OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, ELABORACIÓN Y SUSTENTACIÓN DE UN DICTAMEN PERICIAL DE CONTRADICCIÓN QUE SERÁ ALLEGADO COMO PRUEBA EN FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE RIONEGRO EN EL MARCO DEL PROCESO JUDICIAL IDENTIFICADO CON EL RADICADO ÚNICO 05 001 23 33 000 2021 01492 00 QUE DEBERÁ SER RADICADO HASTA ANTES DEL PRIMERO (1) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) CONFORME A LA INSTRUCCIÓN DADA POR EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA EN AUDIENCIA PÚBLICA DEL PASADO JUEVES QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).
SECRETARÍA	GENERAL
SUBSECRETARÍA	SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS LEGALES

En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y los decretos reglamentarios, los estudios previos en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación de que se trate, tendrán lugar de manera previa a la apertura de los procesos de selección y deberán contener como mínimo la siguiente información:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

1.1. Identificación del Proceso en el Plan Integral de Desarrollo.

PLAN DE DESARROLLO	"RIONEGRO JUNTOS AVANZAMOS MÁS"
Líneas Estratégica	L.05. Ciudad de la Gobernanza y la Integración regional
Componente	C.01. Fortalecimiento Institucional
Programa	050107. Gestión de Asuntos legales y contratación pública
Indicador del producto	Garantizar la legalidad de los procesos contractuales y promover la defensa jurídica de la entidad.
Código BPIN	2020056150001

1.2. Descripción de la necesidad

La constitución política de 1991 en su artículo 315 establece:

Son atribuciones del alcalde:

(...)
3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.
(...)

En este mismo orden de ideas y para el caso del Municipio de Rionegro –En representación del señor Alcalde- como entidad pública tiene entre otras cosas el deber, la obligación y la vocación de direccionar una defensa legal, jurídica y judicial con la diligencia y el respeto por el ordenamiento jurídico que fundamentan las actuaciones administrativas y judiciales que dan lugar a dicho ejercicio de defensa.

Teniendo en cuenta lo anterior el municipio de Rionegro, por intermedio de su alcalde, Dr. Rodrigo Hernández Álzate emitió el Decreto 068 del 4 de marzo de 2021 "Por medio del cual se adopta la estructura de la administración municipal de Rionegro, se definen las funciones de sus organismos y dependencias" entre las funciones que se establecen en dicho Decreto se logra evidenciar que el artículo 50 establece las funciones estructurales a cargo de la Secretaría General, entre estas se encuentran:

"2. Dirigir la planeación y ejecución de los programas y actividades relacionadas con los asuntos jurídicos y judiciales de la Administración Municipal.
4. Dirigir las políticas que en materia de representación legal judicial y extrajudicial requiera la entidad.
5. Dirigir, controlar y evaluar el desarrollo de los asuntos legales del municipio.
6. Afianzar las políticas, planes y estrategias en materia de prevención del daño antijurídico y en defensa del público, garantizando el control y la evaluación en el desarrollo de las actividades que conforman el actuar en materia jurídica y de contratación."

Por otra parte, sobre la materia específica de la representación judicial y la defensa judicial de la administración municipal establece el artículo 51 del Decreto en mención –Funciones de la Subsecretaría de Asuntos Legales- lo siguiente:

"5. Asesorar a la entidad en asuntos jurídicos y emitir los conceptos que se requieran.
6. Coordinar la representación jurídica en los procesos judiciales y extrajudiciales que se requieran.
12. Coordinar con la Secretaría General de la unificación, coordinación de criterios y actuaciones jurídicas del municipio de Rionegro."

Aunado a lo anterior, el Decreto 415 del 14 de julio de 2022 "Por el cual se delegan unas funciones" el Alcalde del municipio de Rionegro tomando en consideración los artículo 209 y 315 de la Constitución Política de Colombia, y las leyes 136 de 1994, 1551 de 2012, 489 de 1998 y en específico el Decreto 071 del 4 de marzo de 2021 decreta la delegación en la Subsecretaría de Asuntos Legales la representación judicial y extrajudicial *"ante los distintos despachos, en los procesos que se adelanten con ocasión a los actos, hechos, omisiones u operaciones que el Municipio de Rionegro expida, realice o en el que incurra o participe y que sean notificados (...)"*

Con la claridad anterior, dentro de los asuntos atendidos por el municipio, está el asunto objeto del pleito judicial que durante el año 2021 los señores MARÍA LILIANA MEJÍA GUERRERO, LUIS ALFONSO MEJÍA GUERRERO, ANDRÉS ROBERTO MEJÍA GUERRERO, MARÍA ELVIRA MEJÍA GUERRERO Y MARÍA ISABEL MEJÍA GUERRERO presentaron a través del Medio de Control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho no laboral –De carácter tributario- una demanda. A través de esta acción judicial se pretende la nulidad de las siguientes Resoluciones:

Resolución 0035 del 03 de febrero de 2021. "Por medio de la cal se determina y liquida el efecto plusvalía para el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 020-72505".

Resolución 077 del 05 de abril de 2021. "Por la cual se resuelve el recurso de reposición a la resolución 0035 de 03 de febrero de 2021".

Resolución 0092 del 20 de abril de 2021. "por medio de la cual se realiza la liquidación de la participación en plusvalía correspondiente al predio con M.I. 020-72505, por transferencia de dominio."

Las pretensiones de nulidad sobre estas resoluciones se fundamentan según el libelo sobre los siguientes puntos:

1. Supuesta violación de los términos y del procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 para los efectos de la configuración y liquidación de la plusvalía.

2. Supuesta expedición irregular de los actos administrativos de liquidación de la plusvalía por la omisión de un elemento sustancial y determinante en el deber jurídico de contratación de una lonja de propiedad raíz para la elaboración de los avalúos de p1 y p2 en los términos del artículo 80 de la Ley 388 de 1997.

3. Supuesta falsa motivación de la Resolución 0035 del 3 de febrero de 2021 y de la Resolución 077 del 5 de abril de 2021.

4. Supuesta falta de motivación e inexistencia del hecho generador del tributo consagrado en el numeral tercero del artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

5. Supuesta inexistencia de afectación vial establecida en el Acuerdo 056 de 2011.

Con los fines de cumplir a cabalidad lo establecido en el numeral 2.1.1.2 (Estudios y documentos previos) del Manual de Contratación del Municipio de Rionegro, resulta preciso indicar algunos aspectos procesales del asunto judicial de la referencia –antecedentes- que será importante tenerlos en cuenta con los fines de cumplir los fines de publicidad y seguimiento propios de la etapa precontractual y contractual, para estos efectos se recapitularán los siguientes momentos:

- El 10 de agosto de 2021 se hace el acta individual de Reparto, en el que se asigna el asunto al despacho de la Magistrada Liliana Patricia Navarro Giraldo.

- El 1 de septiembre de 2021 el despacho de la Magistrada Navarro emite auto admisorio de la demanda luego de ser subsanada por los demandantes.

- El 28 de octubre de 2021 se contesta en debido término la demanda, indicando las razones de hecho y de derecho que excepcionan las pretensiones señaladas en la acción judicial.

- El 14 de marzo de 2022 se realiza audiencia inicial no laboral mediante la cual se fija el litigio en los siguientes términos conforme al acta de dicha diligencia:

  "El problema jurídico principal que deberá resolver el Tribunal en el momento de emitir sentencia de fondo, consiste en establecer si se acreditan o no los supuestos en los cuales se fundamenta la pretensión de declaratoria de nulidad de las siguientes resoluciones:

Resolución No. 0035 del 3 de febrero de 2021, "por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 020-72505", Resolución No. 0077 del 5 de abril de 2021, "por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición a la resolución No. 0035 de 3 de febrero de 2021" Resolución No. 0092 del 20 de abril de 2021, "por medio de la cual se realiza la liquidación de la participación en plusvalía correspondiente al predio con M.I. 020-72505, por transferencia de dominio.", Resolución No. 0187 del 13 de septiembre de 2021, "Por la cual se modifica la resolución 0092 del 20 de abril de 2021". Resolución No. 0191 del 17 de septiembre de 2021, "por la cual se corrigen errores formales de la resolución 187 de 2021"

Una vez acreditada la ilegalidad de los actos acusados, se deberá analizar si resulta procedente o no, el restablecimiento del derecho en los términos de no imponer la obligación a los demandantes al pago del gravamen de plusvalía que afecta el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 020-72505, ubicado en el municipio de Rionegro -Antioquia, decretado en las citadas resoluciones.

Adicionalmente, y como pretensión subsidiaria al restablecimiento del derecho, en el evento de ser declarada la nulidad total o parcial de las Resoluciones 035 del 03 de febrero de 2021, 0077 del 05 de abril de 2021, 092 del 20 de abril de 2021, 187 del 13 de septiembre del mismo calendario, y 0191 del 17 de septiembre de 2021, deberá analizar esta judicatura, si es procedente o no, declarar a título de restablecimiento del derecho consecuencial a la declaratoria de nulidad total o parcial, la revisión del monto de gravamen de plusvalía asignado al inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 020-72505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y determinar la contribución con sujeción a los criterios probados en el proceso.

En ese mismo sentido, deberá este Tribunal de forma subsidiaria a las anteriores peticiones, determinar la procedencia o no, sobre la revisión de los valores P1 y P2 establecidos por la entidad demandada en los actos administrativos que determinaron y liquidaron el gravamen de plusvalía para el inmueble No. 020-72505.

Como pretensión consecuencial a los diferentes escenarios previamente planteados, se deberá determinar si resulta procedente condenar al Municipio de Rionegro a retrotraer su actuación administrativa que gravo con el efecto plusvalía el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 020-72505, ubicado en el municipio de Rionegro –Antioquia; y a, reconocer las sumas de dinero que eventualmente hayan sido pagadas en exceso por la parte accionante, al interés bancarios corrientes e intereses moratorios previstos en el artículo 192 de la ley 1437 de 2011, que resulten probados

Finalmente, se deberán evaluar las pretensiones consecuenciales comunes a las anteriores, en el sentido de analizar la procedencia o no de la declaratoria y condena de la entidad demandada respecto al reembolso de las sumas de dinero que eventualmente hayan sido pagadas en exceso por los demandantes, sumas que deberán ser debidamente indexadas, así como las compensaciones a que haya lugar con equivalencia a la tasa máxima del interés bancario corriente causado entre el momento en el que se efectué el pago total o parcial, y la ejecutoria de la sentencia que ponga fin a la instancia, con la respectiva condena en costas.

Finalmente, se deberá establecerse si procede o no la condena en costas y agencias en derecho

a la entidad demandada, y en favor de la parte actora. Para lo anterior, se tendrán como hechos admitidos, todos aquellos relacionados con las actuaciones administrativas que, en este caso, versaron sobre la constitución y liquidación del efecto plusvalía al inmueble con matrícula No. 020-72505 del Municipio de Rionegro –Antioquia.

Se tendrán como hechos discutidos, cuya prueba queda a cargo de la parte demandante, todos aquellos relacionados con las causales de nulidad alegadas en la demanda, y que tienen que ver con el gravamen de plusvalía al inmueble con matrícula No. 020-72505 del Municipio de Rionegro –Antioquia. De igual forma quedará a cargo de la entidad demandada demostrar los supuestos bajo los cuales se estructuraron las excepciones formuladas frente a las pretensiones de la demanda.

- Igualmente, en la diligencia inicial se decretan las pruebas de la demanda y de la reforma a la demanda, designando como perito al ingeniero civil Ricardo Agustín Smith Quintero.

- El dos (2) de mayo de 2022 se realiza una primera audiencia de pruebas en la que se suspende el proceso por un término inicial de tres (3) meses –Hasta el dos (2) de agosto de 2022-, reanudada efectivamente.

- El veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2022) se realiza la audiencia de pruebas en la que se práctica el testimonio de la Doctora Paola Catalina Castro Gómez.

- Mediante auto del dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022) se pone en conocimiento de las partes el dictamen pericial decretado a favor de los demandantes y se fija la fecha de audiencia de contradicción de dictamen.

- El quince (15) de diciembre se surte audiencia de sustentación del dictamen pericial rendido por el ingeniero Ricardo Agustín Smith Quintero determinando por parte de la magistratura en la misma diligencia el decreto y la ordenación de la práctica del dictamen pericial de contradicción conforme a la solicitud de la parte demandada, indicando adicionalmente la ampliación del término para presentar dictamen pericial de contradicción hasta el primero (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

En los anteriores términos resulta evidente la imperiosa necesidad de surtir el proceso contractual que sirva a las necesidades del despacho de la Doctora Liliana Navarro del Tribunal Administrativo de Antioquia mediante el cual se procure solventar los problemas jurídicos definidos en la fijación del litigio proferido el pasado catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022).

En este momento procesal se hace necesario y urgente que la entidad estatal recopile de manera técnica la experticia que debe presentarse ante el juzgado de conocimiento para respaldar probatoriamente la línea de defensa planteada por la apoderada –Dra Diana Carolina Arias- del municipio en el escrito de contestación, garantizando igualmente, la comparecencia del profesional que la suscriba a la audiencia en que se practica la contradicción, al tenor de los artículos 228 y siguientes del CGP y 218 y siguientes del CPACA, modificados por los artículos 54 y siguientes de la Ley 2080 de 2021.

Así las cosas, se hace necesario que la entidad adelante un proceso de contratación cuya finalidad sea cumplir con sus cargas probatorias y dotar al juzgado de conocimiento de los elementos de convicción necesarios, tendientes a que los intereses del Municipio de Rionegro salgan avante.

1.3. Codificación de la necesidad incluida en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA).

*ÍTEM	CÓDIGOS UNSPSC	DESCRIPCIÓN
	80121903	Servicio como testigo experto

* El ítem corresponde al asignado en el PAA para la vigencia.

2. EL OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1. Objeto:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, ELABORACIÓN Y SUSTENTACIÓN DE UN DICTAMEN PERICIAL DE CONTRADICCIÓN QUE SERÁ ALLEGADO COMO PRUEBA EN FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE RIONEGRO EN EL MARCO DEL PROCESO JUDICIAL IDENTIFICADO CON EL RADICADO ÚNICO 05 001 23 33 000 2021 01492 00- QUE DEBERÁ SER RADICADO HASTA ANTES DEL PRIMERO (1) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) CONFORME A LA INSTRUCCIÓN DADA POR EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA EN AUDIENCIA PÚBLICA DEL PASADO JUEVES QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).
2.2. Alcance del Objeto Contractual:	1. Elaborar un dictamen de contradicción que cumpla con lo requerido por el Tribunal Administrativo de Antioquia a través del despacho de la Doctora Liliana Navarro en marco de la decisión adoptada en estrados el pasado jueves quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022) mediante el cual se decreta la práctica del dictamen pericial de contradicción con el fin de objetar el decreto de pruebas de que trata los artículos 218 y 219 de la Ley 1437 de 2011 en concordancia con los artículos 226 y subsiguientes de la Ley 1564 de 2012. Dicho dictamen deberá ser rendido antes del primero (1) de marzo de dos mil veintidós (2022). 2. Ejercer las actividades de sustentación del dictamen pericial tomando como referencia el dictamen pericial que reposa en el expediente desde el pasado dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022) con el fin de contradecir técnica y materialmente lo expuesto por el ingeniero Ricardo Augusto Smith en la audiencia rendida el pasado quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

	3. Asistir a audiencia de pruebas con el ánimo de exponer al despacho y a la contraparte, los resultados del dictamen pericial, así mismo, con el objetivo de rendir interrogatorio y contrainterrogatorio, por las partes intervinientes en el proceso.
2.3. Especificaciones técnicas:	1. Realizar un análisis técnico conforme a la realidad fáctica del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-72505 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Rionegro en el cual se realice la estimación mediante avalúo en el cual se determinará el valor por metro cuadrado antes (P1) y después (P2) de que dicho predio haya tenido el mayor aprovechamiento conforme al cambio de norma que otorgó tales beneficios en el marco de lo establecido en la Ley 388 de 1997. Esto para los efectos de lograr el convencimiento al Tribunal Administrativo de Antioquia en el proceso identificado con Rad. 05 001 23 33 000 2021 01492 00. El dictamen pericial expondrá a la magistrada de conocimiento del proceso, la evolución histórica -jurídica y material- del inmueble objeto de litigio en el marco del efecto plusvalía del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 020-72505.

ITEM	UNIDAD	ESPECIFICACIÓN
Avalúos comerciales del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-72505 mediante los cuales se identifique el valor real del predio conforme al Acuerdo 056 de 2011 (P1) y al Acuerdo 002 de 2018 (P2).	2	Como elemento fundamental de la contradicción al dictamen se deben formular dos nuevos avalúos que reflejen las posibles inconsistencias observadas en el dictamen pericial aportada por la parte demandante el pasado dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022). En este se deben incluir un estudio detallado de las características físicas, técnicas y catastrales del predio haciendo especial énfasis en las diferencias en los mayores aprovechamientos que se generaron en el predio con el cambio de norma.

Informe por escrito del peritaje rendido.	1	Se hace necesario para determinar consistencia en linderos, colindancias, ubicación de los predios física y catastralmente, la estructuración de un informe que incluya los elementos exigidos por la Ley 388 de 1997 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

3. Asistir a audiencia pública de pruebas y/o a todas las diligencias que sean requeridas por la magistrada de conocimiento, o incluso, si en cualquier caso es requerido en segunda instancia o demás instancias judiciales.

4. El dictamen pericial cumplirá con lo dispuesto en el artículo 226 y subsiguientes del C.G.P. y demás normas que regulen el asunto.

METODOLOGÍA A APLICARSE

El objeto central del dictamen se enfocará en determinar el valor del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-72505 ubicada en la vereda Chipre del municipio de Rionegro con la vigencia del Acuerdo 056 de 2011 –Lo que se conoce técnicamente como P1- y con la posterior entrada en vigencia del Acuerdo 002 de 2018 –Lo que se conoce técnicamente como P2-, siendo indispensable ceñirse a la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y lo propio del artículo 80 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

Así mismo, conforme a lo precitado y el objeto de discusión del proceso judicial que se surte bajo el Rad 05 001 23 33 000 2021 01492 00 para el caso de establecer el efecto de plusvalía deben observarse los siguientes elementos:

-Verificar el valor comercial de los terrenos antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía que se determinará teniendo en cuenta las condiciones vigentes antes de la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente. Para dicho efecto deberá emplearse el método de avalúo de mercado y/o de renta y se discriminará su valor por metros cuadrados (m2).

	-Verificar el cambio de norma del predio objeto de análisis y la identificación del cambio de condiciones que dieron origen al efecto de plusvalía liquidado, en este orden de ideas se deberá el nuevo precio comercial del predio que se discriminará por metros cuadrados (m2).
2.4. Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos:	No se requiere tramitar autorización, permiso o licencia que sea prerrequisito a la ejecución de las actividades de El Contratista, aunado a lo anterior se debe referir que el artículo 233 de la Ley 1564 de 2012 señala que "Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra."

2.5. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
80	12	19	03	Servicio como testigo experto

[Puede ser consultado en la página de Colombia Compra eficiente.
https://colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios]

2.6. Partes:

Municipio de Rionegro y la SOCIEDAD DERECHO Y VALORACIÓN S.A.S

2.7. Tipo de contrato a celebrar: Prestación de Servicios

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

MODALIDAD	CAUSAL	
Contratación Directa	Urgencia Manifiesta	
	Empréstitos	
	Convenios o Contratos Interadministrativos	
	Bienes y Servicios que requieren reserva	
	Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas	
	No Pluralidad de oferentes en el mercado	
	Servicios profesionales de apoyo a la gestión – trabajos artísticos	X
	Arrendamiento o adquisición de inmuebles	
Otros	Comodato	

Justificación: Por la naturaleza del objeto a contratar, el proceso de selección se realizará mediante la modalidad de Contratación Directa la cual se fundamenta jurídicamente en las siguientes fuentes normativas:

1. De conformidad en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 que desarrolla:

"Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.

Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que estén en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 32 numeral 3 de la Ley 80 de 1993, en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentadas por el Decreto 1082 de 2015, los contratos de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión, se indica que no existe una (1) persona disponible en la planta de personal del Municipio de Rionegro con el perfil de Profesional con registro de avalúos en lista aprobada para la construcción, elaboración y sustentación de un dictamen pericial que respalde las excepciones y razones de defensa formuladas por el Municipio de Rionegro en el marco del proceso identificado con Radicado único 05 001 23 33 000 2021 01492 00

De igual manera, debe tenerse en cuenta que según el Código General el Proceso, la prueba pericial deberá ser elaborado por un profesional con criterio independiente de quien lo solicita, veamos:

Prueba pericial

Artículo 226. Procedencia.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

(...)El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

2. Por su parte, los artículos 228 y siguientes del CGP y 218 y siguientes del CPACA, modificados por los artículos 54 y siguientes de la Ley 2080 de 2021, indican que para

aportar el dictamen pericial o contradecirlo en los casos previstos en la ley, se faculta a las entidades públicas para que mediante contratación directa seleccionen los expertos que atenderán la prueba pericial requerida en un proceso judicial, veamos el artículo 222 de la Ley 2080 de 2020:

ARTÍCULO 222. Reglas especiales para las entidades públicas.

1. Para aportar el dictamen pericial o contradecirlo en los casos previstos en la ley, se faculta a las entidades públicas para que mediante contratación directa seleccionen los expertos que atenderán la prueba pericial requerida en un proceso judicial. Esta pericia también podrá ser contratada durante las restricciones establecidas en la Ley 996 de 2005.

Con el mismo fin se podrán contratar asesorías técnicas.

Cuando la experticia sea rendida por una entidad pública el juez deberá ordenar honorarios a favor de esta.

3. Finalmente, debe aclararse que en ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.

En el mismo sentido mediante Sentencia N° CE SIII E 41719 DE 2013 del Consejo de Estado, podemos colegir, la naturaleza asistencial del contrato que se pretende suscribir, lo siguiente:

"Se puede afirmar, sin lugar a mayor dubitación, que la realidad material de las expresiones legales "...para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión..." engloba necesariamente una misma sustancia jurídica: la del contrato de prestación de servicios definido en el artículo 32 No 3 de la ley 80 de 1993 y que no es otro que aquel que tiene por objeto apoyar la gestión de la entidad requirente en relación con su funcionamiento o el desarrollo de actividades relacionadas con la administración de la misma, [2] que en esencia no implican en manera alguna el ejercicio de funciones públicas administrativas [3]. En realidad se trata de contratos a través de los cuales, de una u otra manera, se fortalece la gestión administrativa y el funcionamiento de las entidades públicas, dando el soporte o el acompañamiento necesario y requerido para el cumplimiento de sus propósitos y finalidades cuando estas por sí solas, y a través de sus medios y mecanismos ordinarios, no los pueden satisfacer; o la complejidad de las actividades administrativas o del funcionamiento de la entidad pública son de características tan especiales, o de una complejidad tal, que reclaman conocimientos especializados que no se pueden obtener por los medios y mecanismos normales que la ley le concede a las entidades estatales"

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

4.1. ANÁLISIS DEL SECTOR:

Como se puede observar las ofertas o posibles proponentes en el objeto de contratación para el presente asunto no hacen integra parte del mundo de un mercado abierto, toda vez que para el desarrollo de la actividad contractual no solo se requiere personal idóneo con experiencia acreditada en materia de avalúos y de conocimiento del efecto de plusvalía en el municipio de Rionegro a partir de su normativa de ordenamiento territorial sino que adicionalmente resultan ser pocos los expertos avaluadores que inscritos en los registros nacionales de avaluadores o adscritos a las lonjas de propiedad puedan servir a dichos fines, tomando entre otras cosas como consideración que la corporación Lonja de Propiedad Raíz y sus principales expertos en la materia han tenido algún tipo de vínculos contractuales con el municipio. Esto se ve claramente reflejado en el historial no solo de las Resoluciones demandadas, sino que adicionalmente esto representaría un riesgo procesal en cuanto a la independencia y la objetividad del experto que se seleccione para rendir dicho dictamen.

Es por lo anterior que conforme a lo expresado no solo resulta innecesario presentar un análisis del sector, sino que adicionalmente nos encontramos con una oferta que es de difícil acceso por los motivos arriba señalados.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 del 2015 cuando se realiza contratación directa la prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión con persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el contrato dado su idoneidad y experiencia no es necesario que la Entidad Estatal obtenga previamente varias ofertas.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 32, numeral 3 de la Ley 80 de 1993, en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentadas por el Decreto 1082 de 2015, los contratos de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión, se indica que no existe una (1) persona disponible para acompañar este proceso en la Planta de Personal del Municipio de Rionegro.

En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad".

El Municipio de Rionegro, no cuenta dentro de la planta de personal con profesionales suficientes, idóneos en temas relacionados con el objeto contractual y de contar con un profesional especializado en estas materias dentro de la planta de cargos el dictamen requerido no podría ser presentado por su conducto, pues se vería afectada su imparcialidad conforme lo dispuesto en el artículo 226 y subsiguientes de la Ley 1564 de 2012.

Se requiere contar con un profesional que respalde la defensa judicial de la entidad con la práctica de un dictamen pericial que brinde certezas a la judicatura, de cara a que se aprueben las pretensiones de la contestación de la demanda que cursa en el despacho de la Magistrada Liliana Navarro del Tribunal Administrativo de Antioquia identificado con el Radicado 05 001 23 33 000 2021 01492 00.

Ahora bien, es muy importante, para efectos de una contratación cumplidora de los principios de trasparencia, economía, buena fe, igualdad, planeación, y en concordancia con los demás fines y principios del Estado Colombiano, esta entidad realizó solicitud de propuesta económica a la

sociedad Derecho y Valoración, cumple de forma eficaz con la relación precio – idoneidad y experiencia, garantizando el cumplimiento del objeto contractual y por tanto de la orden del juez de conocimiento del proceso, veamos:

Derecho y valoración S.A.S.	$ 28.580.349 Iva Incluido	Veinte (20) días hábiles después de la entrega de los documentos y de la visita.

La sociedad Derecho y Valoración Inmobiliaria es una empresa especializada con amplia experiencia por más de 17 años en temas jurídico valuatorios para diferentes procesos y aplicaciones en el campo inmobiliario y de la construcción.

Para dictámenes periciales cuenta con un equipo de peritos debidamente inscritos de conformidad con los lineamientos de la Ley 1673 de 2013, con profesiones primarias como ingeniería civil, arquitectura, administración de empresas, ingeniería financiera, economistas, abogados, ingenieros catastrales y geodestas, entre otros.

4.2. VALOR TOTAL ESTIMADO

Según la propuesta presentada por la sociedad Derecho y Valoración S.A.S., el valor del contrato será por un total de Veintiocho millones quinientos ochenta mil trescientos cuarenta y nueve pesos ($28.580.349) discriminados así:

ITEM	VALOR	UNIDAD	VALOR TOTAL	ESPECIFICACIÓN
Avalúos comerciales del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-72505 mediante los cuales se identifique el valor real del predio conforme al Acuerdo 056 de 2011 (P1) y al Acuerdo 002 de 2018 (P2).		2		Como elemento fundamental de la contradicción al dictamen se deben formular dos nuevos avalúos que reflejen las posibles inconsistencias observadas en el dictamen pericial aportada por la parte demandante el pasado dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022). En este se deben incluir un estudio detallado de las características físicas, técnicas y catastrales del predio haciendo especial énfasis en las diferencias en los mayores aprovechamientos que se generaron en el predio con el cambio de norma.
Informe por escrito del		1		Conforme a los avalúos realizados se hace necesario posteriormente compilar en informe que deberá ser

peritaje rendido.				rendido ante el Tribunal Administrativo de Antioquia la totalidad de información relacionada a estos avalúos, lo que debe incluir la información física, catastral y la introducción de los elementos metodológicos que permitieron llegar a los resultados de los avalúos –P1 y P2- para los fines del proceso judicial. Todo esto debe encontrarse conforme a los elementos exigidos por la Ley 388 de 1997 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Deducciones y retenciones

Actualmente operan las siguientes deducciones definidas en el Acuerdo Municipal 023 de 2018 por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario Municipal de Rionegro, modificado por el Acuerdo Municipal 030 de 2020, la cuales se calculan antes de IVA:

Estampilla Pro-cultura: 1%
Estampilla Universidad de Antioquia: 0.8%
Estampilla Politécnico Jaime Isaza Cadavid: 0.4%
Estampilla para el bienestar del adulto mayor: 3%
Tasa Pro deporte y recreación: 2.5%
Contribución especial fondo de seguridad: 5% (para contratos de obra pública)

Adicionalmente se aplicará(n) la(s) retención(es) en la fuente a título de renta, ICA e IVA de acuerdo con la normatividad vigente según el tipo de contribuyente, para lo que se deberá tener en cuenta la información tributaria contenida en el RUT del contratista, resaltando que los anteriores gravámenes, tasas, retenciones, estampillas y/o impuestos son a título enunciativo y el Municipio no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

4.2.1. Valor certificado de disponibilidad presupuestal:

VALOR DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	N° DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	FECHA DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
$28.580.349	200	26 de enero de 2023

4.3. PLAZO:

Veinte (20) días desde la firma del acta de inicio sin superar el primero (1) de marzo de 2023. Sin embargo, aun concluido el plazo contractual, el contratista se compromete a tener disposición para asistir a las diligencias que en marco del proceso de radicado No. 05001 23 33 000 2021 01492 00 requieran su asistencia, ya sea por parte del juez o magistrado de conocimiento, como por cualquiera de las partes. Lo anterior conforme a lo señalado en el artículo 219 de la Ley 1437 de 2011 en lo relativo a la obligación de ley de asistir a audiencia en la que se rendirá la contradicción del dictamen pericial so pena de ser compelido a efectuar con dicha carga por el juez y las posibles sanciones legales y contractuales por su incumplimiento.

4.4. FORMA DE PAGO:

Se realizará un pago contra entrega del informe pericial.

Los pagos se harán mediante transferencia electrónica, previa presentación de la certificación expedida por su revisor fiscal, contador o representante legal, donde conste o se certifique que se encuentra a paz y salvo en el pago de los salarios y los portes relativos al sistema de seguridad social integral de pensión y salud, así como los propios de SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando a ello hubiere lugar.

La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro. El Contratista se obliga a informar a la entidad una cuenta bancaria (corriente o de ahorros) a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos que el municipio efectúe.

En todo caso, el pago estará sujeto a la planeación financiera de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro, el Supervisor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que en consecuencia hayan sido debidamente ejecutadas por el contratista.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si las facturas o cuenta de cobro no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se entienden incluidos como parte del valor todos los impuestos, derechos, tasas, gastos directos o indirectos y contribuciones que se generen con ocasión o como efecto del presente contrato, los cuales están a cargo del contratista.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos quedan sujetos igualmente al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, a la expedición de la obligación y orden de pago por parte de la Secretaría de Hacienda del Municipio. Los documentos soporte para el pago deberán ser avalados por el supervisor del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Si la entidad recibe los documentos para el pago dentro de los CINCO (5) últimos días hábiles del mes, se tramitarán para efectos de pago, el primer día hábil del mes siguiente.

PARÁGRAFO QUINTO: El contratista autoriza expresamente al Municipio, para descontar de sus pagos o demás emolumentos facturados, las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción correspondiente a impuestos y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos.

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con el objeto del presente contrato, las especificaciones técnicas y la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del presente contrato.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones de cualquier índole que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
3. Suscribir el acta de inicio, Acta de Liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
4. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
5. El contratista asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
6. El Contratista deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del Supervisor y/o interventor y deberá ser verificada por éste.
7. Realizar el registro en el Sistema de Compra Pública - SECOP II, como como proveedor.
8. Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.
9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato de prestación de servicios.
10. Suscribir acuerdo de confidencialidad, cuando aplique.
11. Informar oportunamente al municipio cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la Ley.
12. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
13. Adoptar el protocolo general de bioseguridad para todas las actividades económicas, sociales, culturales y sectores de la administración, según normatividad aplicable.
14. En caso de que aplique debe registrar por medio de la Agencia Pública de Empleo -APE- del Municipio de Rionegro, los empleos nuevos generados con ocasión al cumplimiento del objeto del contrato. Para esto, el contratista deberá inscribirse e inscribir las vacantes de los cargos que va a proveer, y así mismo, quien vaya a ser contratado por la empresa, deberá inscribir su hoja de vida ante la Agencia Pública de Empleo – APE del municipio de Rionegro. La suscripción del contrato de trabajo no se encuentra dentro del alcance que poseerá la Agencia Pública de Empleo del Municipio de Rionegro.

PARÁGRAFO 1: Para el cumplimiento de lo señalado, el contratista deberá solicitar ante la APE la certificación de los registros hechos durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO 2: La Agencia Pública de Empleo del Municipio de Rionegro, desarrolla los procedimientos de registro de empresas, vacantes y oferentes, bajo los lineamientos brindados por el Servicio Público de Empleo.

15. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual (tratamiento de datos, derechos de autor, marcas y patentes cuando aplique.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

1. El informe o dictamen pericial será sustentado ante el juzgado que lleve el proceso.
2. Entregar copia impresa y digital de los avalúos p1 y p2 que determinen el valor comercial de la tierra tomando como referente las falencias metodológicas, analíticas y descriptivas realizadas por el Ingeniero Ricardo Augusto Smith en su dictamen rendido en el proceso de la referencia en tamaño carta.
3. Entregar copia impresa y digital de levantamiento predial y demás informes que sirvan de sustento para la elaboración de los avalúos comerciales correspondientes al p1 y p2 en tamaño carta.
4. Entregar copia de títulos, fichas, planos, certificados.
5. Garantizar que toda la información documental se maneje de manera independiente, confidencial y cumpla con cada uno de los requisitos exigidos por el Municipio de Rionegro.
6. Cumplir con lo dispuesto por el C.G.P. y la Ley 2080 de 2021 como requisitos del dictamen pericial.
7. Velar en conjunto con el área de asuntos legales para que se lleven a cabo las actividades planteadas en el plan de trabajo; de tal manera que se pueda garantizar el objetivo final del proceso.
8. Entregar el dictamen pericial en condiciones de calidad y principalmente de claridad con el objetivo de hacer entender al despacho, las condiciones reales del predio.
9. Preparar la sustentación del dictamen pericial para su debida exposición en audiencia.
10. Informar de manera permanente al cliente de cualquier novedad que pueda alterar las condiciones inicialmente pactadas, esto con el fin de garantizar la correcta aprobación de las condiciones o requisitos del producto o servicio prestado.
11. Revisar y estudiar dictámenes periciales elaborados por algunas de las partes del proceso cuya intención sea contradecir el dictamen pericial allegado por parte del Municipio de Rionegro.
12. Asistir a cualquier otra diligencia judicial en la que sea requerida su presencia en el marco del proceso con Rad. 05001 23 33 000 2021 01492 00 -ya sea en primera instancia o en segunda instancia-

    PARAGRAFO: El deber y obligación de asistir a audiencia pública en el marco del proceso de nulidad y restablecimiento en el que se discute el asunto objeto del contrato para rendir y sustentar el informe pericial rendido de acuerdo a las condiciones contractuales resulta ser adicionalmente un asunto expresamente regulado por la legislación procesal conforme al artículo 219 de la Ley 1437 de 2011 y los artículos 228 y 229 de la Ley 1564 de 2012, razón por la cual la renuencia de El Contratista a asistir a dicha diligencia podría ser vista no solo como un incumplimiento contractual –con las consecuencias que esto acarrea- sino que adicionalmente se pueden vislumbrar responsabilidades legales y profesionales ante la omisión de esta obligación. Razón suficiente para determinar que existen suficientes mecanismos para acreditar que El Contratista tendrá un interés especial en asistir y rendir su testimonio conforme a las reglas adjetivas en la materia.

13. Asesorar a quien haga las veces de apoderado en el proceso en la comprensión del dictamen pericial elaborado, así como asesorar al mismo en la comprensión de cualquier otro dictamen allegado al proceso.
14. Presentar para efectos del pago del contrato, la factura, acompañada del informe del Supervisor del Contrato, informe de actividades y la acreditación de los pagos de las obligaciones

laborales, pago a la seguridad social y parafiscales suscrito por el representante legal y contador, o revisor fiscal según el caso.

15. Para la ejecución del contrato, el contratista deberá disponer de los elementos necesarios para realizar las labores propias de los productos que están bajo su responsabilidad.
16. Comunicarse de manera permanente con Supervisor del Contrato para el desarrollo del objeto del contrato
17. Atender y acatar las recomendaciones y sugerencias que le sean formuladas por el Supervisor del Contrato para efectos de ejecutar en debida forma el objeto contractual.

5.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Verificar que la documentación presentada por el contratista sea oportuna y cumpla con los requisitos legales.
2. Expedir el Registro Presupuestal.
3. Designar un Supervisor del contrato.
4. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
5. Verificar que los servicios cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas.
6. Suministrar oportunamente la información necesaria y el apoyo logístico y operativo que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
7. Comunicar al contratista por escrito con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato.
8. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista.
9. Cancelar al contratista oportunamente el valor del contrato en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo, previa verificación del cumplimiento del objeto contractual.
10. Apoyar en forma permanente al contratista, en los aspectos que sean de competencia de la administración.
11. Prestar asistencia técnica, administrativa necesaria para el desarrollo del objeto contractual.
12. Con el recurso humano interdisciplinario disponible orientar la ejecución y desarrollo de los lineamientos técnicos administrativos del programa en todos sus componentes.
13. Las demás inherentes a la naturaleza del contrato y las contempladas en el artículo 4º de la Ley 80 de 1993.
14. Suministrar de manera oportuna el material digital y físico (escrituras, folios de matrícula, planos, estudios técnicos, cartografía predial, fichas prediales, planchas, avalúos).
15. Garantizar que tanto la empresa como los demás funcionarios de la organización estén comprometidos con las actividades que se deben desarrollar para la adecuada prestación del servicio.
16. Suministrar la información exacta en términos de requisitos y necesidades que se deben cumplir para garantizar la calidad del producto.
17. Retroalimentar de manera oportuna cualquier novedad de cambio en las especificaciones inicialmente pactadas, esto con el fin de poder suplir las necesidades sin afectar la calidad y tiempos de entrega del producto o servicio final.
18. Obligaciones de la supervisión y/o interventoría.
19. Todas las demás que se encuentren en el contrato y aquellas que se desprendan de la naturaleza de este y su correcto desarrollo.

5.3. OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato por parte del Municipio de Rionegro estará a cargo de la Secretaría de la Secretaría General a través de la Subsecretaría de Asuntos Legales, quien vigilará la ejecución del contrato en la parte administrativa desde que se inicia la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización y tendrá las siguientes las obligaciones:

1. Aplicar las normas y procedimientos que en materia contractual se encuentren definidos en la Ley y sus decretos reglamentarios y aquellos que tenga implementados el Municipio de Rionegro.
2. Apoyar el logro de los objetivos contractuales, y tener en cuenta dichos objetivos en todas sus actuaciones.
3. Ejercer control del cumplimiento de todas las obligaciones del contratista en los aspectos técnicos, administrativos, contables, financieros, presupuestales y jurídicos e informar al ordenador del gasto cuando se presente presunto incumplimiento contractual, entregando los soportes correspondientes y recomendando las medidas que se deben adoptar.
4. Formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato y realizar los informes de supervisión parcial y final.
5. Elaborar la certificación de cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
6. Verificar el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud y pensión, y los pagos de parafiscales en caso de ser procedente.
7. Verificar el cumplimiento de la suscripción de pólizas por parte del contratista que se designe para la ejecución y desarrollo del objeto contractual.
8. Impulsar el trámite del pago a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
9. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
10. Elaborar y presentar periódicamente informes sobre la ejecución del contrato, suscribir las diferentes actas a que haya lugar y proceder a la liquidación del contrato acorde con lo señalado en el mismo y a falta de estipulaciones, se acudirá a lo dispuesto en Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, y demás normas que modifiquen o complementen la materia.
11. Informar por escrito al Municipio de Rionegro, sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción, tipificados como conductas punibles o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando efectivamente tal incumplimiento se presente.
12. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
13. Vigilar por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
14. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de todos los documentos inherentes al contrato y la rendición de estos, dentro de la plataforma SIA Observa en los plazos y términos descritos en la normatividad vigente aplicable.
15. Adoptar el protocolo general de bioseguridad para todas las actividades económicas, sociales, culturales y sectores de la administración, cuando aplique según normatividad vigente.
16. Realizar el Acta de Liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.

En el ejercicio de sus funciones el (la) Supervisor(a) del Contrato o el Apoyo a la Supervisión deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de

Supervisión e Interventoría de la Entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del Municipio de Rionegro.

Interventoría: APLICA [ ] NO APLICA [X]

6.0. CRITERIOS DE SELECCIÓN

CRITERIOS DE SELECCIÓN		
Idoneidad y experiencia:		X
Beneficio:	Cooperación	
	Cofinanciación	

Los artículos 226 y siguientes del Código General del Proceso y 218 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, modificados por los artículos 54 y siguientes de la Ley 2080 de 2021 indican que la prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y que requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. Es así como el Municipio de Rionegro deberá buscar un profesional experto en temas catastrales que construya un peritaje (documento escrito) que explique de manera detallada los pormenores históricos y geográficos del inmueble, con la lectura de documentos legales, registrales, de cartografía y demás.

En este punto se debe resaltar la responsabilidad especial de la entidad pública al momento de ejercer la defensa de sus intereses en instancias judiciales, máxime si se trata de eventos en los que se ve comprometido el patrimonio público. Teniendo en cuenta lo anterior, es importante relacionar el perfil profesional y de experiencia del contratista -LA CUAL SERÁ DEBIDAMENTE SOPORTADA CON SUS RESPECTIVAS CERTIFICACIONES-:

PERFIL PROFESIONAL

FRANCISCO JAVIER VALLEJO SANTIUSTY:

- Abogado Titulado, Universidad de Medellín.
- Especialista en Gestión Inmobiliaria y Urbana, Universidad Nacional Medellín.
- Especialista en Métodos y Técnicas de Valoración, Universidad Politécnica de Valencia España.
- Especialista en Derecho Urbano, Universidad del Rosario.
- Avaluador Bancario, Grupo Bancolombia, Feisa, Isa , Isagen, XM , Banco de la Republica.
- Observador Junta Central de Avalúos Corporativos Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.
- Auditor avalúos Bancolombia S.A.
- Avaluador comisionado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, para valorar predios solicitados por el Municipio de Envigado y Medellín.
- Avaluador Comisionado: Concesión Pacifico II
- Avaluador Comisionado: Concesión Magdalena
- Dictámenes periciales con la firma Ochoa Y Asociados.
- Catedrático Universidad de Medellín y Universidad de Envigado en educación continuada.
- Ex funcionario Bancolombia – Área Garantías Hipotecarias

TRABAJOS RELACIONADOS

FRANCISCO JAVIER VALLEJO SANTIUSTY:

- Avaluador Bancario, Grupo Bancolombia, Feisa, Isa , Isagen, XM , Banco de la Republica, realizando aproximadamente 1.200 avalúos al año.
- Participación Activa en Comités Regionales de Avalúos, Realizados por la Lonja.
- Avaluador comisionado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, para valorar predios solicitados por el Municipio de Envigado, Medellín y Rionegro.
- Avaluador Comisionado: Concesión Pacifico I y II.
- Avaluador Comisionado: Concesión Magdalena Mar I y I

7. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO.

Ver Anexo

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y una vez realizado el análisis del riesgo se definen las siguientes garantías o amparos:

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
1.0 GARANTÍA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO		X	
2.0 GARANTÍA ÚNICA		X	
Buen manejo y correcta inversión del anticipo		X	
Pago anticipado		X	
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal		X	
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales		X	
Estabilidad de la obra		X	
Calidad de los bienes y equipos suministrados		X	
Calidad del Servicio		X	
3.0 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL		X	

No se exigirán garantías al CONTRATISTA, toda vez que La exigencia de garantías no es obligatoria en la contratación directa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. Decreto 1082 de 2015

9. ACUERDO COMERCIAL:

Los procesos que se adelanten por la modalidad de contratación directa no se debe analizar los acuerdos comerciales en procesos de contratación, de acuerdo con el manual CCE-EICP-MA-03 Versión 01 de Colombia Compra Eficiente.

10. CONDICIONES CONTRACTUALES:

CONTRATO, ORDEN O CONVENIO	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.
1. Objeto:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, ELABORACIÓN Y SUSTENTACIÓN DE UN DICTAMEN PERICIAL DE CONTRADICCIÓN QUE SERÁ ALLEGADO COMO PRUEBA EN FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE RIONEGRO EN EL MARCO DEL PROCESO JUDICIAL IDENTIFICADO CON EL RADICADO ÚNICO 05 001 23 33 000 2021 01492 00 QUE DEBERÁ SER RADICADO HASTA ANTES DEL PRIMERO (1) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) CONFORME A LA INSTRUCCIÓN DADA POR EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA EN AUDIENCIA PÚBLICA DEL PASADO JUEVES QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).
2. Plazo:	20 días desde la firma del acta de inicio sin superar el 1 de marzo de 2023. Sin embargo, aun concluido el plazo contractual, el contratista se compromete a tener disposición para asistir a las diligencias que en marco del proceso de radicado no. 05001 23 33 000 2021 01492 00 requieran su asistencia, ya sea por parte del juez o magistrado de conocimiento, como por cualquiera de las partes.
3. Modalidad de Selección:	CONTRATACIÓN DIRECTA – PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
4. Valor estimado:	VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($28.580.349)
5. Forma de Pago:	SE REALIZARÁ UN PAGO CONTRA ENTREGA DEL INFORME PERICIAL.
6. Interventoría:	SI ____ NO_X___

11. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYMES

La convocatoria limitada a MIPYMES no aplica para la contratación directa.

12. ACTO DE CONFORMACION DEL COMITÉ EVALUADOR DEL PROCESO

De acuerdo con Manual de Contratación el Comité Evaluador de los procesos de Contratación Directa estará conformado por el mismo Comité de Planeación el cual se encuentra designado y conformado de acuerdo con el Decreto Municipal N° 151 del 29 de abril de 2021, por LEIDY NATHALIE VALENCIA ZAPATA Secretario(a) General, como Componente Técnico; LAURA EMILSE MARULANDA TOBÓN, Secretario(a) de Hacienda, como Componente Financiero y MARÍA CAMILA ARBÉLAEZ ÁLVAREZ, Subsecretario(a) de Planeación y Supervisión Contractual, como Componente Jurídico.

13. ANEXOS:

ANEXO N°	DESCRIPCIÓN	APLICA PARA EL PROCESO	
		SI	NO
Anexo 1	Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP	X	
Anexo 2	Estudios del sector		X
Anexo 3	Especificaciones técnicas		X
Anexo 4	Solicitud cotizaciones.		X
Anexo 5	Cotizaciones.		X
Anexo 6	Estudios y/o diseños.		X
Anexo 7	Permisos y/o licencias		X
Anexo 8	Matriz de riesgos	X	

OBSERVACIÓN: Es importante que cada componente que hace parte de la estructuración del estudio previo tenga en cuenta lo descrito en el Manual de Contratación del Municipio de Rionegro.

Aprobado en:
Comité Asesor de Contratación N° Fecha:

LEIDY NATHALIE VALENCIA ZAPATA
Secretaria General.

MARÍA CAMILA ARBÉLAEZ ÁLVAREZ
Subsecretaria de Planeación y Supervisión Contractual

Revisado por:
Alex Mauricio Sepulveda / Subsecretario asuntos legales

Los estudios previos y demás documentos que hacen parte de expediente contractual deberán ser ingresados a https://bpms.rionegro.gov.co/softexpert/login electrónicamente por la dependencia solicitante para la revisión de la Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual.

Objeto contractual: Prestación de servicios profesionales para la construcción, elaboración y sustentación de un dictamen pericial de contradicción que será allegado como prueba en favor de la administración municipal de Rionegro en el marco del proceso judicial identificado con el radicado único 05 001 23 33 000 2021 01492 00 que deberá ser radicado hasta antes del primero (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023) conforme a la instrucción dada por el tribunal administrativo de Antioquia en audiencia pública del pasado jueves quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Causal: Prestación de servicios.

ÍTEM	DETALLE	SI	NO	N/A
1	Estudios Previos con anexos (Licencias, permisos y autorizaciones, entre otros) en el formato aprobado por calidad	X		
2	Matriz de Riesgos	X		
3	Propuesta	X		
4	Cedula de Representante Legal	X		
5	Acta de posesión del Representante Legal			X
6	Acta de autorización para contratar del órgano societario correspondiente			X
7	Certificado de existencia y representación legal vigente	X		
8	Certificado de Servicios Administrativos - Planta de Personal (Aplica para la prestación de servicios profesionales)	X		
9	Libreta Militar (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
10	RUT	X		
11	Certificado de aportes y pagos a Seguridad Social vigente (Planilla)	X		
12	Certificado de Parafiscales vigente	X		
13	Certificado Junta Central de Contadores del contador o revisor fiscal vigente	X		
14	Cedula del Contador	X		
15	Tarjeta profesional del Contador	X		
16	Certificado de antecedentes Disciplinarios tanto del Representante legal como de la persona jurídica vigente	X		
17	Certificado de antecedentes Fiscales tanto del Representante legal como de la persona jurídica vigente	X		
18	Certificado de antecedentes Judiciales del Representante legal vigente	X		
19	Certificado de inhabilidades e incompatibilidades suscrito por el Representante Legal vigente	X		
20	Registro de medidas correctivas del Representante Legal	X		
21	Certificado compromiso anticorrupción suscrito por el Representante Legal vigente	X		
22	Hoja de vida de la función pública (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X

ÍTEM	DETALLE	SI	NO	N/A
23	Certificado de exámenes laborales médicos de ingreso (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
24	Declaración de bienes y rentas (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
25	Certificado de TIC (Aplica solamente para procesos de tecnología -software)			X

Aprobado en:

Comité Asesor de Contratación N° 06 Fecha: 27 de febrero de 2023

LEIDY NATHALIE VALENCIA ZAPATA
Secretaria General