

San Juan de Pasto, Noviembre 19 de 2018

Señores
CONSORCIO Sh
San Juan de Pasto
Presente

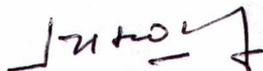
Atento y cordial saludo

Por medio de la presente me permito solicitar muy respetuosamente en relación al predio identificado con RUPA-4-0191, y el que se ve afectado por la construcción del corredor vial Rumichaca-Pasto, se estudie la posibilidad de comprar la vivienda, la cual de acuerdo al sitio de señalización del corte y del cual anexo las respectivas fotos afectaría sin lugar a dudas la ESTABILIDAD, LA ESTÉTICA, LA FUNCIONALIDAD, entre otras, para lo cual fue construida.

Por otra parte quiero manifestar que construí la casa con mi familia a 45 metros de distancia del abismo debido a que varios de los miembros de mi familia padecemos de acrofobia (miedo a las alturas), y ahora con el corte mencionado la casa quedará al filo del abismo lo cual hace muy complicado por nuestra salud el seguir habitando la vivienda.

Ante la gran preocupación que me invade solicité el concepto del Arquitecto CARLOS ALFREDO PANTOJA A, el cual agradezco sea tenido en cuenta para el respectivo análisis.

Atentamente,



JAIME ROBERTO PATIÑO VILLA
C.C. # 13.015.722 de IPIALES
Cel. 3155880481

PROPIETARIO





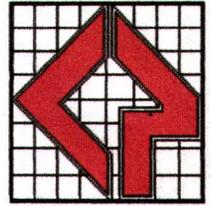




Enviado desde mi iPhone



**CARLOS ALFREDO PANTOJA ALVAREZ
ARQUITECTO**



Ipiiales, Noviembre 16 de 2018

Señores

**CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR S.A.S.
Carrera 24 # 20-58 centro de negocios Cristo Rey
San Juan de Pasto**

Atento y cordial saludo

He sido contratado por el **DR. JAIME PATIÑO VILLA** propietario de un bien inmueble en el Municipio de Imues donde se va a desarrollar el proceso de la vía 4G que comunica el Municipio de Ipiiales con el Municipio de Pasto y que realizando un estudio a los avalúos presentados al propietario hemos encontrado inconsistencias e inconformidades que damos a conocer a continuación.

Para dar cumplimiento al Informe **DP-OFC-0543-01-18** con fecha del 8 de Agosto del presente año nos permitimos informarles que de acuerdo con lo establecido en el **ARTICULO 25 DE LA LEY 1682 DE 2013** modificado por el **artículo 10 de la LEY 1882 de 2018** manifestamos que realizando el análisis con la empresa constructora sobre los diseños establecidos para el corte del terreno y cuál sería el resultado de la parte sobrante de la propiedad, queda muy claro que la **ESTABILIDAD y la ESTETICA** de la casa construida se verían afectadas por los siguientes argumentos:

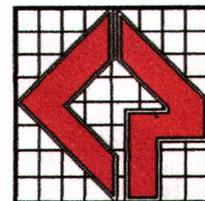
La propiedad fue construida cumpliendo todas las normas de seguridad y de sismo resistencia en la construcción y mirando el proyecto de la Ampliación y construcción de la nueva vía quedará en una zona de riesgo por el corte y la conformación del talud hacia la vía panamericana, ya que quedaría en menos de 2.00 ml (dos metros lineales) al filo del abismo provocando **INESTABILIDAD ESTRUCTURAL** a la construcción.

Además se debe realizar la construcción de un muro de cerramiento para asegurar el entorno de la propiedad ya que la delincuencia que existe en el sector es muy grande. Dicho muro quedaría a menos de 1.0 metro de distancia de la **FACHADA PRINCIPAL**.

La fachada es el elemento representativo de la propiedad que llama la atención desde lejos. Este elemento no sólo cumple una función estética sino que influye en el funcionamiento de la casa. Al construir el muro de



**CARLOS ALFREDO PANTOJA ALVAREZ
ARQUITECTO**



herramienta la vivienda quedaría con errores que repercuten en el funcionamiento para la cual fue diseñada.

Por tal motivo es necesario tomar decisiones a prioridad sobre la estabilidad de la casa ya que con el transcurrir del tiempo la vivienda va a deteriorarse totalmente por la **INESTABILIDAD** del terreno y por los cambios que se le deben realizar en el funcionamiento de la vivienda.

Por lo tanto se les exige, que se tenga en cuenta el valor de la construcción de la vivienda como han realizado los avalúos comerciales en el sector para que se pueda construir la misma vivienda en el frente del predio, con la respectiva piscina como se encuentra en este momento la propiedad.

Hay daño emergente cuando se incumple un contrato, cuando se destruye o deteriora un bien, o cuando se lesiona una persona, entre otros.

En este caso nos centraremos cuando el daño emergente ocurre respecto a un bien inmueble, es decir, cuando el daño emergente afecta un bien patrimonial.

La sala civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 7 de mayo de 1968 dijo que:

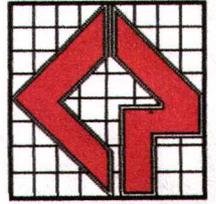
«El daño emergente abarca la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivo, causados por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad;»

De manera tal que se debe entender como daño emergente ese perjuicio que sustrae valor del patrimonio que se ve afectado debido a su desaparición, deterioro o imposibilidad de uso.

En el particular, la compra del terreno de mi propiedad, donde se planea pase la doble calzada en el corregimiento del Pedregal (perteneciente al municipio de Imues), hace que se presente un daño emergente por los siguientes motivos:

La desaparición de la piscina y la zona verde genera una depreciación de la construcción.

El deterioro de la propiedad producido por la ampliación y construcción de la nueva vía, toda vez que esta última requiere se realice el corte del terreno y la conformación de un talud hacia la vía panamericana, dejando a la



vivienda existente a 2.00 ml del borde del abismo, ocasionando inestabilidad estructural.

La imposibilidad de darle el uso para el cual estaba destinada la casa, ya que están obligados a construir un muro de cerramiento que quedaría a menos de 1.0 ml de distancia de la **FACHADA PRINCIPAL**, dañando la estética de la vivienda (disminuyendo su valor de venta), oscureciendo los espacios, impidiendo disfrutar las visuales del entorno inmediato y lejano y convirtiendo una casa que fue construida con el concepto de descansar en una que ya no sirve para tal efecto.

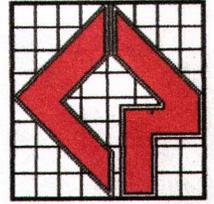
Por todo lo anterior, y en vista del daño emergente que existe, solicitamos se me **INDEMINICE** con el valor total del predio más el de la vivienda que en el existe y que se ve afectada, esto comprenderá toda erogación necesaria para reconstruir la casa en el frente del predio, comprendiendo que la indemnización deberá volver el bien dañado a su estado antes de la ocurrencia del hecho que causó el perjuicio.



VISTA DEL PREDIO DE LA PARTE QUE SE AFECTA Y QUE SE DEMUELE Y SE REALIZA EL CORTE DEL TALUD



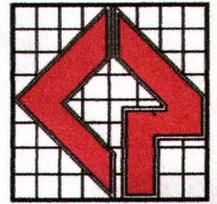
VISTA POSTERIOR DE LA VIVIENDA



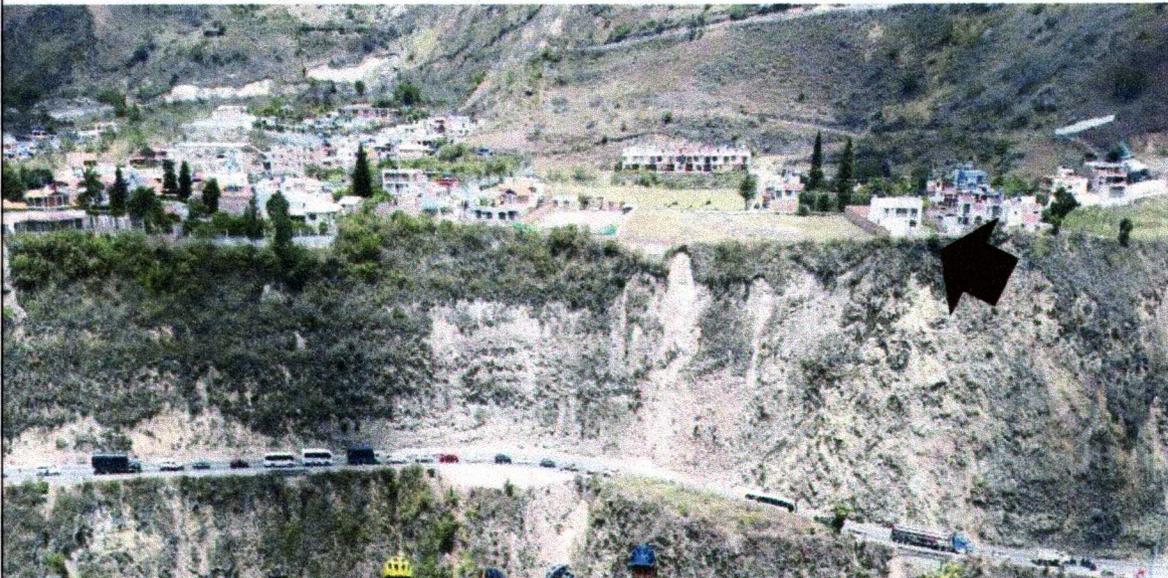
VISTA DE LA FACHADA PRINCIPAL DE LA VIVIENDA



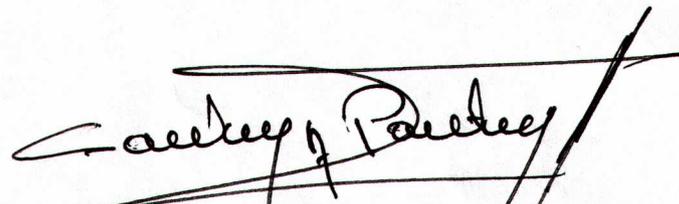
FACHADA PRINCIPAL DEL PREDIO Y SITIO DONDE SE LOCALIZARIA EL MURO DE CERRAMIENTO



VISTA PANORAMICA DEL CORREGIMIENTO DE EL PEDREGAL Y VISTA DE LA VIVIENDA QUE SE AFECTARIA CON EL CORTE DEL TERRENO.



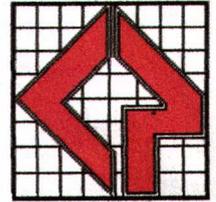
AL REALIZAR EL CORTE DEL TALUD LA VIVIENDA QUEDARIA A 2.00 METROS DEL ABISMO.



ARQ. CARLOS ALFREDO PANTOJA ALVAREZ
M.P. No. 25700-37615 DE CUNDINAMARCA
C.C. No. 13.011.479 DE IPIALES
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR RAA13011479
c.c. Archivo



**CARLOS ALFREDO PANTOJA ALVAREZ
ARQUITECTO**



CERTIFICACIONES
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
CONSEJO REGIONAL DE NARIÑO Y PUTUMAYO.

CARLOS ALFREDO PANTOJA ALVAREZ
R.N.A. N° 3233
C.C. 13011479

Especialidades
60/DC/01 AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS
60/DC/02 AVALUOS DE INMUEBLES RURALES

Fecha Vinculación R.N.A.
01-08-2012

RAA
Registro Nacional de Avaluadores

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.

Luis Alberto Alfonso Romero
Luis Alberto Alfonso Romero
Director Ejecutivo R.N.A.

Registro D.C., Colombia
Calle 99 N° 78-81 Edif. SO 100 OF 304
Teléfono: 57 (1) 4208023 Cel: 310 334 4407
direccion@raa.org.co - certificacion@raa.org.co

CEDULA DE IDENTIFICACION

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

IDENTIFICACION: 13.011.479

PANTOJA ALVAREZ
APELLIDOS
CARLOS ALFREDO
NOMBRE

FECHA DE NACIMIENTO: 15-MAR-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: **IPIALES (NARIÑO)**
ESTATURA: 1.64
ESTADO CIVIL: A+
SEXO: M

FECHA Y LUGAR DE EMISION: 30-MAR-1991 IPIALES

NOVE 3008740

A:2306700-5312005-14401901-479-200605-B 0645501370 02 M9957051

TARJETA PROFESIONAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Arquitectos

IDENTIFICACION N°: 257850415010
Arquitecto
AFILIADOS
Pantoja Alvarez
NOMBRE
Carlos Alfredo
C.C. 13.011.479
UNIVERSIDAD
De La Salle

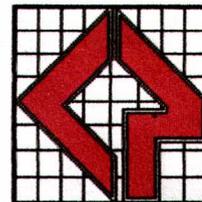
Carlos Alfredo Pantoja Alvarez

Esta tarjeta es un documento que acredita a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero y/o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos en la Ley 64/78 y en el decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

18784



**CARLOS ALFREDO PANTOJA ALVAREZ
ARQUITECTO**



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR



PIN de Validación: ad9d0ata



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **CARLOS ALFREDO PANTOJA ALVAREZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13011479, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-13011479**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS ALFREDO PANTOJA ALVAREZ** se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Agosto de 2020.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CALLE 20 # 4-62
Teléfono: 3166620943
Correo Electrónico: carlospantojaalvarez@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) **CARLOS ALFREDO PANTOJA ALVAREZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13011479.

El(la) señor(a) **CARLOS ALFREDO PANTOJA ALVAREZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ad9d0ata

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los ocho (08) días del mes de Junio del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal