



CONCESIÓN
Rumichaca
Pasto



JP-067 -2018

San Juan de Pasto, 06 de febrero de 2018

Señores:

RODRIGO ANDRÉS BENAVIDES BASTIDAS
GLORIA PATRICIA BENAVIDES BASTIDAS

Urbanización El Chirimoyal Lote 01 – Vereda El Pedregal

Municipio de Imués (Nariño)

Celular: 314 655 73 29

La Ciudad

Handwritten signature and date:
Rodrigo Benavides Bastidas
20-02-2018
9:15 am

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 en interés particular con serial de radicado No. R000121-18.**

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. A título inicial, debemos aclarar que el avalúo que dio sustento a la oferta formal de compra DP-OFC-0249-17 del 11 de diciembre de 2017 fue elaborado por la Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores – CORPOLONJA, entidad sin ánimo de lucro con sede principal en la ciudad de Pasto, según informe de avalúo RUPA 4-0157 del 04 de agosto de 2017, y **NO** por "Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C" como equivocadamente se manifiesta en el escrito petitorio.

2. En cuanto a la inconformidad por el avalúo del área construida del predio de su propiedad muy atentamente nos permitimos informar, que tras efectuar revisión preliminar de sus objeciones hemos remitido las mismas a la lonja o agremiación de avaluadores respectiva para que sean tratadas por el profesional competente para efecto de emitir una respuesta de fondo.

3. Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que la clasificación del estado de conservación de la construcción a efectos de aplicar el sistema de depreciación de Fitto y Corvini, siguiendo lo establecido en el Artículo 3 de la Resolución IGAC 0620 de 2008, no obedece a la clase o calidad de los acabados de la construcción, sino a su estado de preservación o mantenimiento.

En otras palabras, el hecho de que una construcción se encuentre en obra gris no necesariamente implica que su estado de conservación deba ser bajo, del mismo modo, una construcción con acabados de buenas especificaciones en estado de deterioro avanzado repercutirá en una calificación de conservación baja.



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



NIT 900.880.846-3

CONCESION
Rumichaca
Pasto



JP-067 -2018

La clase o calidad de los acabados se avalúan en la liquidación individual de los ítems que se encuentra incluida como anexo No. 02 en el informe de avalúo comercial del predio de la referencia (página 22), en ella se hace especial referencia a que la construcción terminada goza de acabados "de buena calidad" mientras que la construcción en obra gris no goza de clasificación en acabados al carecer de ellos.

En todo caso y por último, le recordamos que los términos establecido por Ley para desarrollar la etapa de enajenación voluntaria de los predios requeridos para proyectos de interés nacional está determinada por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018 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, una vez se efectúe la respuesta por parte de la Lonja de Avaluadores respectiva, lo invitamos a 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

facebook.com/viauniondelsur

[viauniondelsur](https://twitter.com/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