



Concesión:
PROYECTO RUTA DEL SOL - SECTOR 3
REGISTRO FOTOGRÁFICO FPSB-08



Fecha: (d-m-a)

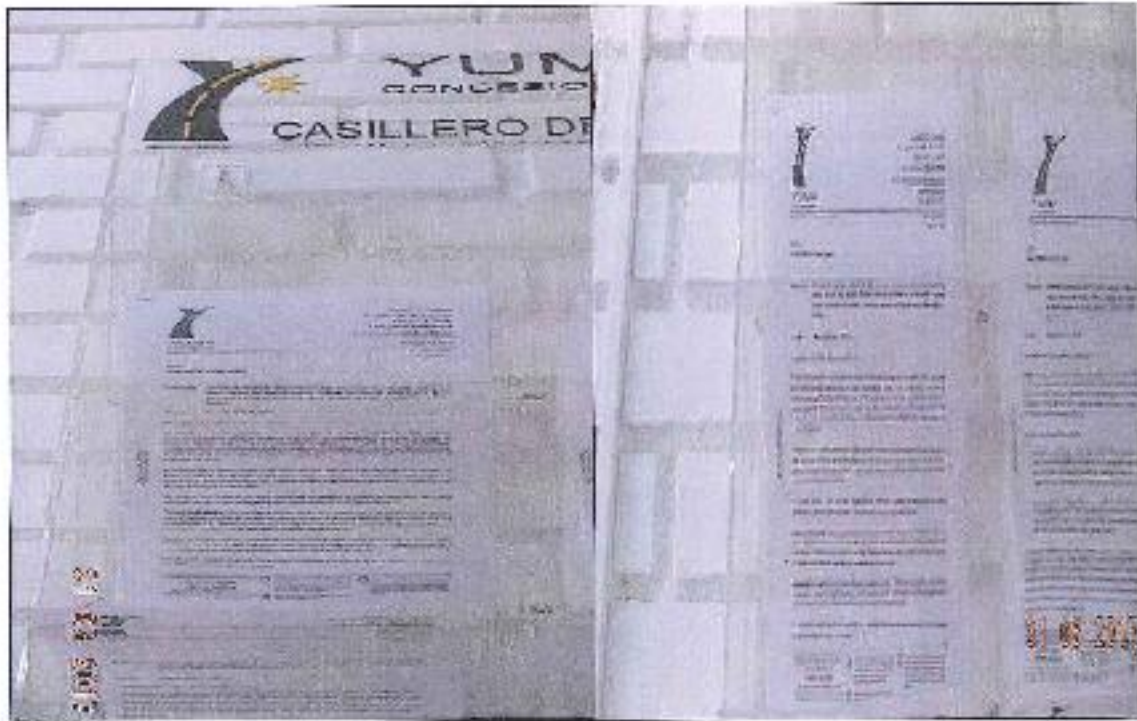
31

03

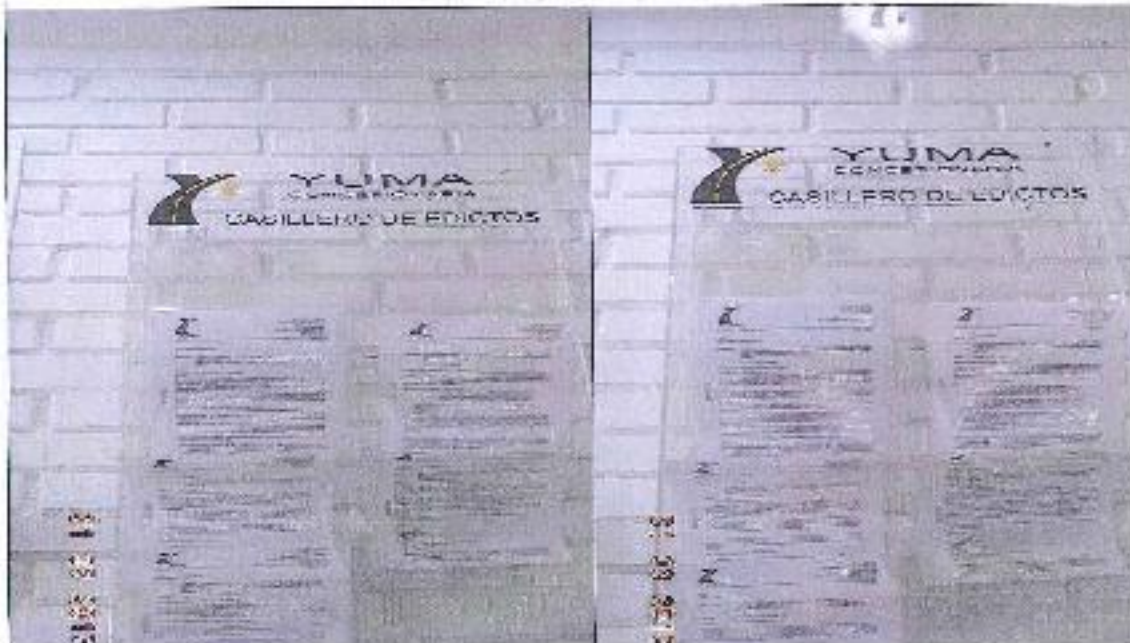
2017

Lugar

DAU FUA BOSCONIA



EDICTOS DE LA P_02803 YC-CRT-52864



EDICTOS DE LA P_02803 YC-CRT-52864



Bogotá, D.C. - Colombia
Av. Carrera 15 # 100 - 69 Ofc. 201
PBX: (+57) 1 7058810
Línea gratuita: 018000-945566
email: atencion.usuario@yuma.com.co
www.yuma.com.co
NIT: 900.373.092-2

Bogotá D.C., 31 de marzo de 2017

YC-CRT-52884

Página 1 de 2

Señor

Pedro Alberto Castro Castro,

Referencia: Contrato de concesión No 007 de 2010, para que el Concesionario, por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, construya, opere y mantenga el sector. Ruta del Sol – Sector 3.

Asunto: Requerimiento P_02803.

Respetado señor Castro, reciba un cordial saludo.

En atención a su petición registrada según nuestra codificación interna con el número P_02803, por medio de la cual actuando en calidad de apoderado de la señora Luz Marina Restrepo Peñaranda, propietaria del predio denominado "El Milagro El Futuro Lote N° 2", identificado con matrícula inmobiliaria N° 225-18767, cédula catastral N° 000100010006000 (M.E) y CIP 3NIB1193, manifiesta que no tendría ningún inconveniente la oferta formal de compra notificada, siempre y cuando se tengan en cuenta las objeciones que expone en la petición del asunto.

Al respecto, sea lo primero precisar que la notificación de la oferta formal de compra del predio descrito, se surtió por aviso N° 151 de fecha 11 de enero de 2017. Así mismo, se aclara que con posterioridad a la notificación en fecha 25 de enero de 2017, usted presentó el poder debidamente notariado y original otorgado por la propietaria del predio anotado.

No obstante, dado el interés por usted manifestado de adelantar el proceso de adjudicación de manera voluntaria, nos permitimos dar respuesta a sus observaciones en los siguientes términos:

Primero: Indica usted: *"Por concepto de anticipo solicitamos un salario por ciento (70) del valor de la oferta, y que el traslado de los cercos frontales se adelanta por parte de la señora Restrepo pero por cuenta de Yuma Concesionaria S. A. Este cerco cuenta con cuatro (4) líneas de alambre de pttas y dos (2) de alambre eléctrico, por lo que el valor de la misma debe tener en cuenta esta circunstancia."*

Respuesta: En lo atinente a la propuesta del primer pago por el setenta (70%), le comunicamos que no vemos inconveniente, siempre y cuando se adjunte como respuesta a esta comunicación, el correspondiente paz y salvo de impuesto predial y sea aceptada la respectiva oferta formal de compra.

Por otra parte, respecto al valor de los cercos en lo referente a los hilos de alambre eléctrico, le informamos que éstos quedaron incluidos en el avalúo.

CANALES DE ATENCIÓN AL USUARIO

Línea de atención y emergencia

018000 945566

Correo Electrónico: atencion.usuario@yuma.com.co
Cada semana, sábado, domingo, vacaciones en paz y salvo de impuestos de este canal de atención al usuario



Oficinas de atención al usuario: 190 0 - 003 Ruta 46/7 del 2a Bolevar hacia Ve de Oro, por el Puente Nuevo, por la Loma, por el E. DRSO, por el Valero, por el Río, por el Valle de los Rios, por el Calle 27M, Sábados 8AM a 2PM



Oficina de atención al usuario: Móvil: Bogotá en municipios del NO del país



Suavemente de el servicio en las Administraciones Municipales de Bogotá, Chigotá, Mosquera, Páez y Villapalmar, El Valle del Solís, Dava y el Valle del Cauca del Corregimiento de El Valle, Inspección de Policía del Corregimiento de Mariángela y zona del Doctro.



Bogotá, D.C. - Colombia
 Av. Carrera 15 # 100 - 69 Ofc. 201
 PBX: (+57) 1 7058810
 Línea gratuita: 018000-945566
 email: atencion.usuario@yuma.com.co
www.yuma.com.co
 NIT: 900.373.002-2

Bogotá D.C., 31 de marzo de 2017

YC-CRT-52864
 Página 2 de 2

En cuanto al traslado del cerramiento nos permitimos informarle que de acuerdo al Contrato de Concesión N° 007 de 2010, numeral 3.1.3. a través de nuestro contratista EPC se realizará la *Instalación y reposición del cerramiento perimetral tipo limoncio Swingia donde la vía lo permita (en caso que el Concesionario considere que no es factible su implantación en alguna sección específica de la vía, deberá someter su evaluación a consideración de la Interventoría proponiendo una alternativa adecuada de cerca viva o cerca inerte, debidamente justificada).*

Segundo: Indica usted que: *"Adicionalmente no encontramos en el avalúo la inclusión de pastos en el área del inmueble, razón por la cual es preciso hacer el ajuste, de la misma manera".*

Respuesta: Frente a la existencia del pasto natural en el bien inmueble descrito, nos permitimos comunicarle que ésta hace parte de la cobertura del terreno, por tanto dicho valor está inmerso en la valoración del terreno.

Por otro lado, en lo que respecta al reconocimiento por concepto de gastos de notariado y registro solicitado por usted en su requerimiento, le comunicamos que los mismos son reconocidos de conformidad con la Resolución N° 2684 de 06 de agosto de 2015, por concepto de daño emergente, caso en el cual usted debe aportarnos los soportes de pago correspondientes a los gastos de derechos notariales y de registro derivados de la legalización de la Escritura Pública de compraventa a favor de la entidad adquirente.

Adjuntamos borrador de promesa de compraventa, acta de entrega y formato de aceptación para su correspondiente firma en caso de prevaler su interés en la adjudicación voluntaria y quedamos a la espera del certificado de paz y salvo del impuesto predial.

Atentamente,

LEONARDO CASTRO
 Gerente General
 Yuma Concesionaria S.A.

Asunto: Lo anunciado en ciclo (7) folios.

Copie:

1. Agencia Nacional de Infraestructura-ANI mediante anexa al ítem de gestión con el usuario.
2. Archivo.

Deberá: PRESOMI.

Revisó: OR/DGA

CANALES DE ATENCIÓN AL USUARIO

Línea de atención y suscripciones
018000 945566

Desde distribuidor: atencion.usuario@yuma.com.co
 para cualquier petición, solicitud, sugerencia, queja o reclamo con respecto
 a los servicios o calidad de los mismos dirigidos al usuario.



Otros de atención al usuario: PBX + 57 1 705 4917 o No. Comercial 1 800 945566, página de Facebook, página de LinkedIn, página de BICM, página de YouTube, Hora de Atención: Lunes a Viernes 8:00 AM a 5:00 PM, Sábados 9:00 a 2:00 PM.



Oficina de atención al usuario: ANI. Recorrido: www.yuma.com.co



Oficina: 501 Calle 115 Sur con la Administración Municipal de Bogotá, Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C. Oficina: 501 Calle 115 Sur con la Administración Municipal de Bogotá, Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C. Oficina: 501 Calle 115 Sur con la Administración Municipal de Bogotá, Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

VICILADO SUPERMAYOR



Bogotá, D.C. - Colombia
 Av. Carrera 15 # 100 Ofc. 201
 PBX: (+57) 1 7058810
 Línea gratuita: 018000-945566
 email: atencion.usuario@yuma.com.co
www.yuma.com.co
 NIT: 900.373.092-2

ACTA DE RECIBO Y ENTREGA DE PREDIO
 YUMA CONCESIONARIA S.A.
 RUTA DEL SOL SECTOR 3:
 TRAMO TRES
 CONTRATO DE CONCESIÓN No. 007 – 2010

Ficha Predial No.	3NB1193
PR Inicial	PR 30 + 545,16 l y PR 31 + 713,67 l
PR Final	PR 31+ 500,29 l y PR 32 + 248,78 l
Nombre o ubicación del inmueble	EL MILAGRO FUTURO LOTE NUMERO DOS
Matricula Inmobiliaria	225-18767
Cedula Catastral	000100010006000 M.E
Margen	IZQUIERDO
Área total del predio	653.109,51 m ²
Área Requerida	65.934,10 m ²
Linderos del área requerida	
Norte	en longitud de 70,57 m con JAVIER WATEUS WATEUS
Oriente	en longitud de 870,50 m VÍA BOSCONIA – FUNDACION
Sur	en longitud de 26,18 m con LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA
Occidente	en longitud de 297,37 m con LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA
Norte	en longitud de 29,42 m con CARLOS ARTURO RUEDA RAMIREZ
Oriente	en longitud de 534,31 m VÍA BOSCONIA – FUNDACION
Sur	en longitud de 53,29 m con INVERSIONES DAZA MAESTRE LTDA
Occidente	en longitud de 543,37 m con LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA

VIGILADO SUPERINTENDENTE

En el Municipio de Bosconia, a los _____, se reunieron con el fin de recibir real y materialmente de una zona de terreno, construcciones, mejoras y especies que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI está adquiriendo, con las especificaciones que anteceden, para el aprovechamiento de la referencia, PEDRO ALBERTO CASTRO CASTRO, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 77.027.318, quien actúa como Apoderado Especial de la señora LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA, identificada con cedula de ciudadanía N° 41.679.056, mediante poder adjunto, titular del derecho real de dominio del inmueble del cual se segregó la zona de terreno objeto de la presente acta de entrega, y El Doctor LEONARDO CASTRO, mayor de edad, identificado cedula de extranjería No. E390265, en su calidad de GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL de YUMA CONCESIONARIA S.A, y en desarrollo del contrato de concesión No. 007 del 2010 con el Instituto Nacional de Concesiones INCO, hoy Agencia Nacional de Infraestructura ANI, Acto seguido el Vendedor hace entrega real y material del terreno, sobre el cual no existan construcciones de la zona de terreno identificada con la Ficha Predial número 3NB1193, Tramo 3, Sector TRES para que a partir de la fecha de la firma de presente documento se puedan



Bogotá, D.C. - Colombia
Av. Carrera 15 # 100 - 69 Ofc. 201
PBX: (+57) 1 7058810

Línea gratuita: 018000-945566

email: atencion.usuario@yuma.com.co

www.yuma.com.co

NIT: 900.373.092-2

llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo del proyecto en mención y la entrada de maquinaria y personal requerido.

Una vez recibida la zona de terreno y las construcciones adquiridas por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de la firma YUMA CONCESIONARIA S.A., mediante su representante legal, quien manifiesta recibirla a satisfacción y se compromete a custodiarla en debida forma mientras da comienzo a las obras requeridas para el proyecto vial RUTA DEL SOL SECTOR 3.

El propietario procede a realizar la entrega material del área de terreno requerida y sus mejoras a la Concesión, con destino exclusivo a la ejecución de las obras viales proyectadas, y por lo tanto autoriza a Yuma Concesionaria S.A., desde ya, a ingresar a través de sus contratistas al predio con las maquinarias y el personal requerido para adelantar las obras a que haya lugar.

En señal de aceptación del contenido de la presente acta, se suscribe, por quienes en ella intervinieron.

LA PROMITENTE VENDEDORA

PEDRO ALBERTO CASTRO CASTRO

C.c. No.

Apoderado Especial de la Señora,
LUZ MAR NA RESTREPO PEÑARANDA

EL PROMITENTE COMPRADOR:

LEONARDO CASTRO

Representante Legal

Cédula de extranjería No. E390265

YUMA CONCESIONARIA S.A.

Firma delegataria Agencia Nacional de Infraestructura

Bosconia Cesar,

Señores:
YUMA CONCESIONARIA S.A.
Proyecto Ruta del Sol Sector 3
Ciudad.

REFERENCIA: CARTA DE ACEPTACION DE OFERTA

Estimados Señores:

Muy comedidamente me permito informarle que acepto en todas y cada una de sus partes, la oferta de compra No. **YC-CRT-47070** de fecha 03 de Diciembre del 2016.

Por lo antes expuesto, manifiesto que estoy en disponibilidad de iniciar todas las acciones legales necesarias para dar cumplimiento al proceso de enajenación voluntaria.

Atentamente,

PEDRO ALBERTO CASTRO CASTRO
C.c. No.
Apoderado Especial de la Señora,
LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA

HOJA No. 1 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO EL MILAGRO FUTURO LOTE NUMERO DOS REQUERIDA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO 007 DE 2010, SUSCRITO ENTRE PEDRO ALBERTO CASTRO CASTRO, quien actúa como apoderado especial de la señora LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA, mediante poder adjunto Y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
TRAYECTO: 3 BOSCONIA - FUNDACION
PREDIO: 3NIB1193

Entre los suscritos, **PEDRO ALBERTO CASTRO CASTRO**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 77.027.318, quien actúa como Apoderado Especial de la señora LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA, identificada con cédula de ciudadanía N° 41.579.056, mediante poder adjunto, propietaria del inmueble que mediante este instrumento se promete en venta, y por la otra parte, el señor **LEONARDO CASTRO**, mayor de edad, identificado con cédula de extranjería No. E390265, en su calidad de **GERENTE GENERAL** y **REPRESENTANTE LEGAL** de **YUMA CONCESIONARIA S.A.** firma concesionaria del proyecto **RUTA DEL SOL SECTOR 3**, entidad que ha sido facultada bajo la modalidad de delegación de funciones por el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, hoy **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante el Decreto No. 4136 del 3 de Noviembre del 2011, para celebrar este contrato de promesa de compraventa en su nombre y representación y en cumplimiento a las facultades otorgadas según certificado de existencia y representación de la cámara de comercio de Bogotá D.C., y quien en lo sucesivo se denominará, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado Promesa de Compraventa en razón de la Oferta formal de Compra contenida en el oficio YC-CRT- 47070 de fecha 03 de Diciembre del 2016, la cual se registró por las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** y ésta promete comprar a aquella, con destino a la Obra proyecto **RUTA DEL SOL SECTOR 3**, mediante Escritura Pública debidamente registrada, el derecho de dominio y posesión que tiene y goza **EL PROMITENTE VENDEDOR** sobre una zona del terreno del predio con un área superficial de **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (65.934,10m²)**, debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas PR 30+048.16 (l) al PR 31+508.29 (l) y las abscisas PR 31+713.67 (l) al PR 32+248.78 (l), según Ficha Predial 3NIB1193 de fecha 30 de Septiembre del 2016, elaborada por **PRESOAM S.A.S.**, terreno que se segregará del predio denominado "EL MILAGRO FUTURO LOTE NUMERO DOS" ubicado en el Municipio de Fundación, Departamento del Magdalena, identificado con la cédula catastral 00010001 0006000 (ME) y la matrícula inmobiliaria número 225-18767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación – Magdalena.

CLÁUSULA SEGUNDA – DETERMINACIÓN DEL OBJETO: De acuerdo con la Ficha Predial 3NIB1193 de fecha 30 de Septiembre del 2016, el terreno que se adquiere tiene un área de **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (65.934,10m²)**, junto con las construcciones, mejoras y espacios descritas en la ficha predial y se encuentra comprendida dentro de los linderos específicos que a continuación se relacionan: **A-1 POR EL NORTE:** En longitud de 70,57 metros lindando con predio de **JAVIER MATEUS MATEUS**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 370,50 metros lindando con vía **BOSCONIA - FUNDACION**; **POR EL SUR:** En longitud de 26,18 metros lindando con **LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA**; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 897,37 metros lindando con **LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA**. **A-2 POR EL NORTE:** En longitud de 29,42 metros lindando con predio de **CARLOS ARTURO RUEDA RAYVIREZ**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 534,31 metros lindando con vía **BOSCONIA - FUNDACION**; **POR EL SUR:** En longitud de 63,29 metros lindando con **INVERSIONES DAZA MAESTRE LTDA**; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 543,37 metros lindando con **LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA**.

HOJA No. 2 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO EL MILAGRO FUTURO LOTE NUMERO DOS REQUERIDA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO 007 DE 2010, SUSCRITO ENTRE PEDRO ALBERTO CASTRO CASTRO, quien actúa como apoderado especial de la señora LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA, mediante poder adjunto Y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
TRAYECTO: 3 BOSCONIA - FUNDACION
PREDIO: 3NIB1193

CLAUSULA TERCERA – LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del predio del cual se segrega el terreno objeto de esta promesa de compraventa, se encuentran contenidos en la Escritura pública No. 154 del 02 de Mayo de 2013, otorgada por la Notaria Única de El Copey Cesar.

CLÁUSULA CUARTA – TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble denominado "EL MILAGRO FUTURO LOTE NUMERO DOS" del cual se segregará el terreno objeto de promesa de compraventa fue adquirido así: por Compraventa que la realizó a la señora MARIELA ISABEL RESTREPO DE BERARDINELLY, mediante escritura pública N° 2278 del 21 de Agosto del 2002, otorgada en la Notaria Segunda de Santa Marta (Magdalena) debidamente registrada el 16 de Junio del 2003, Anotación N° 005 del folio de matrícula inmobiliaria N° 225-8107 folio de mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación Magdalena. Posteriormente realiza División Material mediante Escritura Pública N° 154 del 02 de Mayo de 2013, Anotación N° 001 del folio de matrícula inmobiliaria N° 225 – 18767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación Magdalena.

CLAUSULA QUINTA – SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble del terreno objeto de esta promesa de compraventa es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente, la zona de terreno será entregada a **EL PROMITENTE COMPRADOR** libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, gravámenes, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo de impuestos y gravámenes por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública que de cumplimiento al presente contrato de promesa de Compraventa. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Así mismo se compromete a cancelar los servicios públicos hasta la cancelación de las adeudadas de estos, en caso de existir en la zona requerida.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR DEL CONTRATO: Para los efectos legales y fiscales, el precio total y único del terreno prometido en venta es la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO QUINCE PESOS (\$268.138.115.00)**, MONEDA CORRIENTE. Conforme al Informe Técnico de Avalúo número R3T3-3NIB1193-184-2016 de 22 de Noviembre del 2016, elaborado por la CORPORACIÓN NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES; EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los valores relacionados con los Gastos Notariales y de Registro que se generen como consecuencia de la legalización de la escritura pública de compraventa; dichos gastos exceptuando el impuesto de retención en la fuente, por disposición de la Resolución No. 2684 de 2015 deberán ser asumidos por la entidad adquirente, es decir, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, en consecuencia una vez el PROMITENTE VENDEDOR acredite mediante las respectivas facturas de pago los costos asumidos, EL PROMITENTE COMPRADOR procederá a su reembolso dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de los correspondientes soportes por parte del PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA SEPTIMA - 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, a través de YUMA CONCESIONARIA S.A., así: a) Un primer pago por el SETENTA POR CIENTO (70%) del valor del predio, es decir, la suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$187.696.680,50)** MONEDA CORRIENTE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la

HOJA No. 3 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO EL MILAGRO FUTURO LOTE NUMERO DOS REQUERIDA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO 007 DE 2010, SUSCRITO ENTRE PEDRO ALBERTO CASTRO CASTRO, quien actúa como apoderado especial de la señora LUZ MARINA RESTREPO PENARANDA, mediante poder adjunto Y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
TRAYECTO: 3 BOSCONIA - FUNDACION
PREDIO: 3NIB1193

legalización de la presente promesa de compraventa, consignados en la cuenta bancaria acreditada por el propietario mediante certificación expedida por la entidad. Adicionalmente EL PROMITENTE VENDEDOR deberá presentar e Certificado de Libertad y Tradición actualizado, en el que conste la inscripción de la Oferta de Compra. b) Un segundo contado por el TREINTA POR CIENTO (30%) restante de valor del predio, o sea, la cantidad de OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$80.441.434,50) MONEDA CORRIENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que EL PROMITENTE VENDEDOR haga entrega a YUMA CONCESIONARIA S.A. 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 propietario de la zona del predio requerida y en general figure libro de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a suministrar el número de una cuenta corriente o de ahorro, así como la respectiva Certificación Bancaria sobre su existencia, para proceder a dar trámite a la orden de pago; cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable a EL PROMETIENTE COMPRADOR, para proceder al pago a personas naturales se deberá aportar fotocopia del respectivo documento de identidad y para el pago a personas jurídicas se deberá acreditar su Existencia y Representación, mediante certificado actualizado expedido por la respectiva Cámara de Comercio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, el desembolso de dinero correspondiente al segundo contado o saldo, únicamente se realizará previa constatación del hecho de que la zona de terreno se encuentra libre de cualquier gravamen y/o limitación al dominio.

CLÁUSULA OCTAVA - APROPIACIONES PRESUPUESTALES: EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a pagar los valores aquí indicados con cargo a la subcuenta de Predios No. 2223-2003008 del Fideicomiso P.A. YUMA.

CLÁUSULA NOVENA - ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR entrega la franja de terreno objeto de este contrato, en la forma establecida en el acta de entrega que se firma de la presente promesa de compraventa, es decir se entrega la franja, 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, traslado de cercas, entrada de maquinaria y personal requerido de manera que éste documento presta mérito suficiente para que EL PROMITENTE COMPRADOR pueda hacer valer su condición de legítimo poseedor del inmueble objeto de este contrato. El área donde se encuentran las construcciones será entregada veinte días después de recibido el primer contado. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para efectos de la entrega de la zona de terreno si fuese el caso, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá presentar constancia escrita y debidamente radicada de la solicitud de traslado de acometidas y entrega de los contadores a la Empresa de Energía; así mismo, la solicitud de taponamiento de la cometa del agua en la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, Paz y Salvo de la empresa prestadora del servicio de recolección de basura en el sector y solicitud de la cancelación de la acometida del gas, en caso de contar con dichos servicios.

CLÁUSULA DÉCIMA - EXPROPIACION: SI EL PROMITENTE VENDEDOR no aportara los documentos necesarios para la elaboración de la Minuta de Compraventa estipulados en la Cláusula Quinta de la presente promesa de compraventa, o en general no concurre a perfeccionar este documento mediante la Escritura respectiva en el plazo estipulado, o no diere cumplimiento a las cláusulas de esta Promesa, LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI procederá a iniciar el respectivo proceso de

HOJA No. 4 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO EL MILAGRO FUTURO LOTE NUMERO DOS REQUERIDA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO 007 DE 2010, SUSCRITO ENTRE PEDRO ALBERTO CASTRO CASTRO, quien actúa como apoderado especial de la señora LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA, mediante poder adjunto Y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI.
TRAYECTO: 3 BOSCONIA - FUNDACION
PREDIO: 3 MB1193

Expropiación conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento imputable **AL PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Previo al otorgamiento de la Escritura Pública que dé cumplimiento a esta Promesa de Compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** elaborará a Minuta respectiva, una vez se cumplan todas las obligaciones establecidas en la presente Promesa de Compraventa y en especial las establecidas en la Cláusula Quinta de la misma. Cumplidas estas obligaciones y elaborada la Minuta de Compraventa, la Escritura Pública se otorgará en la Notaría Única de Bosconia, a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la remisión de la minuta por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente Promesa de Compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10º de la Ley 80 de 28 de octubre de 1.993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - RENUNCIAS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de que 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 ejecutar acciones personales para obtener los pagos en caso de que llegaren a quedar pendientes.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - EMOLUMENTOS: Los ingresos percibidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** con ocasión de la presente compraventa no constituyen renta y por tanto no están sometidos a descuento de retención en la fuente de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 57 de la Ley 388 de 1997, que establece: *"El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente capítulo no constituye, para fines impositivos, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria"*. Los gastos notariales, los derechos de registro y los impuestos de registro de anotación se cancelarán de la siguiente manera: De los gastos notariales de acuerdo al artículo 39 de la Resolución No. 0641 de enero de 2015 que determina: *"Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y límite de la remuneración notarial. En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales"*. De los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: el 50% por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público, de conformidad con el inciso 2 del literal g, artículo 20, de la Resolución 0640 de enero de 2015, el cual señala: *"Sin embargo, cuando los particulares contratan con gobiernos extranjeros o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente"*.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es el Municipio de Bosconia - Cesar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - El presente contrato constituye Título Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

HOJA No. 5 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO EL MILAGRO FUTURO LOTE NUMERO DOS REQUERIDA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO 007 DE 2010, SUSCRITO ENTRE PEDRO ALBERTO CASTRO CASTRO, quien actúa como apoderado especial de la señora LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA, mediante poder adjunto Y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI.
TRAYECTO: 3 BOSCONIA - FUNDACION
PREDIO: 3NB1193

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. - VALIDEZ: La presente Promesa de Compraventa requiere para su validez de la firma de las partes contratantes. Para constancia se firma en Bosconia - Cesar a los

EL PROMITENTE VENDEDOR

PEDRO ALBERTO CASTRO CASTRO

C.c. No.

Apoderado Especial de la Señora,
LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA

EL PROMITENTE COMPRADOR:

LEONARDO CASTRO

Representante Legal

Cédula de extranjería No. E390285

YUMA CONCESIONARIA S.A.

Firma delegataria Agencia Nacional de Infraestructura