SECRETARÍA GENERAL
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS LEGALES
CONTRATO 1090-06-07-023-2023 DE 2023
INFORME DE SUPERVISIÓN

INFORME No: SUPERVISIÓN [X] INTERVENTORÍA [ ]	No. 1	DE SEGUIMIENTO	[ ]	FINAL	[X]
		PARA PAGO	[X]		
PERIODO DE SEGUIMIENTO	Desde:	20-02-2023	Hasta:	01-03-2023	

1. INFORMACIÓN GENERAL E HISTORIAL DEL CONTRATO / CONVENIO

CONTRATO CONVENIO	[X]	NÚMERO:	1090-06-07-023-2023
	[ ]	FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	15-02-2023
FECHA ACTA DE INICIO:			20-02-2023
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 QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)			
CONTRATISTA / ASOCIADO	DERECHO Y VALORIZACIÓN INMOBILIARIA S.A.S.		
NIT O CÉDULA	900.500.785-3		
VALOR INICIAL	$28.580.349	VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE.	
PLAZO INICIAL	VEINTE (20) DÍAS , CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO SIN SUPERAR EL 01 DE MARZO DE 2023. SIN EMBARGO, AÚN CONCLUIDO EL PLAZO CONTRACTUAL, EL CONTRATISTA SE COMPROMETE A TENER DISPOSICIÓN PARA ASISTIR A LAS DILIGENCIAS QUE EN EL MARCO DEL PROCESO RADICADO No. 05001233300020210149200 REQUIERAN SU ASISTENCIA, YA SEA POR PARTE DEL JUEZ O MAGISTRADO DE CONOCIMIENTO, COMO POR CUALQUIERA DE LAS PARTES.		
ADICIÓN	NA	VALOR ADICIÓN	% DE ADICIÓN
		NA	NA
PRÓRROGA	NA	TIEMPO PRORROGADO	NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN
		NA	NA
HISTÓRICO DE SUSPENSIONES	NA	FECHA INICIO	FECHA REANUDACIÓN
		NA	NA
REINICIO	NA	FECHA REINICIO	NA
CDP	No. 200	FECHA DEL CDP	26-01-2023
REGISTRO PRESUPUESTAL	No. 377	FECHA DEL CRP	16-02-2023

2. HISTORICO DE SUPERVISORES

HISTORICO DE SUPERVISORES		
SUPERVISOR/CARGO ALEX MAURICIO SEPÚLVEDA MARÍN Subsecretario de Asuntos Legales	FECHA DESDE: HASTA:	20-02-2023 01-03-2023

3. INFORMACIÓN DEL INTERVENTOR

INTERVENTOR	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL:	NA
	NÚMERO CONTRATO:	NA

4. PORCENTAJES DE EJECUCIÓNFISICA Y FINANCIERA

PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA	100%
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA	100%

5. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y/O ACTIVIDADES DE LAS PARTES

El contratista cumplió el objeto del contrato consistente en la 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 QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), ejecutando todas las acciones en debida forma y dando cumplimiento a las actividades contractuales, en forma general, así:

Construcción, elaboración y sustentación del dictamen pericial que fue allegado como prueba en favor de la Administración Municipal de Rionegro en el marco del proceso judicial 05 001 23 33 000 2021 01492 00.

6. SEGUIMIENTO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO:

El contratista efectuó dentro de la ejecución del contrato las actividades relacionadas a continuación:

Actividad 1. Se realiza análisis del municipio con sus condiciones geográficas, sociales y económicas.

Actividad 2. Se realiza análisis jurídico del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 020-72505 en el que se incluye los siguientes elementos:

a. Identificación de las características jurídicas.
b. Identificación de los propietarios.
c. Título de adquisición.
d. Cédula catastral.

Actividad 3. Se realiza una caracterización del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 020-72505 en el que se incluye los siguientes elementos:

a. Identificación predial.
b. Ubicación predial.
c. Ubicación geoespacial.
d. Área del predio.
e. Topografía.
f. Servicios públicos del inmueble.

Actividad 4. Se realiza una validación normativa p1 y p2 del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 020-72505 en el que se incluye los siguientes elementos:

a. Usos de suelo en P1.
b. Modelo de ocupación rural en P1.
c. Densidades en P1.
d. Aprovechamientos en P1.
e. Zonas de protección en P1.
f. Índice de ocupación en P1.
g. Usos de suelo en P2
h. Modelo de ocupación rural en P2
i. Densidades en P2
j. Aprovechamientos en P2.
k. Zonas de protección en P2.
l. Índice de ocupación en P2.
m. Vías.

Actividad 5. Se realiza visita física al predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 020-72505.

Actividad 6. Se realiza avalúo del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 020-72505: utilizando metodologías descritas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

ACTIVIDAD	EVIDENCIA
1. El informe o dictamen pericial será sustentado ante el juzgado que lleve el proceso.	1. Se acude efectivamente a la diligencia como consta en el acta de audiencia de pruebas No 12 de 2023 como consta en el expediente digital del radicado de la referencia que obra con registro y denominación *152ActaAudPruebasContradicc 2021-01492.pdf* Para los efectos se anexa dicha acta.
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	2. Efectivamente se hace entrega física y digital del informe valuatorio el pasado veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023) tal y como consta en la recepción del mensaje de datos como se puede evidenciar en la siguiente constancia:

tamaño carta.	5/26/23, 6:00 PM Mail - ALEJANDRO OCAMPO ARBELAEZ - Outlook DICTAMEN PERICIAL D&V - Francisco Vallejo Santiusty <gerencia@derechoyvaloracion.com> Tue 2/28/2023 3:01 PM To: ALEJANDRO OCAMPO ARBELAEZ <c-aocampoa@rionegro.gov.co>; NESTOR IVAN QUINTERO GONZALEZ <nquintero@rionegro.gov.co>; DYV - Coordinadora Avaluos - Diana Salamanca <diravaluos@derechoyvaloracion.com> 1 attachments (9 MB) DICTAMEN RIONEGRO - FINSVALLE.pdf; Buenas tardes. Estoy enviando dictamen pericial definitivo. Quedo atento a cualquier inquietud o comentario. FRANCISCO VALLEJO SANTIUSTY Gerente gerencia@derechoyvaloracion.com Móvil: 350 515 8204 PBX (4) 448 93 38 Carrera 42 # 3 sur - 51 piso 15 Ed. Oficina Milla de Oro Así mismo el apoderado del proceso de la referencia radicó ante el despacho del Tribunal Administrativo de Antioquia dicho informe.
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.	3. Adjunto al informe previamente referido se anexó el levantamiento predial y demás información técnica, jurídica y física del bien identificado con FMI 020-72505 ubicado en el área rural del municipio de Rionegro, vereda Chipre.
4. Entregar copia de títulos, fichas, planos, certificados.	4. Así mismo el informe integró los documentos de la referencia como lo son las certificados de experiencia, de idoneidad y los planos que acreditan las tesis afirmadas por los avaluadores encargados de realizar el peritaje.
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.	5. La información cumplió con los criterios de independencia, confidencialidad y cumplió con los requisitos exigidos tanto contractualmente como aquellos de que trata la legislación aplicable en la materia
6. Cumplir con lo dispuesto por el C.G.P. y la Ley 2080 de 2021 como requisitos del dictamen pericial.	6. Conforme la fijación de la fecha y la práctica del peritaje según lo estipulado en los artículos 218 y 219 de la Ley 1437 de 2011 modificados por la Ley 2080 de 2021 en concordancia con los artículos 228 y 229 de la Ley 1564 de 2012 se cumplieron con los requisitos de ley para hacerse valer de esta prueba, tal y como se logra constatar en la práctica probatoria que está debidamente registrada en el registro de la diligencia practicada el pasado veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2023)
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	7. Con ocasión de la ejecución de las actividades contractuales, especialmente la formulación del peritaje y de la sustentación del mismo en audiencia pública se garantizó la comunicación constante con el

manera que se pueda garantizar el objetivo final del proceso.	personal encargado de la subsecretaría de asuntos legales para los fines establecidos en el contrato.
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.	8. El dictamen fue debidamente entregado, conforme los requerimientos de calidad e idoneidad que presentaron efectivamente las circunstancias que acreditaron las reales condiciones del predio identificado con FMI 020-72505, dichas condiciones se pueden encontrar efectivamente consignadas en el informe pericial.
9. Preparar la sustentación del dictamen pericial para su debida exposición en audiencia.	9. La preparación del dictamen tiene por constancia reuniones con el personal encargado de la Secretaría de Planeación y del Subsecretaría de Asuntos Legales entre los meses de febrero y abril que tuvieron por propósito esclarecer las circunstancias del dictamen y el perfil de la tesis a ser tenidos en cuenta en la diligencia judicial adelantada el pasado 25 de abril de 2023.
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.	10. Se mantuvieron unas condiciones de comunicación constante con la supervisión del contrato con el fin de constatar el cumplimiento de las condiciones y requisitos pactados en el contrato.
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.	11. La elaboración del dictamen pericial a pesar de haberse realizado de forma independiente conforme lo establecido en la Ley 1564 de 2012 y 2080 de 2020 tuvo por propósito verificar que el dictamen solicitado por la parte actora incurrió en yerros fácticos y defectos adjetivos que fueron debidamente constatados en el informe pericial aportado el pasado 28 de febrero de 2023.
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	12. Tal y como quedó debidamente acreditado en puntos anteriores, se asistió debidamente a la diligencia de sustentación del dictamen de contradicción desarrollada el pasado 25 de abril de 2023.

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.	13. El asesoramiento se dio efectivamente con el Dr. Andrés Alejandro Ocampo Arbeláez portador de la tarjeta profesional 284.541 del C. S de la J. conforme las reuniones sostenidas los días 19, 23 y 24 de abril que tuvieron por propósito esclarecer las circunstancias técnicas de mayor interés para definir la postura de defensa de la administración
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.	14. Factura presentada y cargada en el SECOPII
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.	15. El dictamen pericial se elaboró con la información correspondiente.
16. Comunicarse de manera permanente con Supervisor del Contrato para el desarrollo del objeto del contrato.	16. Se aseguró la comunicación constante con la supervisión asignada por la administración municipal para la ejecución de este contrato, para estos efectos se dispusieron todos los medios de comunicación con los que cuenta la empresa y el contacto con el personal idóneo.
17. Atender y acatar las recomendaciones y sugerencias que le sean formuladas por el	17. Se acataron debidamente las recomendaciones e instrucciones recibidas por parte de la supervisión del contrato para esto se reconocieron los comentarios

Supervisor del Contrato para efectos de ejecutar en debida forma el objeto contractual.	planteados en las oportunidades previas a la remisión del informe pericial.

6.1. SEGUIMIENTO FINANCIERO DEL CONTRATO / CONVENIO:

El porcentaje de cumplimiento financiero en el que se encuentra el contrato a corte 01 de marzo de 2023 es del 100%, que corresponde al primer y único pago establecido en el contrato.

7. CONTROL DE PAGOS O DESEMBOLSOS

FORMA DE PAGO O DESEMBOLSO: CLÁUSULA QUINTA. 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 S.E.N.A., I.C.B.F. 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.

CONTROL DE PAGOS

NÚMERO DE PAGO	NÚMERO DE FACTURA/CUENT A DE COBRO	PAGO PARCIAL	PAGO ANTICIPADO	ANTICIPO	PAGO FINAL	COMPROBANTE DE EGRESO Y FECHA DE PAGO	VALOR	AMORTIZACIÓN PARA LOS CASOS QUE APLIQUE	SALDO
1	FE 521				X	EN TRÁMITE	$28.580.349		$0

8. SALDOS POR LIBERAR

No se presentaron saldos por liberar en el contrato.

9. VERIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL, APORTES DE PARAFISCALES Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

El contratista presenta los documentos que acreditan que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales, de él (y de sus empleados, según el caso), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y e igualmente por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad y uso adecuado de los desechos (para los contratos y convenios que aplique) de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1072 de 2015 y la Resolución 1111 de 2017, para las personas naturales se debe verificar en el FOSYGA y generar el soporte.

10. ANOTACIONES ADICIONALES:

Se establecen las siguientes consideraciones.

1. Que el contrato No. 1090-06-07-023-2023 de acuerdo con la cláusula TERCERA se inició el 20-02-2023 y se terminó efectivamente el 01-03-2023.

2. Que el contratista cumplió con las obligaciones establecidas en el contrato No. 1090-06-07-023-2023, prestando sus servicios profesionales en la construcción, elaboración y sustentación del dictamen pericial que fue allegado como prueba en favor de la Administración Municipal de Rionegro en el marco del proceso judicial 05 001 23 33 000 2021 01492 00.

3. Que el contratista efectuó entrega total de lo pactado el día 28 de febrero de 2023, dentro del plazo contractual para lo cual la supervisión procedió a hacer la revisión en conjunto con la Secretaría de Planeación Municipal con el fin de verificar que el peritazgo cumpliera con la idoneidad y parámetros técnicos requeridos, lo que conllevó a un análisis jurídico y técnico sobre el dictamen presentado por el avaluador ocasionando un mayor lapso para la suscripción de la presente acta.

11. ANEXOS Y OBSERVACIONES ADICIONALES

- Informe de actividades del contratista
- Constancia del pago de seguridad social y anexos
- Impresión de Factura FE 521

Para constancia, se firma la presente acta: 28 JUL 2023

ALEX MAURICIO SEPÚLVEDA MARÍN
SUPERVISOR

Proyectó: Andrés Alejando Ocampo Arbeláez-Abogado contratista
Revisó: Alex Mauricio Sepúlveda Marín
Aprobó: Leidy Nathalie Valencia Zapata