

NOTIFICACION POR AVISO

FECHA: Manizales, 27 de diciembre de 2022

Señores: **SOCIEDAD TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. NIT. 900.145.022-1**

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Predio ubicado en la vereda La Finaria, municipio de Manizales, departamento de Caldas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y cédula catastral No. 17001000200000022043900000000.

MUNICIPIO: Manizales

DEPARTAMENTO: Caldas

ACTO POR NOTIFICAR: Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, contenida en 7 páginas, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2, Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.

EXPEDIDA POR: **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**

NOTIFICADO: **SOCIEDAD TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. NIT. 900.145.022-1**

Motivación del acto: Que el día 19 de diciembre de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como en virtud de lo contemplado por la Ley 2213 de 2022, por parte de la Concesión Pacífico Tres S.A.S se procedió a realizar el envío de CITACIÓN para notificación personal de la Resolución No. 20226060020265 del 12 de diciembre de 2022, contenida en 12 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- por medio de la cual se ordena, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de expropiación judicial de una zona de terreno identificada con la ficha predial No.CP3-UF3.2-DC-051, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicado en el municipio de Manizales, departamento de Caldas, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y cédula catastral No. 17001000200000022043900000000, CITACIÓN que fue enviada al correo electrónico conocido y que reposa en el expediente, esto es, martin.buitrago@bugorg.com, entregada en esta dirección electrónica, el 19 de diciembre de 2022, tal y como consta de envío y entrega, dirigida a la sociedad TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., identificado con Nit No. 900.145.022-1, sin que cumplido el termino para comparecer a notificarse de manera personal, es decir, el día 26 de diciembre de 2022, compareciera a notificarse del acto administrativo expropiatorio.

Por tal razón se dispone a realizar la notificación de la Resolución en mención mediante el presente AVISO, conforme a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" el cual establece:

"ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

"Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso".

"En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal".

Acto administrativo que se notifica: Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado Autopista Conexión Pacifico 3, Unidad Funcional 3.2, Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y cédula catastral No. 170010002000000220439000000000. Predio identificado con ficha predial No. CP3-UF3.2-DC-051, a la sociedad TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., identificado con Nit No. 900.145.022-1.

Recursos: Contra este acto administrativo procede el recurso de reposición.

Anexos: Se anexa a la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO la Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado Autopista Conexión Pacifico 3, Unidad Funcional 3.2, Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y cédula catastral No. 170010002000000220439000000000. Predio identificado con ficha predial No. CP3-UF3.2-DC-051, a la sociedad TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., identificado con Nit No. 900.145.022-1.

El presente aviso se remitirá a la dirección física del Inmueble objeto de expropiación, esto es, en el Predio rural, ubicado en la vereda La Finaria, municipio de Manizales, departamento de Caldas.

Paralelamente se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, <https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>, así como en la cartelera y pagina WEB de la CONCESION PACIFICO TRES S.A.S., ubicada en la Calle 77 No.21-43 de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766, <https://www.pacificotres.com/es/notificacion-por-aviso/>; el cual permanecerá fijado por el término de cinco (05) días.

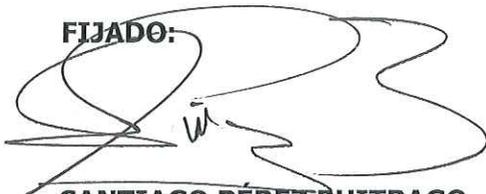
Advertencia: La Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de

expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2, Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y cédula catastral No. 170010002000000220439000000000, se entenderá notificado al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este **AVISO**.

Notificador,

FIJADO:

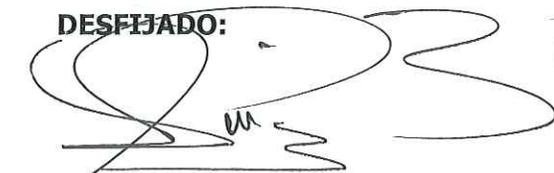
27 DIC 2022



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante legal.
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

DESFIJADO:

02 ENE 2023



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante legal.
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: Luz Catalina Londoño Gómez - Profesional 2 Jurídica Predial.

Revisó: Juanita Ríos Cuervo - Profesional I Jurídico Predial.

Aprobó: Andrés Orozco Bedoya - Director Predial





MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20226060020335



Fecha: 13-12-2022

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado Autopista Conexion Pacifico 3, Unidad Funcional 3.2, Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdiccion del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas. ”

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 2022100007275 de 2022 y la Resolución 940 de 27 de junio de 2019, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)”*.

Que el numeral 1º del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *“La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa”*.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *“(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”*.

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *“Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)”*.

Que el inciso 6º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el*





propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)”.

Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a 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, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el artículo 3° del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define *“como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política”*.

Que el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: *“En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial”*.

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el numeral en el literal vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con la CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S., el contrato de Concesión bajo el esquema de APP N°005 de 2014, cuyo objeto es: *“(…) El Concesionario por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 3 (...)*”

Que, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en coordinación con la **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.**, en virtud del contrato de Concesión bajo el esquema de APP N°005 de 2014, se encuentra adelantando el proyecto vial AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 3, TRAMO LA MANUELA – TRES PUERTAS, como parte de la modernización de la red vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial denominado **“Conexión Pacífico 3”** la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una franja de terreno identificada con la ficha predial No **CP3-UF3.2-DC-051** elaborada el 30 de noviembre de 2020, por la Concesión Pacífico Tres S.A.S., que actualiza la de fecha 20 de noviembre de 2018, en la Unidad Funcional 3.2 Sector La Manuela – Tres Puertas, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS CON MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (0.1662 Ha)**.



Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL** +, Km y **FINAL** +112,93 Km de la margen izquierda con una longitud efectiva de 112,93 metros, ubicada en la vereda La Finaria, municipio de Manizales, departamento de Caldas, predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-94771** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y Cédula Catastral No. 170010002000000220439000000000 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** de fecha 30 de noviembre de 2020: **Por el NORTE:** En una longitud de 9,43 metros con predio de Tejares Terracota de Colombia S.A. (1-4). **Por el SUR:** En una longitud de 16,62 metros con predio de Tejares Terracota de Colombia S.A. (16-17). **Por el ORIENTE:** En una longitud de 146,75 metros con predio de Tejares Terracota de Colombia S.A. mismo predio (4-16). **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 146,96 metros con Vía Nacional Manizales - Medellín (17-1); incluyendo las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
C-1	(Almacén). Construcción en mampostería (ladrillos de gres a la vista) confinada con columnas y vigas en concreto reforzado, pisos en concreto rústico y tablilla de gres, 1 puerta metálica corrediza en lámina con riel metálico en la parte superior para desplazamiento con medidas de A: 2,00mt H: 2,50mt, ventana metálica con medidas de A: 1,00mt H: 2,00mt, poceta con enchape en cerámica, cubierta en teja de zinc con estructura en cerchas y perfiles metálicos de A: 0,10cm H: 0,15cm.	M2	131,72
C-2	(Sala de ventas). Construcción en mampostería estructural con viga riostra en concreto reforzado, posee ventanillas con mampostería en calados de gres. Posee mesón en concreto con acabados de tablilla de gres (2,5m x 1,0m x 0,70m) sobre muro en ladrillo estructural de gres de 2,0m x 1,0m x 1,20m, baño con baño y lavamanos en buen estado, con paredes enchapadas en cerámica, pisos en concreto con acabados en tablón y tableta de gres, mesón auxiliar en tableta de gres 0,60m x 0,50m sobre 2 muros en ladrillos estructurales con 0,80m de altura, cubierta en fibrocemento con sobrecubierta en tejas de gres sobre estructura metálica con cercha metálica principal en ángulos de ½" y perfiles metálicos en C y viguetas metálicas tipo cajón.	M2	79,14
C-3	Construcción de 1 nivel con paredes en ladrillo pintado y en fachada revocadas y pintadas, estructura aporcada y guadua, cubierta en fibrocemento con estructura en guadua, piso en concreto esmaltado, cocina con mesón en concreto con espesor de 15 cm, enchapado en baldosa, baño de 2 servicios, paredes en ladrillo a la vista y piso en concreto, contiene: 1 puerta metálica, 2 ventanas metálicas con vidrio y reja metálica, un andén en concreto de 0,50 cms de ancho por 2,50 de longitud.	M2	37,48

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
CA-1	Cerramiento con malla eslabonada y postes en tubería metálica de 2 ½", con altura de 2,20m, sobre muro zarpa en concreto de 0,20m x 0,40m. con tres hilos de alambre de púa en la corona.	M	40,03
CA-2	Portada de dos alas (6,9m x 2,00m) en malla eslabonada con marco en tubería metálica con columnas en perfilería metálica de 5" y 7,0m de alto con concertina en acero en la parte superior.	Un	1
CA-3	Acceso en material triturado de a=3,8m, e=0,10cm; sobre estructura en afirmado compactado de e=0,15cm.	M	19,95
CA-4	Zona dura en placa de concreto e=0,20m sobre estructura en afirmado compactado e=0,25m, con acabados en tabletas de gres.	M2	50,61



Documento firmado digitalmente



CA-5	Andén en concreto con piedra pegada 0,80m de ancho, e=0,15m con cañuela en el medio revestida en tablillas de gres.	M	37,68
CA-6	Portada de dos alas (6,0m x 2,00m) en malla eslabonada con marco en tubería metálica con columnas en perfilera metálica y concertina en acero en la parte superior.	Un	1
CA-7	Acceso en material afirmado e=0,30m, a=3,8m.	M	57,81
CA-8	Cerramiento con malla eslabonada y postes en ángulos metálicos de 2 ½", con altura de 2,0m, sobre muro zarpa en concreto de 0,20m x 0,40m, con tres hilos de alambre de púa en la parte superior.	M	60,78
CA-9	Zona dura en concreto e=0,10m sobre estructura en afirmado compactado de e=0,15m.	M2	9,47
CA-10	Cerramiento con malla eslabonada y postes en ángulos metálicos de 2 ½", con altura de 2,0m, sobre muro en ladrillo de h= 1,5m sobre viga zarpa en concreto de 0,20m x 0,30m.	M	11,55
CA-11	Canal en concreto de 40 cms de ancho, por 30 cms de alto y espesor de 15 cms y caja de inspección de 1,60m por 1,10m.	M	56,79
CA-12	Zona dura en material de afirmado e=0,30m.	M2	408,00
CA-13	Caseta para negocio con base en concreto espesor 10 cm y ladrillo, con estructura en lámina metálica y guadua, techo en zinc con estructura en guadua.	M2	11,41
CA-14	Lavadero prefabricado en concreto de 0,90 m x 0,30 m.	Un	1

CULTIVOS Y ESPECIES:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Suribio Ø 0,80m h= 10,0m aprox	2	Un
Guayabo Ø 0,20m h= 3,0m aprox	1	Un
Palma botella Ø 0,25m h= 6,0m aprox	5	Un
Lechudo Ø 0,50m h= 9,0m aprox	1	Un
Yarumo Ø 0,25m h= 8,0m aprox	1	Un
Almendro Ø 0,70m h= 12,0m aprox	1	Un
Higuerón Ø 0,40m h= 8,0m aprox	1	Un
Cerca viva en swinglea	26,97	M

Que, los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 1240 otorgada el 31 de marzo de 2011 de la Notaria Cuarta de Manizales, Caldas, y registrada el 07 de abril de 2011 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Que, en el **INMUEBLE** figura como propietario la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.** identificada con Nit No. 900.145.022-1, la cual adquirió el predio mediante Escisión realizada por HOUSE GRESS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN por medio de la Escritura Pública No. 9157 del 26 de abril de 2017, de la Notaria Segunda de Manizales, Caldas, registrada el día 28 de diciembre de 2017 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, realizó el estudio de títulos de fecha 13 de agosto de 2018 y el cual a su vez tuvo un alcance del 28 de febrero de 2020, en el cual conceptuó que es viable dar inicio al proceso de adquisición predial de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, con recomendaciones.

Que, el día 04 de febrero de 2019 se firmó entre la Concesión Pacífico Tres S.A.S. y la sociedad propietaria del **INMUEBLE**, permiso de intervención de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la ley 1682 del 2013, poniendo a disposición el área de terreno requerida a la Concesión.



Que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas emitió el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 19 de abril de 2021 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$440.252.683,00)**, que corresponde al área de terreno requerida, construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera:

VALORES AVALUO	
VALOR DEL TERRENO	\$211.074.000
VALOR CONSTRUCCIONES	\$170.389.175
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$57.336.409
VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	\$1.453.099
VALOR TOTAL AVALUO	\$440.252.683

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo de fecha 19 de abril de 2021, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas

Que, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo de fecha 19 de abril de 2021, y conforme a lo decidido en el Comité de Previa Aprobación No. 30 de fecha 23 de septiembre de 2021, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, formuló Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0284-2021** del 23 de diciembre de 2021, a la titular del derecho real de dominio, la cual fue notificada de manera personal el 03 de enero de 2022, al señor **JOSE IGNACIO GÓMEZ VÉLEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.470.195, en calidad de Representante Legal de la sociedad propietaria **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, tal y como consta en acta de notificación de la misma fecha.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0284-2021 del 23 de diciembre de 2021, la cual se realizó en la anotación No. 015 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94771 con fecha 03 de enero de 2022.

Que la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.** identificada con Nit No. 900.145.022-1, a través de su Representante Legal, el señor **JOSÉ IGNACIO GÓMEZ VÉLEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.470.195, el 25 de enero de 2022, presentó aceptación a la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0284-2021 del 23 de diciembre de 2021, y en virtud de ello, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, mediante oficio CPT05-PREDIAL138-20220513002244 del 13 de mayo de 2022, requirió al propietario del Inmueble para la firma de la Escritura Pública de Compraventa el día 20 de mayo de 2022 en la Notaría Segunda de Manizales, sin embargo, vencido el término para ello, el propietario no cumplió con la totalidad de requisitos legales requeridos para la celebración de tal contrato, puesto que no logró obtener el paz y salvo por impuesto predial del inmueble y, por lo tanto, no se logró llegar a un acuerdo para la enajenación voluntaria del área requerida, razón por la cual se hace necesario iniciar los trámites de expropiación.

Que, teniendo en cuenta que en el predio objeto de expropiación se encuentran ubicadas unas construcciones, las cuales fueron identificadas dentro del Avalúo Comercial Corporativo, a las cuales se les otorgó un valor total de **VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$23.563.548)**.

Conforme a lo anterior, en virtud del reconocimiento realizado por la sociedad propietaria del Inmueble mediante formato **F-32 "Construcción de Mejora en Propiedad Privada"** y en el margen de la Resolución 545 de 2008 expedida por la INCO y el Acta de Entendimiento de aplicación de la Resolución 545 de 2008 en el Proyecto de Concesión Autopista Conexión Pacífico Tres, suscrita entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesión Pacífico Tres S.A.S., se llegó a un acuerdo con el tercero mejoratario, que corresponden a las Construcciones y Construcciones Anexas No. C-3, CA-14, CA-15, consignadas dentro de la Ficha Predial No. **CP3-UF3.2-DC-051**, quien aceptó el valor otorgado a su mejora, consignado en



el Avalúo Comercial Corporativo del 19 de abril de 2021 y la Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0284-2021** del 23 de diciembre de 2021, de modo que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, suscribió Promesas de Compraventa con el mejoratario, con el fin de realizar el pago de su vivienda y a su vez recibir materialmente la mejora, de la siguiente manera:

1. MEJORA DE PROPIEDAD DE ALICIA CARDONA VÁSQUEZ (C-3, CA-14, CA-15):

La Concesión Pacífico Tres S.A.S. celebró contrato de Promesa de Compraventa No. CP3-GP-PC-013-2019 de fecha 01 de abril de 2022 con la señora **ALICIA CARDONA VÁSQUEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.851.116, como propietaria de la mejora (C-3, CA-14, CA-15), en virtud de la cual la Concesión realizó un pago por la suma de **VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$23.563.548)**, valor otorgado dentro del avalúo comercial corporativo y la oferta formal de compra No. **CPT-GP-0284-2021**, a favor de la señora Alicia Cardona Vázquez.

Que, dicho lo anterior, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, canceló por concepto de pago del Contrato de Compraventa de Mejora, la suma de **VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$23.563.548)**, adeudando por concepto del terreno y construcciones del propietario del **INMUEBLE**, la suma de **CUATROSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$416.689.135)** sobre el valor total del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas de fecha 19 de abril de 2021 sobre el **INMUEBLE**.

Que, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **100-94771** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio, diferentes a las que corresponden al proceso iniciado por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. que conciernen a las Anotación No. 015 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales:

- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbre activa de alcantarillado, aguas negras y lluvias, constituida mediante Escritura Pública No. 2499 del 21 de diciembre de 1989 de la Notaría Primera de Manizales, registrada el 02 de enero de 1990 en la anotación No. 003 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-94771.

Que, mediante memorando No. 20226040147063 de fecha 29 de noviembre de 2022 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.2-DC-051 cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** con radicado ANI No. 20224091185632 del 20 de octubre de 2022.

Que, teniendo en cuenta que el **INMUEBLE** presenta múltiples Medidas Cautelar y Limitaciones al Dominio, las cuales imposibilitan el trámite de la enajenación voluntaria y que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida al titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigida a la titular del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de expropiación del siguiente **INMUEBLE**:



Una franja de terreno identificada con la ficha predial No **CP3-UF3.2-DC-051** elaborada el 30 de noviembre de 2020, por la Concesión Pacífico Tres S.A.S., que actualiza la de fecha 20 de noviembre de 2018, en la Unidad Funcional 3.2 Sector La Manuela – Tres Puertas, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS CON MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (0.1662 Ha)**.

Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL** +, Km y **FINAL** +112,93 Km de la margen izquierda con una longitud efectiva de 112,93 metros, ubicada en la vereda La Finaria, municipio de Manizales, departamento de Caldas, predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-94771** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y Cédula Catastral No. 170010002000000220439000000000 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** de fecha 30 de noviembre de 2020: **Por el NORTE:** En una longitud de 9,43 metros con predio de Tejares Terracota de Colombia S.A. (1-4). **Por el SUR:** En una longitud de 16,62 metros con predio de Tejares Terracota de Colombia S.A. (16-17). **Por el ORIENTE:** En una longitud de 146,75 metros con predio de Tejares Terracota de Colombia S.A. mismo predio (4-16). **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 146,96 metros con Vía Nacional Manizales - Medellín (17-1); incluyendo las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
C-1	(Almacén). Construcción en mampostería (ladrillos de gres a la vista) confinada con columnas y vigas en concreto reforzado, pisos en concreto rústico y tablilla de gres, 1 puerta metálica corrediza en lámina con riel metálico en la parte superior para desplazamiento con medidas de A: 2,00mt H: 2,50mt, ventana metálica con medidas de A: 1,00mt H: 2,00mt, poceta con enchape en cerámica, cubierta en teja de zinc con estructura en cerchas y perfiles metálicos de A: 0,10cm H: 0,15cm.	M2	131,72
C-2	(Sala de ventas). Construcción en mampostería estructural con viga riostra en concreto reforzado, posee ventanillas con mampostería en calados de gres. Posee mesón en concreto con acabados de tablilla de gres (2,5m x 1,0m x 0,70m) sobre muro en ladrillo estructural de gres de 2,0m x 1,0m x 1,20m, baño con baño y lavamanos en buen estado, con paredes enchapadas en cerámica, pisos en concreto con acabados en tablón y tableta de gres, mesón auxiliar en tableta de gres 0,60m x 0,50m sobre 2 muros en ladrillos estructurales con 0,80m de altura, cubierta en fibrocemento con sobrecubierta en tejas de gres sobre estructura metálica con cercha metálica principal en ángulos de ½" y perfiles metálicos en C y viguetas metálicas tipo cajón.	M2	79,14
C-3	Construcción de 1 nivel con paredes en ladrillo pintado y en fachada revocadas y pintadas, estructura aporticada y guadua, cubierta en fibrocemento con estructura en guadua, piso en concreto esmaltado, cocina con mesón en concreto con espesor de 15 cm, enchapado en baldosa, baño de 2 servicios, paredes en ladrillo a la vista y piso en concreto, contiene: 1 puerta metálica, 2 ventanas metálicas con vidrio y reja metálica, un andén en concreto de 0,50 cms de ancho por 2,50 de longitud.	M2	37,48

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
CA-1	Cerramiento con malla eslabonada y postes en tubería metálica de 2 ½", con altura de 2,20m, sobre muro zarpa en concreto de 0,20m x 0,40m. con tres hilos de alambre de púa en la corona.	M	40,03
CA-2	Portada de dos alas (6,9m x 2,00m) en malla eslabonada con marco en tubería metálica con columnas en perfilera metálica de 5" y 7,0m	Un	1



Documento firmado digitalmente



	de alto con concertina en acero en la parte superior.		
CA-3	Acceso en material triturado de a=3,8m, e=0,10cm; sobre estructura en afirmado compactado de e=0,15cm.	M	19,95
CA-4	Zona dura en placa de concreto e=0,20m sobre estructura en afirmado compactado e=0,25m, con acabados en tabletas de gres.	M2	50,61
CA-5	Andén en concreto con piedra pegada 0,80m de ancho, e=0,15m con cañuela en el medio revestida en tablillas de gres.	M	37,68
CA-6	Portada de dos alas (6,0m x 2,00m) en malla eslabonada con marco en tubería metálica con columnas en perfiles metálica y concertina en acero en la parte superior.	Un	1
CA-7	Acceso en material afirmado e=0,30m, a=3,8m.	M	57,81
CA-8	Cerramiento con malla eslabonada y postes en ángulos metálicos de 2 1/2", con altura de 2,0m, sobre muro zarpa en concreto de 0,20m x 0,40m, con tres hilos de alambre de púa en la parte superior.	M	60,78
CA-9	Zona dura en concreto e=0,10m sobre estructura en afirmado compactado de e=0,15m.	M2	9,47
CA-10	Cerramiento con malla eslabonada y postes en ángulos metálicos de 2 1/2", con altura de 2,0m, sobre muro en ladrillo de h= 1,5m sobre viga zarpa en concreto de 0,20m x 0,30m.	M	11,55
CA-11	Canal en concreto de 40 cms de ancho, por 30 cms de alto y espesor de 15 cms y caja de inspección de 1,60m por 1,10m.	M	56,79
CA-12	Zona dura en material de afirmado e=0,30m.	M2	408,00
CA-13	Caseta para negocio con base en concreto espesor 10 cm y ladrillo, con estructura en lámina metálica y guadua, techo en zinc con estructura en guadua.	M2	11,41
CA-14	Lavadero prefabricado en concreto de 0,90 m x 0,30 m.	Un	1

CULTIVOS Y ESPECIES:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Suribio Ø 0,80m h= 10,0m aprox	2	Un
Guayabo Ø 0,20m h= 3,0m aprox	1	Un
Palma botella Ø 0,25m h= 6,0m aprox	5	Un
Lechudo Ø 0,50m h= 9,0m aprox	1	Un
Yarumo Ø 0,25m h= 8,0m aprox	1	Un
Almendro Ø 0,70m h= 12,0m aprox	1	Un
Higuerón Ø 0,40m h= 8,0m aprox	1	Un
Cerca viva en swinglea	26,97	M

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la Sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.** identificada con Nit No. 900.145.022-1, a través de su Representante Legal, el señor **JOSÉ IGNACIO GÓMEZ VÉLEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.470.195, o quien haga sus veces, en calidad de propietaria del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a:

- **Tecnigress S.A.**, en virtud de limitación al dominio de Servidumbre activa de alcantarillado, aguas negras y lluvias, registrada en la Anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94771.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo



Documento firmado digitalmente



Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 13-12-2022

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesionaria Pacífico Tres S.A.S
Sandra Milena Insuasty Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

VoBo: RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT, SANDRA MILENA INSUASTY OSORIO

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA
2022.12.13 13:44:06

Firmado Digitalmente

CN=DIEGO ALEJANDRO MORALES SILV
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRI
E=dmorales@ani.gov.co

Llave Pública **Página 9 de 9**
RSA/2048 bits