



Concesionaria

Rutas del Valle

Palmira, 3 de abril de 2023

COMUNICADO DE INTERÉS GENERAL

Proyecto de la Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira Contrato de Concesión No. 01 de 2021

La Concesionaria RUTAS DEL VALLE S.A.S, en esta oportunidad y en el marco de esta temporada de recogimiento y paz, desea mantener informada a la comunidad de los alrededores del proyecto, sobre sus procesos de Gestión Predial y Sociopredial, aclarando aspectos importantes como los siguientes:

- La Gestión Predial se realiza en el marco del Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura, la Ley 1682 de 2013, por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y demás normatividad legal vigente para adquisición de predios.
- La Concesionaria actúa como delegataria de la ANI en el proceso de adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las obras del alcance del proyecto por lo que es vigilada por la Entidad, cuenta con instrumentos de Gestión Social avalados por la Agencia Nacional de Infraestructura, y que para el caso son: Plan de Compensaciones Socioeconómicas (Resolución 545 de 2008) y el Plan de Gestión Social Contractual, entre otros.
- La Concesionaria RUTAS DEL VALLES S.A.S **NO** realiza avalúos ni determina los valores de la compra de los predios requeridos para el Proyecto de manera directa. Esta labor la ejecuta, de manera independiente, la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA, siguiendo los parámetros y procedimientos previstos en la ley y normatividad vigente. Esta LONJA cuenta con aprobación de la ANI, quien ha verificado que esta lonja cumple con las obligaciones y condiciones establecidas en la Ley Aplicable sobre la materia, como lo son los siguientes requisitos:
 - *(i) Tener una personería jurídica otorgada con mínimo cinco (5) años de antigüedad.*
 -
 - *(ii) Tener como mínimo una experiencia de cinco (5) años en la elaboración de Avalúos Comerciales para Proyectos de infraestructura.*
 -
 - *(iii) Los profesionales que desarrollarán el trabajo deberán ser profesionales evaluadores certificados, tener una experiencia mínima de cinco (5) años en la elaboración de Avalúos Comerciales rurales y urbanos y estar registrados en una Entidad Autoreguladora de Avaluadores. En todo caso los profesionales evaluadores deberán cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014 o en las normas que las modifiquen o sustituyan.*
 - *(iv) Ninguno de los profesionales evaluadores que tengan relación con el avalúo podrá haber sido sancionado por la lonja o gremio que hace el avalúo, por cualquier otro gremio o lonja, o por alguna autoridad de autorregulación, por incumplimiento de las obligaciones y deberes a los que hace referencia los artículos 8 a 20 de la Ley 1673 de 2013 o por violación de cualquier código de ética. Así mismo, el profesional evaluador no podrá participar en cualquier otra actividad del proceso de gestión predial que adelante el Concesionario para el cual está elaborando los avalúos.*



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 1 de 5



Concesionaria

Rutas del Valle

- La Concesionaria se encarga de hacer las Ofertas Formales de Compra tomando como base las Fichas y Planos prediales elaborados por el área predial y los avalúos comerciales con comité técnico, elaborados por LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA; todos estos insumos son aprobados por la Interventoría del Proyecto, quien verifica el cumplimiento de los requerimientos contractuales y legales para cada insumo.
- El proceso valuatorio que realiza la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA, incluye el valor comercial del terreno por metro cuadrado, el valor de las mejoras y/o construcciones y especies vegetales y características propias de los inmuebles como el uso del suelo, tipología de las construcciones entre otras.
- También se tiene en cuenta, según las actividades que se realizan en cada predio, la valoración de las rentas por arrendamientos, rentas por actividades económicas, costos no previstos asociados al traslado, traslado o desconexión de servicios públicos, entre otros; todo esto, dentro del marco y el cumplimiento de los requerimientos, requisitos y beneficiarios contemplados en la Resolución IGAC 898 de 2014.
- Los usuarios prediales cuentan con asesoría jurídica técnica y social y acompañamiento en el proceso de traslado.
- Las anteriores y otras medidas garantizan por parte de la Concesionaria, la transparencia, legalidad y verificabilidad de todas nuestras actuaciones, en favor de los propietarios, arrendatarios y demás actores relacionados con la compra predios, todas las actuaciones en el marco de la ley.

Si tiene dudas frente al proceso, por favor no dude en comunicarse a los canales autorizados por la Concesionaria a través de la Doctora Lina Marcela Albarracín L., Directora Predial de la Concesionaria Rutas del Valle SAS (Celular: 3045559621, Correo: lina.albarracin@rutasdelvalle.co)

Cordialmente,

Concesionaria **Rutas del Valle SAS**