



Pasto 7 de junio de 2021

Señores:

CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR S.A.S  
E. S. D.

CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
Radicado: R-02-2021081101721  
Fecha: 11/06/2021 04:54:53 p. m.  
Usuario: Info  
PROYECTO: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR  
DESCRIPCION DE LOS ANEXOS: ANEXO 7 FOLIOS

Referencia: Derecho de petición  
Radicación del predio: RUPA-2-0040

**FABIO ANDRÉS ARÉVALO LEITÓN** mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.085.269.905 de Pasto, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 245800 expedida por el CSJ, obrando en nombre propio, comparezco para formular derecho de petición en los términos del artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, fundamentado en los siguientes:

### HECHOS

1. Soy propietario del área restante del lote de terreno denominado "el manzanal 7" que se encuentra ubicado en la vereda Quisnamuez, perteneciente a la zona rural del municipio de "El Contadero" (N), toda vez que su empresa ha adquirido parcialmente (5049,22 m2) dicho predio mediante escritura pública Nro. 638 del 4 de diciembre del año 2020 de la notaria única de Puerres registrada en el folio 244-49-432 de Ipiales.
2. Así las cosas, se ha suscrito contrato de compraventa del área requerida por su empresa a fin de llevar a cabo el proyecto de doble calzada Pasto- Rumichaca, resaltando que ha quedado un área sobrante de 14950,98 m2 que no ha sido objeto del negocio en mención y los cuales son usufructuados por mi parte por medio de contratos de arrendamiento con terceros.
3. Es de mencionar que actualmente el predio se encuentra arrendado a la señora, YURANY DEL CARMEN URBANO LEITON, mayor de edad, residente y domiciliada en zona rural del municipio de "El contadero" (N), identificada con la Cédula de Ciudadanía número 27.233.421 de Iles (N), la virtud del contrato suscrito entre las partes en mención el día 31 de octubre del año 2020, con vigencia de 5 años.
4. El objeto del contrato arrendamiento es la realización de actividades agrícolas y ganaderas por parte de la arrendataria la señora Yurany Del Carmen Urbano Leiton, sin embargo, no ha sido posible llevar a cabo dichas actividades, toda vez que las obras realizadas por su empresa en el área adquirida han afectado las áreas restantes que aún son de mi propiedad y que son el objeto del contrato de arrendamiento anteriormente descrito.
5. Entre los daños que se han presentado producto de la obra por ustedes realizada se debe mencionar el continuo deslizamiento de



materiales sobrantes de dicha obra como piedra y tierra, aunado al hecho de que el agua que se acumula producto de las lluvias en las áreas por ustedes requeridas y donde se llevan a cabo las labores de construcción de la doble calzada, es desviada a través de canaletas realizadas en el área del predio no adquirido hasta que dichas aguas desembocan en la quebrada existente en el sector.

6. Dichos daños repercuten directamente el crecimiento de hierba o cualquier otro producto agrícola, pues las inundaciones y deslizamientos impiden el desarrollo de los mismos, descartando de plano la posibilidad de sembrar en dicho predio cualquier tipo de cultivo común en la zona, como se venía realizando en el pasado.
7. Adicionalmente tampoco es posible realizar actividades ganaderas, puesto que como se ha mencionado el crecimiento de hierba tampoco ha sido posible y los animales se encuentran el peligro constante por los deslizamientos mencionados anteriormente.
8. Es de resaltar que para el desvío del agua se han realizado unas canaletas en el área del predio no adquirido es decir que ustedes arbitrariamente han utilizado áreas que ustedes no han comprado para realizar su obra, afirma la arrendataria Yurany del Carmen Urbano Leitón, que tanto los obreros como ingenieros que dirigen la obra responden de manera despectiva cuando se les hace alguna observación respecto a este hecho haciendo caso omiso a los argumentos presentados.
9. Por los motivos anteriormente descritos el objeto del contrato de arrendamiento ya descrito no se ha podido materializar, pues el predio se encuentra prácticamente inutilizable lo cual ha generado perjuicios evidentes respecto a la arrendataria que eventualmente pueden repercutir sobre el suscrito, pues la arrendataria podría dar por terminado el contrato de arrendamiento cobrando por los perjuicios ya mencionados y/o las cláusulas penales pactadas en el contrato
10. De esta manera a mí también se me estaría causando un perjuicio toda vez que podría terminar pagando a la arrendataria los perjuicios en mención, adicionalmente de declararse terminado el contrato dejaría de recibir los cánones de arrendamiento pactados, con la imposibilidad de volverlo arrendar, pues se recalca que las condiciones del terreno no permitirían el aprovechamiento del mismo.
11. Adicionalmente la utilización arbitraria del área restante que no ha sido adquirida por ustedes, resta la cabida de mi predio eventualmente utilizable, destacando que existe la posibilidad de que los deslizamientos de tierra y escorrentía de agua pueden ocasionar el desprendimiento de áreas de terreno de mi propiedad aledañas a la quebrada, mencionando que la adquisición es un modo de adquirir propiedad o en mi caso de perderla.



Andrés Arévalo Leitón  
Abogado Universidad de Nariño  
Especialista Universidad Nacional de Colombia

---

### **PETICIONES**

Por los motivos anteriormente mencionado me permito formular las siguientes peticiones

Se hagan las reparaciones correspondientes, por los daños ocasionados debido al deslizamiento de materiales a fin de que el predio pueda ser nuevamente utilizable, para ello se solicita se recojan dichos materiales que se han deslizado.

Que se abstengan de utilizar las áreas de terreno no adquiridas por parte de su empresa como se ha mencionado se han utilizado las mencionadas áreas para realizar canaletas de desagüe, así las cosas, se adopten los mecanismos idóneos para hacer el desagüe sin invadir el área de terreno de mi propiedad.

De no ser posible la adecuación de mi terreno y de requerir área adicional para llevar a cabo su obra le solicito muy comedidamente presenten oferta formal de compra por la totalidad del terreno, pues de seguir en las circunstancias actuales el mismo es inutilizable, en dicho evento se solicita el pago de los perjuicios por ustedes ocasionados en vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con la señora Yurany Urbano

### **PRUEBAS Y ANEXOS**

1. Álbum fotográfico contentivo de 7 imágenes donde se muestran los daños ocasionados por su empresa y en donde se evidencia el uso arbitrario del área de terreno no adquirida por su empresa.
2. Fotocopia de cedula de ciudadanía de Fabio Andrés Arévalo.
3. Copia contrato de arrendamiento.

### **NOTIFICACIONES**

Al suscrito en el barrio Santaclara en la calle 14 N°. 5-74 Correo Electrónico:  
andresarevalol@gmail.com  
Celular 304 645 6000

Atentamente:

*Andrés Arévalo L.*

**FABIO ANDRES AREVALO LEITON**  
C. C. No. 1.085.269.905 de Pasto  
T. P. No. 245.800 del C. S. de la J.