

El Pedregal (Imués), 25 de enero de 2018

**CONCESIONARIA VIAL
UNIÓN DEL SUR SAS**
NIT: 900.880.846-3
Nombre: Martha Ochoa
Fecha: 26-01-2018
Hora: 9:33 am
CONSECUTIVO _____
ANEXOS _____

El recibo no implica su aceptación

Señores
CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.
Oficina de Gestión Predial
Atn. Ing. **GERMAN DE LA TORRE LOZANO**
Carrera 30A # 12-24 San Ignacio
Pasto (Nariño).



Referencia: Contrato de Concesión Bajo el Esquema de APP No. 15 de 2015
Suscrito el 11 de septiembre de 2015 Proyecto Rumichaca – Pasto.

Asunto: Objeción a la Oferta Formal de Compra DP-OFC-0249-01-17 del 11 de diciembre de 2017, notificada el 19 de Diciembre de 2017.

Respetado Ingeniero,

Mediante el presente documento nos permitimos manifestar a usted nuestra objeción a la Oferta Formal de Compra DP-OFC-0249-01-17 del 11 de diciembre de 2017, notificada el 19 de Diciembre de 2017, por las siguientes razones puntuales que procedo a explicar:

1. Que el avalúo no obedece a la realidad física de nuestro predio que sustenta la oferta de compra, emitido por la entidad **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, la que se encuentra incompleta, puesto que en el piso dos (2) hay dos (2) apartamentos; uno (1) de estos que se encuentra totalmente terminado y que sí aparece en la ficha del informe de avalúo pero el otro apartamento no se encuentra registrado (no está medido para darle su respectivo valor) y no aparece en la ficha del informe de avalúo, en el piso tres (3), tampoco se encuentran registradas dos (2) habitaciones que corresponden a los apartamentos del piso dos (2); Por cuanto ambas revisten características físicas radicalmente diferentes que impiden que se categoricen bajo la misma clase.

En efecto, uno (1) de los apartamentos la Unidad Residencial 2 aún está en obra gris y por lo tanto es razonable que se clasifique como categoría 2, bajo el siguiente criterio: *“El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento”*.

En lo que no estamos de acuerdo y no corresponde con la realidad, es que se otorgue la misma clasificación a la Unidad Residencial 1, cuando la misma se encuentra **TERMINADA**, con acabados y enlucimientos en **cerámica y baldosa** (tal y como consta en las fotografías que anexan al avalúo). Por lo tanto, su categorización debe estar en Clase 1 y no en Clase 2.

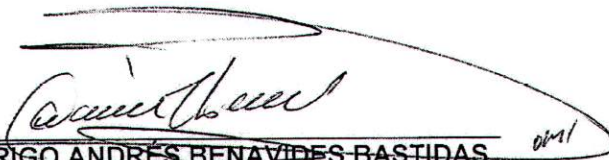
En este caso, no es físicamente posible que el perito evaluador considere que ambas unidades se encuentren en similar estado de enlucimiento y conservación cuando las diferencias entre ambas construcciones saltan a la vista.

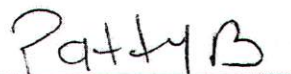
Por ello, en su calidad de solicitantes del avalúo, insisto a ustedes a objetar el citado peritaje con el propósito de que la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C** nos otorgue una respuesta clara y concreta a mi fundamentada objeción.

En su momento entregué copia del contrato a profesionales de **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.** para que sea tenido en cuenta en la valoración de mi predio.

Esperando una pronta respuesta, recibiré las notificaciones en la dirección de mi predio,

Atentamente,


RODRIGO ANDRÉS BENAVIDES BASTIDAS
CC. 98137685 de Túquerres


GLORIA PATRICIA BENAVIDES BASTIDAS
CC. 59310550 de Pasto