



Concesión:
PROYECTO RUTA DEL SOL - SECTOR 3

REGISTRO FOTOGRÁFICO FPSB-08



Fecha: (d-m-a)

23

05

2022

Lugar

Oficina de Atención Al Usuario, Bosconia



EDICTOS DE LA P_07184 YC-CRT-114641



EDICTOS DE LA P_07184 YC-CRT-114641

Bogotá D.C., 23 de mayo de 2022

YC-CRT-114641

Página 1 de 3

Señor.
José Manuel Chaves.

Referencia: Contrato de concesión No 007 de 2010, para que el Concesionario, por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, construya, opere y mantenga el sector. Ruta del Sol – Sector 3.

Asunto: Requerimiento P_07184.

Respetado señor Chávez, reciba un cordial saludo.

En atención a su petición registrada según nuestra codificación interna con el número P_07184, por medio de la cual manifiesta su inconformidad con el proceso social adelantado en su predio ubicado en el Cruce de la Sierra, precisando que cuando fueron a negociar el bien inmueble sí le realizaban visitas; sin embargo, después de obtener el predio, no se han vuelto a comunicar.

De igual manera, señala que la Concesionaria no le ha respondido por su escritura pública, ni le han efectuado el pago restante que corresponde a la suma de dieciocho millones de pesos. Explica además, que recibió una primera parte de su compensación y le informaron que cuando presentara las escrituras públicas, le pagarían el restante. No obstante, sostiene que de ese dinero le tocó descontar el dinero de los honorarios del abogado que le realizó la escritura y a la fecha nadie le quiere responder por la escritura.

Así mismo, alega que le han comunicado que debe acercarse a la alcaldía a realizar directamente los trámites para su escritura, con lo cual no se encuentra de acuerdo, puesto que le pagó al abogado para que realizara esos trámites.

Por lo anterior, solicita que le den trámite a su proceso y le realicen el pago pendiente.

Al respecto, en primera instancia nos permitimos precisar que usted fue identificado como mejoratario en el predio 1NDB0415, ubicado en jurisdicción del corregimiento El Cruce de La Sierra; pues la propietaria, la Sra. Cleotilde Rojas Mena a través de su apoderado declaró que usted había construido en su predio una mejora; y al cumplir con los criterios establecidos en la Resolución 545 de 2008 para la aplicación y aprobación del Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda y Factor de Apoyo por Movilización; se suscribió el día 24 de mayo de 2021 Acta de Acuerdo de Reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas, cuya cláusula tercera, denominada Forma de Pago, establece que el valor de sus compensaciones se cancelaría así:

“Un primer pago correspondiente al 70% del valor total de la compensación, es decir, la cantidad de Cuarenta y Dos Millones Doce Mil Novecientos Sesenta y Ocho Pesos con Ochenta y Nueve Centavos (...) dentro de los TREINTA días hábiles siguientes a la legalización del presente acta y la suscripción del acta de entrega real y material de la mejora, previo trámite de la orden de desembolso y presentación de la correspondiente promesa de compraventa del nuevo inmueble (...).” En cuanto al segundo pago, se acordó que se haría “Un segundo pago correspondiente al 30% restante por valor de Dieciocho

CANALES DE ATENCIÓN AL USUARIO

Línea de atención y emergencias

018000 945566

Correo electrónico: atencion.usuario@yuma.com.co

Cualquier petición, solicitud, sugerencia, queja o reclamo con gusto será atendida a través de estos canales de atención al usuario.



Oficina de Atención al Usuario: PR 3 + 500 Ruta 4517 salida Bosconia hacia Ye de Ciénaga, en los peajes de Puente Plato, La Loma, El Difícil, Tucurínca y Valencia de Jesús.
Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m. - Sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.



Oficina de Atención al Usuario Móvil: Recorre los municipios del AID del proyecto.



Buzones satélites: Ubicados en las administraciones municipales de Ariguaní, Nueva Granada, Plato y Zambrano, en las personerías municipales de El Copey, Algarrobo, Fundación y Aracataca, en las inspecciones de policía de Chiriguáná, El Paso, Bosconia, Mariangola, y Guamachito, además, de un buzón ubicado en la Institución Educativa Carlos García Mayorca de La Aguja y en la comunidad Afrodescendiente de Caracolí.

Síguenos en Twitter: [@rutadelsoltram3](https://twitter.com/rutadelsoltram3)

Bogotá D.C., 23 de mayo de 2022

YC-CRT-114641

Página 2 de 3

Millones Cinco Mil Quinientos Cincuenta y Ocho Pesos Con Nueve Centavos (\$18.005.558,09) dentro los veinte (20) días hábiles siguientes a la presentación de copia simple de la Escritura Pública de la vivienda de reposición debidamente registrada ante la oficina de Instrumentos Públicos (...)

Ahora bien, teniendo en cuenta que la vivienda escogida y presentada por usted al Concesionario durante el acompañamiento inmobiliario, realizado el día 27 de agosto de 2021, no contaba con escritura pública y folio de matrícula inmobiliaria; y la decisión tomada por usted de manera voluntaria y autónoma de adquirir los derechos de posesión de la misma para iniciar los trámites de adjudicación y declaración de vivienda ante la administración municipal de Curumaní y que está última indicó que era viable el proceso de adjudicación; el día el 05 de agosto de 2021 se efectuó el primer pago de acuerdo con lo dispuesto en el acta de reconocimiento de compensaciones; por tanto, le fue entregado el cheque N°868717, expedido por Bancolombia, por valor de \$42.012.968,89; pues en esta misma fecha usted cumplió con todas las disposiciones establecidas en el acta de compensación para realizar el primer pago, ya que aportó el contrato de compraventa de posesión y mejoras construidas en el lote de terreno identificado con la cédula catastral N°010201550005000; a lo que se suma que mediante acta entregó la mejora requerida para la ejecución del proyecto Ruta del Sol Sector 3, documento en el que se evidencia que la vivienda se entregó de manera voluntaria dicha mejora.

Es necesario aclarar que ningún profesional del Concesionario lo obligó a entregar su mejora, pues este proceso fue realizado por usted de manera voluntaria y autónoma una vez recibió los pagos por concepto de avalúo comercial y compensación socioeconómica.

De otro lado, nos permitimos recordar y precisar que tal como lo indica la cláusula tercera, la responsabilidad de la entrega de la Escritura Pública registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos para poder efectuar el segundo pago de las compensaciones es del beneficiario de las mismas, es decir, es responsabilidad del Sr. José Chávez aportar la documentación referida al concesionario. A esto se suma que durante la visita de acompañamiento inmobiliario, usted se comprometió a realizar los trámites para obtener la escritura pública de la vivienda.

A pesar de lo anterior, en cumplimiento a las obligaciones contractuales del Programa Rehabitar y el compromiso adquirido durante la visita de acompañamiento inmobiliario realizado el día 27/07/2021, en la que se le informó que se haría acompañamiento en los procesos de adjudicación y declaración de vivienda por parte de los profesionales del concesionario de manera gratuita; se ha realizado acompañamiento y seguimiento al proceso de adjudicación adelantado ante la Alcaldía Municipal de Curumaní por parte de los profesionales social, técnico y jurídico, tal como lo evidencian las actas de reunión suscritas en las fechas relacionadas a continuación:

- Reunión realizada el día 05 de octubre de 2021 con la Sra. Lubis Cantillo (secretaria de la oficina de planeación de la alcaldía de Curumaní) y profesional social del concesionario.
- Reunión realizada el día 29 de octubre de 2021 con la Sra. Lubis Cantillo (secretaria de la oficina de planeación de la alcaldía de Curumaní) y profesional social del concesionario.
- Reunión realizada el día 11 de noviembre de 2021 con la Sra. Lubis Cantillo (secretaria de la oficina de planeación de la alcaldía de Curumaní) y profesional jurídica del concesionario.
- Reunión realizada el día 07 de diciembre de 2021 con la Sra. Lubis Cantillo (secretaria de la oficina de planeación de la alcaldía de Curumaní) y profesionales social y jurídica del concesionario.
- Reunión realizada el día 15 de diciembre de 2021 con la Sra. Lubis Cantillo (secretaria de la oficina de planeación de la alcaldía de Curumaní) y profesionales social y jurídica del concesionario.

CANALES DE ATENCIÓN AL USUARIO

Línea de atención y emergencias

018000 945566

Correo electrónico: atencion.usuario@yuma.com.co
Cualquier petición, solicitud, sugerencia, queja o reclamo con gusto será atendida a través de estos canales de atención al usuario.



Oficina de Atención al Usuario: PR 3 + 500 Ruta 4517 salida Bosconia hacia Ye de Clénaga, en los peajes de Puente Plato, La Loma, El Difícil, Tucurínca y Valencia de Jesús.
Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m. - Sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.



Oficina de Atención al Usuario Móvil: Recorre los municipios del AID del proyecto.



Buzones satélites: Ubicados en las administraciones municipales de Ariguaní, Nueva Granada, Plato y Zambrano, en las personerías municipales de El Copey, Algarrobo, Fundación y Aracataca, en las inspecciones de policía de Chiriguáná, El Paso, Bosconia, Mariangola, y Guamachito, además, de un buzón ubicado en la Institución Educativa Carlos García Mayorca de La Aguja y en la comunidad Atrodescendiente de Caracolí.

Seguimos en Twitter: [@rutadelsoltram](https://twitter.com/rutadelsoltram)

Bogotá D.C., 23 de mayo de 2022

YC-CRT-114641

Página 3 de 3

- Reunión realizada el día 13 de enero de 2022 con la Sra. Lubis Cantillo (secretaria de la oficina de planeación de la alcaldía de Curumaní) y profesional social del concesionario.
- Reunión realizada el día 25 de enero de 2022 con la Sra. Lubis Cantillo (secretaria de la oficina de planeación de la alcaldía de Curumaní) y profesionales jurídico y técnico del concesionario.
- Reunión realizada el día 09 de febrero de 2022 con la Lubis Cantillo (secretaria de la oficina de planeación de la alcaldía de Curumaní) y profesionales jurídico y técnico del concesionario.
- Reunión realizada el día 22 de abril de 2022 con la Sra. Lubis Cantillo (secretaria de la oficina de planeación de la alcaldía de Curumaní) y profesional social del concesionario.
- Reunión realizada el día 04 de mayo de 2022 con la Sra. Lubis Cantillo (secretaria de la oficina de planeación de la alcaldía de Curumaní) y profesionales jurídico y social del concesionario.

A lo anterior se suman los contactos realizados a través de llamadas y textos vía WhatsApp con las funcionarias de la alcaldía involucradas en los procesos, con la finalidad de conocer información, misma que le es comunicada a usted por los mismos medios por los que se consultan, esto con el objeto de no interrumpir sus labores diarias. En este punto, es importante reiterar que tal como se le informó y quedó plasmado en el acta de reunión del día 27/07/2021 "(...) el acompañamiento para la adjudicación y declaración se hará de manera gratuita, pero los costos por estos procesos deben ser asumidos por el Sr. José ", es decir, no se ha recibido ni se recibirá de su parte pago por concepto de honorarios abogado para hacer seguimiento al proceso de adjudicación que se encuentra en proceso con la Alcaldía de Curumaní ni del proceso de declaración de construcción que se deberá iniciar una vez le sea adjudicada el área de su solicitud; pues el acompañamiento al proceso por parte de los profesionales del concesionario es completamente gratuito.

Así mismo, se recuerda que si bien es cierto, la administración municipal expidió la Resolución N°540 del 16 de diciembre de 2021 "Por medio de la cual se adjudica un predio urbano", la misma tiene errores en el área adjudicada y el área real del predio, lo cual fue informado a la administración municipal el día 25 de enero de 2022 y a usted vía WhatsApp; razón por la que a la fecha la administración municipal está en proceso de corrección de áreas y linderos, para posteriormente hacer desenglobe y adjudicación del área que usted solicitó.

Finalmente se reitera que el proceso de adjudicación y declaración de mejora no depende del concesionario, sino de la administración municipal de Curumaní (información que había sido suministrada en ocasiones anteriores), y que para efectuar el segundo pago se requiere que **usted** aporte la Escritura Pública y folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda de reposición; por tanto, como se evidencia a lo largo de este comunicado, el concesionario no ha incumplido las obligaciones adquiridas con usted en lo referido al pago de compensaciones y acompañamientos requeridos.

Aclarado lo anterior, sin otro particular, procedemos con el cierre del requerimiento del asunto.

Atentamente,

SISTEMA DE ATENCIÓN AL USUARIO

YUMA Concesionaria S.A. En Reorganización

Copia:

1. Agencia Nacional de Infraestructura-ANI mediante anexo al informe de gestión social-Atención al usuario.
2. Archivo.

Elaboró: VVD/ANB/EBC.

Revisó: DGA.

CANALES DE ATENCIÓN AL USUARIO

Línea de atención y emergencias

018000 945566

Correo electrónico: atencion.usuario@yuma.com.co

Cualquier petición, solicitud, sugerencia, queja o reclamo con gusto será atendida a través de estos canales de atención al usuario.



Oficina de Atención al Usuario: PR 3 + 500 Ruta 4517 salida Bosconia hacia Ye de Clénaga, en los peajes de Puente Plato, La Loma, El Difícil, Tucurínca y Valencia de Jesús.
Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m. - Sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.



Oficina de Atención al Usuario Móvil: Recorre los municipios del AID del proyecto.



Buzones satélites: Ubicados en las administraciones municipales de Ariguaní, Nueva Granada, Plato y Zambrano, en las personerías municipales de El Copey, Algarrobo, Fundación y Aracataca, en las inspecciones de policía de Chiriguaná, El Paso, Bosconia, Mariangola, y Guamachito, además, de un buzón ubicado en la Institución Educativa Carlos García Mayorca de La Aguja y en la comunidad Afrodescendiente de Caracol.

Síguenos en Twitter: [@rutadelsoltram3](https://twitter.com/rutadelsoltram3)