NOTIFICACION POR AVISO

FECHA: Manizales, 24 de mayo de 2023

SEÑORES: **MARIO FERNANDO PONCE NARVAEZ,** con cédula de ciudadanía No. 5.250.777
Apoderado
SOCIEDAD TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. NIT. 900.145.022-1

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Predio denominado La Cabaña, Sector La Manuela - Tres Puertas - Irra, 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. 20236060005475 del 12 de mayo de 2023, contenida en 43 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, expedida por la misma Agencia, que recaen sobre el predio ubicado en la vereda La Finaria jurisdiccion del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.

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

NOTIFICADO: **MARIO FERNANDO PONCE NARVAEZ,** con cédula de ciudadanía No. 5.250.777
Apoderado
SOCIEDAD TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. NIT. 900.145.022-1

Motivación del acto: Que el día 15 de mayo de 2023, 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. 20236060005475 del 12 de mayo de 2023, contenida en 43 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-, por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, expedida por la misma Agencia, 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 a los correos electrónicos indicados por el recurrente en su escrito de recurso, esto es, mponce@autonoma.edu.co, lcalderon@autonoma.edu.co, contabilidad@casagres.com.co, martin.buitrago@bugorg.com y nebuit@une.net.co, entregada en estas direcciones electrónicas, el 15 de mayo de 2023, tal y como se evidencia en constancia de envío y entrega, dirigida al señor MARIO FERNANDO PONCE NARVAEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.250.777, como apoderado de la sociedad TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., identificada con Nit No. 900.145.022-1, sin que cumplido el termino para comparecer a

notificarse de manera personal, es decir, el día 23 de mayo de 2023, compareciera a notificarse del referido acto administrativo.

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. 20236060005475 del 12 de mayo de 2023, contenida en 43 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, expedida por la misma Agencia, 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 jurisdiccion 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. 17001000200000022043900000000. Predio identificado con ficha predial No. CP3-UF3.2-DC-051, al señor MARIO FERNANDO PONCE NARVAEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.250.777, como apoderado de la sociedad TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., identificada con Nit No. 900.145.022-1.

Recursos: Contra este acto administrativo no procede ningún recurso por la vía administrativa.

Anexos: Se anexa a la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO la Resolución No. 20236060005475 del 12 de mayo de 2023, contenida en 43 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, expedida por la misma Agencia, 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 jurisdiccion 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. 17001000200000022043900000000. Predio identificado con ficha predial No. CP3-UF3.2-DC-051, al señor MARIO FERNANDO PONCE NARVAEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.250.777, como apoderado de la sociedad TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., identificada con Nit No. 900.145.022-1.

El presente aviso se remitirá a las direcciones electrónicas conocidas del recurrente, esto es, mponce@autonoma.edu.co, lcalderon@autonoma.edu.co, contabilidad@casagres.com.co, martin.buitrago@bugorg.com y nebuit@une.net.co.

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. 20236060005475 del 12 de mayo de 2023, contenida en 43 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, expedida por la misma Agencia, 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 jurisdiccion 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. 17001000200000022043900000000, se entenderá notificada al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este **AVISO**.

Notificador,

FIJADO: 24 MAY 2023

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

DESFIJADO: 30 MAY 2023

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

Elaboró: Luz Catalina Londoño Gómez - Profesional 2 Jurídica Predial.
Revisó: Laura Guzmán Moncada – Profesional 2 Jurídica Predial.
Aprobó: Andrés Orozco Bedoya- Director Predial

Documento firmado digitalmente

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. **20236060005475**

Fecha: **12-05-2023**

" Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposicion interpuesto en contra de la Resolucion No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura. "

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 4° de la Resolución No. 20221000007275 de 2022 y la Resolución 20234030004945 de fecha 27 de abril de 2023, 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 2° 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: 3. Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardase silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto.*"

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*

Documento firmado digitalmente
GTEC

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 6° 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 Pacífico Tres S.A.S., el contrato de Concesión N°005 de 2014, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial denominado **"Autopista Conexión Pacífico 3",** como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Documento firmado digitalmente
GTEC

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,** obrando de conformidad a lo establecido en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 del 2013, y demás normas concordantes; procedió a dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial "CONEXIÓN PACIFICO 3", de un área de terreno de **0.0825 Has,** identificada con la ficha predial **CP3-UF3.2-DC-051** de fecha de fecha 30 de noviembre de 2020, elaborada por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicado en el municipio de Manizales, departamento de Caldas, identificado con el Folio Matrícula Inmobiliaria No. **100-94771** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédula catastral No. **17001000200000022043900000000,** propiedad de la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A,** identificado con NIT. 900.145.022-1; mediante la Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, en razón a que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida a las titulares del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública según el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014.

Que la mencionada Resolución fue notificada en los términos del artículo 69 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, es decir, el aviso fue fijado desde el día 27 de diciembre de 2022 al 02 de enero de 2023, en la cartelera de la Concesión Pacífico Tres y página web del Concesionario y de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, quedando notificada dicha resolución el día 03 de enero de 2022, aviso dirigido a la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A ,** identificado NIT. No. 900.145.022-1, como titular del derecho real de dominio de la faja de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial "CONEXIÓN PACIFICO 3".

Que la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A,** identificada con NIT. No. 900.145.022-1, a través de apoderado, el señor **MARIO FERNANDO PONCE NARVÁEZ,** interpuso Recurso de Reposición contra la Resolución **20226060020335** del 13 de diciembre de 2022, mediante escrito radicado a través de correo electrónico de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, con fecha del 17 de enero de 2023, a fin de que reponga la Resolución por la cual se ordenó iniciar los trámites judiciales de expropiación.

I.1. SOLICITUD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

De conformidad con el escrito antes mencionado, el recurrente solicita:

*"**PRIMERO:** Que el VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI - REVOQUE el acto administrativo contenido en la Resolución N° 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022 "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".*

Lo anterior, por advertir configurados los reparos formulados en contra del mencionado acto administrativo."

***"SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, que el VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI - mediante acto administrativo proceda a REANUDAR EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA de la Franja de terreno del predio identificado con Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-051 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-*

Documento firmado digitalmente
GTEC

94771, ordenando a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., para que proceda con (i) la actualización del Avalúo Comercial Corporativo N° 8212 del 19 abril de 2021 de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas; (ii) elaborar y remitir al titular del predio, esto es, a mi poderdante la sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A, el proyecto de escritura pública correspondiente y (iii) adelantar todos los trámites pertinentes y conducentes en orden al otorgamiento de la escritura pública correspondiente."

I.2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

La Sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A,** identificada con NIT. 900.145.022-1, a través de su apoderado judicial el señor **MARIO FERNANDO PONCE NARVÁEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 5.250.777, en el recurso de reposición presentó en síntesis los siguientes hechos y argumentos:

"PRIMER REPARO: FALSA MOTIVACIÓN EN LOS PRESUPUESTOS INVOCADOS EN LA RESOLUCIÓN N° 20226060020335 DEL 13 de diciembre de 2022."

El presupuesto de la motivación de los actos administrativos implica que la manifestación de la voluntad de la administración esté precedida de una causa que la justifique y que necesariamente debe obedecer a criterios de legalidad, certeza de los hechos, debida calificación jurídica y apreciación razonable de los medios de convicción obrantes en la actuación administrativa de que se trate; por lo que los motivos en que se instituye el acto administrativo deben ser ciertos, claros y objetivos como quiera que están referidos a los hechos anteriores y exteriores al acto y cuya existencia conduce precisamente a la autoridad administrativa a proferirlos.

En ese sentido, los motivos del acto administrativo deben ser de tal entidad, que determinen no solo la necesidad de su expedición, sino que fijen adecuadamente su contenido y alcance, por lo que la motivación debe ser clara, puntual y suficiente, de manera que justifiquen su expedición y al tiempo brinden a su destinatario las razones de hecho y de derecho que inspiraron su producción.

Ahora bien, en cuanto a la falsa motivación respecta, se tiene que se trata de una causal autónoma de nulidad de los actos administrativos expresamente consagrada en los artículos 137 y 138 de la Ley 1437 de 2.0113 que se predica tanto de los actos administrativos de carácter general o abstractos, como los de contenido particular o concreto. Esta causal de ilegalidad admite dos (2) posibilidades, a saber: (i) En primer lugar, cuando a pesar de que la Ley exija unos específicos motivos para adoptar una determinada decisión, la autoridad administrativa expide el acto administrativo sin que tales motivos se hayan presentado en la práctica, evento en el cual la falsa motivación se proyecta desde la perspectiva de la inexistencia de motivos legales o falta de motivos y, (ii) en segundo lugar, cuando los motivos invocados por la autoridad administrativa como sustento de la decisión no han existido realmente desde el punto de vista material o jurídico; en este caso, la falsa motivación se proyecta por causa de la inexistencia de los motivos invocados, de motivos erróneos o de error de hecho o de derecho en los motivos.

En todo caso, y como lo ha señalado en prolífica jurisprudencia el Consejo de Estado, la falsa motivación por causa de la inexistencia de los motivos invocados, de motivos erróneos o de error de hecho impone para quien la aduce la necesidad de demostrar una de dos circunstancias: "(…) a) O bien que los hechos que la Administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa; o b) Que la Administración omitió tener en

Documento firmado digitalmente
GTEC

cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente (…)".

A) SOBRE LA ACEPTACIÓN PARCIAL DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA.

La CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., como firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, con base en el Avalúo Comercial Corporativo N° 8212 del 19 abril de 2021 de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas y las decisiones adoptadas en el Comité de Previa Aprobación No. 30 del 23 de septiembre de 2021, formuló la Oferta Formal de Compra N° CPT – GP – 0284-2021 del 23 de diciembre de 2021, notificada el día 03 de enero de 2022, a la compañía TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., en su calidad de titular del derecho real de dominio del bien inmueble identificado con la Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-051 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-94771.

Dicha Oferta Formal de Compra fue parcialmente aceptada por mi representada, la sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., mediante comunicación adiada el 24 de enero de 2022 en función de una serie de consideraciones que, por su importancia, me permito citar a continuación y conforme se encuentran consignadas en dicha misiva, a saber:

1. *Si bien en el avalúo Comercial Corporativo N° 8212 del 19 abril de 2021, la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas estimó el valor daño emergente por el ítem denominado "Otros conceptos reconocidos" por la suma de $96.721.337,00 este concepto en particular no fue aprobado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- y la Interventoría del Proyecto en el Comité de Previa Aprobación No. 30 del 23 de septiembre de 2021, y en consecuencia, dicho concepto quedó excluido expresamente en la oferta formal de compra CPT – GP – 0284-2021 del 23 de diciembre de 2021.*

2. *En todo caso, la compañía TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., tampoco acepta el avalúo del daño emergente tal cual como fue tasado en el avalúo Comercial Corporativo N° 8212 del abril de 2021, pese a que el mismo no haya sido aprobado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- y la Interventoría del Proyecto.*

3. *El daño emergente corresponde a un perjuicio que debe ser indemnizado, por las razones que reiteradamente ha planteado a lo largo de todo el proceso de enajenación voluntaria no solo los anteriores titulares del predio, sino también la compañía TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., conforme consta, entre otros, en el oficio del 7 de julio de 2020 a cuyo contenido me remito expresamente.*

4. *Por otro lado, ni en el avalúo Comercial Corporativo N° 8212 del 19 abril de 2021, ni en la oferta formal de compra, se estimó el lucro cesante, tratándose de un perjuicio que, así mismo, debe ser indemnizado por las razones ampliamente expuestas frente a este tópico a lo largo de todo el proceso de enajenación voluntaria, tanto por los anteriores titulares del predio, como por parte de la compañía TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., conforme consta, entre otros, en el oficio del 7 de julio de 2020 a cuyo contenido me remito expresamente.*

5. *La adquisición de la franja de terreno a la que se contrae la oferta formal de compra constituye una afectación al título minero 2641 de titularidad de la compañía TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., el cual se encuentra activo en producción desde el año 1.990 y con vigencia hasta el año 2.024;*

Documento firmado digitalmente
GTEC

de allí se extraen materias primas importantes para nuestro proceso de producción como lo son las arcillas. El mismo tiene un área total de 150 hectáreas, buena parte de estas ubicadas en la zona donde se adelantaron algunas de las obras viales de Pacífico 3, tramo Tres Puertas – La Manuela y Tres Puertas – Km 41, donde la concesión adquirió, o viene adquiriendo franjas en los predios vecinos. La construcción y remodelación de la vía intersecta el Título Minero 2641 en toda su longitud, afectando no solo las reservas que se superponen con los predios propiedad de Tejares Terracota, sino también las reservas que se encuentran en predios colindantes.

Lo anterior, sin perjuicio de señalar que, incluso, la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., extrajo reservas importantes de arcilla de la empresa, las cuales destinó para la construcción de la vía, y cuya indemnización ha sido exigida en repetidas oportunidades.

6. *Adicionalmente, la compañía TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., en el transcurso del todo el proceso de enajenación voluntaria y en reiteradas ocasiones, ha manifestado a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., sobre las siguientes afectaciones asociadas a la ficha predial No. CP3-UF3.2-DC-051, a saber:*

   Pérdida de acceso directo desde la vía principal hasta el predio en 3 accesos importantes (portería/perreras, despachos nacionales/sala de ventas, despachos internacionales); accesos que han operado sin interrupción durante más de 30 años. Esta situación es evidente para la Concesión Pacífico 3, y se ha tocado en múltiples reuniones y comunicaciones entre las dos partes. En este momento la Concesión ha expresado verbalmente, que se dispone a restituir dichas entradas por medio de una vía de servicio (la entrada de despachos internacionales se espera pueda ser fusionada a la de despachos nacionales restituyendo el muelle de carga para contenedores). Esta definición se encuentra aprobada según entendemos desde finales de 2019, pero hasta la fecha no se ha ejecutado. Estas entradas se encuentran interrumpidas desde comienzos del año 2019.

   Debido a esta situación, la operación de la planta fue afectada en la logística de distribución y almacenamiento, quedando sin acceso las áreas de despacho nacional e internacional, lo cual obligó a adecuar transitoriamente espacios para el cargue de vehículos y contenedores, generando sobrecostos al ser modificado el layout de la planta, aumentando los traslados de material de un lugar a otro. Incluso, en el oficio del 7 de julio de 2020 se determinó el sobrecosto mensual en que hemos debido incurrir debido a la interrupción de estas entradas, inicialmente estimado en $2.700.000 mensuales; suma de dinero que se debe multiplicar por el número de meses transcurridos desde que se interrumpieron los mismos y hasta la fecha en que sean restablecidos.

   Dentro de este predio, opera la planta Tecnigres, la cual, se abastece de materias primas y combustibles del sector de Irra y Amaga. Hoy día y desde el inicio de la compañía estos suministros han entrado a la empresa, a través de la portería principal ubicada sobre la vía Manizales – Medellín en el trazado anterior (entrando por predio con Ficha Predial CP3-UF3.2-DC-049A), acceso que opera sin interrupción desde hace más de 44 años. Con las recientes modificaciones a la vía, dicha entrada no es accesible en el sentido Medellín –Manizales, razón por la cual, previendo esa circunstancia, se le ha solicitado a la Concesión desde mediados del 2.016 y en múltiples oportunidades que se construya un acceso directo desde la glorieta oriental en Tres Puertas que comunique con la portería principal, para evitar así, los sobrecostos que se generarían en caso de que dichos suministros tuvieran que subir al entorno del Agrado y vuelta (6 kms aprox). Desde mitad de agosto de 2019, la

Documento firmado digitalmente
GTEC

concesión cerró esta entrada principal de la empresa, que además era la última entrada disponible (ya había cerrado 4 entradas más sobre la misma vía), razón por la cual se construyó un acceso desde la glorieta en mención, de tal suerte que la planta Tecnigres pudiera seguir operando. Es claro que bajo la Constitución Colombiana existen unos derechos adquiridos y que de ser violados, al no garantizarse el acceso directo desde la glorieta a la empresa, esto generaría unos sobrecostos a perpetuidad que deben ser tasados y reconocidos.

Durante la construcción de la doble calzada, la concesión retiró la señalización preventiva reglamentaria de entrada y salida de vehículos de nuestras zonas de carga y nunca la restituyó.

Al frente de la entrada de despachos nacionales (que será además la salida de la vía de servicio), la concesión instaló un poste de iluminación que entorpece la maniobra de los carros en esta área. En su momento se solicitó mover la ubicación de esta iluminación para evitar esta situación, más sin embargo, ésta quedó en ese punto.

Las intervenciones que iba a realizar Pacífico Tres en este predio ya fueron realizadas y el perímetro fue cercado transitoriamente. La zona exterior de la planta en la que se permitieron realizar trabajos está abandonada, generando un aspecto bastante feo para nuestra fachada.

En el oficio del 7 de julio de 2020 se consignó el cuadro contentivo de los sobrecostos de transporte de materias primas y combustibles, procedentes desde Irra y Antioquia, por el recorrido adicional en que habría que incurrir hasta glorieta del Agrado y vuelta a Tres Puertas, en el cual se determinó el costo de fletes con base en el año 2020 y el En consecuencia, la aceptación parcial de la oferta formal de compra se debe, especialmente, a que en la misma no se ha contemplado la indemnización de todos los daños y perjuicios irrogados a la sociedad TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- y la CONCESIÒN PACÌFICO TRES S.A.S., en el marco de la ejecución del contrato de Concesión bajo el esquema APP No 005 del 10 de septiembre de 2014 y con ocasión al desarrollo del Proyecto de utilidad pública e interés social denominado "Autopistas para la Prosperidad".

Por lo tanto, la aceptación parcial de la oferta de compra no constituye por parte de la sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., renuncia alguna a ser indemnizada por la totalidad de los daños y perjuicios, entre otros, por los conceptos relacionados con (i) titulares de contratos que dependen de otros predios y titulares de otras actividades económicas; (ii) contratos cuyo objeto dependen de los predios respectivos; (iii) otras actividades económicas que se afectan con la compra del predio respectivo; (iv) daño emergente y (v) lucro cesante por efectos de disminución de reservas mineras, conforme consta en todos los documentos expedidos por la compañía a lo largo de todo el proceso de enajenación voluntaria, incluido el oficio del 7 de julio de 2020 a cuyo contenido me remito expresamente.

Consecuente con lo anterior, en la comunicación del 24 de enero de 2022 se aceptó parcialmente la oferta de compra CPT – GP – 0284-2021 del 23 de diciembre de 2021, bajo las siguientes condiciones que, así mismo, me permito citar:

***1.** El precio de adquisición corresponde a **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($440.252.683.oo M/Cte),** por los conceptos de (i) valor terreno, (ii) valor construcción; (iii)construcciones anexas;(vi)*

Documento firmado digitalmente
GTEC

cultivos y especies; (v) construcción N° 3 y (vi) construcciones anexas, estas dos (2)últimas a favor de la mejorataria, la señora ALICIA CARDONA VASQUEZ

***2.** TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., está dispuesta a pactar con la CONCESIÒN PACÌFICO TRES S.A.S., en su calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI las condiciones en cuanto a la forma de pago del precio.*

***3.** Los derechos notariales y de registro deberán ser cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán exclusivamente asumidos por el Comprador.*

***4.** En la promesa de compraventa o en la escritura pública correspondiente, se deberá dejar consignada una estipulación de reserva de derechos y de ejercicio de acciones extrajudiciales y judiciales que asisten a TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., conforme a la cual: (i) La aceptación parcial de la oferta no constituye reconocimiento alguno por parte de la compañía de la indemnización de la totalidad de los daños y perjuicios causados por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- y la CONCESIÒN PACÌFICO TRES S.A.S; (ii) En consecuencia, TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., se reserva el ejercicio de las acciones extrajudiciales o judiciales que pueda promover en defensa de sus derechos en contra de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- y la CONCESIÒN PACÌFICO TRES S.A.S., en orden a procurar la indemnización de la totalidad de los daños y perjuicios causados por dichas entidades con ocasión a la ejecución del contrato de Concesión bajo el esquema APP No 005 del 10 de septiembre de 2014 y el concomitante desarrollo del Proyecto de utilidad pública e interés social denominado "Autopistas para la Prosperidad".*

Lo anterior, sin perjuicio del ejercicio de los derechos previstos en el artículo 8° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 59 de la Ley 1682 de 2013 y que al tenor literal reza:
"Sobre la infraestructura de transporte la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos tramos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones y exclusiones a la actividad minera previstas en los artículos 35 y 36 del Código de Minas y en la presente ley.

En el evento de que un proyecto de infraestructura de transporte interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, con la propuesta o solicitud de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización de minería, dicho título, propuesta o solicitud no serán oponibles para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el valor a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los cuales sea beneficiario y se prueben afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del título minero posea la autoridad minera.

En caso de que no se logre acuerdo entre el titular del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero, dentro del término establecido en el párrafo anterior, se reanudará la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

Documento firmado digitalmente
GTEC

En consecuencia, la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designarán peritos con el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.

Cuando el propietario del predio en el que se desarrolle un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se demuestren perjuicios económicos como consecuencia del Desarrollo del proyecto, las partes podrán llegar a un acuerdo dentro de un término de treinta (30) días sobre el valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la obra de infraestructura. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo, el valor de la compensación será determinado por un perito designado de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso anterior.

No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos que determinará el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán asumidas por el proyecto de infraestructura de transporte, para lo cual se realizarán las apropiaciones presupuestales correspondientes.

PARÁGRAFO. En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúen vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero". (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Se expone lo anterior, habida cuenta que TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., detenta la calidad de titular minero y ha sido afectada por el referido proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, respecto del acto administrativo recurrido no es cierto lo manifestado por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI – cuando afirma: *"(…) Que la sociedad TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., (…) a través de su representante legal (…) presentó aceptación a la Oferta Formal de Compra N° CPT – GP – 0284-2021 del 23 de diciembre de 2021 (…)".*
Por lo tanto, se configura la falsa motivación en la que se ha incurrido en el acto confutado.

B) SOBRE EL PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL Y LA AUSENCIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

En el acto administrativo recurrido, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI – sustentó la necesidad de promover los trámites de expropiación por considerar que:

> *"(…) la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., mediante oficio CPT05 –PREDIAL 138-20220513002244 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 los requisitos para la celebración de tal contrato, puesto que no logró obtener el paz y salvo por impuesto predial del inmueble y, por 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.*

Documento firmado digitalmente
GTEC

En efecto, con ocasión a la aceptación parcial de la oferta de compra en cuestión, TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., adelantó todos los trámites pertinentes y conducentes en orden a efectuar el pago del impuesto predial correspondiente, el cual solamente logró hacerse efectivo en el transcurso del mes de octubre de 2022, toda vez que la Unidad de Rentas municipales venía liquidando mal los prediales y a pesar de haber realizado un pago inicial y luego un pago sobre una reliquidación posterior durante el año 2022, seguían existiendo saldos sin pagar; finalmente, mi poderdante logró obtener una liquidación confiable y pagar solo hasta finales del mes de octubre del año pasado los emolumentos correspondientes, para cuyo efecto los documentos que soportan dicho paz y salvo fueron remitidos vía WhatsApp a la Dra. JUANITA RÍOS funcionaria de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS el mismo día en que se obtuvieron y así mismo, dicho paz y salvo se remitió con posterioridad mediante oficio adiado el 9 de diciembre de 2022 al Dr. SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO en su calidad de representante legal de dicha entidad.

Por otro lado, en relación con el proyecto de escritura pública de compraventa, si bien en la parte motiva del acto administrativo recurrido se aduce que "(…) la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS mediante oficio CPT05 –PREDIAL 138 – 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 (…)", lo cierto es que la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS solo hasta el día 8 de octubre de 2022 informó y notificó formalmente a TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., sobre la imposibilidad de acceder a la solicitud de incluir una estipulación contractual relacionada con la reserva de derechos y de acciones legales que inicialmente propuso mi poderdante en función de las consideraciones expuestas en la aceptación parcial de la oferta de compra del 24 de enero de 2022, ampliamente expuestas en precedencia.

Precisamente, en el oficio adiado el 9 de diciembre de 2022, TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., no solamente se limitó a reportar el paz y salvo del impuesto predial ante el representante legal de la CONCESIÓN
PACÍFICO TRES SAS., sino además, a formular una serie de observaciones generales a las minutas de proyectos de escrituras públicas de compraventa relacionadas con las franjas de terreno identificadas con (i) FMI 00-
123213 y Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-050 y (ii) FMI 100 94771 Ficha Predial CP3-UF3.2-DC-051.

Lo anterior, por considerar pertinente, conducente y necesario poner de presente que, en dichos documentos, persistían una serie de inconsistencias de orden legal que resultaban contrarios a la realidad del procedimiento negocial y que evidentemente impedían a TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., otorgar los Instrumentos Públicos en esas condiciones y de lo cual tampoco se hace mención alguna en el acto administrativo recurrido; por su importancia, me permito a continuación citar y en lo pertinente las observaciones formuladas en dicha misiva, en los siguientes términos:

1. En ambos proyectos de escrituras públicas se afirma que las ofertas formales de compra fueron aceptadas por TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., desconociendo que la aceptación fue parcial.

2. En los considerandos de dichos proyectos no se hace mención alguna a los alcances de la aceptación parcial de las ofertas de compra en punto de la reserva de derechos y ejercicio de acciones extrajudiciales y judiciales por parte de TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

Documento firmado digitalmente
GTEC

3. En las cláusulas no se hace mención alguna a la protocolización de los documentos contentivos de las aceptaciones parciales a las ofertas formales de compra, esto es, a los oficios de respuesta del 24 de enero de 2022.

4. Las cláusulas comunes Nos 11 y 16 que tienen que ver con "renuncias del vendedor" e "indemnidad" deben ser moduladas con la finalidad que el alcance o interpretación de las mismas no impida o limite en manera alguna la reserva de los derechos y acciones legales para discutir los aspectos del daño emergente, lucro cesante y los derechos relacionados a la compensación económica por la afectación del título minero, acorde con lo dispuesto en las aceptaciones parciales de ofertas de compra, insisto, contenidas en los oficios de respuesta del 24 de enero de 2022.

> *A ese respecto, si bien mediante el oficio del 8 de octubre de 2022 la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS por su conducto nos informó la imposibilidad de acceder a la solicitud de incluir la estipulación contractual relacionada con la reserva de derechos y de acciones legales que inicialmente propusimos y en las condiciones en que se encuentra citada en dicha misiva, proponemos que, en contraste, respecto de las cláusulas sobre "RENUNCIAS" e "INDEMNIDAD" previstas en las cláusulas 11 y 16 de los respectivos proyectos de escrituras, se incorpore una cláusula adicional y posterior menos explícita sobre esta materia, pero no menos cierta a las tratativas previas a este negocio jurídico de cara a lo dispuesto en los oficios del 24 enero de 2022 contentivos de las aceptaciones parciales de ofertas de compra; cláusula que sería del siguiente tenor literal:*
>
> *"Acuerdan LAS PARTES que lo dispuesto en las cláusulas décima primera y décima sexta de esta escritura pública relativas a renuncias del vendedor e indemnidad, se pactan sin perjuicio de la reserva de derechos y acciones legales que constan en la aceptación parcial de la oferta de compra que se protocoliza en este instrumento público y que, por lo tanto, dichas cláusulas no pueden ser aplicadas o interpretadas en el sentido de hacer nugatorios o limitar en manera alguna los derechos y acciones legales que se ha reservado el vendedor frente a los tópicos de la oferta formal de compra que no fueron aceptados por este último".*

6.Respecto del Proyecto de escritura pública a que se contrae la franja de terreno identificada con FMI 100-94771 y Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-051 se debe se deben modificar los aspectos del negocio jurídico y que tienen incidencia con el precio y forma de pago de que tratan especialmente las cláusulas 7 y 8.

Para dicho efecto recordemos que, el Avalúo Comercial Corporativo N° 8212 del 19 abril de 2021 de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, arrojó los siguientes resultados, a saber:

VALOR AVALÚO PROPIETARIO $416.689.135
VALOR AVALÚO MEJORATARIA $23.563.548
TOTAL $440.252.683

Por lo tanto, se requiere precisar los siguientes aspectos en dicho proyecto de escritura pública:

Documento firmado digitalmente
GTEC

a) *Que la venta se efectúe respecto de la franja de terreno y construcciones en él levantadas de titularidad de TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., por valor de $416.689.135, tal cual como están documentadas en el avalúo respectivo.*

b) *Que las mejoras por valor de $23.563.548, queden excluidas de la compraventa, en el sentido en que tanto la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- tienen conocimiento que las mismas son de titularidad de terceros, esto es, de la señora ALICIA CARDONA VASQUEZ y que celebran la compraventa con pleno conocimiento de dicha situación y que, por su propia cuenta y riesgo, se obligan a adquirir las mismas directamente ante la mejorataria reconocida.*

c) *De tal manera, que TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.,- transfiera mediante el instrumento público lo que efectivamente es de su titularidad, pues no es su obligación transferir mejoras de terceros que no son de su derecho de dominio. Esto también evita discusiones de orden judicial que eventualmente pueda plantear la mejorataria en caso de no estar conforme con el avalúo de dichas mejoras, sobre las cuales a TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., tampoco estaría en posibilidad de dar cumplimiento a la cláusula de indemnidad – Cláusula 16.*

Lo anterior, habida cuenta que no se le puede trasladar al vendedor la obligación de entrega del instrumento público y del certificado de tradición donde aparezca la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- "como propietaria de las mejoras que por este instrumento ha transferido" como se exige en el clausulado del proyecto de escritura pública en cuestión.

En consecuencia, solicitamos comedidamente a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS proceda a tomar atenta nota sobre los aspectos indicados en precedencia y a replantear las cláusulas respectivas, con la finalidad de que proceda a dar cumplimiento de su parte a las ofertas formales de compra sobre las referidas franjas de terreno y logremos otorgar las escrituras públicas correspondientes. Ello máxime cuando dichos bienes inmuebles se encuentran a paz y salvo por concepto de impuesto predial y nada impide su respectiva enajenación.

Lo anterior, sin perjuicio de que nos remitan dichos proyectos en formato Word editable para incorporar los ajustes anteriormente mencionados y remitirlos con formato de control de cambios para su consideración.

Por lo tanto, no es cierto cuando en el acto administrativo se afirma que lo que impidió la enajenación voluntaria del área requerida se debió únicamente a la falta de obtención del paz y salvo por impuesto predial del inmueble, cuestión estrictamente imputable a la mora administrativa de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales, más no así a mi poderdante, sino que, además, la autoridad administrativa deliberadamente desconoce las inconsistencias en los proyectos de escrituras públicas indicados en precedencia que impedían a mí representada otorgar los instrumentos públicos en cuestión; máxime cuando la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS solo hasta el día 8 de octubre de 2022 se pronunció negativamente frente a la solicitud de incluir una cláusula sobre la reserva de derechos y de acciones legales a propósito de lo manifestado por mi poderdante desde la aceptación parcial de la Oferta de Compra.

Documento firmado digitalmente

Colofón de lo expuesto, es que existe falsa motivación en el acto administrativo confutado, pues, por un lado, a la fecha de su expedición y notificación, TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., ya había logrado obtener el paz y salvo respectivo por concepto de impuesto predial emanado de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales, con lo cual no existe justificación alguna que imponga la necesidad de iniciar el proceso de expropiación judicial al que se contrae el mismo y, por el otro, por considerar que TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., no se ha opuesto en manera alguna el procedimiento de enajenación voluntaria, sin embargo, el mismo no ha podido avanzar en la manera esperada por causa exclusivamente imputable a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS como quiera que, y se itera, en los proyectos de escrituras públicas en cuestión, persisten las inconsistencias jurídicas ampliamente documentadas y citadas en precedencia y en esas condiciones no le es dable a TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., suscribir u otorgar sin más dichos proyectos de Instrumentos Públicos.

Lo anterior, habida cuenta que el procedimiento de enajenación voluntaria no implica una obligación a cargo del vendedor consistente en aceptar estipulaciones unilaterales de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS, cuando las mismas son manifiestamente contrarias la realidad y legalidad del negocio jurídico a que se contrae dicho procedimiento; entender lo contrario, implica desnaturalizar por completo el procedimiento de enajenación voluntaria.

C) SOBRE LAS LIMITACIONES AL DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE.

Por lo tanto, acorde con dicha disposición legal, la Servidumbre activa de alcantarillado, aguas negras y lluvias que consta en el folio de matrícula inmobiliaria N° 100 – 100-94771, bien pueden según las necesidades del proyecto resolverse a la luz de los procedimientos indicados en precedencia, o mantenerse en dicho folio, sin que ello implique necesariamente el proceso de expropiación.

Lo anterior, sin perjuicio de destacar que el inmueble en cuestión no presenta como se afirma "múltiples Medidas Cautelar (sic) y Limitaciones al Dominio".

Por lo tanto, dicha limitación al dominio no afecta el procedimiento de enajenación voluntaria y por lo tanto, no existe justa causa legal para ordenar el trámite de expropiación del inmueble en cuestión.

D) FALSA MOTIVACIÓN POR AUSENCIA DE PRESUPUESTOS LEGALES PARA ORDENAR EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL.

En consecuencia, en virtud de la aceptación que se exprese, tanto el oferente como el aceptante quedan vinculados, surgiendo entonces el contrato a la vida jurídica con efectos inmediatos, por tratarse de un contrato consensual; al tiempo que si se está en presencia de contratos en los que se exija una formalidad específica para su perfeccionamiento – solemnes o reales -, se deberá cumplir, además, las respectivas formalidades ad substantiam actus o deberá haberse verificado la correspondiente entrega de bienes, según sea el caso.

Respecto de la Oferta Formal de Compra en cuestión, se predican sus características de precisión, firmeza y plenitud; al tiempo que fue completa e inequívoca del acto voluntario del oferente – la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- por conducto de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., - encaminado a celebrar un contrato de compraventa que reunía todos los elementos esenciales del negocio jurídico – el precio y la cosa-

Documento firmado digitalmente
GTEC

Posteriormente, en término legal, la referida Oferta Formal de Compra fue parcialmente aceptada por TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., mediante comunicación adiada el 24 de enero de 2022; siendo del caso precisar, que esa aceptación parcial no estuvo vinculada a ninguna discusión sobre los elementos esenciales del negocio jurídico, sino una serie de aspectos accidentales que debían ser tenidos en cuenta al momento de otorgar el instrumento público respectivo – las cláusulas sobre reserva de derechos y acciones legales - ampliamente mencionados en precedencia.

Por lo tanto, con la aceptación parcial de la Oferta Formal de Compra en cuestión, tanto el oferente como el aceptante quedaron vinculados en función de su conformidad con los elementos esenciales del negocio jurídico – el precio y la cosa - en el marco del procedimiento de enajenación voluntaria, quedando simplemente pendiente el cumplimiento de las respectivas formalidades ad substantiam actus – el otorgamiento de la escritura pública correspondiente -

Frente a este último tópico, se tiene que el otorgamiento de la escritura pública respectiva se truncó por causa exclusivamente imputable a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., pues, por un lado, a la fecha de expedición del acto administrativo recurrido, TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., ya había remitido el paz y salvo por concepto de impuesto predial y por el otro, por la omisión en que incurrió dicha entidad al no elaborar y remitir el proyecto de escritura pública respectiva, lo que evidentemente impidió el otorgamiento del instrumento público que exige el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 citado en precedencia.

Por lo expuesto, existe falsa motivación en el acto administrativo, habida cuenta que no se configura el presupuesto legal contenido en el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, para ordenar en el sub examine el trámite de expropiación judicial, como quiera que el acuerdo de enajenación voluntaria persiste en función de la aceptación parcial de la Oferta Formal de Compra y porque el instrumento público no ha sido otorgado por causa exclusivamente imputable a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS.

*SEGUNDO REPARO**:** FALSA MOTIVACIÓN E IMPROCEDENCIA DE LA ORDEN DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL POR PÉRDIDA DE VIGENCIA DEL AVALÚO COMERCIAL EN EL QUE SE SUSTENTA EL ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO.*

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998 y demás disposiciones legales sobre la materia, "Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación."

Consecuente con lo anterior, existe falsa motivación en el acto administrativo recurrido, con incidencia en la improcedencia de la orden de expropiación judicial, como quiera que dicho acto administrativo se sustenta en el Avalúo Comercial Corporativo N° 8212 del 19 abril de 2021 emanado de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, el cual, por ministerio de la Ley, perdió vigencia el 19 de abril de 2022.

I.3. MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS EN EL RECURSO DE REPOSICIÓN

1. *Se ordene a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., remitir con destino a la VICEPRESIDENCIA DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI – el*

Documento firmado digitalmente
GTEC

expediente íntegro del proceso de enajenación voluntaria relacionado con el bien inmueble identificado con Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-051 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-94771 en el que consten todas las actuaciones en él surtidas, y en las que se incluyan especialmente el Avalúo Comercial del inmueble; actas de comité de previa aprobación; Oferta Formal de Compra; oficio de aceptación parcial de la oferta de compra y las comunicaciones físicas y electrónicas cruzadas entre la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., y TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. Documentos en los que se sustenta esta reposición.

2. *Se ordene a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., actualizar el Avalúo Comercial Corporativo N° 8212 del 19 abril de 2021 de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas por efectos de la pérdida de su vigencia.*

I.4. OPORTUNIDAD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Que se analiza pues la oportunidad del Recurso interpuesto por el recurrente, de acuerdo con los artículos 22 de la Ley 9 de 1989, 31 de la Ley 1682 de 2013 y 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, considerándose lo siguiente:

Que, de acuerdo con la legislación colombiana y la doctrina existente, el recurso de reposición tiene como finalidad permitir que quien profirió un acto administrativo revise a instancia de la parte interesada la inconformidad del acto con el ordenamiento jurídico que le es aplicable, de modo que la administración pueda aclarar, modificar o revocar dicho acto si resultare procedente.

Que, en estricto sentido, la finalidad del recurso de reposición no es otra distinta a que el funcionario emisor del acto administrativo, enmiende o corrija los errores o desaciertos de hecho o de derecho que pudieron afectarlo en el momento de su formación o nacimiento a la vida jurídica.

Que el capítulo VI de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), en su artículo 74 establece lo siguiente:

"Art. 74. Por regla general, contra los actos administrativos definitivos procederán los siguientes recursos:

12) El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)."

Que así mismo en cuanto a la oportunidad y presentación de los recursos, el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, expresa:

*"**Art. 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN**. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

Documento firmado digitalmente
GTEC

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, todos los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

*"**Art. 77. REQUISITOS.** Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:
1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si la recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber."

Que en cumplimiento de los requisitos legales consagrados en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 77 antes señalado, la Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022, por medio de la cual se inició el proceso de expropiación judicial del predio identificado con ficha predial **CP3-UF3.2-DC-051** de propiedad de la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A,** identificado con NIT. No. 900.145.022-1, la cual fue notificada en los términos del artículo 69 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, es decir, el aviso fue fijado desde el día 27 de diciembre de 2022 al 02 de enero de 2023, en la cartelera de la Concesión Pacífico Tres y página web del Concesionario y de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, es decir desde el 03 de enero de 2023, iniciaron los diez (10) días para la interposición del recurso de reposición, según los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que, en este sentido, el recurso de reposición mencionado fue radicado en fecha diecisiete (17) de enero de 2023, es decir, que el recurso se interpuso dentro del plazo legal con que se contaba para ejercer el derecho de defensa y cumple con los demás requisitos planteados, por lo que se tiene por presentado conforme a derecho.

II. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES DE LA ENTIDAD RESPECTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Documento firmado digitalmente
GTEC

Que de la revisión efectuada al expediente contentivo del proceso de enajenación del inmueble identificado con ficha predial **CP3-UF3.2-DC-051** de fecha 30 de noviembre de 2020, se pudo verificar que el proceso predial ha sido desarrollado dando cabal cumplimiento a las normas legales vigentes sobre la materia, esto es, ciñéndose a las directrices contenidas en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013 y 1742 de 2014.

Que en este punto debemos tener en cuenta que la Constitución Política de 1991, declara solemnemente en su Preámbulo que los fines buscados por el Constituyente al sancionarla y promulgarla no son otros que los de "fortalecer la unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo", expresiones todas estas del bien común como desiderátum de la sociedad y del Estado.
Que el artículo 1° de la Carta Política de 1991 desarrolla esa voluntad del Constituyente cuando, al enunciar los fundamentos del Estado Social de Derecho, incluye la **prevalencia del interés general** como una de las características esenciales de la organización política.

Que ese principio aparece ratificado en varios preceptos constitucionales, especialmente en el artículo 58, a cuyo tenor dispone: *"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, resultaren 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. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de 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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio."*

Que así, la expropiación judicial o administrativa tiene su base constitucional en la disposición del artículo 58 de la Constitución Política de 1991, y para el caso particular de la expropiación por vía judicial, el legislador estableció un procedimiento especial, el cual se encuentra reglado por las Leyes 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, artículo 399 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes, procedimiento aplicado por la Agencia Nacional de Infraestructura sin contrariar las disposiciones constitucionales y legales.

Que se debe resaltar que para la realización de proyectos de infraestructura de transporte donde se deben adelantar procedimientos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social, y en los cuales se presenta la necesidad de realizar la intervención de los predios con el objeto de dar inicio al proyecto de infraestructura de transporte, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que en este sentido es igualmente importante precisar que, todos los inmuebles requeridos para los diferentes proyectos de infraestructura nacional, mediante el proceso de enajenación voluntaria o expropiación en los términos de la Ley 1882 de 2018, 1682 de 2013, Ley 388 de 1997, Ley 9 de 1989 y demás normas concordantes, tienen un estudio previo, a través de un mecanismo y/o instrumento jurídico denominado ***"Estudio de Títulos"*** en el cual se identifica y se estudia el predio requerido para el respectivo

Documento firmado digitalmente

GTEC

proyecto, en cuanto a su tradición física y jurídica, como también el área a adquirir, de la mano de una ficha y plano predial, entre otras cosas.

Una vez analizado e identificado el predio se procede con la notificación al propietario de la oferta formal de compra, la cual se dirige al propietario, con la identificación del inmueble, área de terreno, mejoras, construcciones, especies y cultivos afectados por el Proyecto Vial y el valor total ofertado, es así como se empiezan los trámites de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial, quedando en la voluntad del titular del derecho real de dominio aceptar o no la oferta formal de compra y que este proceso culmine con la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, siempre y cuando el propietario ejerza de manera plena la titularidad del derecho.

Que, dentro de las actividades de reconocimiento del predio, se hace la verificación de propietarios, linderos, nomenclatura predial; confirmación de datos jurídicos y el inventario de las áreas, y mejoras afectadas; esto con el fin de obtener el insumo de la Ficha Predial y el Plano de Afectación, determinándose la compra total del bien.

Que ahora bien, dado que los proyectos de infraestructura de transporte no pueden quedar suspendidos o supeditados a la voluntad particular del titular del derecho real de dominio, el procedimiento idóneo ante la imposibilidad jurídica de llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de la oferta formal de compra, es la expropiación judicial prevista en el artículo 399 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013 y 1742 de 2014.

Que acerca de la naturaleza de la expropiación, la Corte Constitucional mediante la sentencia C-389 de septiembre 1° de 1994 (M. P. Antonio Barrera Carbonell), expuso:

> *"La expropiación constituye un medio o instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender o satisfacer necesidades de 'utilidad pública e interés social', reconocidas o definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial) o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo (expropiación por vía administrativa). También se le ha dado sustento a la expropiación con fundamento en la función social de la propiedad cuando se la utiliza con fines de redistribución de la propiedad o para conminar a los propietarios a explotar las tierras en forma eficiente o con arreglo a programas de producción diseñados por el Estado.*
>
> ***Esta figura jurídica comporta una limitación al derecho de propiedad, el cual no se anula con la expropiación; simplemente a través de ésta se pone en vigencia y se hace operativo y realizador el principio de la prevalencia del interés público o social sobre el interés particular**;(…)*

Que, en relación con la función social de la propiedad, la Corte Constitucional se pronunció en la Sentencia C-595 de 1995, en la cual señaló:

> *"La función social de la propiedad se incorpora al contenido de ella para imponer al titular del dominio obligaciones en beneficio de la sociedad. En otros términos, el contenido social de las obligaciones limita internamente el contenido individual de facultades o poderes del propietario, según la concepción duguitiana de la propiedad función. (…) en una palabra, la función social consiste en que el derecho de*

Documento firmado digitalmente
GTEC

propiedad debe ser ejercido en forma tal que no perjudique, sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás"

De igual manera, la Corte Constitucional señaló que *"el Estado social de derecho, la protección del derecho de propiedad y los demás derechos adquiridos está vinculada a los principios de solidaridad y de prevalencia del interés general (C.P art 1). Precisamente, la función social inherente a la propiedad está orientada a realizar los intereses de la comunidad y por ello impone a quien sea propietario que, sin renunciar al ejercicio de sus derechos, contribuya a la realización de intereses que trascienden la esfera meramente individual. (…)"*

Que adicionalmente sobre la función social de la propiedad, esta corporación en la sentencia C-491 de junio 26 de 2002 (M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra), afirmó:

"El artículo 58 de la Carta Política de Colombia dispone que el ordenamiento jurídico nacional preservará la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esta protección, común a todo régimen constitucional que reconozca la primacía de los derechos individuales, no es absoluta. La limitación del ejercicio del derecho de propiedad atiende al reconocimiento de que, según el artículo 95 de la Carta Política, el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, toda vez que las decisiones humanas no repercuten exclusivamente en la órbita personal del individuo sino que afectan, de manera directa o indirecta, el espectro jurídico de los demás.

En virtud de este principio político, la explotación de la propiedad privada no admite concesiones absolutas. Por el contrario, exige la adopción de medidas que tiendan a su integración en la sociedad como elemento crucial del desarrollo*.*

(…)

Por supuesto que el constituyente del 91 no fue ajeno a esa evolución de la doctrina. Como primera medida, ***la actual Carta reconoce que el interés privado debe ceder ante el interés público o social cuando quiera que aquellos se encuentren en conflicto (Art. 58 C.P.). En concordancia con lo anterior, la Constitución prescribe que la propiedad es función social*** *y que, como tal, le corresponde ser una función ecológica; además, en desarrollo de estas máximas,* ***el constituyente admite la posibilidad de decretar expropiaciones por motivos de utilidad pública o de interés social, mediante sentencia judicial, indemnización previa y por motivos expresamente señalados por el legislador*** *(Ibídem).*

(…)

Así las cosas, con el ingrediente ecológico dispuesto en la Constitución de 1991, ***la propiedad involucra un deber social destinado a contribuir al bienestar de los asociados*** *y a la defensa del medio ambiente, por cuya virtud puede llegar a ser objeto de medidas y limitaciones de distinto orden y alcance, como es, entre otras, la figura de la expropiación.*

Lo precedente se extrae específicamente del precepto 58 superior al disponer que, (i) "… ***Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado debe ceder al interés público o social y (ii)"… Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el***

Documento firmado digitalmente
GTEC

legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. *En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".*

Desbordada la concepción clásica de la propiedad como derecho subjetivo al servicio exclusivo y excluyente de su titular, la expropiación en las condiciones descritas constituye el resultado de las exigencias de justicia y desarrollo económico. A juicio de la Corte Suprema de Justicia, "es un acto contra la voluntad del dueño pero en provecho público o social; es una figura esencialmente distinta de derecho público, enderezada al bien de la comunidad y en virtud de la cual, por motivos superiores, la Administración toma la propiedad particular y como esta medida genera daño, éste se satisface mediante una indemnización". (...)

Que en torno al trámite de expropiación la Corte Constitucional en la sentencia C-227 de marzo 30 de 2011 (M. P. Juan Carlos Henao Pérez), agregó:

"Esta Corte ha establecido que la expropiación puede ser definida 'como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa. Dado que esta es la limitación más gravosa que puede imponerse sobre el derecho de propiedad legítimamente adquirido, la Carta ha rodeado la figura de la expropiación de un conjunto de garantías, entre las más importantes: i. el principio de legalidad, ii. el respeto al derecho de defensa y el debido proceso y, ii. la indemnización previa y justa al afectado que no haga de la decisión de la Administración un acto confiscatorio, expresamente prohibido en el artículo 34 de la Constitución"

La expropiación comporta una tensión entre el principio de prevalencia del interés general y el derecho a la propiedad privada, la cual ha sido resuelta por el Constituyente mediante la cesión del interés particular por motivos utilidad pública o interés social*, pero garantizando al propietario expropiado una sentencia judicial y el establecimiento de una indemnización previa.*

(...) En suma, el artículo 58 de la carta desarrolla unos principios que esta corporación ha distinguido así: (i) la garantía a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles; (ii) la protección y promoción de formas asociativas y solidarias de propiedad; (iii) ***el reconocimiento del carácter limitable de la propiedad; (iv) las condiciones de prevalencia del interés público o social sobre el interés privado;*** *(v) el señalamiento de su función social y ecológica, y (vi) las modalidades y los requisitos de la expropiación*[28].

(...) La Corte Constitucional ha manifestado en forma reiterada que el derecho de propiedad como función social, se halla vinculado a los principios de solidaridad y prevalencia del interés general (artículo 1° superior) e implica de su titular una contribución para la realización de los deberes sociales del Estado (artículo 2° ib.), trascendiendo de esta manera la esfera meramente individual. (...)". **(subrayado y negrilla fuera de texto).**

Que de igual forma la Corte Constitucional en Sentencia C-306 de 2013 al referirse a los límites de la propiedad privada señala:

Documento firmado digitalmente
GTEC

*"(…) El artículo 58 de la Constitución, modificado por el Acto Legislativo 01 de 1999, "garantiza 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". **Sin embargo, tal protección no comporta un carácter absoluto en cuanto debe enmarcarse en las funciones social y ecológica que le son inherentes, generadoras de obligaciones para los sujetos titulares del dominio o derecho real** (art.669 del Código Civil).*

Que acerca de este aspecto sustancial, la Corte Constitucional ha sido clara y enfática, al disponer:

*"**En el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto,** como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios.*

***El carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad que ha sido reconocido por esta Corte en diferentes sentencias (C-428/94 y T-431/94), habilita al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen**. (Sentencia T-245 de 1997. M.P. Fabio Morón Díaz).*

El régimen de la propiedad privada en el nuevo orden constitucional se aleja decididamente de las tendencias individualistas del derecho, que únicamente lo tienen como fuente de prerrogativas jurídicas subjetivas, para inclinarse por la visión del derecho-deber, en la que su ejercicio sólo se legitima cuando persigue la promoción del bienestar social. (…)"

Que de lo anterior se colige que para la realización de proyectos de infraestructura de transporte donde se deben adelantar procedimientos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social, y en los cuales se presenta la necesidad de realizar la intervención de los predios con el objeto de dar inicio al proyecto de infraestructura de transporte, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que visto lo anterior, es pertinente analizar los argumentos planteados sobre el caso concreto por el recurrente así:

En primer lugar, es importante resaltar al recurrente que nos encontramos frente a un Proyecto de Infraestructura Vial, el cual fue declarado de utilidad pública e interés social mediante Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, en virtud del cual y en consonancia con el Contrato de Concesión No. 005 del 10 de septiembre de 2014, celebrado entre la Concesión Pacífico Tres S.A.S. y la ANI, el Concesionario ha adelantado la gestión predial requerida para la adquisición del área requerida, razón por la cual se adelantó el proceso de negociación con el propietario del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-94771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, con cédula catastral No. 17001000200000022043900000000 y Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-051, de propiedad de la sociedad TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta lo dispuesto por las normas que rigen la materia, principalmente la Ley 1682 de 2013, la cual adopta medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias, la Concesión Pacífico Tres S.A.S., adelantó el procedimiento de enajenación voluntaria conforme lo establece la norma, principalmente en lo que respecta al avalúo

Documento firmado digitalmente
GTEC

comercial corporativo, el cual sirvió como base para la formulación de la Oferta Formal de Compra y el cual a su vez, es tenido en cuenta para el procedimiento de expropiación cuando no es posible llegar a un acuerdo de compraventa con el propietario del inmueble, como en el caso sub examine.

Ahora bien, para dar respuesta a cada uno de los argumentos presentados por el recurrente, nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

PRIMER REPARO: FALSA MOTIVACIÓN EN LOS PRESUPUESTOS INVOCADOS EN LA RESOLUCIÓN N° 20226060020335 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2022.

A) SOBRE LA ACEPTACIÓN PARCIAL DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA.

Indica el recurrente haber realizado una aceptación parcial de la oferta formal de compra presentada por el Concesionario, por diversas consideraciones, a saber:

En primer lugar, manifiesta el actor que dentro del Avalúo Comercial Corporativo No. 8212 del 19 de abril de 2021, realizado por la Lonja de propiedad Raíz de Caldas, se tasó un daño emergente por concepto de "Otros conceptos reconocidos" por la suma de $96.721.337,oo, el cual no fue aprobado por la Interventoría del Proyecto y la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y, por lo tanto, fue excluido de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0284-2021 del 23 de diciembre de 2021.

Al respecto, es preciso hacer claridad en cuanto a que las razones por las cuales, ni la Interventoría ni la Agencia, dieron aprobación al daño emergente correspondiente a "otros conceptos reconocidos", adjunto en el anexo 16.2 del avalúo comercial referido, atienden a que el mismo no se ajusta a la Resolución 898 de 2014 del IGAC y sus respectivas modificaciones, puesto que la misma habla de áreas construidas remanentes; es decir, áreas intervenidas y no de áreas sobrantes sin construcciones, para el caso concreto, no es viable reconocer las obras propuestas por la propietaria, puesto que nos encontramos frente a actividades a realizarse en el área sobrante del predio y no se enmarcan dentro de áreas construidas remanentes que deban ser adecuadas, adicionalmente que la ubicación de la construcción trasladada se encontraba fuera del área de compra.

Así las cosas, la Agencia Nacional de Infraestructura ha sido respetuosa y ha aplicado los procedimientos establecidos en la Ley y el Contrato de Concesión, como muestra de ello es que el informe técnico de avalúo fue elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz presentada por el Concesionario y aprobada por la ANI, el mismo fue revisado y aprobado por la interventoría del proyecto con base en el contrato y la Ley vigente para tal efecto, igualmente, las indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante que hubiera lugar a ser reconocidas a los propietarios.

En cuanto a la controversia con respecto al daño emergente denominado "OTROS CONCEPTOS RECONOCIDOS" se tiene que el mismo no fue aprobado por esta Agencia, ya que no cumple con las características básicas para el reconocimiento del mismo, cuya definición se encuentra en la resolución 898 del IGAC, que indica lo siguiente:

> *Resolución 898 de 2014 "Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterio y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013"*
> *[…]*

Documento firmado digitalmente

GTEC

"Que de conformidad con lo definido por la corte constitucional, entre otras las sentencias C - 1074 de 2002 y C – 476 de 2007, esta indemnización tiene dos características, a saber: i) debe ser previa, esto es, pagada con anterioridad al traspaso del derecho de dominio, y ii) debe ser justa lo que conlleva que su fijación no se puede hacer de manera abstracta y general, sino que requiere la ponderación de los interese de la comunidad y del afectado presentes en cada situación, es decir, el análisis de cada caso en particular.

[…]

Articulo 17 – Daño Emergente:

[…]

Parágrafo: Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.

Articulo 18 – Lucro Cesante:

[…]

Parágrafo 2: Los conceptos por los cuales se puede generar lucro cesante, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.

De lo anterior, es importante resaltar que la resolución 898 en su considerando se menciona que las indemnizaciones generalmente se deben analizar de manera individual, cada caso particular es un caso específico y especial, no puede hacerse de manera abstracta y general, esto es un considerando fundamental.

Es importante mencionar y resaltar que el daño emergente y lucro cesante se debe calcular cuando sea **cierto y consolidado,** tal como se menciona en el artículo 6 de la ley 1742 de 2014 que modifica o amplia el artículo 37 de la ley 1682 de 2013:

Ley 1742 de 2104 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el estado y se dictan otras disposiciones"

[…]

Artículo 6, El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado. (subraya y negrilla fuera del texto original).

(…)

Documento firmado digitalmente
GTEC

En ese sentido, el Concesionario emitió el oficio No. CPT-GP-0284-2021 del 23 de diciembre de 2021, en la cual ofertó únicamente los valores del avalúo comercial corporativo que fueron previamente aprobados por la Interventoría del Proyecto y la ANI, y en razón de ello, fue excluido de la Oferta Formal de Compra, el valor no aprobado por concepto de daño emergente "otros conceptos reconocidos", por la suma de $96.721.337,oo. Es de aclarar, que si bien es cierto el valor de este daño emergente fue mencionado en la oferta este no hace parte del valor total de adquisición.

Ahora bien, indica el recurrente que no aceptó el valor del daño emergente tal y como fue tasado dentro del Avalúo Comercial Corporativo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, puesto que tal concepto no podría ser aceptado ni rechazado por parte del propietario del inmueble, por cuanto como se indicó dicho valor no fue aprobado por parte de la Interventoría del Proyecto ni por la ANI; es decir, los únicos valores que podrían ser objeto de aceptación corresponden a los presentados dentro de la Oferta de Compra No. CPT-GP-0284-2021 correspondientes al pago total del precio de adquisición por la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ($440.252.683,oo).**

Manifiesta también el solicitante que el lucro cesante, no fue incluido dentro del Avalúo Comercial, así como tampoco en la Oferta Formal de Compra, debiendo esto ser indemnizado por las razones que, en reiteradas ocasiones, la sociedad propietaria indicó durante el proceso de adquisición predial. Al respecto, cabe ilustrar que el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1882 de 2018, indica que el precio de adquisición será igual al valor determinado por el IGAC, los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, razón por la cual la oferta formal de compra deberá soportarse en el avalúo comercial corporativo contratado por la entidad adquiriente.

Es así, como además de la norma en cita, la Resolución 898 de 2014, expone los métodos y parámetros de cómo deben elaborarse los avalúos comerciales en proyectos de infraestructura de transporte, en especial a lo que respecta al lucro cesante, el cual es tasado con base en la documentación aportada por el propietario del inmueble objeto de adquisición, dentro de los términos establecidos para ello, con el fin de que el perito avaluador pueda realizar la tasación de estos. Es de aclarar, que para el presente caso el avaluador dentro del avalúo comercial corporativo informó que no aplicaba de acuerdo con la información entregada.

En cuanto a lo manifestado por el actor frente a la constitución de una afectación al título minero, nos permitimos indicar que:

De acuerdo con lo manifestado al inicio de las consideraciones, se ha expuesto que los trámites relacionados con la adquisición predial se surten en cumplimiento de la normatividad vigente aplicable en materia de infraestructura de transporte, especialmente la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Decreto 898 de 2014, Decreto 373 de 2014 y demás normas concordantes y de conformidad con las especificaciones del Apéndice Técnico 7 – Gestión Predial, conforme a lo previsto en el Capítulo VII de la Parte General del Contrato, que trata sobre las obligaciones y procedimientos relacionados con la Gestión Predial.

De igual modo, es pertinente indicar que todas las actuaciones y actos administrativos conducentes a la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto vial, deben efectuarse con sujeción a la normatividad especial que rige este tipo de procedimientos, entre tanto, al momento de la notificación de

Documento firmado digitalmente
GTEC

la Oferta Formal de Compra, a la entidad le asiste el deber legal de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, el cual establece:

> *"(…)* ***Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013****, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así: Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes." (negrilla y subraya fuera de texto.)*

En relación con la aplicabilidad de las disposiciones del artículo 59 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 8 de la Ley 1742 de 2014, es pertinente indicar que en efecto la mencionada norma determinó que los derechos otorgados previamente a un titular minero a través de un contrato de concesión, así como las propuestas o solicitudes de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización minera, ***no son oponibles*** a los proyectos de infraestructura de transporte si aquellos llegaren a interferir total o parcialmente con este último.

De esta manera, si bien la ley de infraestructura establece en el artículo 59 el tratamiento específico para los casos en que un proyecto de infraestructura de transporte interfiera con el ejercicio de derechos y actividades de explotación minera, deja a su vez la especial claridad de que los titulares mineros no se pueden oponer al desarrollo del proyecto de vial; siendo entonces la adquisición predial un trámite especial y exclusivo para la compra y/o adquisición de predios requeridos para el desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte, cuyos procedimientos están regulados por normas específicas encaminadas concretamente a la adquisición de los inmuebles a través de la enajenación voluntaria o expropiación judicial._

Es por lo anterior que la Ley de Infraestructura al proporcionar normas específicas para estos casos, hace una diferencia entre el proceso de adquisición predial y la compensación minera regulada por el artículo 59 de la referida ley. Por lo tanto, aquellos títulos mineros que se puedan ver afectados por los proyectos de infraestructura o proyectos declarados de utilidad pública o interés social no podrán oponerse a su ejecución y en su lugar deberán acudir a la figura de la compensación dispuesta en la norma antes señalada.

Lo anteriormente indicado, genera entonces la oportunidad para aclarar que por parte del Concesionario quien actúa como delegatario de la entidad, no se está desconociendo ni la legislación o normatividad vigente aplicable ni mucho menos las obligaciones contractuales que le asisten en materia de gestión predial, en el sentido, de que el artículo 59 de la ley de infraestructura, corresponde a una norma en la que se especifica de **manera genérica** el tratamiento de un asunto ajeno a los tramites de enajenación voluntaria o expropiación, en el que el legislador claramente especifica la figura de compensación a cargo de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte sin que ello tenga alcance en las delegaciones que contractualmente estén acordadas entre la entidad y el Concesionario, quien finalmente no es la autoridad o entidad propiamente dicha a que se refiere la mencionada norma.

Así mismo, debemos traer a colación la legislación colombiana, toda vez que para el presente caso no puede entenderse por parte del concesionario que existe un desconocimiento de la misma, pues cada procedimiento o decisión tomada por el Concesionario se encuentra amparado por la ley y en estricto

Documento firmado digitalmente
GTEC

cumplimiento de la norma aplicable, en sustento de lo anterior entraremos a explicar nuevamente de manera amplia lo expuesto en la jurisprudencia colombiana que es de pleno conocimiento de los juristas así:

En primera medida debemos citar la Constitución de Colombia en sus artículos 58 y 334 los cuales enuncia:

> ***"ARTICULO 58.*** *<Artículo modificado por el artículo 1o. del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente:> 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, resultaren 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. Como tal, le es inherente una función ecológica.*
>
> *El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*
>
> *Por motivos de utilidad pública o de 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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio."*
>
> ***"ARTICULO 334.*** *<Artículo modificado por el artículo 1o. del Acto Legislativo 3 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano. Dicho marco de sostenibilidad fiscal deberá fungir como instrumento para alcanzar de manera progresiva los objetivos del Estado Social de Derecho. En cualquier caso el gasto público social será prioritario.*
>
> *El Estado, de manera especial, intervendrá para dar pleno empleo a los recursos humanos y asegurar, de manera progresiva, que todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo al conjunto de los bienes y servicios básicos. También para promover la productividad y competitividad y el desarrollo armónico de las regiones."*

En segunda medida, debemos traer a colación el precedente jurisprudencial emitido por la Honorable Corte Suprema de Justicia, corporación que realizó un estudio cuidadoso **frente a los títulos mineros** sobre los cuales se presenta una obra de infraestructura de carácter público mediante la sentencia **SC3883** de fecha 19 de agosto de 2021 en al cual ampliamente explica:

> *"El artículo 58 de la Constitución Política, autoriza expropiar la propiedad privada por motivos de utilidad pública e interés social cuando se frustran los trámites de negociación y enajenación voluntaria. Tiene lugar por vía administrativa en los casos previstos por el legislador, pero sujeta al*

Documento firmado digitalmente
GTEC

control posterior ante la jurisdicción contenciosa, o en virtud de una sentencia judicial. En cualquier hipótesis, previa indemnización fijada "consultando los intereses de la comunidad y del afectado".

La disposición no refiere si la indemnización debe ser "justa" e "integral", como se enfatiza en los cargos, pero si la involucra ante la necesidad de ponderar los derechos de la sociedad y del propietario expropiado.

Es justa cuando existe una relación retributiva o correctiva, verbi gratia, "si el expropiado sufrió un perjuicio de 100, deberá recibir 100 como indemnización", empero, "si el daño causado por un hecho, se compensa por el provecho derivado del mismo, no hay lugar a indemnización porque ésta no resulta justa"

Es completa ante su carácter reparador e involucra el daño emergente y el lucro cesante. La ratio legis radica en que el expropiado no está obligado a soportar una carga específica en beneficio del interés público o social, según se desprende del parágrafo único del artículo 399 del Código General del Proceso: "Para efectos de calcular el valor de la indemnización del lucro cesante cuando se trate de inmuebles destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitante temporal o definitiva a la generación de ingreso proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir".

El precepto extendía la indemnización a un "periodo máximo de seis (6) meses", no obstante, la limitante fue retirada del ordenamiento jurídico por la Corte Constitucional3. En esa oportunidad se consideró que la "indemnización producto de la expropiación, por regla general, tiene una función reparatoria, de modo que incluye los daños de lucro cesante y emergente". Lo mismo, en términos generales, ya lo había asentado esa Corporación en las sentencias C-153 de 1994 y C-1074 de 2002.

La indemnización, entonces, no se circunscribe al daño emergente representado en el valor del bien que sale del patrimonio del expropiado. Incluye el lucro cesante derivado de la actividad económica que atrualmente se desarrolla en el inmueble afectado por el hecho de la expropiación y se concretiza en la ganancia o provecho que se deja de reportar por la limitación o suspensión de la empresa que venía realizando su propietario. Por supuesto, siempre consultando o equilibrando los intereses involucrados, tanto de la comunidad como del particular.

***El artículo 334 de la Constitución Política radica en cabeza del Estado la propiedad del subsuelo y de los recursos naturales no renovables.** Todo, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes.*

*El Código Minero, Ley 685 de 2001, canon 5°, lo reafirma. Los "**minerales de cualquier clase y ubicación, yacentes en el suelo o el subsuelo**, en cualquier estado físico natural, **son de la exclusiva propiedad del Estado**, sin consideración a que la propiedad, posesión o tenencia de los correspondientes terrenos, sean de otras entidades públicas, de particulares o de comunidades o grupos".*

*Lo anterior no impide que el Estado se desprenda de la exploración y explotación de los minerales, **mediante contratos de concesión a los particulares y el cobro de una retribución**. Esto, sin*

Documento firmado digitalmente

GTEC

embargo, conforme lo establece el artículo 15, ibídem, ***"no transfieren al beneficiario un derecho de propiedad de los minerales 'in situ' sino el de establecer en forma exclusiva y temporal dentro del área otorgada, la existencia de minerales en cantidad y calidad aprovechables, a apropíarselos mediante su extracción o captación y a gravar los predios de terceros con las servidumbres necesarias para el ejercicio eficiente de dichas actividades".***

La contraprestación económica es la suma o especie obligatoria percibida por el Estado al permitir explotar los recursos naturales no renovables. Recibe el nombre de regalía y consiste en un porcentaje del producto bruto explotado objeto del título minero y sus subproductos, que es lo suceptible de apropiación, pero una vez extraído o captado el mineral (artículo 227, ejúsdem).

Significa lo expuesto que los recursos naturales no renovables, entre los cuales se encuentran el ramo de la minería, mientras permanezcan "in situ", no confieren ningún derecho a los concesionarios de títulos mineros*. En la cadena de explotación, solo los adquieren, conforme a al canon 15, transcrito, en los eventos de "extracción o captación".* ***De ahí, en su estado natural, al ser propiedad del Estado, su existencia, así medie una autorización minera de explotación, no refleja un "perjuicio o pérdida" (daño emergente) en el patrimonio del concesionario.***

(…)

El daño, al igual que su medida, el perjuicio, debe ser real y cierto, y no eventual o meramente hipotético. Desde luego, no necesariamente requiere que se actual, porque el "daño cierto y futuro (…) también es indemnizable". Se necesita, sí, su comprobación, salvo que se presuma, como ocurre con la cláusula penal y los intereses de un capital por el simple retardo.

La certeza del daño depende de su ocurrencia. No son indemnizables, por tanto, las simples conjeturas o suposiciones. Para que exista es indiferente que ya se hubiere causado o sea la prolongación cierta, inclusive hacia el porvenir, de un estado actual de cosas. Es lo que ocurre con la explotación minera, actual y real, que se viene realizando en el terreno materia de la expropiación.

En esa hipótesis, es incontrastable, la presencia del menoscabo. El mismo hecho de forzar la transferencia del derecho de dominio al Estado lo envuelve, en la modalidad de daño emergente, porque figurando el inmueble involucrado en el haber del particular, al salir del mismo, su patrimonio se disminuye. La explotación minera, en la especie de lucro cesante, puesto que al truncarse la actividad minera que se está desarrollando, no la expectativa de explotación se repite, implica dejar de ingresar a las arcas del concesionario ciertos recursos.

(…) En la hipótesis de los errores, son inexistentes. Si la parte expropiada no venía siendo explotada, carece de sentido derivar lucro de una expectativa de explotación. En el entretanto, los minerales y materiales "in situ", así los comprenda el título minero y respondan a un plan de trabajo de obras (PTO), ***siguen siendo propiedad del Estado****. El contrato de concesión solo concede la posibilidad de apropiación, ocurrida la extracción o captación, y mientras ello no suceda, nada habría transformado la realidad.*

(Negrilla y subraya fuera del texto original.)"

Documento firmado digitalmente

GTEC

En conclusión, es pertinente indicar que la gestión predial por motivos de utilidad pública parte de la base del estricto cumplimiento de mandamientos normativos, dentro de los que se encuentra el artículo 58 y 344 de la Constitución Política de Colombia, así como el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resoluciones Números 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 del de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Aunado a lo anterior, es claro que las apreciaciones y señalamientos expuestos por el recurrente, yacen en reclamaciones que no guardan sustento o soporte con las disposiciones que el ordenamiento jurídico y la jurisprudencia contemplan respecto al alcance de la explotación minera como actividad productiva, siendo entonces pertinente precisar, que la titularidad minera constituye una cesión de carácter temporal, mas no la propiedad de los minerales que allí residen, pues como se ha repetido ya en varias ocasiones, los mismos son de propiedad del estado, inclusive si sobre ellos existe plan de trabajo de obras aprobado.

A su vez, indica el recurrente **que el Concesionario extrajo material de arcilla de la empresa propietaria del predio**, la c**ual además, destinó para la construcción de la vía, y cuya indemnización ha sido solicitada en reiteradas ocasiones**; de lo cual nos permitimos manifestar que, el Concesionario en ningún momento ha realizado extracción de la arcilla ubicada en el inmueble, éste únicamente, de acuerdo con el Permiso de Intervención de fecha 04 de febrero de 2019 suscrito con la sociedad propietaria del inmueble, procedió a intervenir el área requerida en virtud de la obra vial declarada de Utilidad Pública e Interés Social por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014.

Ahora bien, respecto de la indemnización que indica el recurrente por concepto de la arcilla utilizada por el Concesionario en la intervención del predio, es preciso recordar que, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, mediante providencia SC3889-2021, señaló acerca de la propiedad del subsuelo y de los recursos naturales no renovables lo siguiente:

> *"(…) los recursos naturales no renovables, entre los cuales se encuentran el ramo de la minería, mientras permanezcan "in situ", no confieren ningún derecho a los concesionarios de títulos mineros. En la cadena de explotación, solo los adquieren, conforme al canon 15, transcrito, en los eventos de "extracción o captación". De ahí, en su estado natural, al ser propiedad del Estado, su existencia, así medie una autorización minera de explotación, no refleja un "perjuicio o pérdida" (daño emergente) en el patrimonio del concesionario (…)"*

Dicho lo anterior, es claro que, como bien lo explica la Corte Suprema de Justicia, hasta tanto el material no haya sido extraído o removido del subsuelo por quien posee el título minero, éste sigue siendo del estado y no hay afectación alguna que amerite un reconocimiento económico.

Ahora bien, manifiesta el recurrente que, al no garantizarse por parte de la entidad adquiriente el acceso directo desde la glorieta "Intersección Tres Puertas" y hasta el predio objeto de expropiación, donde opera la planta de la empresa Tecnigres, se generarán unos sobrecostos a perpetuidad en el transporte de materias primas y combustible, debido al recorrido adicional que deberán realizar hasta la Glorieta el Agrado y dar la vuelta hasta Tres Puertas, en el sentido Medellín – Manizales, y por lo tanto deberán ser tasados y reconocidos.

Documento firmado digitalmente

En cuanto a lo anterior, es preciso mencionar que el reconocimiento sobre los sobrecostos a los que hace mención el reclamante no tiene lugar, toda vez que, en primacía del interés general, no puede la entidad adquiriente realizar un acceso que transgreda el diseño de la vía por beneficio de un particular, ello con fundamento en lo dispuesto por el parágrafo 4 del artículo 9 del Decreto 2976 de 2010, se establece que:

> *"(…) Con el objeto de garantizar la primacía del interés general representado en el servicio público de transporte y la equidad de los usuarios de la vía, en caso que se construyan variantes o vías no urbanas, la entidad que administra la vía deberá respetar el acceso existente a los predios públicos o privados, colindantes a la variante o vía no urbana. En este sentido, dichos accesos se deberán restituir en iguales o mejores condiciones a las existentes, por parte de la entidad que administra la vía, sin que ello obligue a construir el cruce directo de la variante o vía no urbana cuando esta sea en doble calzada, para lo cual los usuarios deberán realizar los giros y cruces en las intersecciones y retornos diseñados. (…)"* Subrayado fuera de texto original.

De igual manera, manifiesta el solicitante que presentó aceptación parcial de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0284-2021 del 23 de diciembre de 2021, toda vez que dentro del escrito de aceptación presento algunas condiciones que se exponen a continuación, razón por la cual considera que el acto administrativo de expropiación fue falsamente motivado puesto que allí se indica que la sociedad propietaria *(…) presentó aceptación a la Oferta Formal de Compra N° CPT – GP – 0284-2021 del 23 de diciembre de 2021 (…)":*

> *"1. El precio de adquisición corresponde a CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($440.252.683.oo M/Cte),* por los conceptos de (i) valor terreno, (ii) valor construcción; (iii)construcciones anexas;(vi) cultivos y especies; (v) construcción Nº 3 y (vi) construcciones anexas, estas dos (2)últimas a favor de la mejorataria, la señora ALICIA CARDONA VASQUEZ
>
> *2.* TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., está dispuesta a pactar con la CONCESIÒN PACÌFICO TRES S.A.S., en su calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI las condiciones en cuanto a la forma de pago del precio.
>
> *3. Los derechos notariales y de registro deberán ser cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán exclusivamente asumidos por el Comprador.*
>
> *4. En la promesa de compraventa o en la escritura pública correspondiente, se deberá dejar consignada una estipulación de reserva de derechos y de ejercicio de acciones extrajudiciales y judiciales que asisten a TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., conforme a la cual: (i) La aceptación de la oferta no constituye reconocimiento alguno por parte de la compañía de la indemnización de la totalidad de los daños y perjuicios causados por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.; (ii) En consecuencia, TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., se reserva el ejercicio de las acciones extrajudiciales y judiciales que pueda promover en defensa de sus derechos en contra de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- y la CONCESION PACÍFICO TRES S.A.S., en orden a procurar la indemnización de la totalidad de los daños y perjuicios causados por dichas entidades con ocasión a la ejecución del contrato de Concesión bajo el esquema APP No 005 del 10 de septiembre de 2014 y el concomitante desarrollo del Proyecto de utilidad pública e interés social denominado "Autopistas para la Prosperidad"."*

Documento firmado digitalmente
GTEC

Lo anterior, sin perjuicio del ejercicio de los derechos previstos en el artículo 8° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 59 de la Ley 1682 de 2013 y que al tenor literal reza:

> *"Sobre la infraestructura de transporte la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos tramos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.*
>
> *Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones y exclusiones a la actividad minera previstas en los artículos 35 y 36 del Código de Minas y en la presente ley.*
>
> *En el evento de que un proyecto de infraestructura de transporte interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, con la propuesta o solicitud de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización de minería, dicho título, propuesta o solicitud no serán oponibles para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el valor a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los cuales sea beneficiario y se prueben afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del título minero posea la autoridad minera.*
>
> *En caso de que no se logre acuerdo entre el titular del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero, dentro del término establecido en el párrafo anterior, se reanudará la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.*
>
> *En consecuencia, la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designarán peritos con el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.*
>
> *Cuando el propietario del predio en el que se desarrolle un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se demuestren perjuicios económicos como consecuencia del desarrollo del proyecto, las partes podrán llegar a un acuerdo dentro de un término de treinta (30) días sobre el valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la obra de infraestructura. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo, el valor de la compensación será determinado por un perito designado de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso anterior.*
>
> *No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos que determinará el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán asumidas por el proyecto de infraestructura de transporte, para lo cual se realizarán las apropiaciones presupuestales correspondientes.*
>
> *El Gobierno nacional establecerá la forma en la que se desarrollarán dichos procedimientos.*

Documento firmado digitalmente
GTEC

*PARÁGRAFO**.** En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúen vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero". (Negrillas y subrayas fuera de texto).*

Se expone lo anterior, habida cuenta que TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., detenta la calidad de titular minero y ha sido afectada por el referido proyecto de infraestructura de transporte.

(…)"

En atención a lo anterior, es preciso indicar que tal y como el recurrente lo manifiesta, la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0284-2021 del 23 de diciembre de 2021, fue presentada por parte del Concesionario a la sociedad propietaria por la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ($440.252.683.oo),** por concepto del terreno, las construcciones, construcciones anexas y los cultivos y especies incluidos en el área requerida por el Proyecto, excluyendo de la mencionada Oferta de Compra el valor del daño emergente tasado dentro del avalúo comercial corporativo correspondiente a "OTROS CONCEPTOS RECONOCIDOS", el cual no fue aprobado por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

De igual manera, en cuanto a la manifestación hecha por el recurrente referente a que éste estaría dispuesto a pactar las condiciones de la forma de pago con la entidad adquiriente, es preciso recordar que, en efecto, dentro de la Escritura Pública de Compraventa suscrita por las partes con la cual se culmina el procedimiento de enajenación voluntaria, se pacta la forma de pago del valor de adquisición el inmueble, según el acuerdo de voluntades al que lleguen las partes.

Ahora, respecto de la solicitud allí realizada, acerca de la inclusión de unas cláusulas en la Escritura Pública de Compraventa a celebrar con el Concesionario, en las cuales se dejará específico que la aceptación de la sociedad propietaria no incluye los valores de los daños y perjuicios ocasionados por la ANI y la Concesión Pacífico Tres S.A.S., y adicionalmente se indicara que la sociedad se reservaría el derecho a adelantar actuaciones jurídicas en contra de la Agencia y el Concesionario. Frente a esto precisamos que, tal y como le fue indicado a la sociedad propietaria por parte del Concesionario dentro de la negociación adelantada, en primer lugar, no podía la propietaria haber aceptado los valores de daño emergente tasado dentro del avalúo comercial, puesto que los mismos no fueron incluidos dentro de la Oferta Formal de Compra que le fue notificada por no haber sido aprobados por la Agencia, de modo que no se hacía necesario dejar expreso en la escritura pública de compraventa que la aceptación no incluía los valores de daño emergente, puesto que en efecto, la misma solo fue presentada por el valor total de la oferta formal de compra expedida por el concesionario, es decir, por la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ($440.252.683.oo)**, valor que fue aceptado por la sociedad Tejares Terracota de Colombia S.A., propietaria del inmueble en escrito del 25 de enero de 2022.

Por otro lado, por parte del Concesionario se puso en conocimiento de la propietaria que no era posible indicar en la escritura pública de compraventa que Tejares Terracota se reservaría el derecho de presentar acciones extrajudiciales y judiciales en contra del Concesionario y la Agencia, puesto que, en primer lugar, es

Documento firmado digitalmente
GTEC

deber del Concesionario mantener indemne a la Agencia en virtud del Contrato de Concesión celebrado entre éstas, y adicionalmente, la sociedad propietaria en ejercicio de sus derechos legales y constitucionales, se encuentra en derecho de emprender las acciones jurídicas que ésta considere.

Adicionalmente, en cuanto a la afectación al título minero del cual la sociedad propietaria es titular, así como a la indemnización a la que considera hay lugar por parte de la ANI por causa del Proyecto de Infraestructura Vial, es preciso reiterar lo ya indicado en líneas precedentes, en cuanto a que, de acuerdo con la aplicabilidad de las disposiciones del artículo 59 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 8 de la Ley 1742 de 2014, es pertinente indicar que en efecto la mencionada norma determinó que los derechos otorgados previamente a un titular minero a través de un contrato de concesión, así como las propuestas o solicitudes de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización minera, ***no son oponibles*** **a los proyectos de infraestructura de transporte** si aquellos llegaren a interferir total o parcialmente con este último.

Ahora, como ya también quedó expuesto en párrafos anteriores, la Corte Suprema de Justicia ha dejado consignado en su Jurisprudencia que, hasta tanto el material (sobre el cual recae el título minero) no haya sido extraído o removido del subsuelo por quien posee el título minero, éste sigue siendo del estado y no hay afectación alguna que amerite un reconocimiento económico por parte de la entidad expropiante.

Dicho esto, no le asiste razón al recurrente al alegar una falsa motivación del acto administrativo por haberse allí referido que por parte de la sociedad Tejares Terracota de Colombia S.A. se presentó aceptación de la Oferta Formal de Compra, puesto que ésta considera que presentó una aceptación parcial frente a la ya referida Oferta, teniendo en cuenta que la "aceptación parcial" como éste la refiere, no existe, es así que la norma dispone que el propietario podrá **aceptar o rechazar** la Oferta Formal de Compra presentada por la entidad adquiriente, pero no indica que podrá presentar una "aceptación parcial", es decir que, la Oferta Formal de Compra se acepta en su integridad o por el contrario, no se acepta.

Como fundamento de lo anterior, el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 establece:

> *"(…) Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.*
>
> *Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente. (…)"* Subrayado fuera de texto original.

Es así, que no puede la sociedad propietaria indicar que presentó una aceptación parcial frente a la Oferta Formal de Compra por ésta no contener los valores de daño emergente, pues se itera, al no comprender la Oferta Formal de Compra los valores de daño emergente, estos no tienen como ser aceptados o rechazados por no haber sido allí incluidos, y por lo tanto, tal y como el mismo recurrente lo confirma, la aceptación de la oferta formal por parte de Tejares Terracota de Colombia S.A., se presentó por el valor de **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ($440.252.683.oo)**, el cual corresponde al terreno, construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies del predio, siendo éste además, el único valor incluido en la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0284-21 del 23 de diciembre de 2021, el cual fue aceptado por la sociedad propietaria, de modo que, en efecto nos encontramos frente a una aceptación de la oferta formal de compra que fue notificada a la

Documento firmado digitalmente
GTEC

sociedad propietaria por valor de ($440.252.683.oo), tanto así que en virtud de ello, se tuvo la intención de firmar escritura pública de compraventa y en ese orden, la afirmación realizada en el acto administrativo de expropiación no constituye una falsedad.

Ahora, si bien se contaba con la aceptación de la oferta formal de compra y la intención de enajenar el predio de manera voluntaria, al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa, la sociedad propietaria no cumplió con la totalidad de requisitos legales para la suscripción de esta, puesto que no aportó el respectivo paz y salvo del impuesto predial del inmueble en debida forma, como requisito indispensable para suscribir la escritura pública de compraventa, situación que impidió que se concretara el negocio jurídico, de modo que, tal y como lo establece la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1882 de 2018, la entidad debió iniciar los trámites de expropiación judicial, toda vez que, pasados 30 días hábiles desde el momento de la notificación de la oferta formal de compra no se logró un acuerdo formal de enajenación voluntaria.

En virtud de lo anterior, es preciso ilustrar que el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, de igual manera establece:

> *"(…) Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:*
>
> *a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.*
> *b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.*
> *c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.*
>
> *Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública. (…)"*

Es así como no puede hablarse de una falsa motivación en el acto, cuando no solo existe aceptación de la totalidad del valor presentado en la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0284-21, sino que, además, como ya se indicó, la sociedad propietaria no cumplió con el aporte del paz y salvo de impuesto predial en debida forma para el momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa, y en ese caso, no se cumplieron los presupuestos legales y en los tiempos que establece la norma, siendo obligación de la entidad adquiriente, dar inicio a los trámites de expropiación, tal y como lo establece la norma en cita.

B. SOBRE EL PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL Y LA AUSENCIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

La sociedad titular del derecho real de dominio, inicialmente aceptó la minuta de escritura pública remitida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. y solo indicó una serie de observaciones referente a la forma del documento, las cuales fueron aclaradas por parte del Concesionario y de ese modo se consolidó la minuta de la Escritura, sin embargo, la sociedad propietaria no había allegado el paz y salvo del impuesto predial, requisito fundamental para la suscripción de la misma, por lo cual no pudo ello llevarse a cabo en términos.

Posteriormente, el paz y salvo del impuesto predial fue obtenido por la Sociedad propietaria del inmueble, solo hasta el 09 de noviembre de 2022, es decir, diez (10) meses después de la aceptación parcial de la

Documento firmado digitalmente

GTEC

Oferta Formal de Compra, el cual, fue allegado al Concesionario el 14 de diciembre de 2022, mediante oficio con radicado CPT00-PREDIAL138-20221214001967, en el cual además, ésta nuevamente solicita una serie de cambios en el modelo de escritura pública, así:

> *"Previa revisión exhaustiva de los proyectos de Instrumentos Públicos en cuestión, consideramos pertinente, conducente y necesario poner de presente que, en dichos documentos, persisten una serie de inconsistencias de orden legal que es de capital importancia destacar como quiera resultan contrarios a la realidad del procedimiento negocial y que evidentemente impiden a TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., otorgar los Instrumentos Públicos en esas condiciones, los cuales nos permitimos relacionar brevemente entonces a continuación:*

1. *En ambos proyectos de escrituras públicas se afirma que las ofertas formales de compra fueron aceptadas por TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., desconociendo que la aceptación fue parcial.*

2. *En los considerandos de dichos proyectos no se hace mención alguna a los alcances de la aceptación parcial de las ofertas de compra en punto de la reserva de derechos y ejercicio de acciones extrajudiciales y judiciales por parte de TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.*

3. *En las cláusulas no se hace mención alguna a la protocolización de los documentos contentivos de las aceptaciones parciales a las ofertas formales de compra, esto es, a los oficios de respuesta del 24 de enero de 2022.*

4. *Las cláusulas comunes Nos 11 y 16 que tienen que ver con "renuncias del vendedor" e "indemnidad" deben ser moduladas con la finalidad que el alcance o interpretación de las mismas no impida o limite en manera alguna la reserva de los derechos y acciones legales para discutir los aspectos del daño emergente, lucro cesante y los derechos relacionados a la compensación económica por la afectación del título minero, acorde con lo dispuesto en las aceptaciones parciales de ofertas de compra, insisto, contenidas en los oficios de respuesta del 24 de enero de 2022.*

   A ese respecto, si bien mediante el oficio del 8 de octubre de 2022 la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS por su conducto nos informó la imposibilidad de acceder a la solicitud de incluir la estipulación contractual relacionada con la reserva de derechos y de acciones legales que inicialmente propusimos y en las condiciones en que se encuentra citada en dicha misiva, proponemos que, en contraste, respecto de las cláusulas sobre "RENUNCIAS" e "INDEMNIDAD" previstas en las cláusulas 11 y 16 de los respectivos proyectos de escrituras, se incorpore una cláusula adicional y posterior menos explícita sobre esta materia, pero no menos cierta a las tratativas previas a este negocio jurídico de cara a lo dispuesto en los oficios del 24 enero de 2022 contentivos de las aceptaciones parciales de ofertas de compra; cláusula que proponemos sea del siguiente tenor literal:

   > *"Acuerdan LAS PARTES que lo dispuesto en las cláusulas décima primera y décima sexta de esta escritura pública relativas a renuncias del vendedor e indemnidad, se pactan sin perjuicio de la reserva de derechos y acciones legales que constan en la aceptación parcial de la oferta de compra que se protocoliza en este instrumento público y que, por lo tanto, dichas cláusulas no pueden ser aplicadas o*

Documento firmado digitalmente
GTEC

interpretadas en el sentido de hacer nugatorias o limitar en manera alguna los derechos y acciones legales que se ha reservado el vendedor frente a los tópicos de la oferta formal de compra que no fueron aceptados por este último".

5. *(...)*

6. *Respecto del Proyecto de escritura pública a que se contrae la franja de terreno identificada con FMI 100 94771 y Ficha Predial CP3-UF3.2-DC-051 se deben modificar los aspectos del negocio jurídico y que tienen incidencia con el precio y forma de pago de que tratan especialmente las cláusulas 7 y 8.*

Para dicho efecto recordemos que, el Avalúo Comercial Corporativo N° 8212 del 19 abril de 2021 de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, arrojó los siguientes resultados, a saber:

VALOR AVALÚO PROPIETARIO	***$416.689.135***
VALOR AVALÚO MEJORATARIA	***$23.563.548***
TOTAL	***$440.252.683***

Por lo tanto, se requiere precisar los siguientes aspectos en dicho proyecto de escritura pública:

a) Que la venta se efectúe respecto de la franja de terreno y construcciones en él levantadas de titularidad de TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., por valor de $416.689.135, tal cual como están documentadas en el avalúo respectivo.

b) Que las mejoras por valor de $23.563.548, queden excluidas de la compraventa, en el sentido en que tanto la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- tienen conocimiento que las mismas son de titularidad de terceros, esto es, de la señora ALICIA CARDONA VASQUEZ y que celebran la compraventa con pleno conocimiento de dicha situación y que, por su propia cuenta y riesgo, se obligan a adquirir las mismas directamente ante la mejorataria reconocida.

c) De tal manera, que TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.,- transfiera mediante el instrumento público lo que efectivamente es de su titularidad, pues no es su obligación transferir mejoras de terceros que no son de su derecho de dominio. Esto también evita discusiones de orden judicial que eventualmente pueda plantear la mejorataria en caso de no estar conforme con el avalúo de dichas mejoras, sobre las cuales a TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., tampoco estaría en posibilidad de dar cumplimiento a la cláusula de indemnidad – Cláusula 16.

Lo anterior, habida cuenta que no se le puede trasladar al vendedor la obligación de entrega del instrumento público y del certificado de tradición donde aparezca la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- "como propietaria de las mejoras que por este instrumento ha transferido" como se exige en el clausulado del proyecto de escritura pública en cuestión.

En consecuencia, solicitamos comedidamente a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS proceda a tomar atenta nota sobre los aspectos indicados en precedencia y a replantear las cláusulas respectivas, con la finalidad de que proceda a dar cumplimiento de su parte a las ofertas formales de compra sobre

Documento firmado digitalmente

GTEC

las referidas franjas de terreno y logremos otorgar las escrituras públicas correspondientes. Ello máxime cuando dichos bienes inmuebles se encuentran a paz y salvo por concepto de impuesto predial y nada impide su respectiva enajenación.

Lo anterior, sin perjuicio de que nos remitan dichos proyectos en formato Word editable para incorporar los ajustes anteriormente mencionados y remitirlos con formato de control de cambios para su consideración.

(…)"

Por lo tanto, no es cierto cuando en el acto administrativo se afirma que lo que impidió la enajenación voluntaria del área requerida se debió únicamente a la falta de obtención del paz y salvo por impuesto predial del inmueble, cuestión estrictamente imputable a la mora administrativa de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales, más no así a mi poderdante, sino que, además, la autoridad administrativa deliberadamente desconoce las inconsistencias en los proyectos de escrituras públicas indicados en precedencia que impedían a mí representada otorgar los instrumentos públicos en cuestión; máxime cuando la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS solo hasta el día 8 de octubre de 2022 se pronunció negativamente frente a la solicitud de incluir una cláusula sobre la reserva de derechos y de acciones legales a propósito de lo manifestado por mi poderdante desde la aceptación parcial de la Oferta de Compra.

Lo expuesto en precedencia no es de menor importancia, como quiera que las observaciones a las minutas de escrituras públicas en cuestión obedecen a lineamientos legales y razonables que están acordes con la realidad del negocio jurídico propuesto y que se encuentran circunscritas al ejercicio del derecho de contradicción y defensa como garantía constitucional y legal consustancial al procedimiento de enajenación voluntaria, que se encuentra previsto en el parágrafo 2° del artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 3° de la Ley 1742 de 2014, conforme al cual "Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción" (Negrillas fuera de texto).

Colofón de lo expuesto, es que existe falsa motivación en el acto administrativo confutado, pues, por un lado, a la fecha de su expedición y notificación, TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., ya había logrado obtener el paz y salvo respectivo por concepto de impuesto predial emanado de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales, con lo cual no existe justificación alguna que imponga la necesidad de iniciar el proceso de expropiación judicial al que se contrae el mismo y, por el otro, por considerar que TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., no se ha opuesto en manera alguna el procedimiento de enajenación voluntaria, sin embargo, el mismo no ha podido avanzar en la manera esperada por causa exclusivamente imputable a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS como quiera que, y se itera, en los proyectos de escrituras públicas en cuestión, persisten las inconsistencias jurídicas ampliamente documentadas y citadas en precedencia y en esas condiciones no le es dable a TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., suscribir u otorgar sin más dichos proyectos de Instrumentos Públicos.

Documento firmado digitalmente
GTEC

Lo anterior, habida cuenta que el procedimiento de enajenación voluntaria no implica una obligación a cargo del vendedor consistente en aceptar estipulaciones unilaterales de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS, cuando las mismas son manifiestamente contrarias la realidad y legalidad del negocio jurídico a que se contrae dicho procedimiento; entender lo contrario, implica desnaturalizar por completo el procedimiento de enajenación voluntaria.

De acuerdo con lo aquí indicado por el recurrente, es preciso aclarar que, el Concesionario como firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, en ningún momento, se negó a modificar las cláusulas de la minuta de escritura pública de compraventa en las cuales, por error involuntario, se hubiese incurrido en un error al mencionar algún dato que no estuviese acorde con la realidad del predio en comento, de igual manera, la clausula de forma de pago, de acuerdo con los valores del predio y de la mejora que hace parte de éste, consignados de manera independiente dentro del avalúo comercial corporativo, tal y como le fue informado por parte del Concesionario, podría dejarse clara dentro de la escritura pública de compraventa, en el entendido que podía especificarse que el valor correspondiente a la mejora de propiedad de la señora ALICIA CARDONA VÁSQUEZ, por la suma de $23.563.548, fue cancelado previamente a favor de ésta, en virtud del Contrato de Promesa de Compraventa No. CP3-GP-PC-013-2019, celebrado previa aceptación de dicho valor por la mejorataria; y en ese mismo sentido, indicar el valor único que sería pagadero a la sociedad propietaria por concepto del predio, sin embargo, dicho valor debía quedar consignado en su totalidad dentro de la escritura pública, por corresponder al valor global de terreno, construcciones, construcciones anexas y cultivos y especies, independientemente de que sean del propietario o terceros, pues todo que todo hace parte del mismo inmueble.

En ese mismo sentido, no puede considerar el petente que la minuta de la escritura pública de compraventa en cuestión, no obedecía a los lineamientos legales o no se encontraba acorde con la realidad del negocio jurídico que nos ocupa, por no acceder el Concesionario a incluir unas clausulas en las cuales se contrapone la obligación contractual de éste acerca de mantener indemne a la ANI, más aún cuando las mismas involucran futuras demandas en contra de la Agencia.

Ahora, como bien lo indica el recurrente, el Concesionario le puso de presente la minuta de escritura pública de compraventa a la sociedad propietaria con antelación a la suscripción de la misma, con el fin de que ésta realizara los ajustes y modificaciones que considerara convenientes, siempre y cuando los mismos no fueran contrarios a la norma o al Contrato de Concesión que rige a la Concesión Pacífico Tres S.A.S., y en este caso, la propietaria realizó una serie de sugerencias y modificaciones a la escritura pública de compraventa que como ya quedó dicho en reiteradas ocasiones, no podían ser acogidas por parte de la Concesionaria por ser contrarias al referido Contrato de Concesión.

Dicho lo anterior, es claro que ni la Concesión Pacífico Tres S.A.S., ni la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, negaron el derecho al debido proceso o de contradicción a la sociedad Tejares Terracota, como ésta lo indica en su escrito de recurso, puesto que por parte del Concesionario se remitió a la propietaria la minuta de escritura pública y le otorgó la posibilidad, no solo de tener conocimiento previo de ésta, sino también de realizar los ajustes que a bien considerara; diferente es que el recurrente considere que el Concesionario debió acceder a todas las sugerencias planteadas por la propietaria, así fuesen contrarias a derecho, para no estimar vulnerados los derechos de la titular del derecho real de dominio del inmueble.

De otro lado, atendiendo las manifestaciones del recurrente acerca del paz y salvo del impuesto predial, se tiene que, para la fecha en que fue citada por parte del Concesionario la sociedad propietaria a comparecer a

Documento firmado digitalmente
GTEC

suscribir la escritura pública de compraventa del inmueble, ésta no aporto el paz y salvo correcto, pues así el mismo presentara inconsistencias a causa de la Secretaría de Hacienda del municipio de Manizales, para la fecha de suscripción del instrumento público de compraventa, dichas inconsistencias debieron estar zanjadas por parte de la propietaria y de esa manera, dar cumplimiento a su carga de aportar la documentación legal para tal fin.

Adicionalmente, indica el recurrente que para la fecha en que le fue notificada la resolución de expropiación objeto de discusión, la propietaria ya había logrado obtener el paz y salvo de impuesto predial, sin embargo, vale recordar que para dicha fecha, ya la entidad adquiriente debió dar inicio a los trámites de expropiación, no solo por no haberse logrado el total delos requisitos legales para la suscripción de la escritura pública, sino por no haber logrado la propietaria y el Concesionario llegar a un acuerdo respecto de las cláusulas que pretendía la sociedad Tejares Terracota fueran incluidas en la escritura pública de compraventa, por las razones ya antes expuestas.

Con todo lo anterior, queda claro que no hubo un acuerdo formal para la enajenación voluntaria que conllevó al inicio de los trámites de expropiación judicial, puesto que si bien hubo una aceptación de la oferta formal de compra por parte de la propietaria del inmueble, son múltiples las modificaciones solicitadas y las dilaciones realizadas por parte de ésta para la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, además que no aportó en el tiempo que fue citada por el Concesionario, para la suscripción de tal instrumento público, la totalidad de documentos requeridos como el paz y salvo del impuesto predial.

C. SOBRE LAS LIMITACIONES DEL BIEN INMUEBLE.

En atención a este ítem, se precisa que, si bien sobre el inmueble objeto de expropiación se encuentran vigentes una serie de servidumbres, las cuales fueron enunciadas dentro del acto administrativo recurrido, la entidad en ningún momento le manifestó a la propietaria que ésta fuera una razón para dar inicio a los trámites de expropiación, puesto que éstas no limitan su adquisición, empero, si deben ser relacionadas dentro de la Resolución de Expropiación con el fin de que el Juez de conocimiento decida sobre ellas al momento de dictar sentencia, puesto que la franja de terreno, declarada de Utilidad Pública e Interés Social pedida en expropiación, debe ser saneada y quedar libre de cualquier tipo de gravamen.

D. FALSA MOTIVIACIÓN POR AUSENCIA DE PRESUPUESTOS LEGALES PARA ORDENAR EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL.

En este punto, es preciso indicar al recurrente que la entidad adquiriente si contaba con presupuestos legales para dar inicio al proceso de expropiación, toda vez que, pasados treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se logró llegar a un acuerdo formal con la sociedad propietaria para la firma de la Escritura Pública de Compraventa, en principio por la ausencia del cumplimiento de la totalidad de requisitos para la firma de la referida Escritura Pública (paz y salvo de impuesto predial) y en segundo lugar, debido a las múltiples solicitudes y condiciones de la propietaria para la firma del instrumento público de compraventa, lo que ocasionó dilación en ello y por tal razón, la Agencia se vio obligada a dar inicio a los trámites atinentes a la expropiación judicial del inmueble requerido para el Proyecto.

Como sustento de lo anterior, se tiene lo que consagra el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, así:

Documento firmado digitalmente
GTEC

"(…) Será obligatorio inicial el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública. (…)"

Por otra parte, manifiesta el recurrente *"que esa aceptación parcial no estuvo vinculada a ninguna discusión sobre los elementos esenciales del negocio jurídico, sino una serie de aspectos accidentales que debían ser tenidos en cuenta al momento de otorgar el instrumento público respectivo – las cláusulas sobre reserva de derechos y acciones legales - ampliamente mencionados en precedencia."*, al respecto, cabe resaltar que no puede considerarse, como elementos accidentales, la inclusión de cláusulas que involucran futuras demandas en contra de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, especialmente cuando el Concesionario tiene la obligación contractual de garantizar la Indemnidad de la Agencia.

De otro lado, indica el recurrente que para el momento en que la Agencia emitió la resolución de expropiación objeto de recurso, la sociedad propietaria ya había allegado el paz y salvo de impuesto predial al Concesionario, afirmación a la que le asiste razón, sin embargo, como ya se dijo en párrafos anteriores, dentro del mismo oficio mediante el cual la sociedad remitió el paz y salvo del impuesto predial, a su vez realizó una serie de precisiones con las cuales nuevamente condicionó la firma de la escritura pública con la inclusión de cláusulas que, como ya se indicó en párrafos anteriores, el Concesionario le manifestó no podrían ser incluidas dentro de la escritura pública de compraventa; de modo que, al no ponerse de acuerdo la sociedad propietaria y el Concesionario como firma delegataria de la ANI en la consolidación de la escritura pública de compraventa, dichas diferencias deberán ser resueltas en estrados judiciales dentro del proceso de expropiación que nos ocupa.

Así pues, es claro que el Concesionario en representación de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, si contaba con diversos presupuestos legales que dieron paso a iniciar los trámites de expropiación con el fin de adquirir el terreno requerido para el Proyecto.

SEGUNDO REPARO: FALSA MOTIVACIÓN E IMRPOCEDENCIA DE LA ORDEN DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL POR PÉRDIDA DE VIGENCIA DEL AVALÚO COMERCIAL EN EL QUE SE SUSTENTA EL ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO.

Es procedente manifestar que, tal y como lo indica el recurrente, el acto administrativo de expropiación se sustenta en el Avalúo Comercial Corporativo número 8212 del 19 de abril de 2021, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, el cual a su vez fue sustento de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0284-2021 realizada a la propietaria del inmueble, notificada personalmente al representante legal de la sociedad titular del derecho real de dominio, el 03 de enero de 2022.

Ahora bien, respecto de la vigencia del Avalúo Comercial, el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el artículo 2 de la Ley 1682 de 2013, contempla: *"El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedara en firme para efectos de la enajenación voluntaria"*.

Documento firmado digitalmente

GTEC

Dicho esto en la norma referida, es claro entonces, que si bien allí se hace alusión a la enajenación voluntaria, es preciso indicar que, la expropiación no es más que el resultado de una enajenación voluntaria fallida, lo cual comienza con la expedición del acto administrativo que lo respalde, en el cual se tiene como valor indemnizatorio el arrojado por el avalúo comercial realizado por la Entidad y con el cual se realizó la Oferta Formal de Compra, adicionalmente, la Resolución de Expropiación es el requisito sine qua non para la interposición de la demanda de expropiación judicial, de modo que no tendría sentido adelantar el proceso de expropiación con un avalúo diferente al notificado a la propietaria con la Oferta Formal de Compra y que es relacionado dentro del acto administrativo expropiatorio, pues de ser así, se estaría violentando el debido proceso.

En ese orden, sería un perjuicio para la Entidad interesada tener que realizar un avalúo actualizado para dar inicio al proceso de expropiación, pues esto sería un beneficio para el propietario con quien no se logró enajenar de manera voluntaria el predio de su propiedad, puesto que al notificarse la Oferta Formal de Compra se le presentó un valor y no tiene lógica que, para el momento de la expropiación, la Entidad tuviese que presentar un avalúo actualizado, lo cual evidentemente arrojaría unos valores superiores a los ofrecidos en la Oferta Formal de Compra. En este punto, no debemos olvidar que la expropiación es la consecuencia de no llegarse a un acuerdo formal con la Entidad que requiere el predio para efectos del proyecto declarado de Utilidad Pública.

Así pues, para efectos de que el proceso expropiatorio sea garante para ambas partes, la Ley 1882 de 2018 en el parágrafo del artículo 25 reza: *"Surtida la etapa de agotamiento de vía gubernativa, la Entidad adquirente deberá acudir al procedimiento de expropiación judicial contemplado en el artículo 399 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual aplicara el saneamiento automático y* ***el valor que arroje la expropiación se dejara a cargo del juzgado de conocimiento***." Negrilla fuera de texto original. De modo que, se le aclara al recurrente que, dentro del proceso de expropiación, será el Juzgado de conocimiento, quien, en últimas, considere el valor presentado por la demandante y decida si éste es acorde o no para beneficio del demandado.

Finalmente, en atención a las pretensiones del recurrente, en lo que respecta a revocar el acto administrativo y en ese orden, reanudar la enajenación voluntaria de la franja de terreno requerida, es preciso ilustrarle que de acuerdo con lo contemplado por la norma, la sociedad propietaria y la entidad adquiriente, pueden celebrar Escritura Pública de Compraventa en cualquier momento y hasta antes de que el Juez de expropiación dicte sentencia, según artículo 61 de la Ley 388 de 1997, que reza:

> *"(…) 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. (…)"*

Dicho todo lo anterior, es claro que no existen argumentos suficientes por parte del recurrente para considerar que el acto administrativo de expropiación haya tenido una falsa motivación y que por ello deba ser revocado el mismo, puesto que como ya quedo dicho, durante el procedimiento de adquisición predial no se vulneraron los derechos que le asisten a la sociedad propietaria, ni se realizaron actos que contraríen la norma por parte de la entidad adquiriente, puesto que tal y como se indicó, el Concesionario y la ANI han adelantado la gestión predial del inmueble sujetas a la Ley y en virtud de ello, el acto administrativo de expropiación se encuentra fundado y motivado conforme a las gestiones previamente adelantadas.

Documento firmado digitalmente

GTEC

Por otro lado, es importante traer a colación lo contenido en el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011 define lo siguiente:

> *"ARTÍCULO 88. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar".*

Que en ese sentido se ha pronunciado el Consejo de Estado en sentencia de fecha 07 de noviembre de 2012 con radicación No. 18.414 con ponencia del consejero Jose Antonio Galán Gomez, en la cual sostuvo que:

> *"(…) si bien los actos administrativos, como decisiones unilaterales de la Administración encaminadas a producir efectos jurídicos, son susceptibles de judicialización por parte de esta jurisdicción a través de las acciones establecidas en los artículos 84 y 85 del C. A. A., lo cierto es que se encuentran amparados por la presunción de legalidad derivada del sometimiento coercitivo de la actividad administrativa al ordenamiento jurídico, propio de los Estados Sociales de Derecho y, por lo mismo, su control judicial se encuentra sujeto a una carga procesal de alegación por parte de quien pretenda desvirtuar la presunción, demarcando de esa forma tanto el terreno de defensa para el demandado como el ámbito de análisis para el juez y el alcance de su decisión(…)".*

En ese orden de ideas, dado que a entidad al momento de expedir el acto administrativo de expropiación revisó la actuación surtida por el Concesionario la cual se encaminó como se indicó a dar cumplimiento a los principios constitucionales encuentra que el acto recurrido se encuentra conforme con el ordenamiento jurídico, como consecuencia del respeto a la legalidad o del sometimiento a las exigencias del derecho vigente, gozando de total eficacia y validez por cuanto fue expedido por la autoridad competente y de acuerdo con las normas propias del procedimiento.

Así las cosas, puede decirse entonces que la motivación del acto debe basarse en hechos ciertos y demostrados al momento de la emisión del mismo y que en el presente caso el acto administrativo objeto de alzada tiene su fundamento con ocasión al vencimiento del término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida a los titulares del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y a su vez por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Adicionalmente, es importante mencionar que destaca la jurisprudencia constitucional que siguiendo la filosofía del texto del artículo 58 de la Carta, el legislador debe determinar los siguientes elementos:

> *" 1.* ***El sujeto expropiante, es*** *decir la entidad pública autorizada para tomar la decisión de adquirir el dominio público sobre un bien privado. 2. Los límites de la competencia. 3.* ***Los sujetos pasivos de la expropiación,*** *esto es, los particulares que deben sufrir en beneficio del interés público, el desplazamiento de sus derechos reales. 4. La regulación del monto de la indemnización. 5.* ***El procedimiento administrativo y judicial requerido para llevar a cabo la expropiación.***

Así las cosas, de lo expuesto se concluye con claridad que el acto por medio del cual se iniciaron los trámites de expropiación judicial se encuentra acorde a derecho y su expedición fue dando estricto cumplimiento a la

Documento firmado digitalmente
GTEC

ley y a la finalidad del artículo 58, como fundamento principal de la facultad expropiatoria del estado, por lo cual los argumentos no tienen vocación de prosperidad.

Que, la Resolución referida que decretó la expropiación cuenta con los argumentos técnicos y jurídicos para continuar con el proceso de expropiación judicial y de esta manera, no hay razones que justifiquen la pretendida reposición de la Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, se debe proceder a su confirmación.

Que, en mérito de lo expuesto,

III. RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: **CONFÍRMESE** en todas sus partes la Resolución No. 20226060020335 del 13 de diciembre de 2022 *"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 Finaría jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."*

ARTÍCULO SEGUNDO: **NOTIFÍQUESE** la presente resolución personalmente o por aviso a la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A,** identificada con NIT. No. 900.145.022-1, a través de su apoderado el señor **MARIO FERNANDO PONCE NARVÁEZ,** sociedad que figura como titular del derecho real de dominio inscrito del inmueble requerido, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Disponer que contra la presente Resolución no procede ningún recurso en vía administrativa, la cual se encuentra agotada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los **12-05-2023**

GUILLERMO TORO ACUÑA
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Luz Catalina Londoño Gómez- Profesional II Jurídico Predial
Sandra Milena Insuasty – Abogado GIT Predial

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

GUILLERMO TORO ACUÑA
2023.05.12 16:43:45
Firmado Digitalmente
CN=GUILLERMO TORO ACUÑ
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INI
E=gtoroa@ani.gov.co
Llave Pública
RSA/2048 bits