



CONCESIÓN
Rumichaca
Pasto



JP 286-17

San Juan de Pasto, 31 de octubre de 2017

Señora:
ELVIA JOSEFA BERMUDEZ MERA
Barrio Corazón de Jesús
Tangua – Nariño
3105437901
yosefin591@gamil.com

J. Josefa Bermudez Mera

14. 11. 2017

3. 23:PM.

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 R001761-17 de fecha 23 de octubre de 2017.

Cordial saludo,

Con ocasión a la petición del asunto, la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., se permite manifestar que, en lo que respecta a las observaciones esgrimidas en su escrito petitorio, de forma acuciosa y en aras de convalidar el criterio técnico consignado en el informe de avalúo, a usted comunicado en calidad de apoderada del señor **JOSÉ FERNANDO BERMÚDEZ MERA**, conforme las facultades que le fueron conferidas, de acuerdo con la rectificación técnica pertinente, se procederá en debida forma a estimar la valoración de las construcciones anexas y especies comentadas, por encontrarse inventariadas y sujetas a las necesidades de adquisición del área requerida; por su parte, en lo tocante a la habitación inmersa en la construcción que reposa en el lote afectado, se precisa que la misma fue debidamente valorada y hace parte integral del reconocimiento moneiario que integra la oferta formal de compra comunicada y soportada en el avalúo comercial corporativo elaborado el día trece (13) de julio de 2017, por la Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores "CORPOLONJA", motivo por el cual, en aras de evitar un eventual enriquecimiento sin causa o doble reconocimiento, aclarada su inclusión en el ítem de construcción contenido en el avalúo y disgregado en la ficha de afectación predial RUPA-4-0321, no resulta viable atender favorablemente dicha pretensión.

En lo que respecta a la posibilidad de adquirir áreas que sobrepasan la extensión requerida para los fines del proyecto¹, se torna viable y por ende resulta legal para la inversión de los recursos públicos, exclusivamente cuando identificada el área requerida para la ejecución del proyecto quede un área sobrante que por la intervención del mismo proyecto resulte **no ser desarrollable** en sí misma en razón a su tamaño o funcionalidad, siempre y cuando el Despacho de Planeación Departamental o Municipal, según corresponda, expida como autoridad competente, una

¹ Áreas Remanentes por no ser desarrollables en sí mismas en razón a su tamaño o funcionalidad.



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) 2736 4584 - San Juan de Pasto



CONCESION
Rumichaca 9
Pasto



JP 286-17

certificación de no desarrollabilidad, documento ineludible a través del cual se soporta que un área sobrante, de acuerdo con los normas de ordenamiento territorial vigentes, se estime 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, adelantado el procedimiento arriba enunciado, que se encuentra reglado en los límites contractuales que permiten adelantar el desarrollo del proyecto vial, según lo dictaminado en el Apéndice Técnico Número Siete (7), la concesionaria no podrá adquirir zonas de terreno adicionales omitiendo el procedimiento ya referido menos aún sin contar con la previa aprobación del Ente Interventor.

Finalmente, es de advertir que la diligencia de reconocimiento de las construcciones anexas y especies, se encontrará sujeta a la consolidación de alcance a la oferta, previa no objeción por parte del ente interventor al avalúo comercial corporativo que las contemple, situación que un término razonable, será debidamente comunicada a la peticionaria a través de la notificación personal pertinente.

Esperando aclarar las dudas planteadas ante la solicitud formulada.

Cordialmente,

GERMAN DE LA TORRE LOZANO
Representante legal
CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

Proyectó: V. Sarralde
Revisó: Y. Ospina
Aprobó: E. Obando



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

Calle 97 No. 23-60 Edificio Proksol piso 8 - Bogotá D.C.
Carrera 80 A #12A-24 - Barrio San Ignacio
TEL: (+57) 2 736 4584 - San Juan de Pasto