



CONCESIÓN  
Rumichaca  
Pasto



JP-1312-18

San Juan de Pasto, siete (07) de septiembre de 2018

Señores

**GUILLERMO LEÓN MORALES**

Representante Legal Fundación Monte Alvernia

**MARIO FERNANDO ARAÚJO SARASTY**

Arq. Fundación Monte Alvernia

Predio denominado "EL ARRAYÁN O SAN MIGUEL"

Vereda Tambor

Municipio de Tangua

Departamento de Nariño

Dirección: Carrera 30 A No.11 A – 21 Barrio San Ignacio

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. R001622-18.**

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, identificada con NIT 900.880.846-3, el Contrato de Concesión APP No. 15 de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo la financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento y reversión del Corredor Rumichaca-Pasto, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1753 de 2015 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 – Todos por un Nuevo País" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

Así las cosas, la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S con ocasión a la petición del asunto, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

- (i) Frente al acceso solicitado del predio en mención y conforme con la obligación establecida para la Concesionaria, en el apéndice técnico número 7, capítulo 3, numeral 3.1, inciso f, procederemos a aplicar la estipulación contractual.
- (ii) Por otro lado, es de precisar que se llevó a cabo el proceso de enajenación voluntaria, en donde se aceptó la Oferta Formal de Compra DP-OFC-0463-01-18 y se suscribió la promesa



www.uniondelsur.co  
facebook.com/viauniondelsur  
viauniondelsur

OFICINA PRINCIPAL:  
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá

de compraventa de fecha 19 de julio de 2018 junto con el acta de recibo y entrega del predio, firmados por voluntad de las partes. Razón por la cual, la presente petición no es óbice para cumplir con las condiciones establecidas en dichos documentos, bajo el entendido de que el contrato es ley para las partes tal y como lo establece el artículo 16 del Código Civil:

**“ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.**

Así las cosas, bajo el estricto margen de cumplimiento de la obligación que compete en este momento surtir al Promitente Vendedor, en lo que respecta a la Entrega real y material del predio objeto del Contrato de Promesa de Compraventa del 19 de julio de 2018, fueron pactadas cláusulas de accionamiento inmediato ante los perjuicios causados con la deficiencia o inobservancia al procedimiento de enajenación voluntaria directa que se inicia partiendo de la aceptación de la oferta con la firma de la promesa de compraventa, en aras de revestir de seriedad los parámetros que conciernen a este tipo de negociaciones con fines de interés público, según se aduce:

**“(…) CLÁUSULA DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de cualquiera de las obligaciones de este contrato de promesa de compraventa, en especial, la no entrega del predio el día y en las condiciones señaladas en este documento, los constituirá en deudores de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato de compraventa. Esta suma será exigible judicialmente a través del accionamiento de la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncia expresamente **LA PROMITENTE VENDEDORA** sin perjuicio de que se dé inicio al proceso de expropiación judicial por incumplimiento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. EXPROPIACIÓN:** Si **LA PROMITENTE VENDEDORA** no entrega el inmueble de forma concomitante con la firma del presente instrumento, o no aporta los documentos y/o datos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en la Cláusula Quinta y en la Cláusula Décima Tercera de la presente promesa de compraventa, o en general no concurre a perfeccionar este documento mediante la firma de la escritura pública de venta en el plazo estipulado, o no da cumplimiento a las cláusulas de esta promesa, **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, procederá a iniciar el respectivo proceso de expropiación judicial conforme con las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA”**.

En virtud de lo anterior, al suscribirse el Acta de Entrega de conformidad con el inventario contenido en la ficha predial RUPA-5-0096, a partir de la firma de la promesa de compraventa de fecha 19 de julio de 2018, el Promitente Comprador como parte cumplida se encontrará facultado para dar inicio inmediato, tanto a la efectividad de la Cláusula Penal, como para iniciar los trámites que conciernen al proceso de Expropiación judicial y al recobro de los



JP-1312-18

dineros consignados por concepto de lo pactado en la promesa de compraventa aludida, de presentarse alguna circunstancia de incumplimiento a lo manifestado para tal efecto.

Adicional a lo expuesto, es preciso aclarar que la gestión predial implica el despliegue de diversos componentes de carácter técnico, jurídico y social, lo que por su parte atañe a la etapa de enajenación voluntaria directa con el reconocimiento de la justa compensación soportada en el informe de avalúo, diligencias que se orientan siguiendo los parámetros legales pertinentes, sin que ello sea óbice para condicionar la validez y firmeza de los instrumentos jurídicos existentes como la aludida Promesa de Compraventa firmada entre las partes.

Finalmente, so pena de recurrir a los mecanismos instituidos ante un eventual incumplimiento de LA PROMITENTE VENDEDORA alrededor de su obligación de entrega, se recuerda que frente a su predio se dará inicio a las obras requeridas.

Sin otro particular esperando contribuir a la satisfacción del cumplimiento contractual.

Atentamente,



**ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA**  
Director Jurídico Predial  
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Elaboró: L. Sánchez  
Revisó: M. Bravo

Recibido  
01/08/18  
XGp2nd19 P  
10.85262408



