



NIT 900.880.846-3

CONCESIÓN
Rumichaca
Pasto



JP 310-17

San Juan de Pasto, 30 de noviembre de 2017

Señora:

IRENE DEL CARMEN IBARRA DE SANTACRUZ

Predio denominado "La Pradera", municipio de Tangua (Nariño)

Celular: 3008285505

La Ciudad.

Handwritten note:
05-11-17
4:57. Horas.
Paul Enriquez.

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 – desacuerdo valor ofertado-, con serial de radicado No. R001874-17.**

Cordial saludo,

En atención a la solicitud del asunto, la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S, se permite manifestar lo siguiente:

1. En cuanto a su inconformidad por el valor del terreno estimado en el informe de avalúo debemos informar que la Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores CORPOLONJA es una agremiación de avaluadores que cumple a cabalidad con todos los requisitos de idoneidad y experiencia estipulados en el Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión de la referencia¹

El precio establecido para el terreno en el informe de avalúo está determinado por una acuciosa investigación de mercado de zonas geoeconómicas por sectores, revisada y aprobada por la interventoría y la Agencia Nacional de Infraestructura, así como también por la investigación de mercado para el predio efectuada durante la correspondiente visita de inspección ocular, la cual se realizó con anterioridad a la expedición de la oferta formal de compra por parte del concesionario.

Este procedimiento ha sido aplicado a lo largo del trazado de la vía en ejecución, en la cual ya se han realizado transacciones voluntarias con el estudio mencionado, lo cual nos permite tener

¹ (e) El gremio o lonja de propiedad raíz a contratar por el Concesionario para la realización de los Avalúos Comerciales Corporativos, además de las obligaciones y condiciones establecidas en la Ley Aplicable sobre la materia, deberá cumplir los siguientes requisitos:

(i) Tener una personería jurídica otorgada con mínimo ocho (8) años de antigüedad.
(ii) Tener como mínimo una experiencia de cinco (5) años en la elaboración de Avalúos Comerciales Corporativos para proyectos de infraestructura.
(iii) Los profesionales que desarrollarán el trabajo deberán ser peritos evaluadores certificados, y tener una experiencia mínima de cinco (5) años en la elaboración de Avalúos Comerciales Corporativos rurales y urbanos. En todo caso los peritos evaluadores deberán cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 o en las normas que la modifiquen o sustituyan.
(iv) Ninguno de los profesionales evaluadores que tengan relación con el avalúo podrá haber sido sancionado por la lonja o gremio que hace el avalúo, por cualquier otro gremio o lonja, o por alguna autoridad de autorregulación, por incumplimiento de las obligaciones y deberes a los que hace referencia los artículos 8 a 20 de la Ley 1673 de 2013 o por violación de cualquier código de ética.



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