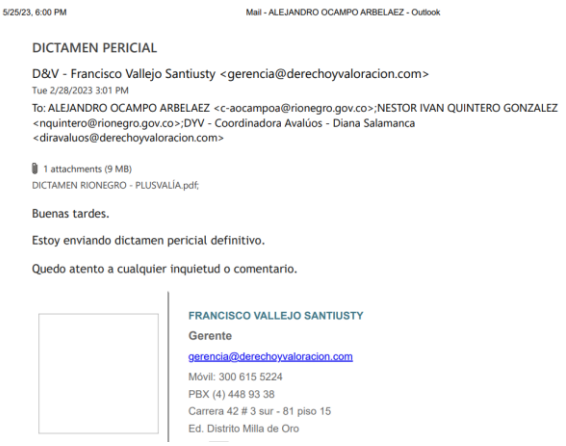
INFORME DE ACTIVIDADES

CONTRATISTA/ CONVENIENTE:	DERECHO Y VALORIZACIÓN INMOBILIARIA S.A.S.
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)
VALOR INICIAL DEL CONTRATO / CONVENIO	$28.580.349 (VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE.)

Me permito indicar el cumplimiento de cada una de las obligaciones contractuales, que dan cuenta de cumplimiento de 100% de las mismas.

ACTIVIDAD	EVIDENCIA
1. El informe o dictamen pericial será sustentado ante el juzgado que lleve el proceso.	1. Se acudió 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*
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.	2. Se hizo 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:
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	 5/25/23, 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 Avalúos - Diana Salamanca <diravaluos@derechoyvaloracion.com> 1 attachments (9 MB) DICTAMEN RIONEGRO - PLUSVALÍA.pdf; Buenas tardes. Estoy enviando dictamen pericial definitivo. Quedo atento a cualquier inquietud o comentario. FRANCISCO VALLEJO SANTIUSTY Gerente gerencia@derechoyvaloracion.com Móvil: 300 615 5224 PBX (4) 448 93 38 Carrera 42 # 3 sur - 81 piso 15 Ed. Distrito Milla de Oro Así mismo el apoderado del proceso de la referencia radicó ante el despacho del Tribunal Administrativo de Antioquia dicho informe. 3. Se entregó 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. Se entregaron 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. 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. 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)

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,	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 personal encargado de la subsecretaría de asuntos legales para los fines establecidos en el contrato. 8. El dictamen fue 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. 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. Se mantuvo 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 y con el abogado del proceso judicial. 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. 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.

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.	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. Factura presentada y cargada en el SECOPII 15. El dictamen pericial se elaboró con la información correspondiente. 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. Se acataron debidamente las recomendaciones e instrucciones recibidas por parte de la supervisión del contrato para esto se reconocieron los comentarios planteados en las oportunidades previas a la remisión del informe pericial.

Para constancia firman.

FRANCISCO JAVIER VALLEJO SANTIUSTY
Representante Legal de DERECHO Y VALORIZACIÓN INMOBILIARIA S.A.S.