



INTERVIAS

RADICADO DE
CORRESPONDENCIA

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

NIJ : 900761657-8

Al contestar cite el consecutivo R

Bogotá, junio de 2019.

Señora:

MARTHA PARRA DE MENDOZAE- Mail: andres_felipe_mendoza@yahoo.com

Condominio Campestre El Chuscal, Casa 1

Km 11 vía Bogotá – La Calera



Correspondencia Despachada

Año:	2019
Consecutivo:	D-1393
Fecha de Radicación:	14/06/2019-03:25 PM
Destinatarios:	MARTHA PARRA DE MENDOZA-
Externos:	(BOGOTA)
Folios:	0 Anexos:N/A
Radicador:	LEIDY RUTH MORENO MARTINEZ

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP-No.002 de septiembre 8 de 2014 – Corredor Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

ASUNTO: Respuesta a Derecho de Petición trasladado por el entre Interventor del Proyecto, mediante oficio CP-PER-5156-2019, identificado con radicado interno No. (R1764) – y respuesta a oficio identificado con radicado interno No. (R1568).

Respetada Sra. Parra, cordial saludo:

Acusamos recibo de su solicitud enunciada en asunto, trasladada a este Concesionario por parte de la Interventoría del Proyecto mediante oficio CP-PER-5156-2019 cuyo objeto principal se refiere a la inconformidad que presenta frente a la gestión predial hasta la fecha adelantada con el predio de su propiedad identificado con matrícula inmobiliaria 50N-10540017 y numero de predio UF-3A-078-I, ya que según su criterio debería efectuarse la compra total de su predio.

De la lectura realizada a cada una de sus solicitudes, se pudieron identificar los siguientes objetos de petición a saber:

1. Se modifique el área de compra del predio ampliándola a su totalidad.
2. Solicita se le informe las acciones tomadas frente a cada una de las observaciones emitidas por la interventoría del Proyecto, al acceso el Chuscal mediante oficio CP-PER-4853-2019.
3. Presenta su opinión sobre la solución provisional ofrecida por el Concesionario para el acceso el Chuscal en la acción de tutela que vecinos de la vereda presentaron.
4. Propone se compre la totalidad de su predio como solución definitiva.

En atención a su solicitud, damos respuesta en los siguientes términos:

Respuesta a los puntos 1 y 4:

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Rad No. 2019-409-062456-2
Fecha: 18/06/2019 12:35:00-300
OEM: PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Anexos: SIN FOLIOS



Anexo a la presente comunicación se remite copia simple de los oficios C-POB:1544-2017 y C-POB:1704-2017, en los que se remitió al ente Interventor, el Concepto Técnico denominado CT-UF3A-078-I, poniéndose a consideración de la interventoría la procedencia de la compra total del predio en comento.

De la lectura de dicho concepto técnico se pudo concluir que, de acuerdo al análisis efectuado a los antecedentes del predio, se determinó que el área no requerida del mencionado predio, correspondían a áreas sobrantes y no a áreas remanentes, por lo tanto su compra total no es necesaria para la ejecución del Proyecto.

Ahora bien, no es cierto que dicho estudio no haya tenido en cuenta el certificado de no desarrollabilidad emitido por la Oficina de Planeación del Municipio de la Calera. Todo lo contrario, el mencionado certificado fue debidamente anexo del Concepto Técnico, tal y como se puede observar en la copia que se allega del oficio C-POB:1704-2017.

Pese a lo anterior, es necesario precisar que el Concepto Técnico, determinó el área restante del predio como sobrante y no como remanente, teniendo en cuenta que:

1. El acuerdo municipal 011 del 27 de agosto de 2010, estipuló que para la construcción de vivienda en el municipio de la Calera se debe contar con mínimo un área de 2500 mts². Dado que área del predio UF3A-078-I, previo al inicio de ejecución del Proyecto según escritura No. 2027 del 5 de julio de 2012, correspondía a 1664 mts², es claro que la condición del área sobrante del predio es "no desarrollable" desde mucho antes de dar inicio al proceso de enajenación voluntaria.
2. La afectación requerida del predio correspondía a tan solo el 5.54% del área total, la cual no recaía sobre las construcciones principales del terreno, razón por la que se concluyó que la actividad principal que presenta el predio no se vería perjudicada por el Proyecto, es decir, su funcionalidad no se vería afectada.
3. El numeral 2 del románico (iii) de la Sección 4.3 del Apéndice Técnico No. 7 del Contrato, al momento de establecer las condiciones que debe cumplir un área para ser considerada como remanente dispone lo siguiente:

*"Aquellas **áreas remanentes** que deban ser adquiridas por no ser desarrollables, en sí mismas **y en razón en su tamaño o funcionalidad**, previa certificación de esta situación por parte de las oficinas de planeación competentes. (...)"*

De la lectura de lo anterior, es correcto inferir que para que un área sea considerada remanente y por lo tanto sea susceptible de adquisición, es necesario que cumpla las condiciones contractualmente dispuestas para ello, a saber: i) la no desarrollabilidad debidamente certificada por la oficina de planeación, ii) su reducido tamaño y iii) la afectación a su funcionalidad.

En el caso en particular, las dos últimas condiciones no son cumplidas por el predio en comento, dado que como ya se expuso, dentro su área restante no se afecta la funcionalidad que venía desarrollando el predio, por lo tanto, dicha área se identificó como sobrante y no como remanente.

Tal situación fue debidamente analizada por el ente interventor quien mediante oficio CP-PER-2459-2017 del 11 de octubre de 2017, el cual se anexa, ratificó la calidad de área sobrante del predio al manifestar lo siguiente:

"Sobre lo anterior, es menester informar que, una vez verificados los documentos remitidos sobre el particular, esta interventoría se permite indicar que el concepto técnico otorgado respecto al predio UF-3A-078-I, cumple con los parámetros establecidos en el capítulo iv, numeral 4.3 literal (iii) del Apéndice Técnico 7 de Gestión Predial, como quiera que la Sociedad Concesionaria POB S.A.S. analizó el estado del predio antes de la presencia del Proyecto, así como la incidencia del planeación, con lo cual determino la POB S.A.S que: "El área restante es considerada área sobrante y no un área remanente".

Por lo anterior, no es procedente acceder a su solicitud de compra total del predio.

Respuesta al punto 2:

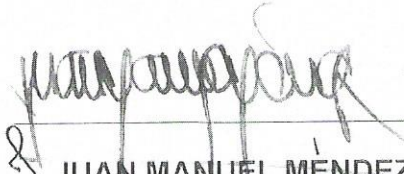
En este punto en particular, consideramos necesario precisar que, en efecto, el oficio CP-PER-4853-2019, al que usted hace referencia, relaciona una serie de observaciones de tipo técnico que el ente interventor presentó a este Concesionario respecto del Acceso El Chuscal. Atendiendo dichas observaciones, este Concesionario el día 10 de abril de 2019 radicó ante la oficina de la Interventoría oficio D-745 con la solución de acceso al conjunto residencial El Chuscal ubicado en la abscisa K5+760 de la Unidad Funcional 3A, para verificación y aprobación del ente interventor.

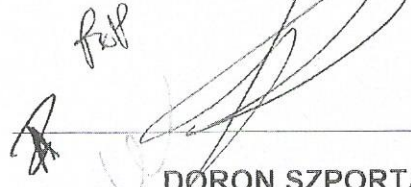
Respuesta al punto 3:

En este punto, no se identifica ningún tipo de solicitud en particular, se trata únicamente de la manifestación de su opinión respecto del fallo de tutela emitido por el JUZGADO 43 ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C, el pasado 26 de febrero de 2019, y notificado al Concesionario el mismo día, donde el mencionado despacho, entendiendo la complejidad técnica que en contexto presenta la ejecución de la Obra Civil objeto de tutela, procedió a emitir un fallo con medidas temporales, que han sido debidamente aplicadas y cumplidas por este Concesionario mientras se adelantan los estudios y diseños que dan lugar a la solución definitiva para el acceso en comento.

Sin otro particular, en los anteriores términos damos respuesta a su petición, esperando que la misma sea satisfactoria.

Cordialmente,


JUAN MANUEL MENDEZ PIRA
Representante Legal


DORON SZPORTAS
Representante Legal Suplente

Copia: Archivo.

-Ing. Gabriel Ballesteros- Gerente de Proyectos Carretero 2 - ANI.

-Ing. Khendry Rueda Romero – Líder del equipo de apoyo a la supervisión..

-Ing. Eduardo Román- Director de Interventoría- Consorcio Intervías 4G. CP-PER-5156-2019 radicado interno

No. (R1764).

E: LLJ

R: BU