



CONCESION
Rumichaca
Pasto



JP-068-18

San Juan de Pasto, 15 de febrero de 2018

José Romero

Señor:

ZOILO CESAR TIMANÁ RIASCOS

Predio denominado "La Marqueza" o "San Francisco".

Calle 16A No. 15-54 Apto 204 Edificio JUANCOP

Celular: 310 895 15 63

La Ciudad.

20.02.2018

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

Asunto: **Respuesta petición, con serial de Radicado ANI No. 2018-409-011326-2.**

Cordial saludo,

En atención a la solicitud del asunto, la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S** muy atentamente se permite dar respuesta en los siguientes términos:

1. En cuanto a su petición de considerar los elementos de daño emergente y lucro cesante de su predio, teniendo en cuenta la documentación allegada para tal efecto en el marco de la Resolución MinTransporte 02684 de 2015, debemos manifestar que tras efectuar revisión preliminar de sus objeciones hemos remitido las mismas a la lonja o agremiación de evaluadores respectiva para que sean tratadas por el profesional competente para efectos de emitir una respuesta de fondo a su solicitud.

2. En lo que atañe a la comparación de su avalúo con el del predio 5-0113, estimamos que la misma no es precedente por cuanto al pertenecer a veredas diferentes, carecen de elementos que los puedan asemejar.

En este punto es importante tener en cuenta que, de acuerdo al avalúo de su predio, no fue posible usar el método de investigación indirecta de mercados por cuanto no se encontraron ofertas reales sobre predios con características físicas homologables a la de su propiedad. Si bien es cierto que en el numeral 8.1, se muestran las ofertas presentes en el sector, no es menos cierto que -a juicio del evaluador- las mismas no versan sobre predios similares al predio objeto de estudio.

La nota a la que hace referencia en la sección 9.1 del avalúo comercial de su predio, es un requisito legal de obligatorio cumplimiento para el perito evaluador según el artículo 9 de la



www.uniondelsur.co

facebook.com/viauniondelsur

[viauniondelsur](https://twitter.com/viauniondelsur)

Calle 97 No. 23-60 Edificio Proksol piso 8 - Bogotá D.C.
Carrera 30 A # 12A-24 - Barrio San Ignacio
Tel: (+57) 2 736 4584 - San Juan de Pasto



CONCESION
Rumichaca
Pasto



JP-068-18

Resolución IGAC 0620 de 2008, cada vez que se acuda a la investigación directa (encuestas) para calcular el valor del metro cuadrado de terreno de un predio. Sobre dicha investigación directa se efectúa un análisis estadístico con factores como: promedio, desviación estándar, coeficientes de variación y límites superior e inferior, todo lo anterior según la normativa legal vigente para validar las estimaciones de valor por metro cuadrado emitidas por los expertos evaluadores.

Esperamos haber colaborado en la resolución de sus inquietudes y le recordamos los términos establecido por Ley para desarrollar la etapa de enajenación voluntaria de los predios requeridos para proyectos de interés nacional, la cual está determinada por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018 según el cual *"Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública"*.

Considerando que dicho término se encuentra vencido, de conformidad con la etapa iniciada¹, y en cumplimiento al artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 25 de Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligación de la Concesionaria iniciar el proceso de expropiación, considerando que no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria y que, de conformidad con el ordenamiento jurídico, cuando por motivo de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto derechos de los particulares, el interés privado deberá ceder al interés público y social.

Sobre el particular, es preciso resaltar que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, garantiza la intangibilidad de la propiedad privada y de los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. No obstante, en su inciso 4°, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de julio 30 de 1999, establece que "Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa", con lo cual se deja sentado que la propiedad no es un derecho absoluto.

En ese orden de ideas, la expropiación constituye un medio o instrumento del cual dispone la CONCESIONARIA para incorporar al dominio público el inmueble en comento, considerando que la Agencia Nacional de Infraestructura declaró de utilidad pública e interés social el proyecto RUMICHACA – PASTO, el cual se ejecuta dentro de los Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas de Cuarta Generación de Concesiones Viales.

¹ Párrafo cuarto (4°) Art. 10 de la Ley 1882 de 2018:

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de 15 días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

a). Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa.

b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.

c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.



www.uniondelsur.co

facebook.com/viauniondelsur

[viauniondelsur](https://twitter.com/viauniondelsur)

Calle 97 No. 23-60 Edificio Proksol piso 8 - Bogotá D.C.
Carrera 30 A # 12A-24 - Barrio San Ignacio
Tel: (+57) 2 736 4584 - San Juan de Pasto



NIT 900.880.846-3

CONCESION
Rumichaca
Pasto



JP-068-18

En ese entendido, teniendo en cuenta que las diligencias concernientes al proceso de enajenación voluntaria del predio mencionado siguieron su curso de acuerdo con lo dictaminado en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008, entre otras concordantes y fueron finiquitadas con observancia de las formalidades plenas establecidas para tal fin, es obligación para la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S proceder con el trámite de expropiación judicial para la culminación del procedimiento de adquisición predial, el cual se encuentra amparado por el siguiente marco normativo:

El artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9ª de 1989 establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declarará de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: "(...) literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo (...)".

A su vez, el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 determina que:

"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y las asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)".

De igual forma, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 consagra que:

"(...) la comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa (...)".

Por otra parte, la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S con la presente pone en su conocimiento que, iniciado el trámite de expropiación judicial, usted perderá los beneficios tributarios contemplados en el artículo 15 de la Ley 9ª de 1989, es decir, el ingreso obtenido por el predio en trámite de expropiación constituirá para fines tributarios, renta gravable y ganancia ocasional, puesto que la ley sólo estableció dichos beneficios tributarios para los casos en que se presente enajenación voluntaria, a sus vez asumirá los costos del proceso judicial.

De otra parte, según lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 37 de la ley 1682 de 2013, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial, de forma previa, teniendo



www.uniondelsur.co

facebook.com/viauniondelsur

viauniondelsur

Calle 97 No. 23-60 Edificio Proksol piso 8 - Bogotá D.C.

Carrera 30 A # 12A-24 - Barrio San Ignacio

Tel: (+57) 2 736 4584 - San Juan de Pasto



NIT 900.880.846-3

CONCESION
Rumichaca
Pasto



JP-068-18

en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar. Finalmente, contrario a lo establecido para el proceso de enajenación voluntaria, los gastos de notariado y registro serán asumidos a costa del propietario.

Por último, es preciso advertir que, en la demanda de expropiación judicial, la CONCESIONARIA está facultada para solicitar la entrega anticipada del predio, en los términos del artículo 28 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 5 de la Ley 1742 de 2014 y del numeral 4 del artículo 399 del Código General del Proceso, así como de efectuar todas las actuaciones requeridas para obtener la tenencia efectiva del predio, luego de haberse ordenado su entrega anticipada.

Sin otro particular esperando contribuir a la satisfacción del cumplimiento contractual.

Cordialmente,

ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA

Director Jurídico Predial

Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Proyectó: C. Bermeo
Revisó: Y. Ospina



www.uniondelsur.co

[facebook.com/viauniondelsur](https://www.facebook.com/viauniondelsur)

viauniondelsur

Calle 97 No. 23-60 Edificio Proksol piso 8 - Bogotá D.C.
Carrera 30 A # 12A-24 - Barrio San Ignacio
Tel: (+57) 2 736 4584 - San Juan de Pasto