

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-135
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 001
	FORMATO	SEGUIMIENTO DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y/O SOLICITUDES PGGs	Fecha: 05/09/2014



**PROYECTO DE CONCESIÓN RUMICHACA - PASTO
CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 15 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015**

**PROGRAMA DE ATENCIÓN AL USUARIO
SEGUIMIENTO DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y/O SOLICITUDES**

Fecha de ingreso: 2018-01-09 Radicado de Ingreso: GSAU0008-18

Area responsable del trámite: AREA JURIDICA PREDIAL Fecha de remisión: 2018-01-09

Avance en el trámite:
Mediante oficio JP 022-18, se da respuesta a solicitud informando que se mantiene el valor ofertado inicialmente para su predio, recordando que los términos para su aceptación están en curso e invitándolo a acceder a la enajenación voluntaria en los términos señalados a través de nuestra oficina predial. Cerrando la petición.

Fecha de respuesta: 2018-01-29 Radicado de salida: GSAUR0008-18

Respuesta recibida a satisfacción por el peticionario	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Estado del requerimiento	Abierto <input type="checkbox"/>	Cerrado <input checked="" type="checkbox"/>

Observaciones:

Anexos:

Profesional Social Concesionario:	Profesional Social Interventoria que verifica:
Nombre: <i>Marilyn Ordonez C.</i>	Nombre: <i>He Carolina Sandoval B</i>
Firma: <i>[Firma]</i>	Firma: <i>[Firma]</i>
Cédula: <i>1087645777</i>	Cédula: <i>36757270</i>
Fecha revisión: <i>29-01-2018</i>	Fecha revisión: <i>30-01-18</i>



Rumichaca
Pasto



JP-022-18

San Juan de Pasto, 20 de enero de 2018

Señor:
ZOILO CESAR TIMANÁ RIASCOS
Predio "La Marqueza" o "San Francisco".
Vereda Los Ajos, Municipio de Tangua (Nariño).
Celular: 310-895 15 63
La Ciudad.

Dora Londoño E
29/enero/2018
4:00 P.M.

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 No. R000024-18.**

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 inconformidad por la afectación sobre el área sobrante del predio, debemos informar que la posibilidad de adquirir áreas que sobrepasan la extensión requerida para los fines del proyecto, se torna viable únicamente cuando identificada el área requerida para la ejecución del proyecto resulta un área sobrante que por la intervención del mismo proyecto resulte **no ser desarrollable** en sí misma en razón a su tamaño o funcionalidad.

Dicho concepto de "no desarrollabilidad" debe ser emitido por el Despacho de Planeación Departamental o Municipal, según corresponda, documento a través del cual se soporta que un área sobrante, de acuerdo con las normas de ordenamiento territorial vigentes, pueda calificarse como infructuosa para el propietario, sustento que, además, da lugar a aplicar lo dictaminado por el capítulo IV sección 4.3 (c) (iii) Apéndice Técnico 7 que dispone:

"(...) El Concesionario elaborará un informe en cada caso respecto de las limitaciones que, de acuerdo con la normatividad en materia de ordenamiento territorial y la Ley Aplicable pasarían sobre dicha fracción de predio y si procede su declaratoria como Área Remanente. (...) Este concepto, junto con la certificación de la oficina de planeación, será remitido a la interventoría, la cual tendrá un máximo de diez (10) días para emitir su concepto (...)". (Subrayas fuera del texto original).

En consecuencia, solo adelantando el procedimiento arriba enunciado sería viable la adquisición del área de terreno alusivo en el oficio del asunto.

2. Por otra parte, debemos advertir que, a la luz del marco jurídico establecido para la elaboración de avalúos comerciales, conformado principalmente por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Resolución IGAC 620 de 2008, factores como la presunta afectación del predio por la



www.uniondelsur.co
facebook.com/uniondelsur
uniondelsur

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



Rumichaca 9
Pasto



JP-022-18

reducción del tamaño de la propiedad no pueden ser tenidos en cuenta en la estimación del precio del inmueble.

3. En cuanto a la vetustez calculada sobre los ítems en terreno, incluido el muro de piedra al que hace alusión en su petición, debemos informar que la misma se determina de acuerdo al estado de conservación de la cosa y a la experticia del perito evaluador.

4. Tratándose del sistema de riego de su propiedad debemos advertir que la disponibilidad de agua para el terreno fue uno de los factores que incidió en su valoración de conformidad con el Capítulo 14 "Consideraciones Generales" de dicho avalúo.

Por último, se advierte que el informe técnico de avalúo RUPA 5-0146 del 24 de octubre de 2017, que sustentó la oferta formal de compra DP-OFC-0236, fue elaborado cumpliendo con la normativa legal vigente para tal efecto por parte de una corporación legítimamente constituida y que además se encuentra afiliada a la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS", tal y como lo requiere el Apéndice Técnico 7 y las normas que en esta materia lo regulan.

Así las cosas, se mantiene el valor ofertado y se recuerda que los términos para su aceptación están en curso. Esta etapa está determinada por el artículo 4 de la ley 1642 de 2014 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 vigente, lo invitamos nuevamente para acceder a la enajenación voluntaria en los términos señalados a través de nuestra Oficina Predial, en donde cualquier reunión o inquietud sobre el referido proceso será atendido por el abogado **OMAR CAMILO BERMEO NOGUERA**. email ocbermeo@uniondelsur.co. Teléfono: 311 7386229.

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

✉ totaldelsur@uniondelsur.co
📍 www.uniondelsur.co

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