



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



Fecha: (d-m-a)

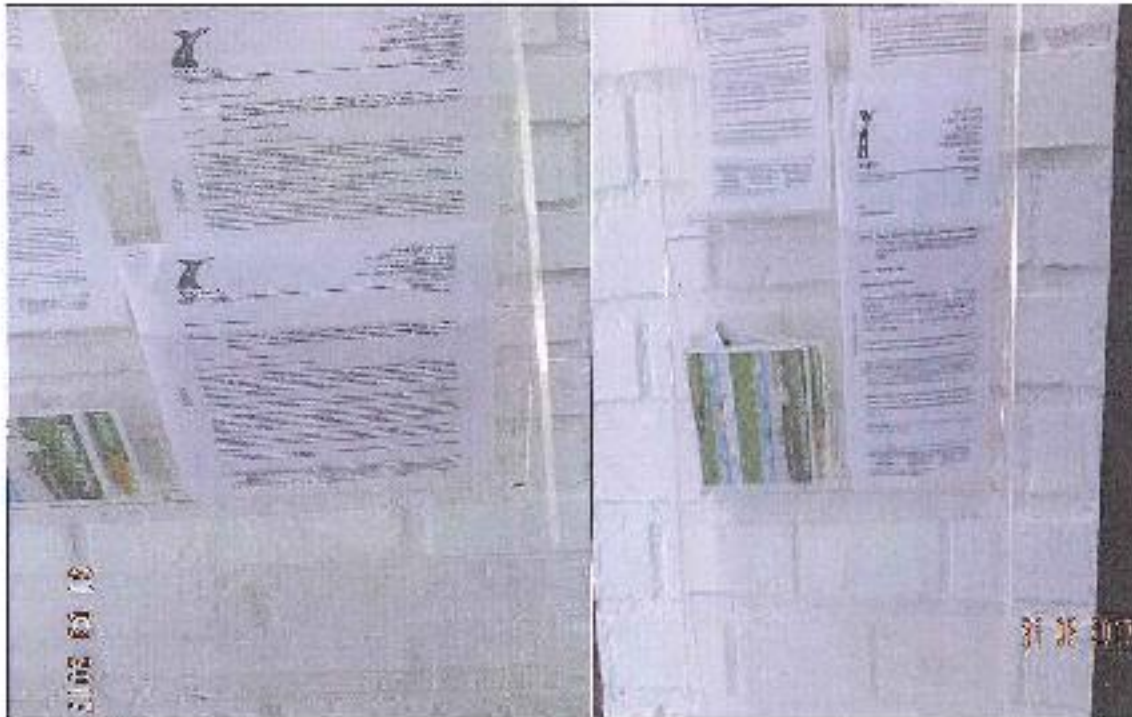
21

03

2017

Lugar

OAU FIJA BOSCONIA



EDICTOS DE LA P\_02804 YC-CRT-52963



EDICTOS DE LA P\_02804 YC-CRT-52963



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](mailto:atencion.usuario@yuma.com.co)  
[www.yuma.com.co](http://www.yuma.com.co)  
NIT: 900.373.032-2

Bogotá D.C., 31 de marzo de 2017

YC-CRT-52863  
Página 1 de 2

Señor:  
Pedro Alberto Castro Castro.

**Referencia:** Contrato de concesión No 607 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\_02804.

Respetado señor Castro, reciba un cordial saludo.

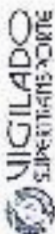
En atención a su petición registrada según nuestra codificación interna con el número P\_02804, por medio de la cual actuando en calidad de apoderado especial de la señora Luz Marina Restrepo Peñaranda, propietaria del predio denominado "Finca Casa De Vaca", identificado con matrícula inmobiliaria N° 225-19831, cédula catastral N° 000100010000000 y CIP 3EDB1026, manifiesta que no tendría ningún inconveniente la oferta formal de compra notificada, siempre y cuando se tengan en cuenta las objeciones expuestas en la petición del asunto.

Al respecto, dado el interés por usted manifestado de adelantar el proceso de enajenación de manera voluntaria, nos permitimos dar respuesta a sus observaciones en los siguientes términos:

**Primero:** Indica usted: "Por concepto de anticipo solicitaríamos un seienta por ciento (70) del valor de la oferta, así mismo se ajuste lo relativo a traslado de tres (3) porcos ya que el valor que se ha considerado para esto no de ciento sesenta y nueve mil pesos se ajusta a la realidad, en el mismo sentido observamos que no se incluye dentro del inventario ningún tipo de pasto a lo largo del inmueble razón por la cual nos parece oportuno incluirlo, ya que como ustedes conocen esa propiedad se utiliza para fines ganaderos." (SIC)

**Respuesta:** En primer lugar y en lo atinante a la propuesta del primer pago por el seienta (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 corcos 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 seguimiento

**018000 945566**

Correo electrónico: [atencion.usuario@yuma.com.co](mailto:atencion.usuario@yuma.com.co)  
Centro de atención telefónica, presencial y vía electrónica  
Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.



Oficina de atención al usuario P.R. 3 - Calle Real 151 - Calle Rocafuerte 140 de Bogotá, parte de Avenida Rica, parte de La Loma, parte de H. 16 del barrio de Villavieja. Horario de atención lunes a Viernes 8AM a 6PM. Teléfono 01800 945566



Oficina de atención al usuario 01800 Rocafuerte en el edificio del A.D. de proyecto.



Dirección Sede de la Universidad de la Sabana: Calle 100 No. 100-100, Ciudad de Bogotá, Cundinamarca, Colombia. Dirección Sede de la Universidad de la Sabana: Calle 100 No. 100-100, Ciudad de Bogotá, Cundinamarca, Colombia. Dirección Sede de la Universidad de la Sabana: Calle 100 No. 100-100, Ciudad de Bogotá, Cundinamarca, Colombia.



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

Bogotá D.C., 31 de marzo de 2017

YC-CRT-52963

Página 2 de 2

De otro lado, con relación a la existencia del pasto natural en el bien inmueble descrito, nos permitimos comunicarle que éste hace parte de la cobertura del terreno, por tanto dicho valor está inmerso en la valoración del terreno.

**Segundo:** Indica usted: *"En lo que respecta a la cerca frontal la señora RLS (REPO PENARANDA) requiere adelantar ella por sus medios pero por cuenta de YUMA CONCESSIONARIA S.A., el traslado de los mismos, para lo cual les recordamos que está cerca cuenta con cuatro (4) pelos de alambre de tipo pñas y dos (2) del tipo eléctrico."*


**Respuesta:** Respecto al cerco eléctrico, tal como se lo informamos en el numeral anterior, en lo referente a los hilos de alambre eléctrico, éstos quedaron incluidos en el avalúo.

En cuanto al cerramiento perimetral 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 realiza la *"instalación y reposición del cerramiento perimetral tipo limoncillo Swingla 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 cercos vivos o cerca inerte, debidamente justificada)."*

Por otro lado, en lo que respecta a los gastos de notariado y registro, 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, para lo 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 prevalecer su interés en la enajenación voluntaria y quedamos a la espera del certificado de paz y salvo del impuesto predial.

Atentamente,

  
**LEONARDO CASTRO**  
Gerente General  
Yuma Concesionaria S.A.

Ccpto:

1. Agencia Nacional de Infraestructura ANI mediante correo electrónico al Informe de gestión social-Acción al Ciudadano
2. Archivo.

Elaboró: PRESUNYA

Revisó: UNIKKA

#### CANALES DE ATENCIÓN AL USUARIO

Línea de atención y emergencias

**018000 945566**

Correo electrónico: [atencion.usuario@yuma.com.co](mailto:atencion.usuario@yuma.com.co)

Para cualquier comentario, sugerencia, queja o reclamo dirigirse a: [atencion.usuario@yuma.com.co](mailto:atencion.usuario@yuma.com.co)



Oficina de atención al usuario: RR 2 + 900 Ruta 407 salida Desquite línea Y. de 3000, 1000 de Puerto Rico, parte de la línea, caja de BDTJ parte de UGIRSA. Horario de atención: Lunes a Viernes 8:00 AM - 5:00 PM



Oficina de atención al usuario Móvil: Bogotá de lunes a viernes 8:00 AM - 5:00 PM



Oficina de atención al usuario: Oficinas de atención al usuario: Municipalidad de Bogotá, Dirección de Planeación, Dirección de Gestión de Bienes, Dirección de Gestión de Infraestructura y Obras Públicas, Dirección de Gestión de Recursos Humanos, Dirección de Gestión de Tecnología e Informática, Dirección de Gestión de Mantenimiento y Limpieza, Dirección de Gestión de Seguridad y Salud.



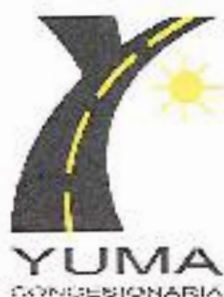
Bogotá, D.C. - Colombia  
 Av. Carrera 15 # 100 - 69 Ofc. 201  
 PBX: (+57) 1 7058810  
 Línea gratuita: 018000-945566  
 email: [atencion.usuario@yuma.com.co](mailto:atencion.usuario@yuma.com.co)  
[www.yuma.com.co](http://www.yuma.com.co)  
 NIT: 900.373.092-2

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.	3EDB1025
PR Inicial	PR 27+385,70 D
PR Final	PR 29+860,98 D
Nombre o ubicación del Inmueble	FINCA CARA DE VACA
Matrícula Inmobiliaria	225-19831
Cedula Catastral	000100010009000
Margen	DERECHO
Área total del predio	7.947.909,28 m2
Área Requerida	18.704,46 m2
Linderos del área requerida	
Norte	En longitud de 11,94 metros lindando con LUIS EDUARDO RESTREPO PEÑARANDA
Oriente	En longitud de 2.459,94 metros lindando con LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA
Sur	En longitud de 8,54 metros lindando con AGROPECUARA HERMANOS DUARTE RAMIREZ S. EN C
Occidente	En longitud de 2.464,39 metros lindando con VIA BOSCONIA - FUNDACION

VIGILADO SUPERINTENDENTE

En el Municipio de Bosconia, \_\_\_\_\_ 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 cédula de ciudadanía N° 41.579.056, mediante poder adjunto, titular del derecho real de dominio del inmueble del cual se segrega la zona de terreno objeto de la presente acta de entrega, y El Doctor LEONARDO CASTRO, mayor de edad, identificado cédula 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 3EDB1025, Tramo 3, Sector TRES para que a partir de la fecha de la firma del 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](mailto:atencion.usuario@yuma.com.co)  
[www.yuma.com.co](http://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 recibir 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.

#### 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. E390265

**YUMA CONCESIONARIA S.A.**

Firma Delegada Agencia Nacional de Infraestructura

Boscon a – Cesar,

Señoras

**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 Formal de compra No.YC-CRT-47931 de fecha 21 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**  
Mediante Poder Adjunto.

HOJA No. 1 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "FINCA CARA DE VACA" REQUERIDA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO 007 DE 2010, 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

PRECIO: 3EDB1025

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° 41 579 055, 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. 4165 del 5 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 folio YC-CRT-47931 de fecha 21 de Diciembre del 2016, la cual se registró por las causas 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 a **EL PROMITENTE VENDEDOR** sobre una zona del terreno del predio con un área superficial de **DIECISÉIS MIL SETECIENTOS CUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (16.704,46 M<sup>2</sup>)** debidamente delimitado y allanado dentro de las abscisas inicial **PR27+385,70 (D)**, la abscisa final **PR29+689,98 (D)**, según Ficha Predial **3EDB1025** de fecha 04 de Octubre de 2016, elaborada por **PRESOAM S.A.S.**; terreno que se segregará del predio denominado **FINCA CARA DE VACA** ubicado en el on Jurisdicción del Municipio de Fundación, Departamento del Magdalena, identificado con la cédula catastral N° **000100010009000 (M E)** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **225-19831** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación - Magdalena.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DETERMINACIÓN DEL OBJETO:** De acuerdo con la Ficha Predial **3EDB1025** de fecha 04 de Octubre del 2016, el terreno que se adquiere tiene un área de **DIECISÉIS MIL SETECIENTOS CUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (16.704,46 M<sup>2</sup>)**, junto con las construcciones, mejoras y especies descritas en la ficha predial y se encuentra comprendida dentro de los linderos específicos que a continuación se relacionan: **POR EL NORTE:** En longitud de 11,34 metros lindando con **LUIS EDUARDO RESTREPO PEÑARANDA**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 2.489,94 metros lindando con **LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA**; **POR EL SUR:** En longitud de 8,64 metros lindando con **AGROPECUARIA HERMANOS DUARTE RAMÍREZ S. EN C** y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 2.454,39 metros lindando con **VIA BOSCONIA - FUNDACION**.

**CLAUSULA TERCERA - LINDEROS GENERALES:** Los linderos generales del predio del cual se segregó el terreno objeto de esta promesa de compraventa, se encuentran contenidos en la Escritura pública No. 575 del 30 de Diciembre de 2013, otorgada en la Notaría Única del Ccpay.

**CLÁUSULA CUARTA - TRADICIÓN:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que el inmueble denominado **FINCA CARA DE VACA** del cual se segregará el terreno objeto de promesa de compraventa fue adquirido por compraventa que le realizó en común pro indiviso a la señora **MARIA ELENA PEÑARANDA DE RESTREPO**, mediante escritura pública N° 1018 del 12 de Abril de 2007 otorgada en la notaría segunda de Santa Marta (Magdalena) debidamente registrada el 06 de mayo de 2007. Anotación N° 10 del folio de matrícula inmobiliaria N° 225-1378 folio de mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación - Magdalena, posteriormente se realiza **ACLARACION** de la escritura N° 1018 del 12 de abril de 2007, EN CUANTO AL VALOR DE LA VENTA, mediante la escritura N° 3403 del 30 de noviembre del 2007, en la notaría segunda de santa marta, anotación 012 del mismo folio de matrícula inmobiliaria. luego realizan un **DIVISION MATERIAL** mediante escritura N° 575 del 30 de diciembre

HOJA No. 2 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "FINCA CARA DE VACA" REQUERIDA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO 007 DE 2010, 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: 3EDB1025

---

de 2013, de la notaría única de Copecosar, debidamente registrada el 16 de enero del 2014. Anotación N°001 de la matrícula inmobiliaria N° 225-19831 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.

**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 redibitorios en la forma establecida por la Ley. Así mismo se compromete a cancelar los servicios públicos hasta la cancelación de las comodidades 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 **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$144.834.841,00)**, MONEDA CORRIENTE. Confirma el Informe Técnico de Avalúo número R373-3ED31025-192-2016 de fecha de 14 de Diciembre del 2016, elaborado por la **CORPORACIÓN NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES**; EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los valores relacionados con las Gastos Notariales y de Registro que se generen como consecuencia de la legalización de la escritura pública de compraventa; dichos gastos excediendo al impuesto de relación en la fuente, por disposición de la Resolución No. 2584 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 de 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 contado por el **SETENTA POR CIENTO (70%)** del valor del predio, es decir, la suma de **CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA CENTAVOS (\$101.384.388,70)** MONEDA CORRIENTE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la localización 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 el 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 del valor del predio, o sea, la cantidad de **CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON TREINTA CENTAVOS (\$43.450.452,30)** 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 de predio requerida y en general figure libre 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 ahorros, así como la respectiva Certificación Bancaria sobre su existencia, para proceder a emitirle a su orden de pago; cualquier retraso que se ocasione en el término 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 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 del dinero correspondiente al segundo contado o saldo, únicamente se



HOJA No. 3 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "FINCA CARA DE VACA" REQUERIDA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO 007 DE 2010, 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: 3EDB1025

---

realizará previa constatación de 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. 2223-2003006 del Fideicomiso P.A. YUNA.

**CLÁUSULA NOVENA - ENTREGA:** EL PROMETIENTE 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 centros, entrada de maquinaria y personal requerido de manera que éste documento presta mérito suficiente para que EL PROMETIENTE 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 PROMETIENTE 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 canalilla 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 PROMETIENTE VENDEDOR no aportare 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 concuriere 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 Expropiación conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por mora o el incumplimiento imputable AL PROMETIENTE VENDEDOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** Previa al otorgamiento de la Escritura Pública que dé cumplimiento a esta Promesa de Compraventa, EL PROMETIENTE 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 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 PROMETIENTE COMPRADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Para los fines de la presente Promesa de Compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 80 de 29 de octubre de 1963 que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada Ley.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - RENUNCIAS:** EL PROMETIENTE 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 PROMETIENTE 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 2º del artículo 37 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 tributarios, 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

HOJA No. 4 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "FINCA CARA DE VACA" REQUERIDA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO 007 DE 2010, 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: 3EDB1025

---

de anotación se detallarán 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 contrato, tampoco, aquellos a cuyo favor existan tarifas especiales'. De los impuestos de régimen 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 de 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 párrafo de este artículo, aquellas 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 483 del Código de Procedimiento Civil.

**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.G. A.O.

Apoderado Especial de la Señora

LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

---

**LEONARDO CASTRO**

Representante Legal

Cédula de extranjería No. E390265

**YUMA CONCESIONARIA S.A.**

Firma delegataria Agencia Nacional de Infraestructura