

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **27.488.205**  
**GUALGUAN MENA**

APELLIDOS  
**ROSA MARIA**

NOMBRES  
**ROSA IGUALJUAN**

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-FEB-1969**

**PASTO**  
(NARIÑO)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.55**  
ESTATURA

**AB+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**27-FEB-1998 TANGUA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Aguel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS AGUEL SANCHEZ TORRES



A-2313600-00177013-F-0027488205-20090911 0015950246A 1 32645962

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **98.325.406**  
**VALLEJO LOPEZ**

APELLIDOS  
**ANCIZAR RAMIRO**

NOMBRES

*ANCIZAR VALLEJO LOPEZ*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-JUL-1967**

**TANGUA**  
(NARINO)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75** **O+** **M**  
ESTATURA G.S. RH SEXO

**30-SEP-1985 TANGUA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2313600-00177845-M-0098325406-20090914 0016037241A 1 32645961

UNION NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

5-0177



CONCESION  
**Rumichaca**  
Pasto



## PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **GERMAN DE LA TORRE LOZANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.326.611 expedida en Bogotá D.C., en calidad de representante legal de la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, identificada con el NIT No. 900.880.846-3, firma concesionaria del proyecto vial **RUMICHACA - PASTO**, entidad facultada bajo la modalidad de delegación de funciones por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto 4165 del 03 noviembre de 2011, para celebrar este contrato de promesa de compraventa en su nombre y representación, de acuerdo con el Contrato de Concesión APP No. 015 de 11 de septiembre de 2015, quien por consiguiente, en lo sucesivo se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y por la otra parte, la señora **ROSA MARÍA GUALGUAN MENA** identificada con cédula de ciudadanía No. 27.488.205 de Tangua (N), titular del derecho real de dominio y quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se procede a celebrar la presente promesa de compraventa en razón de la oferta formal de compra contenida en el Oficio **DP-OFC-0434-01-18**, debidamente notificada y que **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectuó a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día cinco (05) de junio de 2018, la cual se registrará por las siguientes,

### CLÁUSULAS:

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA** promete vender a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** y ésta promete comprar a aquella, con destino al proyecto vial **RUMICHACA-PASTO**, mediante escritura pública debidamente registrada, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre un área de terreno de **CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (196,00 m<sup>2</sup>)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de la Abscisa **Km 25+609,30 D** y Final **Km 25+620,20 D** de la Unidad Funcional Cinco (5); perteneciente al predio denominado "La Joya" ubicada en la Sección Páramo, Municipio de Tangua, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 527880001000000080323000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 240-208371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, de conformidad con las precisiones contenidas en la Ficha Predial **RUPA-5-0177**.

**CLÁUSULA SEGUNDA. DETERMINACIÓN DEL OBJETO:** De acuerdo con la Ficha Predial No. **RUPA-5-0177**, la zona de terreno requerida que se adquiere tiene un área de **CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (196,00 m<sup>2</sup>)** y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos generales contenidos en la Escritura Pública No. 2161 del 01 de octubre de 2008 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Pasto y son: "Por el **FRENTE**, en 12.50 metros, con vía panamericana al medio: Por el **COSTADO DERECHO** en 17.30 metros, con propiedades de Servelina Ascutar, por el **PIE**, en 10.50 metros, con propiedades



www.uniondelsur.co

- facebook.com/viauniondelsur
- viauniondelsur
- Unión del Sur

**OFICINA PRINCIPAL:**  
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá  
Carrera 30 A No. 12A - 24 - Barrio San Ignacio  
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



CONCESION  
Rumichaca  
Pasto



de Segundo Gualguan; por el **COSTADO IZQUIERDO**, en 17.20 metros con propiedades del señor Henry Narváez y termina".

**CLÁUSULA TERCERA. TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA**, declara que se constituyó como titular inscrita del inmueble objeto de la presente promesa a título de **COMPRAVENTA** efectuada a la señora **MARÍA ESPERANZA MENA GRIJALBA**, mediante Escritura Pública No. 2161 del 01 de octubre de 2008 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Pasto, hecho registrado bajo la anotación Nro. 01 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 240-208371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

**CLÁUSULA CUARTA. SANEAMIENTO:** El predio objeto de este contrato fue adquirido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, como titular inscrita en la forma indicada en la Cláusula Tercera de este contrato, así mismo **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que la zona de terreno que por este acto se promete vender no ha sido enajenada por acto anterior al presente, de igual modo **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que desconoce la existencia de persona que pueda alegar en un evento presente o futuro igual o mejor derecho que la posesión que ejerce respecto al área requerida prometida en venta y que será entregada a **EL PROMITENTE COMPRADOR** libre de limitaciones de dominio, medidas cautelares, gravámenes, demandas, embargos, hipotecas, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes; igualmente a paz y salvo por concepto de impuestos y gravámenes por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la correspondiente escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Igualmente se compromete a cancelar los servicios públicos hasta el día en que se hizo la entrega real y material del bien objeto de esta promesa a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR S.A.S.**, si es del caso; y a aportar certificación de que la zona que se adquiere quedará libre de la prestación de servicios públicos.

**CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos fiscales y legales, el precio total y único del área de terreno prometido en venta, es la cantidad de **SETENTA MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON QUINCE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$70.970.683,15)**, conforme con el informe de avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo "FEDELONJAS", No. RUPA-5-0177 del diecinueve (19) de diciembre del 2017, discriminado en su parte pertinente.

**CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a pagar el precio antes estipulado directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, así:

1) Un primer contado por el sesenta por ciento (60%), es decir la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$42.582.409,89)**, los cuales deberán pagarse dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la legalización de la presente promesa de compraventa, y previo trámite de la orden de desembolso. Adicionalmente



www.uniondelsur.co  
facebook.com/viauniondelsur  
viauniondelsur  
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL:  
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá  
Carrera 30 A No. 12A - 24 - Barrio San Ignacio  
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



CONCESIÓN  
Rumichaca  
Pasto



**LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá presentar el Certificado de Libertad y Tradición actualizado, en el que conste la inscripción de la Oferta de Compra.

2). Un segundo contado por el veinte por ciento (20%), es decir la suma de **CATORCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$14.194.136,63)** los cuales deberán pagarse dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de materialización de la entrega real y material del predio, junto con la construcciones principal y anexas existentes de conformidad con el inventario contenido en la Ficha Predial RUPA-5-0177, en constancia de lo cual las partes suscribirán la correspondiente acta de entrega real y material, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que se realice el primer pago por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, situación que se verificará de acuerdo con la constatación de la transacción bancaria de desembolso del dinero, a través de la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, identificada con el NIT. 830.054.539-0.

3). Un tercer contado por el veinte por ciento (20%), es decir la suma de **CATORCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$14.194.136,63)** y el reembolso de los dineros correspondientes a los derechos de Notariado y Registro en que haya incurrido **LA PROMITENTE VENDEDORA**, con ocasión de la venta, los cuales deberán pagarse dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en la que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga entrega a la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, de la primera copia de la Escritura Pública de Compraventa debidamente registrada, junto con el Certificado de Libertad y Tradición actualizado en el que aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** como propietaria del predio requerido y en general figure libre de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, deberá entregar, en forma previa Certificación Bancaria de la Entidad Financiera donde posean cuenta de Ahorros o Corriente, que indique el número del producto y que se encuentre activa, así como un oficio solicitando que le sea consignado en dicha cuenta los valores a pagar por dicho medio; los documentos que acrediten los paz y salvos por cancelación integral de los servicios públicos, así como la constancia de su cancelación, hasta el momento en el cual se proceda a la entrega real y material del predio; en igual sentido, aportarán los documentos soportes por concepto de pago de gastos de Notariado y Registro.

Cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable a **EL PROMITENTE COMPRADOR**; para proceder al pago a personas naturales se deberá aportar fotocopia del respectivo documento de identidad, para el pago a personas jurídicas se deberá acreditar su existencia y representación, mediante certificado actualizado expedido por la respectiva Cámara de Comercio y copia del RUT.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al último contado únicamente se realizará previa constatación que respecto al inmueble establezca que

78



[www.uniondelsur.co](http://www.uniondelsur.co)

facebook.com/viauniondelsur  
viauniondelsur  
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL:  
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá  
Carrera 30 A No. 12A - 24 - Barrio San Ignacio  
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia

\$

52



CONCESION  
Rumichaca  
Pasto



este se encuentra libre de cualquier gravamen y/o limitación al dominio y presentación de estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco (5) años y de los paz y salvos por concepto de servicios públicos o certificación de su no existencia.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Los valores aquí indicados se pagarán con cargo a la subcuenta de Predios de la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, identificada con el NIT. 830.054.539-0, en el evento de suscribirse promesa de compraventa será suficiente acreditar la firma del contrato y entrega del predio; en los eventos de pago del último contado, la evidencia será la entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** como propietaria; la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, como Ordenador del Gasto, procederá a ordenar el respectivo pago a la Sociedad Fiduciaria.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA,** realizará la entrega del predio junto con las construcciones principales, anexas, cultivos y especies existentes de conformidad con el inventario contenido en la Ficha Predial **RUPA-5-0177**, con la firma de la presente promesa de compraventa, en constancia de lo cual las partes suscriben la correspondiente acta de entrega para que a partir de la fecha se puedan llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo de la obra en mención, entrada de maquinaria y personal requerido.

**PARÁGRAFO:** En caso de que la zona objeto de la presente promesa cuente con acometidas de servicios públicos **LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a suministrar las certificaciones expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos de Tangua (Nariño), en la cual conste que la zona prometida en venta se encuentra a paz y salvo por todo concepto derivado de servicios públicos; de igual manera, en tal caso, se compromete a presentar la solicitud de cancelación de las acometidas de los servicios públicos existentes en la zona de terreno que se adquiere.

**CLAUSULA OCTAVA. 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, lo constituirá en deudor 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 NOVENA. EXPROPIACIÓN:** Si **LA PROMITENTE VENDEDORA** no entrega el inmueble de forma concomitante con la suscripción del presente instrumento, o no aporta los documentos y/o datos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en la Cláusula Cuarta y en la Cláusula Décima de la presente promesa de compraventa, o en general no concurre a perfeccionar este documento mediante la firma de la escritura pública de



www.uniondelsur.co  
facebook.com/viauniondelsur  
viauniondelsur  
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL:  
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá  
Carrera 30 A No. 12A - 24 - Barrio San Ignacio  
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



CONCESION  
Rumichaca  
Pasto



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**.

**CLÁUSULA DÉCIMA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** Previo al otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** elaborará la minuta respectiva, una vez se cumplan todas las obligaciones establecidas en la presente promesa de compraventa y en especial las establecidas en las Cláusulas Cuarta, Séptima y Décima. Cumplidas estas obligaciones y elaborada la minuta de compraventa, la escritura pública se otorgará en la Notaría que resulte favorecida, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de reparto notarial en el Círculo Notarial de Pasto (Nariño). **EL PROMITENTE COMPRADOR**, suscribirá la respectiva escritura pública en su despacho, una vez le sea remitida por la Notaría para tales efectos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIÓN ESPECIAL DE LA PROMITENTE VENDEDORA:** Se compromete a entregar la documentación requerida, en forma previa a la elaboración de la respectiva minuta de Escritura Pública de Compraventa, y dentro del mes siguiente a la suscripción de la presente promesa, entre los cuales se encuentran: linderos del área restante cuando se trate de segregaciones de áreas de terreno de predios en mayor extensión, paz y salvo de impuesto predial, certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), paz y salvos de las empresas prestadoras de servicios públicos de Tangua (N) de resultar necesario, y además se comprometen a no ocupar las áreas que se enajenen a **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Para los fines de la presente promesa de compraventa se aplica lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e Incompatibilidades señaladas en la citada Ley.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. RENUNCIAS: LA PROMITENTE VENDEDORA,** renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de la cual pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público. Por lo tanto, solo podrá ejercitar acciones personales para obtener los pagos en caso de que llegaren a quedar pendientes.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. EMOLUMENTOS:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 5-1 de la Resolución 2684 de 06 de agosto de 2015, **EL PROMITENTE COMPRADOR** asumirá el pago de los gastos de Notariado y Registro los cuales serán reembolsados a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, previa presentación de los comprobantes de pago a la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, con cargo a la subcuenta de predios, exceptuando el impuesto de retención en la fuente ya que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 67, parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997: *"El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente capítulo no constituye, para fines*



www.uniondelsur.co

- facebook.com/viauniondelsur
- viauniondelsur
- Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL:  
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá  
Carrera 30 A No. 12A - 24 - Barrio San Ignacio  
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



CONCESION  
Rumichaca  
Pasto



tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria". (Subrayado fuera del texto original).

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es el Municipio de Pasto (Nariño).

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.** El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 422 del Código General del Proceso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. VALIDEZ:** La presente promesa de compraventa requiere para su validez de la firma de las partes contratantes.

Para constancia se firma en Pasto, a los tres (03) días del mes de Julio de 2018.

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

  
GERMAN DE LA TORRE LOZANO

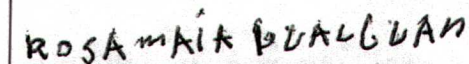
Representante Legal

C.C. No. 79.326.611 expedida en Bogotá, D. C.

**CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR S.A.S.**

Firma delegataria Agencia Nacional de infraestructura – ANI

**LA PROMITENTE VENDEDORA:**

  
ROSA MARÍA GUALGUAN

ROSA MARÍA GUALGUAN MENA

C.C No. 27.488.205 de Tangua (N)



www.uniondelsur.co

facebook.com/viauniondelsur

viauniondelsur

Unión del Sur

**OFICINA PRINCIPAL:**

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

Carrera 30 A No. 12A - 24 - Barrio San Ignacio

Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia