EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL
DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur"
PROCESO SUPERVISION, EJECUCION Y SEGUIMIENTO A PROYECTOS

CODIGO.	VESIÓN.	INFORME DE SUPERVISIÓN	APROBADO.

INFORMACION GENERAL

INFORME No.:	**PRORROGA N°2 Y ADICION N°1**	**FECHA DEL INFORME:**	**martes, 20 de octubre de 2026**		
OBJETO.	ELABORAR EL ESTUDIO TÉCNICO ESPECIALIZADO PARA LA ESTIMACIÓN DE LOS VALORES P1 Y P2 EN LOS POLÍGONOS DEFINIDOS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, ORIENTADO AL CÁLCULO DEL EFECTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA GENERADO POR CAMBIOS EN LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. ENV-07-09-1515-24.				
CONTRATO No.	DESur-CD-132-2026	**CONTRATISTA.**	CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA	**C.C**	NIT. 811016935-3
FECHA SUSCRIPCIÓN.	28 de enero de 2026	**FECHA DE INICIO.**	4 de febrero de 2026	**FINALIZA**	20 de octubre de 2026
VALOR INICIAL	**$ 180.761.000**	**PLAZO INICIAL**	**4** meses	**TRANSCURRIDO**	258 Días

ADICIONES Y/O PRORROGAS

VALOR ADICIÓN No. 01	N/A	**PRORROGA No. 01**	139 DIAS	**SUSCRIPCIÓN**	**martes, 30 de junio de 2026**
VALOR ADICIÓN No. 02	$ 28.560.000	**PRORROGA No. 02**	61 Días	**SUSCRIPCIÓN**	**N/A**
VALOR TOTAL	**$ 209.321.000**	**PLAZO TOTAL**	**317** DIAS	**FINALIZA**	**20/10/2026**

SUSPENSIÓN Y REINICIO

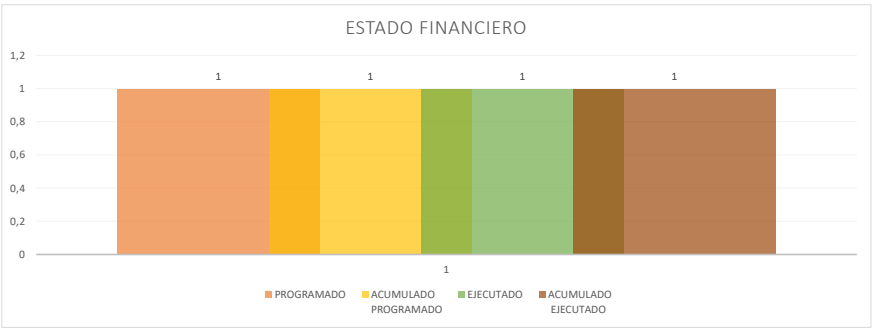
ACTA SUSPENCIÓN No. 01		**ACTA REINICIO No. 01**		**DURACIÓN**	0 Días
VALOR TOTAL	**$ 209.321.000**	**SUSPENSIÓN TOTAL**	**0 Días**	**VENCE**	**N/A**

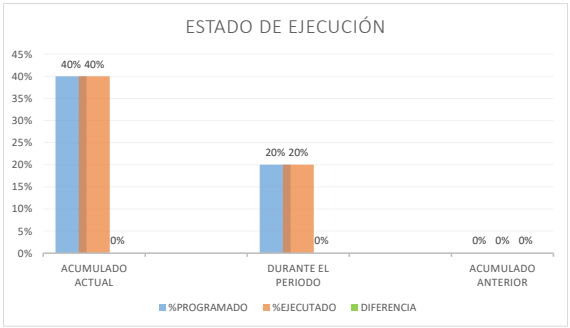
POLIZAS DEL CONTRATO

COMPAÑÍA	CLASE GARANTIA	POLIZA No.	VALOR	VENCIMIENTO		
				DIA	MES	AÑO
SEGUROS MUNDIAL	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	M-100291025	$ 36.152.000	30	11	2026
SEGUROS MUNDIAL	PRESTACIONES SOCIALES	M-100291025	$ 36.152.000	30	5	2029
SEGUROS MUNDIAL	SERVICIO DE CALIDAD	M-100291025	$ 27.114.150	30	11	2026

AVANCES DEL CONTRATO

DATOS FINANCIEROS		EJECUCIÓN	%PROGRAMADO	%EJECUTADO	DIFERENCIA
VALOR DEL CONTRATO	$ 209.321.000,00	ACUMULADO ACTUAL	40%	40%	0%
VALOR TOTAL PAGADO EN ACTAS	$ -				
SALDO POR PAGAR CONTRATO:	$ 209.321.000,00	DURANTE EL PERIODO	20%	20%	0%
VALOR ANTICIPO	N/A				
TOTAL AMORTIZADO ANTICIPO:	N/A	ACUMULADO ANTERIOR	0%	0%	0%
SALDO POR AMORTIZAR ANTICIPO:	N/A				





MES	PROGRAMADO	ACUMULADO PROGRAMADO	EJECUTADO	ACUMULADO EJECUTADO	% PROGRAMADO	% EJECUTADO	N°ACTA
TOTAL	$ -	$ -	$ -	$ -	**0,00%**	**0,00%**	

EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL
DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur"
PROCESO SUPERVISION, EJECUCION Y SEGUIMIENTO A PROYECTOS

SEGUIMIENTO Y OBSERVACIONES AL DESARROLLO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ASPECTOS TÉCNICOS – SITUACIÓN ACTUAL

Durante el desarrollo del contrato se ha avanzado en las actividades relacionadas con la estimación de los valores P1 y P2 y en la generación de los insumos técnicos requeridos para el cálculo del efecto de la participación en plusvalía. No obstante, como resultado de la actualización y validación de la información requerida para el desarrollo de los análisis, se identificaron necesidades adicionales que requieren ser incorporadas al alcance de las actividades contratadas, sin modificar la naturaleza ni la finalidad del objeto contractual.

En primer lugar, se identificó la necesidad de incorporar el polígono denominado "Cerro Tutelar – Mayor Aprovechamiento" al estudio de participación en plusvalía. Este polígono comprende 53 predios y requiere el desarrollo de las actividades técnicas necesarias para la estimación de los valores P1 y P2, de acuerdo con la metodología aplicada en el estudio contratado.

En segundo lugar, durante la actualización de la información correspondiente a los ocho (8) polígonos inicialmente contemplados, se presentó una variación en las condiciones técnicas requeridas para la estimación de los valores P1 y P2. La información inicial comprendía 208 predios y 60 puntos muestra, mientras que la información ajustada contempla 207 predios y 83 puntos muestra. Si bien se presenta una disminución de un (1) predio, se evidencia un incremento de 23 puntos muestra, situación que genera un mayor requerimiento de actividades de investigación, valoración, análisis y procesamiento técnico.

Así mismo, las actividades adicionales requieren un plazo adicional para su ejecución, considerando que comprenden, entre otras, actividades de análisis normativo y geográfico, determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, definición y valoración de puntos muestra, trabajo de campo, revisión de resultados, Junta de Avalúos Corporativos y consolidación de informes, memorias de cálculo, geodatabase y planos.

En consecuencia, se solicita la adición presupuestal por un valor de VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS ($28.560.000) IVA incluido y la prórroga N°2 por SESENTA Y UN (61) DIAS CALENDARIO.

ASPECTOS SOCIALES – SITUACIÓN ACTUAL

El presente contrato no tiene alcance social

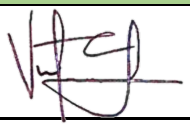
ASPECTOS AMBIENTALES

El presente contrato no tiene alcance ambiental

TEMAS PENDIENTES A LA FECHA

El contrato se encuentra en ejecucion

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DATOS DEL SUPERVISOR		FIRMA:
NOMBRES Y APELLIDOS:	VALENTINA CHACON LOPERA	
CARGO:	SUPERVISOR	
DEPENDENCIA / EMPRESA:	DESUR	