



CONCESIÓN  
Rumichaca-  
Pasto

2do.  
F: 8-09-017.  
# 8:12.  
Alex Moreno



JP 217-17

San Juan de Pasto, 07 de septiembre de 2017

Señores:

MARIA MERCEDES ARTEAGA MIRAMA

ALEX FERNANDO MORENO VILLOTA

CARRERA 2 No. 5 – 12

Teléfono: 3105095796 – 3113031250

Vereda El Pedregal, Municipio de Imués (N).

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, ANI Numero de Radicado  
R001449-17.

Cordial saludo,

Con ocasión a la petición señalada en el asunto, de manera integral y oportuna, la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S, se permite emitir respuesta de fondo, a la manifestación y observaciones presentadas, con relación al predio cuya titularidad del derecho de dominio se encuentra a favor de los peticionarios, encontrándose afectado en procura de la ejecución del proyecto de infraestructura vial Rumichaca-Pasto, en los términos que a continuación se enuncian:

En primer lugar, respecto a la manifestación de aceptación de la oferta formal de compra DP-OFER-022-17, es necesario mencionar que, una vez otorgada la aceptación en comento, procede el inicio formal de la etapa de enajenación voluntaria directa, para la cual se acata el marco jurídico especial que rige el procedimiento normativo de adquisición predial en pro del avance y desarrollo del mencionado proyecto, cuya reglamentación deviene en la declaratoria de los bienes inmuebles afectados como de utilidad pública.

En virtud de lo anterior, la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997, y demás normas concordantes, conforman la reglamentación aplicable y como tal disponen de acuerdo con lo preceptuado en los Artículos 10 a 13 de la precitada Ley 9 de 1989 y en específico el Artículo 14 que:

*"(...) Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de*



www.uniondeisur.co

Calle 97 No. 23-60 Edificio Proksol piso 8 - Bogotá D.C.



NIT 900.880.846-3

CONCESIÓN  
Rumichaca  
Pasto



JP 217-17

compraventa, según el caso.<sup>1</sup> A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado (...).

Ahora bien, por su parte la Ley 388 de 1997, Inciso quinto del Artículo 61 determina: "(...) Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa (...)". De ahí la importancia de que se actúe acorde con la voluntad y aceptación de las partes, a consolidar los instrumentos jurídicos que establecen el inicio del proceso de enajenación voluntaria a través de la suscripción, como quedó arriba reseñado, de promesa de compraventa o compraventa, sin lugar a dilaciones injustificadas, haciendo uso de los mecanismos que para el caso en concreto resulten más eficientes para el logro de la adquisición predial.

En segundo lugar y referente a las observaciones presentadas a determinadas cláusulas, es importante precisar que la transcripción contenida en el derecho de petición, no corresponde a una cita textual, sino por el contrario a una interpretación subjetiva de su contenido, habida cuenta que las mismas son objetadas inclusive con fundamento en la Ley 80 de 1993 que de antemano se aclara, no corresponde a una norma aplicable a este tipo de procedimiento especial que se rige por la normativa particular expuesta, por su parte la Resolución 2684 de 2015 emanada del Ministerio de Transporte reglamenta en específico los elementos de daño emergente y lucro cesante en los procesos de adquisición predial, por lo tanto, tampoco ésta llamada a aplicarse frente al tema del acuerdo de voluntades a materializarse en una promesa de compraventa que compromete la aceptación del promitente vendedor y en lo que concierne a la Entidad Pública adquirente en su actuación conforme a la Ley adecuándose a la naturaleza del proceso.

Ahora bien, la razón de pactar una cláusula penal y renunciaciones expresas a cargo de los promitentes vendedores, alrededor del ejercicio de acciones reales, así como de la acción resolutoria tácita, corresponde precisamente a la naturaleza especial de la obtención de los predios a favor de la Entidad Pública adquirente y para su funcionamiento a favor de un proyecto de infraestructura vial, habida cuenta que su destinación actual da lugar a la prevalencia del interés general sobre el particular. Por lo tanto, el incumplimiento o renuencia al cumplimiento de los términos pactados en la promesa de compraventa, responden a una sanción contenida en la cláusula penal pecuniaria que busca revestir de total formalidad lo pactado, sin que la misma se constituya como arbitraria ya que su razón de ser es asegurar que el negocio jurídico se finiquite.

De igual modo, según lo indica el Artículo 669 del Código Civil, las acciones reales se derivan del ejercicio del derecho de dominio, por lo tanto, si se trata de la adquisición inminente de los bienes a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, no podría darse viabilidad al ejercicio de acciones que busquen la restitución del predio a sus propietarios.

<sup>1</sup> Subrayado fuera del texto original







NIT 900.880.846-3

CONCESION  
Rumichaca  
Pasto



JP 217-17

A su vez, los promitentes vendedores, no se encuentran desprotegidos en cuanto a la obligación de pago a su favor, cuya garantía se constituye en el manejo de los dineros destinados para el reconocimiento de los valores ofertados con base en un avalúo comercial corporativo a través de la constitución de una fiducias que administra en específico la destinación de los montos ofertados. Frente a este punto valga complementar que, a los mencionados promitentes vendedores les asiste la posibilidad judicial plena de adelantar acción ejecutiva en caso de suscitarse saldo insoluto a su favor, por cuanto la promesa de compraventa de forma expresa se constituye en un título ejecutivo que contiene una obligación, clara, expresa y exigible, que en sede jurisdiccional amerita el inicio de un proceso conciso donde directamente se demanda el pago de lo debido.

Por último, en lo que refiere al acompañamiento integral que esta Concesionaria realiza de forma directa a los propietarios en la fase de adquisición predial, busca evitar traumatismos, implicaciones o gastos adicionales a cargo de los afectados, motivo por el cual el decoro y la ética profesional en el ejercicio de cualquier tipo de asesoría que se suscite al respecto, debe responder a la recta y leal realización de los fines del Estado.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que la intermediación de un acompañamiento profesional externo no resulta estrictamente necesaria por cuanto la Ley no dispone que el proceso de enajenación voluntaria requiera la actuación de apoderados judiciales o mandatarios, que en caso de figurar, en el ejercicio ético y responsable de la profesión debe actuar de forma armónica que como lo expresa el numeral 8 del Artículo 33 del Código Disciplinario del Abogado no busque optar por posiciones sancionables que puedan resultar en: "(...) Proponer incidentes, interponer recursos, formular oposiciones o excepciones, manifiestamente encaminados a entorpecer o demorar el normal desarrollo de los procesos y de las tramitaciones legales y, en general, el abuso de las vías de derecho o su empleo en forma contraria a su finalidad (...)".

Esperando resolver la inquietud presentada, sin otro particular que atender.

Cordialmente

  
GERMAN DE LA TORRE LOZANO  
Representante legal  
CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

Aprobó: E. Obando  
Revisó: Y. Ospina  
Proyectó: V. Sarralde



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

Calle 97 No. 23-60 Edificio Prokso piso 8 - Bogotá D.C

