

Iles, agosto 3 de 2020.

Ingeniero

GERMAN LA TORRE LOZANO.

Gerente General - Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Pasto- Nariño.

Ingeniero

JOSE IGNACIO SANZ DELGADO

Gerente Consorcio S.H.

Pasto- Nariño.

CORRESPONDENCIA RECIBIDA
Radicado: R-02-2020080501836
Fecha: 05/08/2020 09:52:28 a. m.
Usuario: info
PROYECTO: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR
DESCRIPCION DE LOS ANEXOS: 4 FOLIOS

REF. RECLAMACION ADMINISTRATIVA.

AURA ANGEICA ARGOTY, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de propietaria de un lote de terreno que forma parte integral del condominio campestre denominado EL MIRADOR DEL SOL, por el presente escrito, de manera atenta, me permito poner en conocimiento los siguientes:

HECHOS

El día 15 de agosto de 2018, mediante escritura pública No. 2811 adquirí un inmueble consistente en lote de terreno que forma parte integral del Condominio Campestre MIRADOR DEL SOL, ubicado en la Cra 3B, lote 2, manzana 1, según nomenclatura interior de la parcelación, situada en la sección Capulí, jurisdicción del Municipio de Iles, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 244-107397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, y Cedula Catastral No. 00-02-00-000003-0802-8-00-001252.

De hace algún tiempo la Empresa Constructora que Usted representa, viene desarrollando trabajos de construcción de la obra pública doble calzada Rumichaca – Pasto en los sectores El porvenir y Capulí; como consecuencia de estos trabajos, se produjo un deslizamiento de la montaña que ha afectado parte del condominio campestre, y mantiene en alto riesgo de deslizamiento al terreno de mi propiedad.

La situación que se ha presentado es realmente grave, si se tiene en cuenta que el desplazamiento de maza cerca de mi propiedad, pueda hacer que el terreno colapse y se deslice también, ya que el movimiento de tierra al parecer es progresivo y constante conforme va el avance de los trabajos de la obra pública en la zona.

Como consecuencia de lo anterior, no he podido construir mi casa, la incertidumbre de lo que pueda ocurrir con el lote me lo ha impedido, pues como lo vengo manifestando, el daño es progresivo y constante, por lo que en el futuro el inmueble puede colapsar, y en caso de que esto ocurra, y una vez adelantada la construcción, perdería la inversión en materiales y mano de obra que estas construcciones demandan; en segundo lugar, al comprar el inmueble, se lo hizo con la convicción de que tendría las garantías y beneficios que se cuenta al vivir en un condominio como sería gozar de zonas comunes, recreativas etc., para el disfrute de quienes habitaríamos cada unidad habitacional dentro de la urbanización, pero por el desplazamiento de maza que sucedió como consecuencia de la intervención de la maquinaria de la concesionaria Unión del Sur S.A.S sobre la zona del condominio, la empresa constructora del complejo habitacional no pudo continuar con dicha labor, quedando en una incertidumbre total el futuro de la inversión.

PETICION

PRIMERA: Como lo manifesté anteriormente, la construcción de la obra pública doble calzada Rumichaca- Pasto, me causo una afectación al inmueble de mi propiedad, por lo cual, el daño lo estimo en una cuantía equivalente a los **DOSCIENTOS VEITISEIS MIL NOVECIENTOS TREITA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$226.936.000)**, que los discrimino de la siguiente manera:

DAÑO EMERGENTE: para determinar el daño emergente, se utilizó la información valorativa que se encuentra en el sector donde se allá localizado el predio afectado por el daño, teniendo en cuenta la información de personas conocedoras del mercado inmobiliario de la región, referente a valores comerciales, para determinar el valor del inmueble, ya que se trata de un predio urbanizable, en una zona turística y de gran proyección.

El valor del metro cuadrado es de **OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$800.000)**.

Área afectada: 221.17 M2

Valor del inmueble 221.17 M2 X \$ 800.000 = \$176.936.000.

Para un total del monto correspondiente a daño emergente de: \$176.936.000.

DAÑO MORAL: Lo constituye el daño inmaterial, que para el presente asunto es la imposibilidad del disfrute del bien, toda vez que el mismo fue adquirido para construir una casa de descanso, ya que padezco enfermedades crónicas como la presión alta, y ese clima era ideal para mantenerme con salud, situación que no fue posible a consecuencia del daño mencionado, y el cual lo estimo en una suma equivalente a los TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000), y por otra parte la angustia que hoy vivo, como consecuencia de la incertidumbre de los daños presentes y futuros que pueda sufrir el inmueble que adquiriré, y lo estimo en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000).

Por lo anterior, la suma total a indemnizar, por los anteriores conceptos generados por el daño atribuible al Consorcio SH - constructora Unión del Sur S.A.S, lo estimo en la suma de **DOSCIENTOS VEITISEIS MIL NOVECIENTOS TREITA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$226.936.000).**

SEGUNDA: Teniendo en cuenta la ubicación del inmueble, del riesgo en el que se encuentra actualmente como consecuencia de la obra pública, y ante la imposibilidad de adelantare cualquier proyecto de construcción sobre el mismo, solicito su compra, teniendo en cuenta los valores antes indicados.

NOTIFICACIONES

Cualquier notificación la recibiré en la carrera 4 No 4-31, Barrio La Palestina o parque principal La Pola del Municipio de Iles, a los teléfonos 3105170871-3183414980.

ANEXOS

Me permito arrimar a la presente reclamación los siguientes documentos:

- Copia simple de escritura No. 2811, de 15 de agosto de 2018.
- Copia simple de cedula de ciudadanía.

Atentamente,


AURA ANGELICA ARGOTY
C.C. No. 27.230.973 de Iles (N).