

Pasto, abril 26 de 2018

Señores
CONCESIONARIA VIAL - UNION DEL SUR
Carrera 30 A # 12 A – 24
B/ San Ignacio
7364584
Pasto – Nariño



REFERENCIA: Derecho de Petición en Interés Particular

Respetados Señores:

YENNY ESTEFANIA CEBALLOS ROSERO, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.085.911.592 expedida en Ipiales, con domicilio y residencia en la ciudad de Pasto, por medio del presente y en ejercicio del derecho fundamental de petición consagrado en el artículo 23 constitucional reglamentado en los artículos 13 y siguientes de la ley 1437 de 2011 y la ley 1755 de 2015, por medio del presente documento elevo la siguiente:

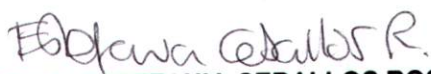
I. PETICION

1. En mi calidad de promitente compradora de un bien inmueble, ubicado en el condominio campestre MIRADOR DEL SOL, SECTOR EL PORVENIR – EL CAPULÍ del Municipio de Iles, solicito se sirva ordenar a quien corresponda, expedir a mi costa, copia del plano o los planos donde se pueda establecer el trazado de la doble calzada en construcción, de la vía que de Pasto conduce a Ipiales, especialmente del sector donde se ubica el citado condominio.
2. se sirvan certificar, si dicho trazado afecta el lote 1 Manzana C del condominio campestre MIRADOR DEL SOL, el cual está ubicado en una parte integral del lote de mayor extensión inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 244-107338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales y con cédula catastral No. 00-02-0003-0105-000.
3. Lo anterior, con el objeto de poder determinar si la construcción de esta vía, afecta en alguna proporción el condominio campestre EL MIRADOR DEL SOL.

II. NOTIFICACIONES

Las recibiré en la carrera 35 A número 19-104 edificio Murano 1 - Barrio Palermo de la ciudad de Pasto teléfono: 3173152220 - 3183795574. Correo electrónico: estefaniaceballosr@hotmail.com.

De ustedes, atentamente:


YENNY ESTEFANIA CEBALLOS ROSERO
C.C. No. 1.085.911.592 de Ipiales

Anexo: Certificado de Tradición No. 244-107338
Promesa de Compraventa del lote 1 Mz. C

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA LOTE 1 MZ C

Entre los suscritos a saber por una parte: la sociedad comercial denominada **PROYECTOS EXITOSOS CORDOBA NAFI S.A.S. (PROEXCON)** constituida mediante documento privado del 8 de febrero de 2014 en Ipiales e inscrita en la Cámara de Comercio del mismo municipio el día 17 de febrero de 2014 bajo el número 5073 del libro IX distinguida con el número de identificación tributaria 900.704.204-2 y representada por **ESTEBAN JOSE CORDOBA CEBALLOS** identificado con cédula de ciudadanía número 79.955.916 de Ipiales, con domicilio en el municipio de Ipiales en la carrera 8 No. 28-56, quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por otra parte **YENNY ESTEFANIA CEBALLOS ROSERO** identificada con cedula de ciudadanía numero **1.085.911.592** de Ipiales, residente en el municipio de Pupiales en el Calle 4 # 2 - 45 teléfono, 3173152220 quien para los efectos de este contrato se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quienes en forma libre, espontánea y con capacidad para contratar hemos convenido celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE 1 DE LA MANZANA C DEL CONDOMINIO CAMPESTRE MIRADOR DEL SOL** que se registrará con arreglo en lo dispuesto en los artículos 1502, 1592 a 1599, 1611, 1613, 1615 del Código Civil y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO** : **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a dar en venta real y enajenación perpetua a favor **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar a aquel mediante escritura pública y/o el trámite legal pertinente el derecho de dominio y la posesión material que aquel ejerce sobre el bien inmueble que a continuación se describe: Lote 1 de la manzana C ubicado en **EL CONDOMINIO CAMPESTRE MIRADOR DEL SOL**, sector el Porvenir – el Capuli del municipio de Iles, departamento de Nariño, que cuenta con un área aproximada de 240 M2, el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera Por el **Norte**, con carrera 1 del Condominio Campestre Mirador del Sol con una longitud de 16 metros; por el **Oriente**, con Calle 2 del Condominio Campestre Mirador del Sol con una longitud de 15 metros; por el **Occidente**, con lote 16 mz C del Condominio Campestre Mirador del Sol una longitud de 15 metros; por el **Sur**, con lote 2 mz C del Condominio Campestre Mirador del Sol con una longitud de 16 metros, las demás especificaciones serán las contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal que posteriormente se levantará mediante Escritura Pública. **PARAGRAFO PRIMERO**: El lote enunciado hace parte integral de un lote de mayor extensión inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 244-92514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales y con cédula catastral No. 00-02-0003-0105-000. El lote objeto del presente contrato actualmente no tiene inscrito folio de matrícula inmobiliaria ni cédula catastral por lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a realizar las gestiones necesarias para tal fin y entregar el lote con el folio de matrícula inmobiliaria y su cedula catastral; y **EL PROMITENTE COMPRADOR** comprende y acepta tal situación con la firma del presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO**. No obstante la cabida, el inmueble se vende como cuerpo cierto **SEGUNDA: TITULO Y TRADICIÓN**. El derecho de dominio y la posesión radicados en el inmueble anteriormente descrito que se promete vender, lo adquirió el vendedor por compra hecha a la señora Lidia Nery Yandar Villota, según consta en Escritura Pública No. 1492 del 28 de abril de 2015, otorgada ante la Notaría Primera del Círculo de Ipiales. Registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 244-92514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales. **PARAGRAFO PRIMERO**. El **CONDOMINIO CAMPESTRE MIRADOR DEL SOL** se someterá al **REGLAMENTO DE PROPIEDAD**

Carrera 6 No. 10-13 oficina 306

Edificio Paseo Real

Tel: +2 725 3023 Cel. 317 513 3013

info@proexcon.com

Ipiales - Nariño

HORIZONTAL. PARAGRAFO SEGUNDO El PROMITENTE VENDEDOR entregará el lote con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios acueducto, alcantarillado y energía eléctrica de los cuales el PROMITENTE COMPRADOR asumirá el costo de la matrícula y el medidor energía y el PROMITENTE VENDEDOR asumirá el costo de la matrícula de acueducto. **PARAGRAFO TERCERO** El PROMITENTE COMPRADOR cumplirá por su cuenta con el pago de la facturación mensual de energía, el aporte obligatorio de mantenimiento del acueducto a la junta de acueducto y la cuota de administración. **TERCERA. ENTREGA MATERIAL Y REAL** transcurridos 15 meses después de la firma del presente documento y dentro de los 10 días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR hará entrega al PROMITENTE COMPRADOR del bien inmueble antes descrito y prometido en venta, libre de todo gravamen, así mismo libre de pleito pendiente, condiciones resolutorias y en general cualquier otro gravamen, que afecte su negociabilidad, así mismo a paz y salvo por impuestos, valorización y contribución, por concepto de servicios municipales, con todos sus usos costumbres y servidumbres. **CUARTA SANEAMIENTO** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien prometido en venta. **QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a favor del PROMITENTE VENDEDOR, como PRECIO del inmueble antes descrito en la presente promesa de compraventa, la suma total de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), precio que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará así: A) CINCO MILLONES DE PESOS M/C (\$5.000.000) a la firma de la presente promesa de compraventa B) QUINCE (15) cuotas de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) entre los meses comprendidos entre AGOSTO de 2016 y OCTUBRE de 2017, C) TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000), en NOVIEMBRE de 2017. **SEXTA. OTORGAMIENTO Y SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a otorgar y suscribir la correspondiente Escritura Pública transcurridos 15 meses después de la firma del presente documento y dentro de los 10 días hábiles siguientes al pago total del precio convenido en la cláusula quinta del presente contrato. La escritura pública mediante la cual se perfeccione este contrato de promesa de compraventa se otorgará en la Notaría Primera del Círculo de Ipiales. **PARAGRAFO PRIMERO:** Solo se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que adquieren las partes en razón de este contrato, cuando de común acuerdo consientan en ello para lo cual harán la manifestación mediante nota escrita al pie del presente documento por lo menos con 5 días de anticipación a la fecha señalada para el otorgamiento de la escritura. El plazo podrá prorrogarse también si las condiciones metereológicas no han permitido el normal desarrollo de las obras de construcción o por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente demostrado. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En la escritura pública se protocolizaran los planos arquitectónicos de los dos (2) estilos de casa que se podrán construir sobre el lote objeto de la presente promesa de compraventa y de los cuales se debe respetar obligatoriamente fachadas y culatas, **PARAGRAFO TERCERO** Si la compra se trata de un lote del CONDOMINIO CAMPESTRE MIRADOR DEL SOL ubicado en la manzana F o si versa sobre más de un lote que se encuentren colindantes entre sí, el PROMITENTE COMPRADOR no está obligado a respetar las fachadas propuestas, por tal razón está en libertad de diseñar y construir la casa a su gusto, con la restricción de que no podrá construir

Carrera 6 No. 10-13 oficina 306

Edificio Paseo Real


Tel: +2 725 3023 Cel. 317 513 3013

info@proexcon.com


2 Ipiales - Nariño

más de dos niveles o pisos. **PARAGRAFO CUARTO** La construcción de la casa deberá concluirse en un plazo máximo de un (1) año contado a partir del inicio de la obra, en lo que se refiere a la fachada de la edificación. **PARAGRAFO QUINTO.** En la misma fecha el comprador recibirá en calidad de copropietario las zonas comunales del condominio las cuales constan de: 1 piscina temperada para adultos, 1 piscina temperada para niños, 1 juegos infantiles, 1 gimnasio al aire libre, 1 cancha mixta, 1 salon social, 1 sendero ambiental con arboles frutales, las vías internas del condominio adoquinadas, los andenes del condominio pavimentados, el cierre perimetral del condominio en muro verde o vegetal, el alumbrado publico y zona de parqueadero de visitantes. **SEPTIMA. CLAUSULA PENAL Y MERITO EJECUTIVO:** Las partes contratantes y con el objeto de garantizar el cumplimiento de la presente promesa de compraventa, fijan a **TITULO DE CLÁUSULA PENAL** la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), equivalentes al diez por ciento 10% del valor total del bien inmueble prometido en venta y en el momento de hacerse efectivo el incumplimiento a la presente promesa de compraventa, serán pagados por la parte incumplida a favor de la parte que cumpla o se allane a cumplir lo pactado, sin necesidad de constitución en mora, ni de requerimientos, ni desahucios judiciales ni extrajudiciales, para lo cual las partes expresan su renuncia en beneficio mutuo **PARÁGRAFO PRIMERO** La presente promesa de compraventa **PRESTA MERITO EJECUTIVO** en caso de que uno de los contratantes pretenda demandar al contratante que no cumpla o no se allane a cumplir las obligaciones que le corresponden. **PARAGRAFO SEGUNDO** En caso de atraso en tres (3) de las cuotas pactadas en la cláusula quinta de la presente, el cobro se pasará automáticamente al Abogado quien hará las gestiones pre-jurídicas y jurídicas tendientes a obtener el pago de lo adeudado. Los gastos que se susciten con ocasión del cobro de las cuotas adeudadas se incluirán en la liquidación. **OCTAVA. GASTOS:** Los gastos notariales de la venta serán asumidos por partes iguales por los suscritos contratantes, a excepción de la retención en la fuente que la asumirá única y exclusivamente **EL PROMITENTE VENDEDOR.** **OCTAVO.-SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta en el Centro de Conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de Ipiales de conformidad con lo establecido en la ley 640 de 2001 y en las demás normas que modifiquen o adicione la materia. **NOVENA.- CONSENTIMIENTO Y SOLEMNIDAD.** De igual forma **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiestan que leyeron personalmente el presente contrato de promesa de compraventa y que conocen y **ACEPTAN TODAS LAS CONDICIONES** del mismo, al igual que las especificaciones del bien inmueble prometido en venta. Quienes actuando en forma libre, voluntaria y espontánea lo suscriben en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, en el municipio de Ipiales a los SEIS (6) días del mes de JULIO de 2016.

EL PROMITENTE VENDEDOR


ESTEBAN JOSE CORDOBA CEBALLOS
C.C. 79.955.916 de Bogotá D.C.
Representante legal PROEXCON

EL PROMITENTE COMPRADOR


YENNY ESTEFANIA CEBALLOS ROSERO
C.C. 1.085.911.592 de Ipiales

Carrera 6 No. 10-13 oficina 306
Edificio Paseo Real
Tel: +2 725 3023 Cel. 317 513 3013
info@proexcon.com
Ipiales - Nariño



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 244-107338

Pagina 1

Impreso el 26 de Diciembre de 2017 a las 12:46:28 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 244 IPIALES DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: ILES VEREDA: CAPULI
 FECHA APERTURA: 22-03-2017 RADICACION: 2017-1455 CON: ESCRITURA DE: 16-03-2017
 CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA C LOTE UNO CON AREA DE 240.00 M2 CON COEFICIENTE DE 0.82% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.59 DE FECHA 13-03-2017 EN NOTARIA UNICA DE PUERRES (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

01.) NELSON RODRIGO DE LA CRUZ CUASTUMAL 42.65%; ESTEBAN JOSE CORDOBA CEBALLOS 14.70% Y PROEXCON S.A.S, 42.65% ADQUIRIERON POR ENGLOBE TRAMITADO MEDIANTE ESCRITURA # 59 DEL 13-03-2017, DE LA NOTARIA DE PUERRES. INSCRITA AL F.M.I 244-0107317 DE FECHA 16-03-2017. ANOTACION 1.- 02.) NELSON RODRIGO DE LA CRUZ CUASTUMAL Y PROEXCON S.A.S, ADQUIRIERON UNA PARTE POR COMPRA HECHA A: LIDIA NERY YANDAR VILLOTA, POR ESCRITURA # 5309 DEL 22-12-2016, DE LA NOTARIA 1A DE IPIALES. INSCRITA CON FECHA 28-12-2016. ANOTACION 3.- 03.) NELSON RODRIGO DE LA CRUZ CUASTUMAL Y PROEXCON S.A.S, ADQUIRIERON OTRA PARTE POR COMPRA HECHA A: LIDIA NERY YANDAR VILLOTA, POR ESCRITURA # 1492 DEL 28-04-2015, DE LA NOTARIA 1A DE IPIALES. INSCRITA CON FECHA 30-04-2015. ANOTACION 2.- 04.) LIDIA NERY YANDAR VILLOTA, ADQUIRIO POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD HECHA CON JAVIER LIDORO PUCHANA, NORIEL ORLANDO YANDAR VILLOTA, FERNANDO GERMAN ESTUPIAN FUERTES, MARIA FATIMA YANDAR PUCHAMA, AYDA DORIS YANDAR VILLOTA, WILLIAM JAIR YANDAR ERAZO, EDGAR FABIAN MU/OZ YANDAR, ALBA LORENA MU/OZ YANDAR, ELIZABETH YANDAR VILLOTA, IRMA AMPARO YANDAR VILLOTA, LUCY VICTORIA YANDAR PUCHANA, LUZ MARINA YANDAR VILLOTA POR ESCRITURA # 5682 DEL 25-10-2010, DE LA NOTARIA 4A DE PASTO. INSCRITA CON FECHA 14-07-2011. ANOTACION 1. LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE ENCUENTRAN REGISTRADAS AL F.M.I 244-0092514.- 05.) ESTEBAN JOSE CORDOBA CEBALLOS, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A: IRMA AMPARO YANDAR VILLOTA, POR ESCRITURA # 1770 DEL 12-05-2016, DE LA NOTARIA 1A DE IPIALES. INSCRITA AL F.M.I 244-0105569 Y 244-0105570 DE FECHA 17-05-2016. ANOTACION 1.1.- IRMA AMPARO YANDAR VILLOTA, ADQUIRIO POR LIQUIDACION DE COMUNIDAD REALIZADA CON JAVIER LIDORO PUCHANA, NORIEL ORLANDO YANDAR VILLOTA, FERNANDO GERMAN ESTUPIAN FUERTES, MARIA FATIMA YANDAR PUCHANA, LUCY VICTORIA YANDAR PUCHANA, AYDA DORIS YANDAR VILLOTA, WILLIAM JAIR YANDAR ERAZO, EDGAR FABIAN MU/OZ YANDAR, ALBA LORENA MU/OZ YANDAR, ELIZABETH YANDAR VILLOTA, IRMA AMPARO YANDAR VILLOTA, LUZ MARINA YANDAR VILLOTA Y LIDIA NERY YANDAR VILLOTA, POR ESCR. 5682 DEL 25-10-2010 NOTARIA 4 DE PASTO, LA CUAL SE REGISTRO EL 14-07-2011 EN EL F.M.I. 244-92511, ANOTACION 01.- 6.- ALBA LORENA Y EDGAR FABIAN MU/OZ YANDAR, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESIONAL DE ALBA PIEDAD YANDAR VILLOTA, MEDIANTE ESCR. 989 DE 27-05-2011, NOTARIA 2 DE PASTO, POR LA SUMA DE \$14.376.000, LA CUAL SE REGISTRO EL 17-06-2011 EN EL F.M.I. 244-40834, ANOTACION 10.- 7.- FERNANDO GERMAN ESTUPIAN FUERTES, ADQUIRIO SU CUOTA, POR DACION EN PAGO DE OSCAR DE JESUS YANDAR VILLOTA, MEDIANTE ESCR. 1150 DE 09-06-2010 NOTARIA 2 DE PASTO, POR VALOR DE \$15.000.000, LA CUAL SE REGISTRO EL 11-06-2010 EN EL F.M.I. 244-40834, ANOTACION 08.- 8.- AYDA DORIS, ELIZABETH, IRMA AMPARO, LIDIA NERY, LUZ MARINA, OSCAR DE JESUS, NORIEL ORLANDO YANDAR VILLOTA, JAIR YANDAR ERAZO, EDGAR FABIAN, ALBA LORENA MU/OZ YANDAR, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESIONAL DE LA CAUSANTE IRMA TULIA VILLOTA DE YANDAR, POR SENTENCIA DEL 11-06-2008 DEL JUZGADO 1 DE FAMILIA DE PASTO, POR VALOR DE \$167.460.000, LA CUAL SE REGISTRO EL 23-04-2010, EN EL F.M.I. 244-40834, ANOTACION 07.- 9.- ELIZABETH YANDAR, OSCAR DE JESUS, NORIEL ORLANDO YANDAR VILLOTA, WILLIAM JAIR YANDAR ERAZO, AIDA DORIS YANDAR VILLOTA, MARIA FATIMA, LUCY VICTORIA, JAVIER LIDORO YANDAR PUCHANA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESIONAL DEL CAUSANTE LUIS GERARDO YANDAR MALES, MEDIANTE SENTENCIA DEL 22-10-2003 DEL JUZGADO 3RO DE FAMILIA DEL CTO DE PASTO, LA CUAL SE REGISTRO EL 17-04-2006 EN EL F.M.I. 244-40834, ANOTACION 06.- 10.- ALBA PIEDAD, LIDIA NERY, IRMA AMPARO, LUZ MARINA YANDAR VILLOTA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESIONAL DEL CAUSANTE LUIS GERARDO YANDAR MALES, MEDIANTE SENTENCIA DEL 12-12-2003 DEL JUZGADO 3RO DE FAMILIA DE PASTO, LA CUAL SE REGISTRO EL 05-05-2004, EN EL F.M.I. 244-40834 CON ANOTACION 05.-

LCY



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 244-107338

Pagina 3

Impreso el 26 de Diciembre de 2017 a las 12:46:28 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

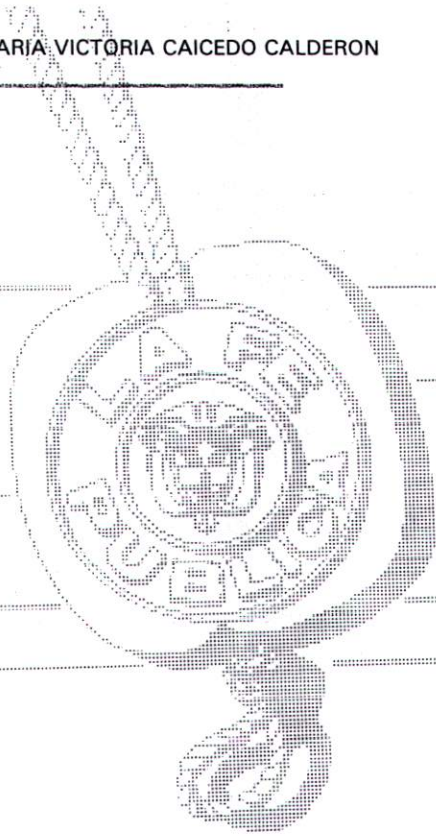
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO2 Impreso por:CAJERO2

TURNO: 2017-46027

FECHA: 26-12-2017

La Registradora Seccional: MARIA VICTORIA CAICEDO CALDERON



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA