

**RADICACIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN. TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. PROCESO DE EXPROPIACIÓN.
RADICADO: 11001310300920230002900. INMUEBLE: FMI N° 100-219505. - Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A.**

Lorenzo Octavio Calderón Jaramillo <lcalderon@autonoma.edu.co>

Mar 9/05/2023 8:26

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: catalinalondogomez3@gmail.com <catalinalondogomez3@gmail.com>;contabilidad@casagres.com.co
<contabilidad@casagres.com.co>;contabilidad@casagres.com <contabilidad@casagres.com>;Martin Buitrago
<martin.buitrago@bugorg.com>;contabilidad@clubmanizales.com.co <contabilidad@clubmanizales.com.co>;Nestor Buitrago Trujillo
<nebuit@une.net.co>;mponce@autonoma.edu.co <mponce@autonoma.edu.co>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

C.REPOSICIONYANEXOSJUZ9BTALOTE049AMAYO2023.pdf;

Manizales, 9 de mayo de 2023.

Señora:

JUEZ NOVENA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Email: j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

ASUNTO: Recurso de reposición contra auto admisorio de demanda.

PROCESO: Declarativo Especial de Expropiación.

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI-.

DEMANDADA: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

RADICADO: 11001310300920230002900

INMUEBLE: FMI N° 100-219505. - Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A.

Cordial saludo,

LORENZO OCTAVIO CALDERÓN JARAMILLO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.272.773 de Manizales, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 67.955 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, en su calidad de parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y con los datos adjuntos, me permito radicar memorial contentivo de **recurso de reposición contra el auto admisorio de la de conformidad con lo dispuesto en los artículos 318, 319 y el numeral 2º del artículo 399 del C.G.P.**

Finalmente, el presente mensaje de datos y el memorial que contiene se remite con copia a los demás sujetos procesales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, concordante con el artículo 78, numeral 14 del C.G.P.

Cordialmente,

LORENZO CALDERON JARAMILLO

Abogado

C. C 10.272.773 de Manizales

T. P. N° 67.955 del H C S de la J.



Manizales, 9 de mayo de 2023.

Señora:

JUEZ NOVENA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Email: j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

ASUNTO: Recurso de reposición contra auto admisorio de demanda.

PROCESO: Declarativo Especial de Expropiación.

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI-.

DEMANDADA: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

RADICADO: 11001310300920230002900

INMUEBLE: FMI N° 100-219505. - Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A.

Cordial saludo,

LORENZO OCTAVIO CALDERÓN JARAMILLO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.272.773 de Manizales, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 67.955 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, presento a Usted el poder especial que me ha sido conferido por el señor **MARTÍN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con cédula de ciudadanía número 75.063.838, en su calidad de Gerente y por ende, Representante Legal de la Compañía **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas y fiscalmente identificada con Nit N° 900.145.022 – 1, y como **LO ACEPTO**, le solicito el reconocimiento de la personería necesaria para actuar y, en ejercicio de la misma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 318, 319 y el numeral 2° del artículo 399 del C.G.P., me dirijo comedidamente a Usted con la finalidad de **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA CONTENIDO EN LA PROVIDENCIA DEL 27 DE ABRIL DE 2023, NOTIFICADA PERSONALMENTE EL 3 DE MAYO DE LA MISMA ANUALIDAD**, el cual me permito sustentar de la siguiente manera:

I.

OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DEL RECURSO

Mediante providencia del 27 de abril de 2023, el Despacho profirió el auto admisorio de la demanda.

Dicho proveído fue notificado personalmente por medios electrónicos por la parte demandante el día tres (3) de mayo de 2023, conforme lo normado en los artículos 8° de la Ley 2213 de 2022 y numeral 5° del artículo 399 del Código General del Proceso, cuya copia se adjunta.

Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146



Los términos procesales para interponer el presente recurso transcurren así:

- Perfeccionamiento de la notificación personal: Los días 4 y 5 de mayo de 2023. (Art. 8º de la Ley 2213 de 2022).
- Término para interponer el recurso a que se contrae este escrito: Los días 8, 9 y 10 de mayo de 2023. (Arts. 110 y 318 del C.G.P.)

Por lo tanto, me encuentro en término hábil para interponer el presente recurso de reposición, pues, los términos procesales para dicho efecto fenecen el 10 de mayo de la anualidad que transcurre.

Finalmente, el auto admisorio de la demanda es pasible del recurso de reposición conforme lo dispuesto en el artículo 318 del C.G.P.

II.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

PRIMERO: La sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., es titular del derecho de dominio del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505, localizado en la vereda “La Finaria”, jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, predio dentro del cual existe una franja de terreno que ha sido caracterizada con la Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A.

SEGUNDO: La CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., como firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, con base en el Avalúo Comercial Corporativo N° 8211 del 19 abril de 2021 de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas y las decisiones contenidas en el Comité de Previa Aprobación N° 30 del 23 de septiembre de 2021, formuló la Oferta Formal de Compra N° CPT – GP – 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021, notificada el día 3 de enero de 2022, a la compañía TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., respecto de la referida franja de terreno.

TERCERO: La referida Oferta Formal de Compra fue **parcialmente aceptada** por 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 allí se encuentran contenidas, documento que se adjunta.

CUARTO: Posteriormente, el VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI – expidió la **Resolución número 20226060020275 del 12 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 Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2., Sector Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales. Teléfonos: 8911146



La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas” respecto de la franja de terreno identificada con la Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A.

QUINTO: La Resolución número 20226060020275 del 12 de diciembre de 2022, fue fijada en el sitio web de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- mediante aviso fijado el 27 de diciembre de 2022 y desfijado el día 2 de enero de 2023, señalando en el mismo que dicho acto administrativo “(...) **se entenderá notificado al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este AVISO**”. Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 4º de dicho acto administrativo, el término de 10 días hábiles para interponer el recurso de reposición respectivo transcurrió así:

- Perfeccionamiento de la notificación – día siguiente a la desfijación del aviso-: 3 de enero de 2023.
- Días hábiles para interponer el recurso de reposición: 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 16, 17 y 18 de enero de 2023.

SEXTO: La sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., por conducto de apoderado, conforme lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 74, el artículo 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011- CPACA-¹ y el inciso 2º del artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 y en término hábil para ello, mediante escrito radicado por medios físicos y electrónicos del 17 de enero de 2023, **INTERPUSO EL RECURSO DE VÍA ADMINISTRATIVA DE REPOSICIÓN en contra de la Resolución número 20226060020275 del 12 de diciembre de 2022**, desde la perspectiva de la causal de denominada falsa motivación. Para dicho efecto, con este escrito se adjunta el escrito contentivo del recurso de reposición interpuesto y sus respectivos anexos.

SÉPTIMO: Hasta la fecha de la radicación del presente escrito, el VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI – no ha proferido ni notificado decisión motivada alguna sobre el recurso de reposición interpuesto frente al referido acto administrativo que ordenó la expropiación judicial a que se contrae este proceso, conforme lo ordena el artículo 80 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA-.

OCTAVO: En consecuencia, a la fecha de la presentación y/o radicación de la demanda de expropiación por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI –, la Resolución que ordenó la expropiación no estaba en firme ni ejecutoriada por falta de decisión del recurso de reposición interpuesto. Al respecto, el numeral 2º del artículo 87 de la Ley

¹ “Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.



1427 de 2011 – CPACA- establece que los actos administrativos quedarán en firme **“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.”** (Negrillas fuera de texto).

NOVENO: Por lo tanto, no es cierto lo afirmado por la ANI en la demanda cuando resalta que la Resolución número 20226060020275 del 12 de diciembre de 2022 que ordenó la expropiación se encuentra en firme y/o ejecutoriada.

DÉCIMO: Lo anteriormente expuesto no es de menor importancia, como quiera que el numeral 2º del artículo 399 del C.G.P., establece que: **“La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutoria, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.”** (Negrillas fuera de texto).

DÉCIMO PRIMERO: La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI – no puede promover la demanda de expropiación a que se contrae este proceso por la falta de firmeza o ejecutoria de la resolución que ordenó la expropiación judicial, esto es, la Resolución número 20226060020275 del 12 de diciembre de 2022, por efectos de la falta de decisión del recurso de reposición interpuesto, con lo cual la demanda no satisface el requisito que para su procedencia se encuentra instituido en el numeral 2º del artículo 399 del C.G.P.

DÉCIMO SEGUNDO: Desde la presentación de la demanda y durante el trámite dado a la misma, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI – omitió informar a la Señora Juez que mi poderdante, la sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., había interpuesto el recurso de reposición frente a la Resolución que ordenó la expropiación judicial y que dicho recurso no ha sido decidido, con el objeto de obtener una decisión judicial favorable relacionada con la admisión de la demanda que no repare sobre la exigencia procesal instituida en el numeral 2º del artículo 399 del C.G.P., lo que ciertamente obtuvo, pues, la demanda fue posteriormente admitida mediante auto del 27 de abril de 2023.

III. PETICIONES.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicito comedidamente a la Señora Juez se sirva proveer sobre las siguientes peticiones:

**Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146**



PRIMERA: Se sirva reponer el auto admisorio de la demanda contenido en la providencia del 27 de abril de 2023, notificada personalmente por la parte demandante mediante mensaje de datos del tres (3) de mayo de la misma anualidad, habida cuenta que la demanda no satisface la exigencia procesal prevista en el numeral 2º del artículo 399 del C.G.P., como quiera que la resolución que ordena la expropiación no se encuentra en firme o ejecutoriada por efectos de la interposición del recurso de vía administrativa de reposición, mismo que no fue decidido por dicha entidad previo a la presentación de la demanda.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se sirva **RECHAZAR** la demanda de expropiación promovida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI –a que se contrae este proceso.

VI. PRUEBAS.

Con el presente escrito me permito aportar las siguientes pruebas documentales en formato pdf las siguientes:

1. El Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución número 20226060020275 del 12 de diciembre de 2022 y sus anexos.
2. Constancias de radicación del referido recurso por medios electrónicos y de manera física mediante diligencia de presentación personal ante Notaría.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes disposiciones legales.

- Constitución Política de Colombia, artículos 2, 29 y 58.
- C.G.P., artículos 110, 318, 319 y el numeral 2º del artículo 399.
- Ley 1437 de 2011- CPACA, artículo 80 y numeral 2º del artículo 87.

VI. ANEXOS.

Constituyen anexos al presente escrito:

1. El poder especial con el que actúo.



2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.
3. Copia del mensaje de datos remitido por la parte demandante contentivo de notificación personal del auto admisorio de la demanda.
4. Las pruebas documentales indicadas en precedencia.

VII. NOTIFICACIONES.

- El suscrito apoderado las recibirá en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, en la Carrera 23 N° 63 – 15. Edificio El Castillo. Oficinas 1003/ 1004. Teléfonos: 8911146 – 3017004187 y 3104748529. Correos electrónicos: mponce@autonoma.edu.co y lcalderon@autonoma.edu.co
- Mi poderdante, la sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., las recibirá en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, Tres Puertas KM 25 vía Medellín. Teléfonos: 88001515 – . 3158957512. Correos electrónicos: contabilidad@casagres.com; martin.buitrago@bugorg.com y nebuit@une.net.co

Ruego la Señora Juez proceder de conformidad,
Respetuosamente,



LORENZO CALDERON JARAMILLO

Abogado
C. C 10.272.773 de Manizales
T. P. N° 67.955 del H C S de la J.

**Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146**



LORENZO CALDERÓN JARAMILLO
ABOGADOS

Manizales, 3 de mayo de 2023.

Señores:

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

ASUNTO: Otorgamiento de poder especial.

PROCESO: Declarativo Especial de Expropiación.

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

DEMANDADA: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

RADICADO: 11001310300920230002900.

MARTÍN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con cédula de ciudadanía número 75.063.838, actuando en mi calidad de Gerente y por ende, Representante Legal de la Compañía **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas y fiscalmente identificada con Nit N° 900.145.022 – 1, calidad que acredito con el certificado de existencia y representación legal que adjunto a este escrito; sociedad comercial que tiene la calidad de parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente, al Dr. **LORENZO OCTAVIO CALDERÓN JARAMILLO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.272.773 de Manizales, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 67.955 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la representación judicial de **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, en el proceso de la referencia y obre dentro del mismo hasta su culminación.

Además de las facultades propias del mandato judicial previstas en el artículo 77 del C.G.P., nuestro apoderado queda expresamente facultado para ejercer el derecho de defensa y contradicción y las facultades procesales previstas en el C.G.P., para el Proceso Declarativo Especial de Expropiación, elevar las peticiones o pretensiones que estime conveniente para beneficio de la sociedad comercial poderdante, aportar pruebas, adelantar todo el trámite del proceso, interponer recursos, conciliar, transigir, sustituir el presente poder, reasumir el poder, desistir y en fin, para realizar todos los actos inherentes a este tipo de mandato sin que pueda aducirse, bajo ninguna circunstancia, la falta de poder bastante para actuar.

Para efectos de lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, la dirección de correo electrónico del Dr. **LORENZO OCTAVIO CALDERÓN JARAMILLO** inscrito en el Registro Nacional de Abogados es: lcalderon@autonoma.edu.co

Finalmente, con la suscripción de este poder, autorizo expresamente a nuestro apoderado y al Despacho para dar tratamiento a los datos personales de mi titularidad y los de titularidad de la persona jurídica que legalmente represento, en los términos previstos en el artículo 15 de la Constitución Política de Colombia, la Ley Estatutaria número 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario número 1377 de 2013 y demás disposiciones legales vigentes en materia de Habeas Data.

Ruego a Ustedes se sirvan reconocerle al Dr. **LORENZO OCTAVIO CALDERÓN JARAMILLO** la personería necesaria para actuar.





Atentamente,

MARTÍN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ

C.C. 75.063.838

Representante Legal

TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

Nit N° 900.145.022 - 1

NOTARÍA CUARTA DE MANIZALES

FIRMA REGISTRADA

El suscrito NOTARIO CUARTO DE MANIZALES da testimonio que la firma puesta en el anterior documento tiene correspondencia con la que aparece registrada en éste documento a nombre de

MARTIN BUITRAGO GONZALEZ
con C.C. 75063838

ESTE TESTIMONIO NO SIRVE CUANDO DE ESTE
DOCUMENTO EMANAN OBLIGACIONES
Artículo 77 del Decreto Ley 960 de 1970.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. hklq3

Manizales,
2023-05-03 15:22:56
6577-5ee122c0

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE MANIZALES



Carrera 23, 63 - 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58
Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDw7V9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. EN ACUERDO DE REORGANIZACION
Nit : 900145022-1
Domicilio: Manizales, Caldas

MATRÍCULA

Matrícula No: 122766
Fecha de matrícula: 16 de abril de 2007
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : TRES PUERTAS KM 25 VIA MEDELLIN - Tres puertas
Municipio : Manizales, Caldas
Correo electrónico : contabilidad@casagres.com.co
Teléfono comercial 1 : 8801515
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : TRES PUERTAS KM 25 VIA MEDELLIN - Tres puertas
Municipio : Manizales, Caldas
Correo electrónico de notificación : contabilidad@casagres.com.co
Teléfono para notificación 1 : 8841515
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1834 del 04 de abril de 2007 de la Notaria Cuarta de Manizales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de abril de 2007, con el No. 51339 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada C.I. TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por escritura pública no. 9157 Del 26 de diciembre de 2017 de la notaría segunda de Manizales, inscrito en esta cámara de comercio el 28 de diciembre de 2017, con el no. 77931 Del libro ix, se decretó escision: Sociedades escindentes minerales de Caldas S.A en liquidación y house gres



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58
Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDw7V9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición: La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

S.A.S en liquidación, y sociedad beneficiaria Tejares Terracota de Colombia S.A.

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

Por Auto No. 670-000276 del 29 de junio de 2020 de la Superintendencia De Sociedades - Intendencia Regional Manizales de Manizales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2020, con el No. 316 del Libro XIX, se inscribió Se inscribe providencia mediante la cual se admite una solicitud de negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.

Por Aviso No. 670-000046 del 03 de julio de 2020 de la Superintendencia De Sociedades - Intendencia Regional Manizales de Manizales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2020, con el No. 317 del Libro XIX, se inscribió Se inscribe aviso de iniciación del proceso.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2050.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: C.I. Tejares Terracota de Colombia sa, se propone como objeto social principal el desarrollo de las siguientes actividades: A. Venta de productos Colombianos en el exterior, adquiridos en el mercado interno o fabricados por productores socios de la misma, b. La explotación y exploración de toda clase de yacimientos de minerales metalicos y no metalicos, el procesamiento y la comercializacion de minerales extraídos y procesados; c. La compra, venta, importación, exportación, distribución, representación y agencia de toda clase de minerales; d. La producción y comercialización subsiguiente, de productos elaborados a partir de minerales metalicos y no metalicos. E. La compra, venta, importación, exportación, distribución, representación y agencia de maquinarias para el procesamiento industrial de minerales metalicos o no metalicos y para el procesamiento de otros materiales. F. La realización de operaciones de comercio exterior, orientando sus actividades, particularmente, hacia la promoción y comercialización de productos Colombianos en los mercados externos, adquiridos en el mercado interno o fabricados por productores socios de las mismas. G. La celebración de toda clase de actos, contratos y operaciones para la manufactura y la comercialización, tanto en el interior del país como en el exterior, de todo tipo de productos agrícolas, agroindustriales, artesanales, minerales e industriales. H. La adquisición, organización, administración, explotación, y arrendamiento de establecimientos fabriles o comerciales que tengan por objeto la adquisición, transformación, o distribución de los productos mencionados en los literales anteriores.

Para el cumplimiento del objeto la sociedad podrá, especialmente celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con el manejo de inmuebles, adquirir bienes muebles o inmuebles a cualquier título, enajenarlos o de cualquier otra forma disponer de ellos, gravarlos con prenda o hipoteca, limitar su dominio, darlos en garantía a terceros por obligaciones propias; dar o tomar en arrendamiento o comodato bienes muebles o inmuebles; celebrar operaciones sobre establecimientos de comercio; participar como socio o accionista en la constitución de toda clase de sociedades comerciales o civiles y adquirir a cualquier título cuotas, partes o acciones de esta misma clase de sociedades; dar, aceptar, negociar, pagar, endosar, cancelar, vender, revender títulos valores de toda clase, celebrar el contrato de mutuo a interés o sin el, con garantía o sin ella, celebrar contratos bancarios, en general realizar toda clase de actos y operaciones civiles y mercantiles, explotar actividades empresariales, siempre en relacion con el



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58
Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDw7V9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

objeto indicado, sin que pueda decirse que la sociedad carece de capacidad para desarrollar cualquier acto de tal naturaleza.

Parágrafo primero: De acuerdo con la Ley, se entienden incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad. Parágrafo segundo: La sociedad podrá fusionarse con otra u otras sociedades que tengan un objeto social igual o parecido al que la sociedad se propone, podrá, igualmente, absorber o fusionar otra u otras sociedades o escindirse. Parágrafo tercero: Podrá la sociedad, además, y para el cumplimiento de su objeto, participar en todo género de licitaciones o convocatorias públicas o privadas para el suministro y o comercialización de los artículos producidos y/o comercializados por la sociedad. Parágrafo cuarto: Queda prohibido a C.I. Tejares Terracota de Colombia sa, suscribir como fiadora, avalista o codeudora solidaria y/o garantizar con sus bienes, obligaciones de terceros en las que no tenga interés directo la compañía.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	\$ 6.047.375.426,00
No. Acciones	1.191.601,00
Valor Nominal Acciones	\$ 5.075,0002945617

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	\$ 6.047.375.426,00
No. Acciones	1.191.601,00
Valor Nominal Acciones	\$ 5.075,0002945617

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	\$ 6.047.375.426,00
-------	---------------------

REPRESENTACIÓN LEGAL

La dirección y administración de c. I. Tejares Terracota de Colombia S.A., Serán ejercidas por los siguientes órganos principales: A) la Asamblea General de accionistas; b) la Junta Directiva; c) el gerente; d) el suplente del gerente. Parágrafo: Tendrán la calidad de administradores de c.I. Tejares Terracota de Colombia S.A., En su condición de factores de comercio, los administradores de sus sucursales y agencias. Las facultades de representación de los administradores de las sucursales serán fijadas precisamente en poder otorgado por el gerente de c.I. Tejares Terracota de Colombia S.A., Por escritura pública o por documento legalmente reconocido, que se inscribiera en el registro mercantil que corresponda a la jurisdicción de la sucursal.

Representante legal: La compañía tendrá un gerente, quien será su representante legal, el cual será reemplazado, en sus faltas accidentales, temporales o absolutas por un suplente. Parágrafo: El suplente del gerente lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, con la obligación de reportar al gerente la naturaleza de las gestiones o de las operaciones ejecutadas mientras duro su ausencia.

El gerente será el representante legal de la compañía y tendrá a su cargo la inmediata dirección



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58
Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDwTV9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

y administración de los negocios sociales, con sujeción a la Ley, los estatutos, las resoluciones y acuerdos de la Asamblea General de accionistas y la Junta Directiva.

Junta directiva: La Junta Directiva se compone de tres (3) miembros principales, con sus respectivos suplentes personales.

Asamblea General de accionistas: Además de las funciones de Ley, corresponde a la Asamblea General el ejercicio, entre otras, de las siguientes funciones: - Elegir a los miembros principales y los suplentes de la Junta Directiva, darles instrucciones, removerlos libremente y señalar su remuneración por cada reunión a la que asistan, la cual, en todo caso, ha de ser una suma fija y determinada; - Nombrar y remover el revisor fiscal y su suplente, darles instrucciones, asignarles funciones especiales y fijarles su remuneración, la cual, en todo caso, ha de ser una suma fija y determinada; - Decretar la capitalización de utilidades; - Decretar la formación de reservas ocasionales, incrementar su valor o variar la destinación de las mismas; - Reformar los estatutos; - Aprobar la incorporación de la sociedad en una u otras, la fusión de la misma, su escisión o su transformación; - Decretar la readquisición de acciones y ordenar las medidas que hayan de tomarse con ellas; - Decretar la disolución de la sociedad; - Enajenar, arrendar o traspasar la totalidad de los haberes de la sociedad; - Ejercer las demás funciones que le señalen los estatutos sociales y las que legalmente le correspondan como órgano supremo de la sociedad y todas aquellas que no le hayan sido asignadas por la Ley o los estatutos a otro órgano de la compañía.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Atribuciones: Son atribuciones del representante legal, además de las señaladas en la Ley, entre otras, las siguientes: - Representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad como persona jurídica; - Designar a los administradores de las sucursales y agencias de la sociedad. Parágrafo: El gerente ha sido dotado de las facultades necesarias para celebrar en nombre de la sociedad todos los actos y contratos incluidos en el objeto social, facultades que solamente le han sido limitadas en relación con la naturaleza de algunas operaciones y en relación con la cuantía de otras operaciones, conforme se ha dejado estipulado anteriormente. Por lo demás, el representante legal está autorizado para celebrar toda clase de negocios y operaciones comprendidos en el objeto social, sin consideración a la cuantía de las mismas.

Funciones y atribuciones: Corresponde a la Junta Directiva: - Disponer la apertura, en el país o en el exterior, de sucursales o agencias de la sociedad; - Autorizar al gerente de la sociedad, o a su suplente, en su caso, para celebrar las siguientes operaciones: 1) para suscribir, en nombre de la sociedad, como fiadora, avalista o codeudora solidaria y/o para garantizar con los bienes de la sociedad, obligaciones de terceros en las que no tenga interés directo la compañía. 2) para ceder, traspasar o gravar, a cualquier título, marcas, patentes o privilegios de los cuales c.I. Tejares Terracota de Colombia S.A., sea titular. 3) realizar cualquier tipo de convenios sobre contratos de propiedad intelectual registrada. 4) solicitar la admisión de la sociedad al trámite de reorganización empresarial o de liquidación judicial. 5) para celebrar actos, contratos u operaciones comprendidos dentro del giro ordinario de los negocios de la sociedad, cuando la cuantía de los mismos exceda de la cantidad de quinientos (500) salarios mínimos mensuales vigentes al tiempo de formalizarse la operación o contrato. 6) para hacer donaciones cuando la cuantía de las mismas, global o individualmente consideradas, exceda de la cantidad de un (1) salario mínimo legal mensual vigente al momento de hacerse la donación. -



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58
Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDw7V9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Autorizar los contratos entre c.I. Tejares Terracota de Colombia S.A., Y sus accionistas cualquiera que sea su monto. - Nombrar y remover libremente al representante legal de la sociedad, darle instrucciones y fijarle su remuneración. - Designar al suplente del gerente. - Autorizar la transferencia de las acciones de industria no liberadas que sean emitidas por la sociedad, cuya libre negociación se restringe; - Podrá establecer sucursales o agencias dentro o fuera de su domicilio, en el país o fuera de él, y las demás que, conforme a los estatutos y la Ley, le corresponden. Parágrafo: La Junta Directiva podrá conceder al gerente o a su suplente, en su caso, autorizaciones globales especiales en el tiempo y en su monto, para celebrar contratos cuya cuantía sobrepase los montos señalados en este artículo, con miras a lograr una mayor eficiencia operativa. En tales casos, el gerente deberá informar periódicamente a la Junta Directiva en lo relativo a la utilización de tales facultades.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 81 del 26 de julio de 2022 de la Junta Directiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 03 de agosto de 2022 con el No. 93701 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ	C.C. No. 75.063.838
GERENTE SUPLENTE	CLEMENCIA CHICA MUÑOZ	C.C. No. 30.324.299

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 027 del 29 de septiembre de 2022 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 19 de octubre de 2022 con el No. 94452 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	NESTOR DE JESUS BUITRAGO TRUJILLO	C.C. No. 4.305.631
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	DARIO SERNA UCHIMA	C.C. No. 16.204.175
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	JORGE HERNAN LOPEZ JARAMILLO	C.C. No. 75.085.708

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	MARCELA BUITRAGO GONZALEZ	C.C. 30.304.214



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58
Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDw7V9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	CLEMENCIA CHICA MUÑOZ	C.C. 30.324.299
----------------------------------	-----------------------	-----------------

MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	JUAN MANUEL JARAMILLO HOYOS	C.C. 75.094.623
----------------------------------	-----------------------------	-----------------

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 25 del 13 de julio de 2020 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 2020 con el No. 85981 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL - FIRMA REVISORA	DESARROLLOS CONTABLES Y TRIBUTARIOS S.A.S.	NIT No. 900.591.571-3	
REVISOR FISCAL SUPLENTE DESIGNADO POR FIRMA REVISORA	ANA ISABEL HENAO JARAMILLO	C.C. No. 30.232.761	218280-T

Por documento privado del 03 de agosto de 2022 de la Firma Revisora, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2022 con el No. 93737 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL DESIGNADO POR FIRMA REVISORA	DANIELA VARGAS ARIAS	C.C. No. 1.053.790.365	224115-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 7526 del 12 de septiembre de 2008 de la Notaria Segunda Manizales	54164 del 16 de septiembre de 2008 del libro IX
*) E.P. No. 8989 del 31 de octubre de 2008 de la Notaria Segunda Manizales	54393 del 10 de noviembre de 2008 del libro IX
*) E.P. No. 4624 del 24 de junio de 2009 de la Notaria Segunda Manizales	55677 del 01 de julio de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 8600 del 11 de noviembre de 2009 de la Notaria Segunda Manizales	56436 del 03 de diciembre de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 5226 del 23 de diciembre de 2010 de la Notaria Cuarta Manizales	58643 del 27 de diciembre de 2010 del libro IX
*) E.P. No. 4452 del 14 de diciembre de 2015 de la Notaria Cuarta Manizales	71780 del 16 de diciembre de 2015 del libro IX
*) E.P. No. 9157 del 26 de diciembre de 2017 de la Notaria Segunda Manizales	77931 del 28 de diciembre de 2017 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58
Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDw7V9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

Por Resolución No. 125-000601 del 21 de febrero de 2017 de la Supersociedades, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de mayo de 2017, con el No. 76444 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control: Se modifica resolución 300-003891 Del 24 de octubre de 2016 en el sentido de que no corresponde a creación de grupo empresarial sino a situación de control, quedando conformada así piliax corporation, linartek holdings inc, inmobiliaria tanganika s.A. Y nector buitrago trujillo como controlantes de las sociedades inversiones cambia sas, pilita sas, constructora manizales sas, tejares terracota de colombia s.A., Empresa de servicios san marcel sas, minerales de caldas s.A. Y house gres sas (controladas).

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : CORPORATION PILIAX**

Identificación: 12793401600

Domicilio: Fuera del país

País: Colombia

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : INC LINARTEK HOLDINGS**

Identificación: 12797781600

Domicilio: Fuera del país

País: Colombia

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : S.A. INMOBILIARIA TANGANIKA**

Identificación: 810001033

Domicilio: Fuera del país

País: Colombia

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : NECTOR DE JESUS BUITRAGO TRUJILLO**

Identificación: 4305631

Nacionalidad: Colombiano/a

Domicilio: Fuera del país

País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : MINERALES DE CALDAS S A EN LIQUIDACION**



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58
Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDw7V9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Identificación: 8908030496
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : HOUSE GRES S.A.S**

Identificación: 9004265732
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : INVERSIONES CAMBIA S.A.S**

Identificación: 8001494267
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : PILITA S.A.S**

Identificación: 9003310567
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : CONSTRUCTORA MANIZALES S.A.S.**

Identificación: 8100040171
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**

Identificación: 9001450221
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : EMPRESA DE SERVICIOS SAN MARCEL S.A.S SIGLA ESSAMA S.A.S.**

Identificación: 8100008193
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. EN ACUERDO DE REORGANIZACION**
Domicilio: Manizales, Caldas
País: Colombia

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: C2399



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58
Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDw7V9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad secundaria Código CIIU: No reportó
Otras actividades Código CIIU: No reportó

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A

Matrícula No.: 122767

Fecha de Matrícula: 16 de abril de 2007

Último año renovado: 2023

Categoría: Establecimiento de Comercio

Dirección : CRA 18 23 16 - Centro

Municipio: Manizales, Caldas

** Embargo o medida cautelar: Por Oficio No. 483 del 10 de marzo de 2020 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de agosto de 2020, con el No. 24128 del Libro VIII, se decretó Se dejan sin efectos la medida de embargo ordenada dentro del proceso ejecutivo singular de RODICLAR SAS contra Tejares Terracota de Colombia S.A, la cula se ordeno mediante oficio número 2655 del 14 de noviembre de 2019 (medida no inscrita en cámara).

Nombre: MINERALES DE CALDAS S.A

Matrícula No.: 129231

Fecha de Matrícula: 18 de junio de 2008

Último año renovado: 2023

Categoría: Establecimiento de Comercio

Dirección : CRA 18 23 16 - Centro

Municipio: Manizales, Caldas

Nombre: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA SA

Matrícula No.: 152652

Fecha de Matrícula: 24 de julio de 2012

Último año renovado: 2023

Categoría: Establecimiento de Comercio

Dirección : TRES PUERTAS KM 25 VIA MEDELLIN - Tres Puertas

Municipio: Manizales, Caldas

** Embargo o medida cautelar: Por Oficio No. 485 del 10 de marzo de 2020 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de agosto de 2020, con el No. 24129 del Libro VIII, se decretó SE DEJAN SIN EFECTOS LA MEDIDA DE EMBARGO ORDENADA DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE RODICLAR SAS CONTRA TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A, LA CULA SE ORDENO MEDIANTE OFICIO NÚMERO 2657 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019 (MEDIDA NO INSCRITA EN CÁMARA).

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58
Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDw7V9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$\$17.127.137.751,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : C2399.

CERTIFICAS ESPECIALES

Arbitramento: Las diferencias que ocurrieren entre los accionistas como tales y la sociedad, o entre aquellos, por razón del contrato social, durante el termino de su duración, o con motivo de su disolución, o en el periodo de liquidación, serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento, compuesto por tres (3) árbitros, designados por la Cámara de Comercio de Manizales, a solicitud de cualquiera de las partes. La instalación y funcionamiento del tribunal, que sesionara en Manizales y decidira en derecho, se ajustara a las normas del decreto 2279 de 1.989, o a las que rigieren en su momento. Los gastos de funcionamiento del tribunal serán de cargo de las partes pero el tribunal podrá, a su juicio y cuando existiere manifiesta temeridad de alguna de las partes, determinar que todos los gastos sean de cargo exclusivo de esta. Se entiende por parte, para los efectos de la presente cláusula, la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión. Parágrafo: Las decisiones de los árbitros estarán sujetas a control judicial por medio del recurso de anulación del laudo o del recurso extraordinario de revisión, en los casos y por los procedimientos previstos en las leyes.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2023 - 09:41:58

Recibo No. S000839998, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vDw7V9B1bx

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Sandra Salazar

SANDRA MARÍA SALAZAR/ARIAS

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-MAY-1971
MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1:70

ESTATURA

A+

G.S. RH

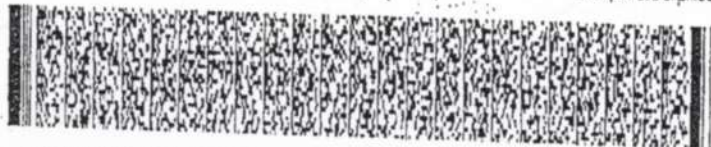
M

SEXO

27-JUL-1989 MANIZALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VARELA



A-0000100-35 155191-M-0075063838-20070130

05061070298 03 225805441

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

75.063.838

BUITRAGO GONZALEZ
APELLIDOS

MARTIN EDUARDO
NOMBRES



[Handwritten signature]
FIRMA

De: Catalina Londoño Gómez <catalinalondogomez3@gmail.com>

Enviado el: miércoles, 3 de mayo de 2023 4:51 p. m.

Para: contabilidad@casagres.com.co

Asunto: NOTIFICACIÓN AUTO ADMISORIO DE DEMANDA DE EXPROPIACIÓN 2023-00029

Buenas tardes,

Señores,

Minerales de Caldas S.A.,

Referencia: PROCESO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN de una franja de terreno de cero hectáreas mil cuatrocientos setenta metros cuadrados (0.1470 Ha), ubicado en el municipio de Manizales, departamento de Caldas, predio identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 100-219505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y Cédula Catastral No. 170010002000000220529000000000, de propiedad de la sociedad TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

Radicado: 2023-00029.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)

Demandados: TEJARES TERRACOTA S.A., CLUB MANIZALES S.A., MINERALES DE CALDAS S.A., TECNIGRES S.A. y BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA.

Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.

LUZ CATALINA LONDOÑO GÓMEZ, abogada titulada, portadora de la tarjeta profesional número 291.404 del Consejo Superior de la Judicatura, identificada con cédula de ciudadanía 1.053.823.161 de Manizales, en mi calidad de apoderada judicial de la **Agencia Nacional de Infraestructura ANI**, me permito remitir notificación personal del Auto admisorio de la demanda de expropiación judicial, de fecha 27 de abril de 2023 proferido por el Juzgado 09 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., dentro del proceso de la referencia.

Me permito indicarle que, conforme al numeral 5 del artículo 399 del Código General del Proceso, se le corre traslado por el término de 3 días, para que dé contestación a la misma si así lo desea, teniendo en cuenta que no podrá proponer ningún tipo de excepciones tal y como lo dispone la norma.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que la presente notificación personal se realiza en virtud del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, la misma se entenderá surtida pasados dos (2) días hábiles siguientes al envío del presente mensaje y por lo tanto

el término de contestación comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Con la presente se adjunta únicamente el auto admisorio de la demanda, toda vez que al momento de la radicación de la demanda se remitió copia del escrito de demanda y sus anexos al demandado, ello en virtud de lo establecido por el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

Cordialmente,

Luz Catalina Londoño G.

Apoderada ANI

Un archivo adjunto• Analizado por Gmail



Mario Fernando Ponce Narvaez <mponce@autonoma.edu.co>

REMISIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN Y ANEXOS CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 20226060020275 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2022; QUE HA SIDO OBJETO DE PRESENTACIÓN PERSONAL ANTE NOTARÍA EL 17 DE ENERO DE 2023. TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., POR CONDUCTO DE APODERADO. FICHA PREDIAL NO. CP3-UF3.2-DC-049A Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 100-219505.

Mario Fernando Ponce Narvaez <mponce@autonoma.edu.co>

17 de enero de 2023, 17:35

Para: contactenos@ani.gov.co, buzonjudicial@ani.gov.co

Cc: Lorenzo Octavio Calderón Jaramillo <lcalderon@autonoma.edu.co>, Martin E Buitrago G <martin.buitrago@bugorg.com>, nebuit@une.net.co

Manizales, 17 de enero de 2023.

Doctor:

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Agencia Nacional de Infraestructura – ANI – (o a quien haga sus veces)

Calle 24A # 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2

Bogotá, D.C.

Correos electrónicos:

contactenos@ani.gov.co

buzonjudicial@ani.gov.co

E. S. D.

Asunto: Interposición de Recurso de Reposición en contra de la Resolución número 20226060020275 del 12 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 Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2., Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.”*

Recurrente: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., por conducto de apoderado.

Identificación del inmueble: Franja de terreno del predio identificado con Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.

MARIO FERNANDO PONCE NARVÁEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con cédula de ciudadanía número 5.250.777 expedida en el Municipio de El Peñol, Departamento de Nariño, Abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 216.064 del H. Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la Compañía **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de

Manizales, Departamento de Caldas y fiscalmente identificada con Nit N° 900.145.022 – 1 conforme al poder adjunto, por medio del presente mensaje de datos, me dirijo respetuosamente a Usted con el objeto de manifestarle que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 74, el artículo 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011- CPACA- y el inciso 2° del artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, y en término hábil para ello, con los archivos adjuntos, **me permito remitir el recurso de vía administrativa de REPOSICIÓN y Anexos en contra de la Resolución número 20226060020275 del 12 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 Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2., Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.”*

El recurso de vía administrativa fue objeto de presentación personal ante la Notaría Quinta del Círculo de Manizales el día de hoy, 17 de enero de 2023.

En ese contexto, con el presente mensaje de datos y con los datos adjuntos, me permito remitir los siguientes documentos en formato pdf, a saber:

1. Escrito contentivo del recurso de reposición.
2. Constancia de presentación personal del documento contentivo del recurso de reposición indicado en el numeral anterior, ante la Notaría Quinta del Círculo de Manizales.
3. El poder especial con el que actúo.
4. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.
5. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.
6. Oferta Formal de Compra N° CPT – GP – 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021, notificada el día 3 de enero de 2022.
7. Oficio del 24 de enero de 2022, contentivo de la Aceptación Parcial de la Oferta Formal de Compra N° CPT – GP – 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021.
8. Copia de los documentos contentivos de los compromisos adoptados por la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., como firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, sobre los accesos al bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.
9. Copia de las comunicaciones cruzadas entre las partes relacionadas con los accesos al bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.
10. Copia del oficio recibido el 8 de octubre de 2022, suscrito por el representante legal de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS.
11. Copia del oficio del 9 de diciembre de 2022 suscrito por el representante legal de TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.
12. Paz y salvo impuesto predial del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz N° 100- 123214, con base en la cual se abrió el FMI N° 100-219505 correspondiente al predio identificado con Ficha Predial CP3-UF3.2-DC-049A.

Finalmente, el recurso de vía administrativa de reposición y sus Anexos indicados en precedencia, las remitiré el día de hoy, así mismo, **en medio físico** a través de compañía de mensajería a la dirección de correspondencia indicada en el encabezado de este mensaje de datos.

Ruego a Usted proceder de conformidad,

Cordialmente,

MARIO FERNANDO PONCE NARVÁEZ.

Abogado

C.C. N° 5.250.777 expedida en El Peñol (Nariño)

T.P. N° 216.056 del H. C. S., de la J.

Celular 3017004187

Email: mponce@autonoma.edu.co

Apoderado Especial

TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

Nit N° 900.145.022 – 1

12 adjuntos**3. RECURSO DE REPOSICION - LOTE 049A.pdf**

373K

**2. CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA 100-219505 ENERO 11.pdf**

101K

**1. CERTI.CAMARA TEJARES TERRACOTA ENERO 11.pdf**

437K

**3. Oferta Formal de Compra Fecha No.049A.pdf**

848K

**4. Aceptación Parcial Oferta de Compra Ficha DC-049A.pdf**

524K

**5. DOCUMENTOS SOBRE COMPROMISOS DE ACCESOS 2019 - 2020 INTEGRADOS.pdf**

1282K

**7. Oficio Pacifico Tres recibido 8OCT22.pdf**

292K

**9. PAZ Y SALVO PREDIAL LOTES 049A Y 049 - .pdf**

116K

**8. Oficio Tejares Terracota del 9DIC22 -.pdf**

308K

**PRESENTACION PERSONAL RECURSO REPOSICION17ENE23.pdf**

1164K

**6. DOCUMENTOS SOBRE ACCESOS INTEGRADOS.pdf**

6310K

**PODER ESPECIAL TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.16ENE23.pdf**

7594K

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Manizales, 2023-01-17 15:11:22

Ante la Notaría Quinta del Círculo de Manizales (Caldas), compareció:

PONCE NARVAEZ MARIO FERNANDO
quien se identificó con C.C. 5250777

y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



fxbs2



x

FIRMA



JAIRO VILLEGAS ARANGO
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MANIZALES



Manizales, 17 de enero de 2023.

Doctor:

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Agencia Nacional de Infraestructura – ANI – (o a quien haga sus veces)

Calle 24A # 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2

Bogotá, D.C.

Correos electrónicos:

contactenos@ani.gov.co

buzonjudicial@ani.gov.co

E. S. D.

Asunto: Interposición de Recurso de Reposición en contra de la Resolución número 20226060020275 del 12 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 Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2., Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.”*

Recurrente: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., por conducto de apoderado.

Identificación del inmueble: Franja de terreno del predio identificado con Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.

Cordial saludo,

MARIO FERNANDO PONCE NARVÁEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con cédula de ciudadanía número 5.250.777 expedida en el Municipio de El Peñol, Departamento de Nariño, Abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 216.064 del H. Consejo Superior de la Judicatura, presento a Usted el poder especial que me ha sido conferido por el señor **MARTÍN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con cédula de ciudadanía número 75.063.838, en su calidad de Gerente y por ende, Representante Legal de la Compañía **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas y fiscalmente identificada con Nit N° 900.145.022 – 1, y como **LO ACEPTO**, le solicito el reconocimiento de la personería necesaria para actuar y, en ejercicio de la

Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146



misma, en los términos dispuestos en el numeral 1º del artículo 74, el artículo 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011- CPACA-¹ y el inciso 2º del artículo 31 de la Ley 1682 de 2013², por medio del presente escrito y en término hábil para ello, me permito interponer el recurso de vía administrativa de **REPOSICIÓN en contra de la Resolución número 20226060020275 del 12 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 Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2., Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas”*, expedida por el **VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** - en los siguientes términos:

II.

OPORTUNIDAD PARA INTERPONER EL RECURSO DE REPOSICIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, la Resolución número 20226060020275 del 12 de diciembre de 2022, fue fijada en el sitio web de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- mediante aviso fijado el 27 de diciembre de 2022 y desfijado el día 2 de enero de 2023; señalándose en el mismo que dicho acto administrativo *“(…) se entenderá notificado al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este AVISO”*. (Negrillas fuera de texto).

Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 4º de dicho acto administrativo, el término de 10 días hábiles para interponer el recurso de reposición ante el VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI - transcurren así:

- Perfeccionamiento de la notificación – día siguiente a la desfijación del aviso - : 3 de enero de 2023.
- Días hábiles para interponer el recurso de reposición: 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 16, 17 y 18 de enero de 2023.

En consecuencia, me encuentro en término hábil para interponer el presente recurso de reposición, pues, los términos legales para dicho efecto fenecen el 18 de enero de 2023.

¹ *“Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.*

² *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.”*

III.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

PRIMER REPARO: FALSA MOTIVACIÓN EN LOS PRESUPUESTOS INVOCADOS EN LA RESOLUCIÓN N° 20226060020275 DEL 12 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 2011³ 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

³ Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
 Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
 Teléfonos: 8911146



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 cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente (...)”⁴.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, este reparo se fundamenta en la falsa motivación **por causa de la inexistencia de los motivos invocados, de motivos erróneos, de error de hecho y de derecho** en que incurrió la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI - al proferir el acto administrativo recurrido por las razones que paso a exponer a continuación:

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° 8211 del 19 abril de 2021 de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas y las decisiones contenidas en el Comité de Previa Aprobación N° 30 del 23 de septiembre de 2021, formuló la Oferta Formal de Compra N° CPT – GP – 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021, notificada el día 3 de enero de 2022, a la compañía TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., en su calidad de titular del derecho real de dominio de del bien inmueble identificado con la Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.

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° 8211 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 \$15.446.090.00, 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 N° CPT – GP – 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021.

⁴ Sentencia de 23 de junio de 2011, Exp. 16090, CP. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.

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° 8211 del 19 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° 8211 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; 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



LORENZO CALDERÓN JARAMILLO
ABOGADOS

PACÍFICO TRES SAS., sobre las siguientes afectaciones asociadas a la ficha predial No. CP3-UF3.2-DC-049A, a saber:

- ✓ Dentro de este predio, opera la planta Minerales de Caldas, 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 este mismo predio con Ficha Predial CP3-UF3.2-DC-049A), acceso que opera sin interrupción desde hace más de 44 años. Con las modificaciones a la vía, dicha entrada no es accesible desde 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 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 todas nuestras plantas pudieran 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.

Las intervenciones que iba a realizar Pacífico Tres en este predio ya fueron realizadas (hasta donde entendemos) y el perímetro fue cercado pero con una pobre ejecución. 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 junio 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 cual año por año se debe indexar conforme a la variación de precios.



LORENZO CALDERÓN JARAMILLO
ABOGADOS

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 CONCESIÓN PACÍFICO 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 – 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021, bajo las siguientes condiciones que, así mismo, me permito citar:

"(...)

1. El precio de adquisición corresponde a **DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$217.317.025.00 M/Cte)**, por los conceptos de (i) valor terreno, (ii) valor construcciones anexas y (iii) valor cultivos y especies.
2. TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., está dispuesta a pactar con la CONCESIÓN PACÍFICO 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.,

Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146



LORENZO CALDERÓN JARAMILLO
ABOGADOS

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 CONCESIÓN PACÍFICO 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 CONCESIÓN 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”.

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.

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". (Negritas 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 – 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021 (...)". (Negritas fuera de texto)



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:

***“(...)sin embargo, vencido el término para la celebración de la Escritura Pública de Compraventa, 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.
(...)”*** (Negrillas fuera de texto).

Con la finalidad de enrostrar la falsa motivación en la que se incurrió en este considerando del acto administrativo impugnado, es dable hacer dos (2) precisiones cardinales en punto del trámite de obtención del paz y salvo del impuesto predial y la ausencia de la escritura pública de compraventa de la franja de terreno en cuestión; ello, por tratarse de tópicos sobre los cuales deliberadamente la autoridad administrativa omitió hacer mención en dicho acto administrativo y que impiden iniciar los trámites de expropiación.

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.

Así mismo, es importante aclarar que el inmueble identificado con Ficha Predial CP3-UF3.2-DC-049A, cuyo Folio de Matrícula Inmobiliaria Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146



corresponde al N° 100-219505, fue abierto con base en el Folio de Matricula Inmobiliaria Matriz N° 100- 123214 y que el Paz y Salvo del impuesto Predial Unificado expedido por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda de Manizales se expidió sobre dicha matrícula matriz, pues, en su sistema y para efectos de dicho impuesto, no aparece hasta la fecha identificado el FMI 100-219505, todo lo cual es de conocimiento de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS y de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-

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 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; al tiempo que a la fecha en que fue expedido el mismo, el paz y salvo de impuesto predial en cuestión ya estaba a disposición de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS.

Por otro lado, con posterioridad a la aceptación parcial de la oferta de compra en cuestión, la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., omitió elaborar y remitir el proyecto de escritura pública de compraventa correspondiente a mi poderdante, pues, solo se limitó a remitir los 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, **más no así, respecto franja de terreno del bien inmueble identificado con la Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505 a que se contrae el acto administrativo recurrido.**

Incluso, TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., había manifestado a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., la importancia de consignar en el instrumento público a que hubiera lugar, una cláusula de reserva de derechos y acciones legales 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, frente a lo cual dicha entidad 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 dicha solicitud, al tiempo que anunció el proceso de expropiación. Sin embargo, dicha entidad tampoco remitió el proyecto de escritura pública en cuestión.

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,

**Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146**



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 ningún momento elaboró y remitió el proyecto de escritura pública en cuestión.

C) SOBRE LAS LIMITACIONES AL DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE.

En este tópico del acto administrativo impugnado, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI – expuso lo siguiente:

“(…)

Que, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-219505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio, diferentes a las que corresponden al proceso iniciado por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. que conciernen a las Anotación No. 010 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100 - 219505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales:

- *LIMITACIÓN AL DOMINIO: Servidumbre Activa de Energía Eléctrica en mayor extensión, constituida mediante Escritura Pública No. 73 del 26 de enero de 1973 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 28 de febrero de 1973 en la anotación No. 001 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-219505.*
- *LIMITACIÓN AL DOMINIO: Servidumbre Pasiva de alcantarillado, aguas negras y lluvias, en mayor extensión, constituida mediante Escritura Pública No. 2499 del 21 de diciembre de 1989 de la Notaría Primera de Manizales, registrada el 02 de enero de 1990 en la anotación No. 002 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-219505.*
- *LIMITACIÓN AL DOMINIO: Servidumbre Pasiva de acueducto, aguas lluvias y aguas negras en favor del predio con folio 100-0123213, constituida mediante Escritura Pública No. 215 del 06 de febrero de 1995 la Notaría Primera de Manizales, registrada el 15 de febrero de 1995 en la anotación No. 003 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-219505.*
- *LIMITACIÓN AL DOMINIO: Servidumbre Pasiva de energía eléctrica en favor del predio con folio 100-0123213, constituida*

Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.

Teléfonos: 8911146



LORENZO CALDERÓN JARAMILLO
ABOGADOS

mediante Escritura Pública No. 215 del 06 de febrero de 1995 la Notaría Primera de Manizales, registrada el 15 de febrero de 1995 en la anotación No. 004 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-219505.

- GRAVAMEN: Hipoteca abierta sin límite de cuantía, constituida mediante Escritura Pública Nro. 8728 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada en 08 de enero de 2019 en la anotación Nro. 009 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 100-219505.

(...)"

En ese contexto, en el acto administrativo confutado, la ANI omite sustentar las razones de carácter legal por las cuales considera que las referidas laminaciones de dominio, que no corresponden a medidas cautelares, impiden el trámite de la enajenación voluntaria, lo cual constituye falsa motivación.

Aunado a lo anterior, dichas limitaciones de dominio, contrario a lo manifestado por la Autoridad Administrativa, no impide en manera alguna el trámite de la enajenación voluntaria en función de las alternativas y procedimientos que para dicho efecto se encuentran instituidos en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013⁵, modificado por el artículo 8º de la Ley 1882 de 2018⁶; disposición legal que, en lo pertinente, consagra lo siguiente:

“Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizara

⁵ “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.”

⁶ Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.



directamente el titular. De no ser posible, se continuara con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservara el registro del gravamen en el folio del inmueble.

PARÁGRAFO . La entidad estatal con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que debe pagarse por concepto de gastos de notariado y registro y pagar directamente dicho valor." (Negritas fuera de texto).

Por lo tanto, acorde con dicha disposición legal, las limitaciones al dominio relacionadas con (i) la Servidumbre Activa de Energía Eléctrica en mayor extensión; (ii) la Servidumbre Pasiva de alcantarillado, aguas negras y lluvias, en mayor extensión; (iii) la Servidumbre Pasiva de acueducto, aguas lluvias y aguas negras en favor del predio con folio 100- 0123213; y (iv) la Servidumbre Pasiva de energía eléctrica en favor del predio con folio 100-0123213, que constan en las anotaciones que obran al folio de matrícula inmobiliaria N° 100 – 219505 indicadas en precedencia, 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; máxime cuando acorde con dicha disposición legal “*Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservara el registro del gravamen en el folio del inmueble.*”

Lo mismo se predica respecto del gravamen que, por concepto de hipoteca abierta sin límite de cuantía, consta en la anotación Nro. 009 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro.100-219505, pues puede resolverse acorde con los procedimientos establecidos en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8° de la Ley 1882 de 2018 citado en precedencia.

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

**Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146**

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

En este tópico del acto administrativo impugnado, la autoridad administrativa con la finalidad de sustentar la necesidad de ordenar el trámite del proceso de expropiación consideró *“(…) Que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del INMUEBLE al titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal de compra para la enajenación voluntaria, según el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.”*

A ese respecto, el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 prevé y en lo pertinente que: *“Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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.”*

En el caso sub examine, no se corrobora la acreditación de referido presupuesto legal, por las razones de derecho y de hecho que pasan a indicarse a continuación:

En el tráfico jurídico, el acuerdo de voluntades que conduce a una relación de índole contractual no se materializa de un momento a otro, puesto que el proceso de formación contractual principia, como lo ha indicado la jurisprudencia de la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia en las sentencias del 8 marzo 1995, Rad. 4473 y del 12 agosto 2002, Rad. 6151, cuando *«alguien sugiere o propone a otro la celebración del contrato, proposición a partir de la cual se discuten y consideran las diversas exigencias de las partes, las obligaciones eventuales a que daría lugar el contrato a cargo de cada una de ellas y, en fin, los distintos aspectos del negocio en ciernes de celebración»*.

Esas tratativas preliminares, conforme se expone en dichas providencias, *«colocan a las partes en lo que la doctrina ha denominado estado precontractual, y a cuya culminación puede suceder el advenimiento de la oferta, esto es, el proyecto definitivo de acto jurídico que por alguien se somete a otra persona, o a personas indeterminadas (policitación), para su aceptación o rechazo»* de que trata el artículo 845 del Código de Comercio.

En ese sentido y conforme lo explica FERNANDO HINESTROSA en su obra Tratado de las Obligaciones II, la oferta o propuesta es *“un proyecto acabado de contrato”* o *“la propuesta firme de celebrar un contrato determinado en condiciones determinadas”* y, en cuanto a los requisitos



LORENZO CALDERÓN JARAMILLO
ABOGADOS

que debe reunir la oferta, el citado autor menciona que: “ (...) **Precisión, firmeza y plenitud** son los caracteres que universalmente resalta la doctrina y exige la jurisprudencia dentro de la noción de oferta. **Precisa** quiere decir completa, unívoca y completa. **Firme** indica su condición de definitiva, rasgo que implica la seriedad, que la persona proponga seriamente la celebración de un contrato, sabedora de que la aceptación del destinatario significa su celebración y el consiguiente compromiso. **Completa**, en fin, es una característica relativa al objeto de la oferta; los rasgos esenciales del contrato han de aparecer definidos en ella, y dentro de ellos se mira especialmente al objeto, (...) y En cuanto hace a la **plenitud**, la oferta ha de contener todos los elementos esenciales de la figura legis o iuris correspondiente, de modo de poder recorrer a plenitud la definición.”

Consecuente con lo anterior, la Corte Suprema de justicia en las sentencias previamente reseñadas, resalta que la eficacia jurídica de la oferta o propuesta está supeditada a que cumpla los siguientes requisitos:

“(...) ha de ser firme, inequívoca, precisa, completa, acto voluntario del oferente, y estar dirigida al destinatario o destinatarios y llegar a su conocimiento. Ello significa, entonces, que para que exista oferta se requiere voluntad firme y decidida para celebrar un contrato, lo que la distingue de los simples tratos preliminares, en los que de ordinario esa voluntad con tales características todavía está ausente; y, al propio tiempo, ha de ser tan definida la voluntad de contratar por quien lo hace, de manera tal que no ha de aparecer duda de ninguna índole de que allí se encuentra plasmado un proyecto de contrato revestido de tal seriedad que no pueda menos que tenerse la certeza de que podrá perfeccionarse como contrato, con el lleno de todos los requisitos legales, si ella es aceptada por aquel o aquellos a quienes va dirigida...”

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.

En el caso sub examine, la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., como firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, con base en el Avalúo Comercial Corporativo N° 8211 del 19 abril de 2021 de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas y las decisiones contenidas en el Comité de Previa Aprobación N° 30 del 23 de septiembre de 2021, formuló la Oferta Formal de Compra N° CPT – GP – 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021,

**Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146**



notificada el día 3 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-049A y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.

Respecto de la Oferta Formal de Compra en cuestión, se predicen 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-.

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

**Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146**



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° 8211 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.

IV. PETICIONES

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° 20226060020275 del 12 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 Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2., Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas”*

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-049A y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505, ordenando a la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., para que proceda con (i) la actualización del Avalúo Comercial Corporativo N° 8211 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

**Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146**



trámites pertinentes y conducentes en orden al otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

V. PRUEBAS.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 77 del CPACA, con el presente escrito me permito presentar la relación de las pruebas documentales aportadas y la solicitud de las pruebas que se pretende hacer valer.

• PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS:

En medio magnético (DVD), se aportan en formato pdf las siguientes pruebas documentales, a saber:

1. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.
3. Oferta Formal de Compra N° CPT – GP – 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021, notificada el día 3 de enero de 2022.
4. Oficio del 24 de enero de 2022, contentivo de la Aceptación Parcial de la Oferta Formal de Compra N° CPT – GP – 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021.
5. Copia de los documentos contentivos de los compromisos adoptados por la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., como firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, sobre los accesos al bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.
6. Copia de las comunicaciones cruzadas entre las partes relacionadas con los accesos al bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.
7. Copia del oficio recibido el 8 de octubre de 2022, suscrito por el representante legal de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS.
8. Copia del oficio del 9 de diciembre de 2022 suscrito por el representante legal de TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.
9. Paz y salvo impuesto predial del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz N° 100- 123214, con base en la cual se abrió el FMI N° 100-219505 correspondiente al predio identificado con Ficha Predial CP3-UF3.2-DC-049A.

• PRUEBAS CUYA PRÁCTICA SE SOLICITA Y SE PRETENDE HACER VALER.

Comendidamente solicito al VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI - que,

**Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146**



previo a resolver de fondo el recurso de vía administrativa interpuesto, se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas:

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 expediente íntegro del proceso de enajenación voluntaria relacionado con el bien inmueble identificado con Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505 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° 8211 del 19 abril de 2021 de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas por efectos de la pérdida de su vigencia.

VI. ANEXOS.

Constituyen anexos de este recurso de reposición:

1. El poder especial con el que actúo.
2. Las pruebas documentales indicadas en precedencia.
3. Constancia de presentación personal del recurso ante Notaría.

VII. NOTIFICACIONES

Para efectos de surtir adecuadamente las notificaciones a que haya lugar con ocasión del trámite y decisión del recurso de vía administrativa de reposición, las mismas serán recibidas en las siguientes direcciones de contacto, a saber:

- El suscrito apoderado las recibirá en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, en la Carrera 23 N° 63 – 15. Edificio El Castillo. Oficinas 1003/ 1004. Teléfonos: 8911146 – 3017004187 y 3104748529. Correos electrónicos: mponce@autonoma.edu.co y lcalderon@autonoma.edu.co

**Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146**

- Mi poderdante, la sociedad comercial TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., las recibirá en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, Tres Puertas KM 25 vía Medellín. Teléfonos: 88001515 – . 3158957512. Correos electrónicos: contabilidad@casagres.com.co; martin.buitrago@bugorg.com y nebuit@une.net.co

Cordialmente,



MARIO FERNANDO PONCE NARVAEZ,
Abogado.

C.C. N° 5.250.777 expedida en El Peñol (Nariño)

T.P. N° 216.056 del H. C. S., de la J.



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. EN ACUERDO DE REORGANIZACION
Nit : 900145022-1
Domicilio: Manizales, Caldas

MATRÍCULA

Matrícula No: 122766
Fecha de matrícula: 16 de abril de 2007
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 25 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : TRES PUERTAS KM 25 VIA MEDELLIN - Tres puertas
Municipio : Manizales, Caldas
Correo electrónico : contabilidad@casagres.com.co
Teléfono comercial 1 : 8801515
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : TRES PUERTAS KM 25 VIA MEDELLIN - Tres puertas
Municipio : Manizales, Caldas
Correo electrónico de notificación : contabilidad@casagres.com.co
Teléfono para notificación 1 : 8841515
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1834 del 04 de abril de 2007 de la Notaria Cuarta de Manizales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de abril de 2007, con el No. 51339 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada C.I. TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por escritura pública no. 9157 Del 26 de diciembre de 2017 de la notaría segunda de Manizales, inscrito en esta cámara de comercio el 28 de diciembre de 2017, con el no. 77931 Del libro ix, se decretó escision: Sociedades escindentes minerales de Caldas S.A en liquidación y house gres



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

S.A.S en liquidación , y sociedad beneficiaria Tejares Terracota de Colombia S.A.

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

Por Auto No. 670-000276 del 29 de junio de 2020 de la Superintendencia De Sociedades - Intendencia Regional Manizales de Manizales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2020, con el No. 316 del Libro XIX, se inscribió Se inscribe providencia mediante la cual se admite una solicitud de negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.

Por Aviso No. 670-000046 del 03 de julio de 2020 de la Superintendencia De Sociedades - Intendencia Regional Manizales de Manizales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2020, con el No. 317 del Libro XIX, se inscribió Se inscribe aviso de iniciación del proceso.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2050.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: C.I. Tejares Terracota de Colombia sa, se propone como objeto social principal el desarrollo de las siguientes actividades: A. Venta de productos Colombianos en el exterior, adquiridos en el mercado interno o fabricados por productores socios de la misma, b. La explotación y exploración de toda clase de yacimientos de minerales metalicos y no metalicos, el procesamiento y la comercializacion de minerales extraidos y procesados; c. La compra, venta, importación, exportación, distribución, representación y agencia de toda clase de minerales; d. La producción y comercializacion subsiguiente, de productos elaborados a partir de minerales metalicos y no metalicos. E. La compra, venta, importación, exportación, distribución, representación y agencia de maquinarias para el procesamiento industrial de minerales metalicos o no metalicos y para el procesamiento de otros materiales. F. La realización de operaciones de comercio exterior, orientando sus actividades, particularmente, hacia la promoción y comercializacion de productos Colombianos en los mercados externos, adquiridos en el mercado interno o fabricados por productores socios de las mismas. G. La celebración de toda clase de actos, contratos y operaciones para la manufactura y la comercializacion, tanto en el interior del país como en el exterior, de todo tipo de productos agrícolas, agroindustriales, artesanales, minerales e industriales. H. La adquisición, organización, administración, explotación, y arrendamiento de establecimientos fabriles o comerciales que tengan por objeto la adquisición, transformación, o distribución de los productos mencionados en los literales anteriores.

Para el cumplimiento del objeto la sociedad podrá, especialmente celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con el manejo de inmuebles, adquirir bienes muebles o inmuebles a cualquier título, enajenarlos o de cualquier otra forma disponer de ellos, gravarlos con prenda o hipoteca, limitar su dominio, darlos en garantía a terceros por obligaciones propias; dar o tomar en arrendamiento o comodato bienes muebles o inmuebles; celebrar operaciones sobre establecimientos de comercio; participar como socio o accionista en la constitución de toda clase de sociedades comerciales o civiles y adquirir a cualquier título cuotas, partes o acciones de esta misma clase de sociedades; dar, aceptar, negociar, pagar, endosar, cancelar, vender, revender títulos valores de toda clase, celebrar el contrato de mutuo a interés o sin el, con garantía o sin ella, celebrar contratos bancarios, en general realizar toda clase de actos y operaciones civiles y mercantiles, explotar actividades empresariales, siempre en relacion con el



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

objeto indicado, sin que pueda decirse que la sociedad carece de capacidad para desarrollar cualquier acto de tal naturaleza.

Parágrafo primero: De acuerdo con la Ley, se entienden incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad. Parágrafo segundo: La sociedad podrá fusionarse con otra u otras sociedades que tengan un objeto social igual o parecido al que la sociedad se propone, podrá, igualmente, absorber o fusionar otra u otras sociedades o escindirse. Parágrafo tercero: Podrá la sociedad, además, y para el cumplimiento de su objeto, participar en todo genero de licitaciones o convocatorias públicas o privadas para el suministro y o comercialización de los artículos producidos y/o comercializados por la sociedad. Parágrafo cuarto: Queda prohibido a C.I Tejares Terracota de Colombia sa, suscribir como fiadora, avalista o codeudora solidaria y/o garantizar con sus bienes, obligaciones de terceros en las que no tenga interés directo la compañía.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	\$ 6.047.375.426,00
No. Acciones	1.191.601,00
Valor Nominal Acciones	\$ 5.075,0002945617

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	\$ 6.047.375.426,00
No. Acciones	1.191.601,00
Valor Nominal Acciones	\$ 5.075,0002945617

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	\$ 6.047.375.426,00
-------	---------------------

REPRESENTACIÓN LEGAL

La dirección y administración de c. I. Tejares Terracota de Colombia S.A ., Serán ejercidas por los siguientes órganos principales: A) la Asamblea General de accionistas; b) la Junta Directiva; c) el gerente; d) el suplente del gerente. Parágrafo: Tendrán la calidad de administradores de c.I. Tejares Terracota de Colombia S.A., En su condición de factores de comercio, los administradores de sus sucursales y agencias. Las facultades de representación de los administradores de las sucursales serán fijadas precisamente en poder otorgado por el gerente de c.I. Tejares Terracota de Colombia S.A., Por escritura pública o por documento legalmente reconocido, que se inscribiera en el registro mercantil que corresponda a la jurisdicción de la sucursal.

Representante legal: La compañía tendrá un gerente, quien será su representante legal, el cual será reemplazado, en sus faltas accidentales, temporales o absolutas por un suplente. Parágrafo: El suplente del gerente lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, con la obligación de reportar al gerente la naturaleza de las gestiones o de las operaciones ejecutadas mientras dure su ausencia.



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

El gerente será el representante legal de la compañía y tendrá a su cargo la inmediata dirección y administración de los negocios sociales, con sujeción a la Ley, los estatutos, las resoluciones y acuerdos de la Asamblea General de accionistas y la Junta Directiva.

Junta directiva: La Junta Directiva se compone de tres (3) miembros principales, con sus respectivos suplentes personales.

Asamblea General de accionistas: Además de las funciones de Ley, corresponde a la Asamblea General el ejercicio, entre otras, de las siguientes funciones: - Elegir a los miembros principales y los suplentes de la Junta Directiva, darles instrucciones, removerlos libremente y señalar su remuneración por cada reunión a la que asistan, la cual, en todo caso, ha de ser una suma fija y determinada; - Nombrar y remover el revisor fiscal y su suplente, darles instrucciones, asignarles funciones especiales y fijarles su remuneración, la cual, en todo caso, ha de ser una suma fija y determinada; - Decretar la capitalización de utilidades; - Decretar la formación de reservas ocasionales, incrementar su valor o variar la destinación de las mismas; - Reformar los estatutos; - Aprobar la incorporación de la sociedad en una u otras, la fusión de la misma, su escisión o su transformación; - Decretar la readquisición de acciones y ordenar las medidas que hayan de tomarse con ellas; - Decretar la disolución de la sociedad; - Enajenar, arrendar o traspasar la totalidad de los haberes de la sociedad; - Ejercer las demás funciones que le señalen los estatutos sociales y las que legalmente le correspondan como órgano supremo de la sociedad y todas aquellas que no le hayan sido asignadas por la Ley o los estatutos a otro órgano de la compañía.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Atribuciones: Son atribuciones del representante legal, además de las señaladas en la Ley, entre otras, las siguientes: - Representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad como persona jurídica; - Designar a los administradores de las sucursales y agencias de la sociedad. Parágrafo: El gerente ha sido dotado de las facultades necesarias para celebrar en nombre de la sociedad todos los actos y contratos incluidos en el objeto social, facultades que solamente le han sido limitadas en relación con la naturaleza de algunas operaciones y en relación con la cuantía de otras operaciones, conforme se ha dejado estipulado anteriormente. Por lo demás, el representante legal está autorizado para celebrar toda clase de negocios y operaciones comprendidos en el objeto social, sin consideración a la cuantía de las mismas.

Funciones y atribuciones: Corresponde a la Junta Directiva: - Disponer la apertura, en el país o en el exterior, de sucursales o agencias de la sociedad; - Autorizar al gerente de la sociedad, o a su suplente, en su caso, para celebrar las siguientes operaciones: 1) para suscribir, en nombre de la sociedad, como fiadora, avalista o codeudora solidaria y/o para garantizar con los bienes de la sociedad, obligaciones de terceros en las que no tenga interés directo la compañía. 2) para ceder, traspasar o gravar, a cualquier título, marcas, patentes o privilegios de los cuales c.I. Tejares Terracota de Colombia S.A., sea titular. 3) realizar cualquier tipo de convenios sobre contratos de propiedad intelectual registrada. 4) solicitar la admisión de la sociedad al trámite de reorganización empresarial o de liquidación judicial. 5) para celebrar actos, contratos u operaciones comprendidos dentro del giro ordinario de los negocios de la sociedad, cuando la cuantía de los mismos exceda de la cantidad de quinientos (500) salarios mínimos mensuales vigentes al tiempo de formalizarse la operación o contrato. 6) para hacer donaciones cuando la cuantía de las mismas, global o individualmente consideradas, exceda de la



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

cantidad de un (1) salario mínimo legal mensual vigente al momento de hacerse la donación. - Autorizar los contratos entre c.I. Tejares Terracota de Colombia S.A., Y sus accionistas cualquiera que sea su monto. - Nombrar y remover libremente al representante legal de la sociedad, darle instrucciones y fijarle su remuneración. - Designar al suplente del gerente. - Autorizar la transferencia de las acciones de industria no liberadas que sean emitidas por la sociedad, cuya libre negociación se restringe; - Podrá establecer sucursales o agencias dentro o fuera de su domicilio, en el país o fuera de el, y las demás que, conforme a los estatutos y la Ley, le corresponden. Parágrafo: La Junta Directiva podrá conceder al gerente o a su suplente, en su caso, autorizaciones globales especiales en el tiempo y en su monto, para celebrar contratos cuya cuantía sobrepase los montos señalados en este artículo, con miras a lograr una mayor eficiencia operativa. En tales casos, el gerente deberá informar periódicamente a la Junta Directiva en lo relativo a la utilización de tales facultades.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 81 del 26 de julio de 2022 de la Junta Directiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 03 de agosto de 2022 con el No. 93701 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ	C.C. No. 75.063.838
GERENTE SUPLENTE	CLEMENCIA CHICA MUÑOZ	C.C. No. 30.324.299

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 027 del 29 de septiembre de 2022 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 19 de octubre de 2022 con el No. 94452 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	NESTOR DE JESUS BUITRAGO TRUJILLO	C.C. No. 4.305.631
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	DARIO SERNA UCHIMA	C.C. No. 16.204.175
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	JORGE HERNAN LOPEZ JARAMILLO	C.C. No. 75.085.708

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	MARCELA BUITRAGO GONZALEZ	C.C. 30.304.214



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

MIEMBRO SUPLENTE JUNTA
DIRECTIVA

CLEMENCIA CHICA MUÑOZ

C.C. 30.324.299

MIEMBRO SUPLENTE JUNTA
DIRECTIVA

JUAN MANUEL JARAMILLO HOYOS

C.C. 75.094.623

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 25 del 13 de julio de 2020 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 2020 con el No. 85981 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL - FIRMA REVISORA	DESARROLLOS CONTABLES Y TRIBUTARIOS S.A.S.	NIT No. 900.591.571-3	
REVISOR FISCAL SUPLENTE DESIGNADO POR FIRMA REVISORA	ANA ISABEL HENAO JARAMILLO	C.C. No. 30.232.761	218280-T

Por documento privado del 03 de agosto de 2022 de la Firma Revisora, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2022 con el No. 93737 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL DESIGNADO POR FIRMA REVISORA	DANIELA VARGAS ARIAS	C.C. No. 1.053.790.365	224115-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 7526 del 12 de septiembre de 2008 de la Notaria Segunda Manizales	54164 del 16 de septiembre de 2008 del libro IX
*) E.P. No. 8989 del 31 de octubre de 2008 de la Notaria Segunda Manizales	54393 del 10 de noviembre de 2008 del libro IX
*) E.P. No. 4624 del 24 de junio de 2009 de la Notaria Segunda Manizales	55677 del 01 de julio de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 8600 del 11 de noviembre de 2009 de la Notaria Segunda Manizales	56436 del 03 de diciembre de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 5226 del 23 de diciembre de 2010 de la Notaria Cuarta Manizales	58643 del 27 de diciembre de 2010 del libro IX
*) E.P. No. 4452 del 14 de diciembre de 2015 de la Notaria Cuarta Manizales	71780 del 16 de diciembre de 2015 del libro IX
*) E.P. No. 9157 del 26 de diciembre de 2017 de la Notaria Segunda Manizales	77931 del 28 de diciembre de 2017 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

Por Resolución No. 125-000601 del 21 de febrero de 2017 de la Supersociedades, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de mayo de 2017, con el No. 76444 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control: Se modifica resolución 300-003891 Del 24 de octubre de 2016 en el sentido de que no corresponde a creación de grupo empresarial sino a situación de control, quedando conformada así PiliAx Corporation, Linartek Holdings Inc, inmobiliaria Tanganika S.A. Y Nestor Buitrago Trujillo como controlantes de las sociedades inversiones cambia sas, pilita sas, constructora manizales sas, tejares terracota de Colombia S.A., Empresa de servicios san marcel sas, minerales de caldas S.A. Y house gres sas (controladas).

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : CORPORATION PILIAX**

Identificación: 12793401600
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : INC LINARTEK HOLDINGS**

Identificación: 12797781600
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : S.A. INMOBILIARIA TANGANIK**

Identificación: 810001033
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : NESTOR DE JESUS BUITRAGO TRUJILLO**

Identificación: 4305631
Nacionalidad: Colombiano/a
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : MINERALES DE CALDAS S A EN LIQUIDACION**



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

Identificación: 8908030496
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : HOUSE GRES S.A.S**

Identificación: 9004265732
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : INVERSIONES CAMBIA S.A.S**

Identificación: 8001494267
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : PILITA S.A.S**

Identificación: 9003310567
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : CONSTRUCTORA MANIZALES S.A.S.**

Identificación: 8100040171
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**

Identificación: 9001450221
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : EMPRESA DE SERVICIOS SAN MARCEL S.A.S SIGLA ESSAMA S.A.S.**

Identificación: 8100008193
Domicilio: Fuera del país
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. EN ACUERDO DE REORGANIZACION**
Domicilio: Manizales, Caldas
País: Colombia

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

Actividad principal Código CIIU: C2399
Actividad secundaria Código CIIU: No reportó
Otras actividades Código CIIU: No reportó

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A
Matrícula No.: 122767
Fecha de Matrícula: 16 de abril de 2007
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CRA 18 23 16 - Centro
Municipio: Manizales, Caldas
** Embargo o medida cautelar: Por Oficio No. 483 del 10 de marzo de 2020 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de agosto de 2020, con el No. 24128 del Libro VIII, se decretó Se dejan sin efectos la medida de embargo ordenada dentro del proceso ejecutivo singular de RODICLAR SAS contra Tejares Terracota de Colombia S.A, la cula se ordeno mediante oficio número 2655 del 14 de noviembre de 2019 (medida no inscrita en cámara).

Nombre: MINERALES DE CALDAS S.A
Matrícula No.: 129231
Fecha de Matrícula: 18 de junio de 2008
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CRA 18 23 16 - Centro
Municipio: Manizales, Caldas

Nombre: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA SA
Matrícula No.: 152652
Fecha de Matrícula: 24 de julio de 2012
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : TRES PUERTAS KM 25 VIA MEDELLIN - Tres Puertas
Municipio: Manizales, Caldas
** Embargo o medida cautelar: Por Oficio No. 485 del 10 de marzo de 2020 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de agosto de 2020, con el No. 24129 del Libro VIII, se decretó SE DEJAN SIN EFECTOS LA MEDIDA DE EMBARGO ORDENADA DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE RODICLAR SAS CONTRA TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A, LA CULA SE ORDENO MEDIANTE OFICIO NÚMERO 2657 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019 (MEDIDA NO INSCRITA EN CÁMARA).

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA – TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$16,043,895,239

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : C2399.

CERTIFICAS ESPECIALES

Arbitramento: Las diferencias que ocurrieren entre los accionistas como tales y la sociedad, o entre aquellos, por razón del contrato social, durante el termino de su duración, o con motivo de su disolución, o en el periodo de liquidación, serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento, compuesto por tres (3) árbitros, designados por la Cámara de Comercio de Manizales, a solicitud de cualquiera de las partes. La instalación y funcionamiento del tribunal, que sesionara en Manizales y decidirá en derecho, se ajustara a las normas del decreto 2279 de 1.989, o a las que rigieren en su momento. Los gastos de funcionamiento del tribunal serán de cargo de las partes pero el tribunal podrá, a su juicio y cuando existiere manifiesta temeridad de alguna de las partes, determinar que todos los gastos sean de cargo exclusivo de esta. Se entiende por parte, para los efectos de la presente cláusula, la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión. Parágrafo: Las decisiones de los árbitros estarán sujetas a control judicial por medio del recurso de anulación del laudo o del recurso extraordinario de revisión, en los casos y por los procedimientos previstos en las leyes.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

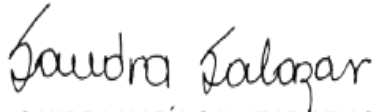
Fecha expedición: 11/01/2023 - 10:14:36
Recibo No. S000787775, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QDuHgv1sun

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.


SANDRA MARÍA SALAZAR/ARIAS

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230111200370223213

Nro Matrícula: 100-219505

Pagina 1 TURNO: 2023-100-1-1517

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:04:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: LA FINARIA

FECHA APERTURA: 02-05-2017 RADICACIÓN: 2017-100-6-7157 CON: ESCRITURA DE: 18-04-2017

CODIGO CATASTRAL: 00020000002205290000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE B CON AREA DE 35.510.25 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1267, 2017/04/18, NOTARIA CUARTA MANIZALES. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ALINDERADO ASÍ: /// POR EL ORIENTE, PARTIENDO DEL MOJÓN NO. 6, UBICADO SOBRE LA QUEBRADA TRES PUERTAS EN EL COSTADO NORORIENTAL DEL LOTE B Y A 15.00 METROS DEL EJE DE LA CARRETERA TRONCAL QUE UNE A MANIZALES CON ARAUCA; SE CONTINÚA POR LA QUEBRADA TRES PUERTAS EN DIRECCIÓN AGUAS ARRIBA CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 277.50 METROS Y LINDANDO CON LA HACIENDA EL DORADO HASTA LLEGAR AL MOJÓN NO. 2, UBICADO SOBRE LA LÍNEA DIVISORIA DE LOS LOTES A Y B. POR EL SUR, PARTIENDO DEL MOJÓN NO. 2 Y CON DIRECCIÓN OESTE EN DOS TRAMOS DE LONGITUD DE 37.00 METROS Y 107.00 METROS LINDANDO CON EL LOTE A HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN M7 UBICADO SOBRE LA LÍNEA DIVISORIA DE LOS CITADOS LOTES A Y B. POR EL OCCIDENTE; SEGÚN UNA LÍNEA QUEBRADA DE TRES SEGMENTOS ASÍ: PARTIENDO DESDE EL MOJÓN M7 Y EN SENTIDO NORTE Y LINDANDO CON LOTE DE PROPIEDAD DE TECNIGRES S.A., EN UNA LONGITUD DE 114.5 METROS HASTA LLEGAR AL MOJÓN M4 UBICADO SOBRE EL LOTE NÚMERO B; DESDE ÉSTE Y CON DIRECCIÓN NOROESTE EN UNA LONGITUD DE 60.00 METROS Y LINDANDO TAMBIÉN CON LOTE DE PROPIEDAD DE TECNIGRES S.A., HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN M3, UBICADO TAMBIÉN SOBRE EL LOTE B; DESDE ALLÍ Y CON UNA DIRECCIÓN NOROESTE EN UNA LONGITUD DE 22.00 METROS Y LINDANDO TAMBIÉN CON EL LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE TECNIGRES S.A., HASTA LOCALIZAR EL MOJÓN M2. POR EL NORTE; PARTIENDO DESDE EL MOJÓN M2, UBICADO A UN COSTADO DE LA CARRETERA DE ACCESO A LAS OFICINAS DE MINERALES DE CALDAS S.A., A UNA DISTANCIA DE 12.00 METROS AL BORDE IZQUIERDO DE LA CARRETERA TRONCAL QUE UNE A MANIZALES CON ARAUCA Y SOBRE EL LOTE B, DESDE ACÁ Y CON UNA DIRECCIÓN NORESTE SIGUIENDO UNA LÍNEA PARALELA A 15 METROS DEL EJE DE LA CARRETERA TRONCAL QUE UNE A MANIZALES CON ARAUCA EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 217.50 METROS LINDANDO CON ÉSTA HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN NO. 6, PUNTO DE PARTIDA.////

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 15 02 95 ESCRITURA 215 DEL 06 02 95 NOTARIA 1A. MANIZALES ENGLOBAMIENTO A: MINERALES DE CALDAS S.A.

REGISTRO 30 11 82 ESCRITURA 2234 DEL 10 11 82 NOTARIA 1A. MANIZALES DECLARACION A: MINERALES DE CALDAS LTDA.

REGISTRO 21 08 78 ESCRITURA 1364 DEL 16 08 78 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CORPORACION CENTRO MANIZALES A: MINERALES DE CALDAS LIMITADA

REGISTRO 17 11 76 ESCRITURA 1625 DEL 09 11 76 NOTARIA 4A MANIZALES COMPRAVENTA DE: CLUB MANIZALES S.A. A: CORPORACION CENTRO MANIZALES

REGISTRO 23 02 73 ESCRITURA 73 DEL 26 01 73 NOTARIA 2A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: GUTIERREZ ROBLEDO GUSTAVO A: CLUB MANIZALES S.A., POR ESTA MISMA ESCRITURA SE CONSTITUYO SERVIDUMBRE ACTIVA DE ENERGIA ELECTRICA A: CLUB MANIZALES (100-0053014)

REGISTRO 04 02 85 ESCRITURA 3148 DEL 31 12 84 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS S.A., BANCO DE CALDAS S.A. A: MINERALES DE CALDAS LTDA

REGISTRO 30 11 82 ESCRITURA 2234 DEL 10 11 82 NOTARIA 1A. MANIZALES DACION EN PAGO DE: MINERALES DE CALDAS LTDA. A: BANCO DE CALDAS, CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS S.A. (100-0053013)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230111200370223213

Nro Matrícula: 100-219505

Pagina 2 TURNO: 2023-100-1-1517

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:04:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) # PARAJE LA FINARIA, SECTOR TRES PUERTAS - LOTE B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

100 - 123214

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-02-1973 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 73 DEL 26-01-1973 NOTARIA 2A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ENERGIA ELECTRICA, EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CLUB MANIZALES S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-01-1990 Radicación: 54

Doc: ESCRITURA 2499 DEL 21-12-1989 NOTARIA 1A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ALCANTARILLADO, AGUAS NEGRAS Y LLUVIAS, EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINERALES DE CALDAS S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-1995 Radicación: 3024

Doc: ESCRITURA 215 DEL 06-02-1995 NOTARIA 1A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO, AGUAS LLUVIAS Y AGUAS NEGRAS EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO 100-0123213

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MINERALES DE CALDAS S.A.

A: TEGNIGRES S. A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-02-1995 Radicación: 3024

Doc: ESCRITURA 215 DEL 06-02-1995 NOTARIA 1A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ENERGIA ELECTRICA EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO 100-0123213

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MINERALES DE CALDAS S.A.

A: TECNIGRES S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-11-1995 Radicación: 25722



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230111200370223213

Nro Matrícula: 100-219505

Pagina 3 TURNO: 2023-100-1-1517

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:04:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 5697 DEL 01-11-1995 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$839,123,740

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINERALES DE CALDAS S.A.

X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-04-2017 Radicación: 2017-100-6-7157

Doc: ESCRITURA 1267 DEL 18-04-2017 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MINERALES DE CALDAS S.A.

X NIT# 8908030496

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-12-2017 Radicación: 2017-100-6-27206

Doc: ESCRITURA 9157 DEL 26-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0139 ESCISION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINERALES DE CALDAS S.A. EN LIQUIDACION - NIT# 8908030496 -

A: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. - NIT 9001450221 -

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-10-2018 Radicación: 2018-100-6-23619

Doc: ESCRITURA 8288 DEL 07-05-2018 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$839,123,740

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A CORFICOLOMBIANA S.A NIT-8903006536

A: MINERALES DE CALDAS S.A NIT-8908030496

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-01-2019 Radicación: 2019-100-6-317

Doc: ESCRITURA 8728 DEL 28-12-2018 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

X NIT 9001450221

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA- NIT. 8600032021

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-01-2022 Radicación: 2022-100-6-23

Doc: OFICIO CPT-GP-0278-2021 DEL 23-12-2021 CONCESION PACIFICO TRES S.A.S. DE MANIZALES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230111200370223213

Nro Matrícula: 100-219505

Pagina 4 TURNO: 2023-100-1-1517

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:04:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

VALOR ACTO: \$217,317,025

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SOBRE UN AREA REQUERIDA DE 0.1470 HA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- NIT # 8301259969

A: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. - NIT 9001450221

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-100-1-1517

FECHA: 11-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

Manizales, '23 DIC 2021

CPT – GP – 0278 2021

Señores

TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A**NIT:** 900.145.022-1**JOSE IGNACIO GÓMEZ VELEZ**

Cédula de ciudadanía: 19.470.195

Representante legal de la Sociedad.

MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ

Cédula de ciudadanía: 75.063.838

Representante legal Suplente de la Sociedad.

Dirección del predio: Paraje la Finaría, Sector Tres Puertas Lote B, Vereda La Finaría, Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.

Dirección de Notificación: Tres Puertas Km 25 Vía Medellín

Teléfono: 8841515 - 3158957512.

Ref.: *Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*

Asunto: *Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado Paraje la Finaría, Sector Tres Puertas Lote B, ubicado en la vereda La Finaría, en el Municipio de Manizales, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000220529000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-219505. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.2-DC-049A.*

Cordial saludo,

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014, y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Autopista Conexión Pacífico Tres La Virginia y La Manuela – La Pintada denominado "Autopistas para la Prosperidad".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** identificada con NIT. 900.763.357-2, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014 inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** identificada con NIT. 830.125.996-9, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el

artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

Cabe resaltar que la Interventoría del Proyecto, Consorcio Épsilon Colombia, el día 22 de febrero de 2021 mediante el oficio **EPSCOLM-0111-21** aprobó los insumos del expediente predial No. **CP3-UF3.2-DC-049A** y posteriormente, por medio del oficio **EPSCOLM-0320-21** del 06 de mayo de 2021, aprobó parcialmente el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas para el antes identificado expediente predial, excluyendo lo tasado y determinado por la Lonja respecto del Daño Emergente contenido en el numeral "16.2 OTROS CONCEPTOS RECONOCIDOS" del Avalúo.

De conformidad con lo anterior, la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI convocó y activó el procedimiento establecido en el numeral 7.2 – "Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas" – de la Parte General del Contrato de Concesión y, en razón a ello, el día 23 de septiembre de 2021 se llevó a cabo el comité de previa aprobación No. 30, en donde la Agencia, en consonancia con lo dispuesto por la Interventoría, aprobó parcialmente los valores solicitados para el predio **CP3-UF3.2-DC-049A**, pues decidió no aprobar lo relacionado con el Daño Emergente contenido en el numeral "16.2 OTROS CONCEPTOS RECONOCIDOS" del Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas para el identificado predio.

En este punto, resulta útil destacar el hecho de que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** dentro del Comité de Previa Aprobación No. 30 puso a consideración de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI y de la Interventoría del Proyecto el valor total contenido en el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, no obstante que, como se mencionó anteriormente, tanto Agencia como Interventoría decidieron aprobarlo parcialmente pues, reiteramos, excluyeron de su aprobación lo correspondiente al Daño Emergente contenido en el numeral "16.2 OTROS CONCEPTOS RECONOCIDOS" tasado por la mencionada antes Lonja de Propiedad Raíz.

Aunado a lo dicho en precedencia, destacamos que mediante Oficio con radicado de Salida ANI No. 20216040343291 de 3 de noviembre de 2021 la Agencia autorizó efectuar el fondeo de los recursos aprobados en el mencionado comité de previa aprobación No. 30 de fecha 23 de septiembre de 2021.

Así las cosas, el valor de la presente Oferta Formal de Compra se circunscribe única y exclusivamente a la suma efectivamente aprobada por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI y la Interventoría del Proyecto en el comité de previa aprobación No. 30 de 23 de septiembre de 2021 para el predio No. **CP3-UF3.2-DC-049A**.

Entonces, teniendo en cuenta lo hasta aquí descrito, de igual manera nos permitimos informar que el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en los departamentos de Risaralda, Caldas y Antioquia, iniciando desde la Virginia, la Manuela y terminando en la Pintada. Es así como el predio de su propiedad, denominado Lote Uno, ubicado en la vereda la cabaña del Municipio de Manizales, Departamento Caldas, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un lote de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado Paraje la Finaría, Sector Tres Puertas Lote B, ubicado en la vereda La Finaría del Municipio de Manizales, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000002205290000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-219505 que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A se encuentra ubicado en la abscisa inicial Enlace S-E K0+092,6 Km y finalizando en la abscisa Enlace S-E K0+154,83 Km de la margen izquierda con una longitud efectiva de **62,23** y en la abscisa inicial Enlace E K0+000 Km y finalizando en la abscisa Enlace E K0+199,6 Km de la margen derecha con una longitud efectiva de **199,60**. Con un área de total de terreno 3,5510 Has, Área Requerida 0,1470 Has.

INCLUIDAS LAS SIGUIENTES CONSTRUCCIONES ANEXAS: **CA-1** Cerramiento con malla eslabonada y postes en ángulos metálicos de 2", con altura de 1,90mt, con 3 hilos de alambre de púa en la parte superior, sobre muro en ladrillo de h= 1,5mt sobre viga zarpa en concreto de 0,20mt x 0,30mt. **13,00 ml;** **CA-2** Cerramiento en postes de madera h= 1,7mt con 8 hilos de alambre de púa. **65,90 ml;** **CA-3** Acceso en pavimento asfáltico e= 0,12mt, a=3,97mt, sobre estructura con material de base e= 0,35mt. **13,00 ml;** **CA-4** Cerca viva en swinglea h= 6,0mt aprox. Y 10 hilos de alambre de púa. **160,00 ml;** **CA-5** Cerramiento con 47 postes en concreto, con altura de 1,60mt, 9 hilos de alambre de púa. **107,31 ml;** **CA-6** Puerta en ángulos metálicos de 1 1/2", de 5mt de ancho, adosada a columnas de concreto 0,50x0,50mt, h= 1,70mt, **1 Un** y **CA-7** Puerta metálica en tubería de 1" y marco en tubería de 2" de 5mt de ancho, adosada a columna de concreto de 0,45 x 0,45mt, h= 1,80mt. **1 un.**

Y LOS SIGUIENTES CULTIVOS: Pasto India, **650,00 m2;** Grama de Jardín, **60,00 m2;** Heliconias, **25 Un** y Guadua, **30 Un.**

Los linderos Generales se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 1267 del 18 de abril de 2017 de la Notaría Cuarta de Manizales, y son:

"Por el ORIENTE, partiendo del mojón No. 6, ubicado sobre la quebrada Tres Puertas en el costado nororiental del lote B y a 15.00 metros del eje de la carretera troncal que une a Manizales con Arauca; se continua por la quebrada Tres puertas en dirección aguas arriba con una longitud aproximada de 277.50 metros y lindando con la Hacienda El Dorado hasta llegar al mojón No. 2, ubicado sobre la línea divisoria de los lotes A y B. POR EL SUR: partiendo del mojón No. 2 y con dirección Oeste en dos tramos de longitud de 37,00 metros y 107.00 metros lindando con el lote A hasta encontrar el mojón M7 ubicado sobre la línea divisoria de los citados Lotes A y B, POR EL OCCIDENTE; según una línea quebrada de tres segmentos así: Partiendo desde el mojón M7 y en sentido norte y lindando con lote de propiedad de Tecnigres S.A, en una longitud de 114.5 metros hasta llegar al mojón M4 ubicado sobre el lote número B, desde este y con dirección noroeste en una longitud de 60.00 metros y lindando también con lote de propiedad de Tecnigres S.A, hasta encontrar el mojón M3, ubicado sobre el lote B; desde allí y con una dirección noroeste en una longitud de 22.00 metros y lindando también con el lote de terreno de propiedad de Tecnigres S.A hasta localizar el mojón M2. POR EL NORTE: partiendo desde el mojón M2, ubicado a un costado de la carretera de acceso a las oficinas de Minerales de Caldas S.A, a una distancia de 12.00 metros al borde izquierdo de la carretera troncal que une a Manizales con Arauca y sobre el lote B, desde acá y con una dirección noreste siguiendo una línea paralela a 15 metros del eje de la carretera troncal que une a Manizales con Arauca en una longitud aproximada de 217.50 metros lindando con esta hasta encontrar el mojón No. 6, punto de partida ///

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Adquirió la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A** identificada con NIT **900.145.022-1**, a través de escritura pública de adjudicación en ESCISIÓN de la sociedad **MINERALES DE CALDAS S.A** a través de la escritura pública No. 9157 del 26 de diciembre de 2017 de la notaria segunda de Manizales, registrada el 28 de diciembre de 2017 en el folio 100-219505 de la Oficina de Registros Públicos de Manizales.

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial CP3-UF3.2-DC-049A	Total: 3,5510 Has
	Requerida: 0,1470 Has
	Remanente: 0,0000 Has
	Sobrante: 3,4040 Has
	Total Requerida: 0,1470 Has

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de 0,1470 Has/ las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	268,80	VIA NACIONAL MANIZALES MEDELLIN VIA TRES PUERTAS LA CABAÑA MANIZALES (1-21)
SUR	260,76	TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. (mismo predio) (23-61)
ORIENTE	12,56	170010002000000220539000000000 (21-23)
OCCIDENTE	9,43	TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A (61-1)

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. 8211, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, es el siguiente:

AVALUO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área requerida	0,1470	Ha	\$ 1.270.000.000	\$ 186.690.000
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 186.690.000

CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$186.690.000,00), MONEDA CORRIENTE.

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1	Cerramiento con malla eslabonada y postes en ángulos metálicos de 2", con altura de 1,90mt, con 3 hilos de alambre de púa en la parte superior, sobre muro en ladrillo de h= 1,5mt sobre viga zarpa en concreto de 0,20mt x 0,30mt.	13,00	m	\$ 345.000	\$ 4.485.000
CA-2	Cerramiento en postes de madera h= 1,7mt con 8 hilos de alambre de púa.	65,90	m	\$ 41.000	\$ 2.701.900
CA-3	Acceso en pavimento asfáltico e= 0,12mt, a=3,97mt, sobre estructura con material de base e= 0,35mt.	13,00	m	\$ 514.000	\$ 6.682.000
CA-4	Cerca viva en swinglea h= 6,0mt aprox. Y 10	160,00	m	\$ 44.000	\$ 7.040.000

	hilos de alambre de púa.					
CA-5	Cerramiento con 47 postes en concreto, con altura de 1,60mt, 9 hilos de alambre de púa.	107,31	m	\$	41.000	\$ 4.399.710
CA-6	Puerta en ángulos metálicos de 1 1/2", de 5mt de ancho, adosada a columnas de concreto 0,50x0,50mt, h= 1,70mt	1	un	\$	1.782.000	\$ 1.782.000
CA-7	Puerta metálica en tubería de 1" y marco en tubería de 2" de 5mt de ancho, adosada a columna de concreto de 0,45 x 0,45mt, h= 1,80mt.	1	un	\$	1.932.000	\$ 1.932.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS						\$ 29.022.610

VEINTINUEVE MILLONES VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS (\$29.022.610,00), MONEDA CORRIENTE.

VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Pasto India	650	m2	\$ 472	\$ 306.800
Gramma de Jardin	60	m2	\$ 9.437	\$ 566.220
Heliconias	25	Un	\$ 23.593	\$ 589.825
Guadua	30	Un	\$ 4.719	\$ 141.570
VALOR TOTAL ESPECIES				\$ 1.604.415

UN MILLÓN SEISCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS (\$1.604.415,00), MONEDA CORRIENTE.

AVALÚO TOTAL

VALORES TOTALES DEL AVALÚO	
VALOR TERRENO	\$ 186.690.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 29.022.610
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 1.604.415
VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 217.317.025

El pago total del precio de adquisición es de **DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL VEINTICINCO PESOS (\$ 217.317.025,00), MONEDA CORRIENTE.**

VALORACIÓN DAÑO EMERGENTE -NO APROBADO-

PREDIO CP3-UF3.2-DC-049A			
DESCRIPCIÓN	CANTIDA	UND	VALOR
Sistema de pozo séptico con tanques plásticos de 1000lt	1,00	und	\$ 3.754.610
adecuación acceso principal	1,00	und	\$ 11.691.480
TOTAL			\$ 15.446.090

El valor del daño emergente tasado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas corresponde a la suma de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVENTA PESOS (\$15.446.090,00) MONEDA CORRIENTE.**

De esta manera, el valor total del Avalúo Comercial, incluyendo el concepto y valor del Daño Emergente, es de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO QUINCE PESOS (\$232.763.115,00) MONEDA CORRIENTE.**

No obstante lo anterior, como se mencionó en líneas precedentes, la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, en consonancia con lo dispuesto previamente por la Interventoría del Proyecto, en desarrollo del Comité de Previa Aprobación No. 30 de fecha 23 de septiembre de 2021 decidió no aprobar el valor del Daño Emergente contenido en el numeral "16.2 OTROS CONCEPTOS RECONOCIDOS" del Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, por manera que el pago total del precio de adquisición corresponde a **DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL VEINTICINCO PESOS (\$ 217.317.025,00), MONEDA CORRIENTE.**

Dentro del avalúo comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplado en la Resolución No. 898 del 2015, expedida por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las demás normas que la modifiquen o la complementen toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

Cabe resaltar que el Concesionario Pacifico Tres S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto forma de pago.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria, corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

E. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Concesión, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, 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.

Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo, Las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la ciudad de Manizales, Caldas; en la Calle 77 No. 21 – 43, teléfono (6) 8933766 o a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com, juanitarios@pacificotres.com y mariaduran@pacificotres.com.

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Elaboró: Juanita Ríos Cuervo / Profesional 1 Jurídico Predial.

Revisó: María Lorena Durán G. / Coordinadora General Predial.

Aprobó: Andres Orozco Bedoya / Director Predial.



Manizales, 24 de enero de 2022.

Doctor:

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal

CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS

Firma Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-

Calle 77 No. 21 - 43

Manizales - Caldas.

Correos electrónicos: contactenos@pacificotres.com

juanitarios@pacificotres.com

mariaduran@pacificotres.com

CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S
NIT. 900.763.357-2

7 5 ENE 2022

Este documento se recibe para estudio
y no implica aceptación.
Por tanto no compromete a la compañía.

Asunto: Aceptación de la oferta formal de compra N° CPT - GP - 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021, notificada el día 3 de enero de 2022, respecto de una franja de terreno del bien inmueble identificado con la Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.

Cordial saludo,

En mi condición de representante legal de la compañía TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., sociedad comercial titular del derecho de dominio del bien inmueble identificado con la Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505, por medio del presente escrito y en término hábil para ello, me permito pronunciarme en relación con la oferta formal de compra de una franja de terreno correspondiente al mencionado inmueble N° CPT - GP - 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021, formulada por la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS., como firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- y que fuera notificada el día 3 de enero de 2022, en los siguientes términos:

Prevía revisión y análisis de la oferta formal de compra, se tiene que el área requerida (franja de terreno) del bien inmueble en cuestión, corresponde a 0,1470 hectáreas, cuyos linderos, según la ficha predial CP3-UF3.2-DC-049A, corresponden a los siguientes:

OFICINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Kms 25, Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801513 - 8820163
CEL: 316-4281071 - 317-4099954
FAX: +57 (6) 8807429
casagres@casagres.com.co

www.casagres.com

Construye tus sueños naturalmente!!



LINDEROS DEL ÁREA REQUERIDA:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	268,80	VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN VIA TRES PUERTAS LA CABAÑA MANIZALES (1-21)
SUR	260,76	TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A. (mismo predio) (23 - 61)
ORIENTE	12,56	170010002000000220539000000000 (21-23)
OCCIDENTE	9,43	TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A (61-1)

En ese sentido, es la voluntad de la compañía TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., **ACEPTAR** la oferta formal de compra N° CPT - GP - 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021, por el precio de adquisición correspondiente a **DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$217.317.025.00 M/Cte)**, por los conceptos de (i) valor terreno, (ii) valor construcciones anexas y (iii) valor cultivos y especies, conforme se encuentran previstos tanto en la respectiva oferta, como en el numeral 15 del Avalúo Comercial Corporativo N° 8211 del 19 abril de 2021 de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, en los siguientes términos:

AVALÚO TOTAL

CONCEPTO	AVALÚO
VALOR TERRENO	\$186.690.000.00.
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$29.022.610.00.
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$1.604.415.00.
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$217.317.025.00.

Si bien es cierto, aceptamos la oferta formal de compra en los términos indicados en precedencia, nos reservamos el derecho a objeciones basados en las siguientes consideraciones, a saber:

1. El avalúo Comercial Corporativo N° 8211 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 \$15.446.090.00, este concepto en particular no fue aprobado por la

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FABRICA
Km 25 Via Manizales - Medellin
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: 316 4781071 - 317 4099054
FAX: +57 (6) 8802429
casagres@casagres.com.co

www.casagres.com



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 N° CPT - GP - 0278-2021 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° 8211 del 19 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° 8211 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; 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

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FABRICA

Km 25 Vía Manizales - Medellín

TEL: +57 (6) 8801545 - 8820163

CEL: +57 (316) 4781071 - 312 4099954

FAX: +57 (6) 6902429

Casagres - casagres.com.co

www.casagres.com



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. En el oficio del 7 de junio de 2020 se consignó el cuadro 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 cual año por año se debe indexar conforme a la variación de precios.

- ✓ 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.

En consecuencia, la aceptación de la oferta formal de compra se entiende sobre los ítems contenidos en la misma, y la empresa hace precisión sobre afectaciones no tenidas en cuenta en aquella, especialmente porque 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 CONCESIÓN PACÍFICO 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 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.

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FABRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: +57 4781071 - 317 4099354
FAX: +57 (6) 8802129
www.casagres.com.co

www.casagres.com



Condiciones de la aceptación de la oferta de compra.

Por lo anteriormente expuesto, TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., acepta la oferta de compra N° CPT - GP - 0278-2021 del 23 de diciembre de 2021, bajo las siguientes condiciones, a saber:

1. El precio de adquisición corresponde a **DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$217.317. 025.00 M/Cte.)**, por los conceptos de (i) valor terreno, (ii) valor construcciones anexas y (iii) valor cultivos y especies.
2. Los derechos notariales y de registro deberán ser cancelados directamente a las entidades correspondientes por quien determine la ley en los casos de enajenación voluntaria.
3. 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 o judiciales que pueda promover en defensa de sus derechos en contra de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- y la CONCESIÓN 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".

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FABRICA

Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820162
CEL: 316 4781071 - 317 4699954
FAX: +57 (6) 88202429
casagres@casagres.com.co

www.casagres.com



Cordialmente,

JOSE IGNACIO GÓMEZ VÉLEZ.

C.C. N° 19.470.195

Representante Legal

TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

NIT No. 900.145.022 - 1.

Tres Puertas Km 25 vía Medellín.

Teléfono: 8841515 - 3158957512

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FABRICA

Km 25 Vía Manizales - Medellín

TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163

CEL: 316 4781071 - 317 4099954

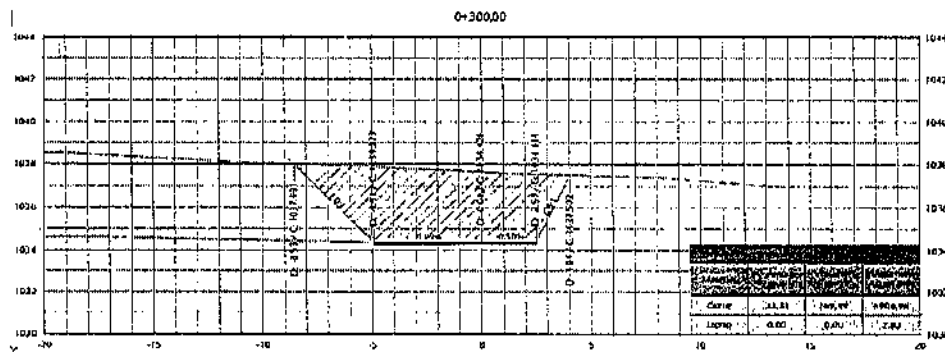
FAX: +57 (6) 8802429

casagres@casagres.com.co

www.casagres.com

OBSERVACIONES ACCESOS PRESENTADOS POR PROPIETARIO DE CASAGRES

- En el trazado del **eje 1** (vía paralela) se debe realizar ajuste sobre el **K0+300** en el empalme con el corredor principal (sala de ventas) ya que el trazado interfiere con el encole de la obra hidráulica del K0+036 y la luminaria localizada unos metros después como se muestra en la imagen, adicionalmente se observa que los chaflanes de corte podrían estar interfiriendo con la bodega donde se encuentran los hornos.



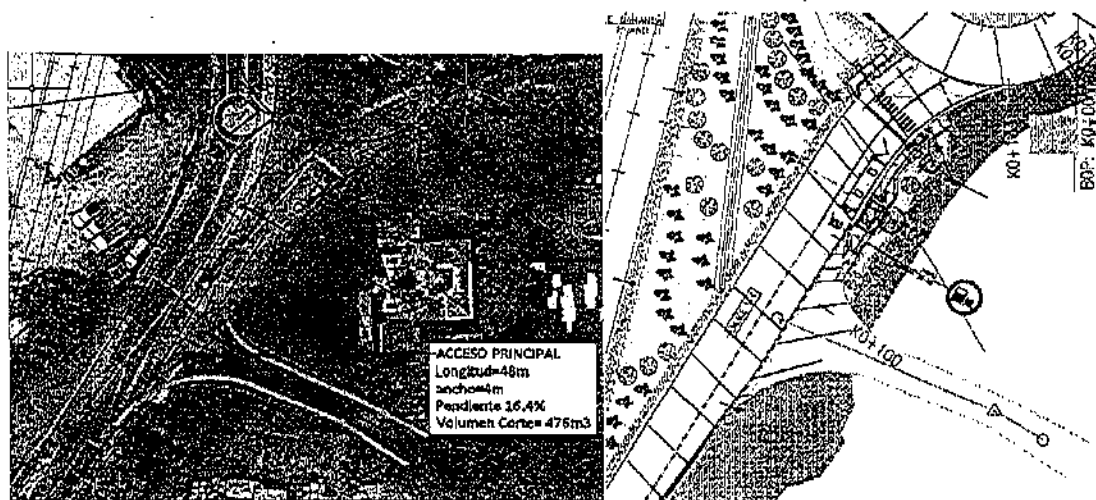
Con esta solución se da solución a los accesos de la sala de ventas, el K0+110 y el K0+180.



- La vía que nombran Acceso 1 (acceso principal) se deberá construir con el diseño presentado por el CCP3 que ya tiene aprobación de la interventoría y se encuentra incluido dentro del diseño geométrico y de urbanismo de la Intersección Tres Puertas.



Acceso 1 Propuesto por Casagres



Acceso Principal Propuesto por CCP3

Se presenta diseño geométrico completo de este acceso para conocimiento del propietario. Sobre el cual el propietario en la visita del 23 de octubre no tuvo observaciones técnicas.

- El acceso para exportaciones tal como lo propone el propietario interfiere con el acceso principal (ver imagen 1) y con algunas luminarias instaladas a la fecha, por lo cual se sugiere implementar el acceso propuesto por el CCP3 que se muestra en la imagen 2, cabe aclarar que el acceso de la imagen propuesto debe ser ajustado acorde a lo conversado en recorrido realizado el 23 de octubre en cuanto a cota de llegada al muelle de carga y ancho total de acceso.

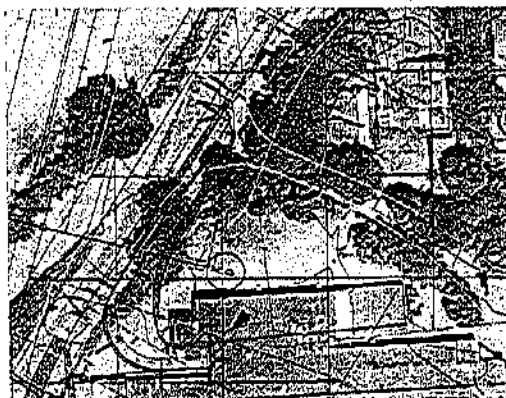


Imagen 1 Acceso Exportaciones propuesto por Casagres



Imagen 2 Acceso Exportaciones propuesto por CCP3

31 de octubre 3:30 pm Oficinas Pacífico Tres

Asistentes

Ing. Clímaco	(Pacífico Tres)
Ing. Andrés	(Gestión predial Pacífico Tres)
Abogada Juanita	(893 3766 Pacífico Tres)
Ing. Cesar Villada	(313 722 5036 Pacífico Tres)
Ing. Aida	(Gerente EPC)
Ing. Natalia Marín C.	(Del departamento de diseños EPC)
Ing. Francisco Páez P.	(MHC)
Martín Buítrago Trujillo	
Alberto Salazar A	

Temas:

ACCESOS TEJARES TERRACOTA -CASA GRES-

Temas Prediales

El Ing. Andrés hace entrega a Martín las fichas prediales para revisión y aprobación. Estas deben ser firmadas puesto que deben hacer parte de los documentos para seguir con el procedimiento para avalúo. Estas fichas deben ser aprobadas también por interventoría.

Las fichas solo contienen la información predial objeto de avalúo. Los **DAÑOS EMERGENTES Y/O LUCRO CESANTES**, deben ser analizados, justificados, soportados y cuantificados por el interesado independientemente de estas fichas.

Los daños emergentes y lucro cesante que el interesado soporte y que sean radicados ante Pacífico Tres no implican que vayan a ser reconocidos por la ANI, pueden ser o no ser reconocidos, parte o el total de ellos, advierte el ingeniero Andrés.

Solicitan además actualizar la información financiera y contable a diciembre de 2018, la misma que ya habían entregado para el anterior avalúo

Martín menciona haber firmado, ya hace unos meses a Cesar Villada unas de ellas, para firmar estas las confrontará con las anteriores y procederá de conformidad y serán devueltas firmadas o con observaciones.

El Ingeniero Andrés recuerda que se debe dar contestación bajo lo determinado en la Resolución 898 y 2976 (que fueron enviadas al correo dado por Martín), la cual determina el tiempo de respuesta (10 días hábiles) y los soportes técnicos y financieros requeridos.

La Abogada Juanita hace entrega a Martín el original en físico de la solicitud de pronunciamiento, al que se han venido refiriendo.

Conformación de los Accesos

La ingeniera Natalia presenta la revisión realizada por el EPC, después de la reunión sostenida el pasado 23 de octubre en los predios de Tejares Terracota y después de haber recibido el archivo completo mediante un correo enviado por el arquitecto Alberto Salazar A. a nataliamarin@pacificotres.com. Se adjunta informe de la Ing. Natalia.

El primer acceso (Principal) se conformará en el mismo sitio donde estaba, dando pendiente y anchos de acuerdo con los niveles existentes. ¿Preguntan si se tienen objeciones al respecto? Martín da respuesta que técnicamente NO, pero económicamente sí, por el sobre costo que representa el acarreo adicional de la materia prima, ya expresado y valorado desde hace varios años y de lo cual la concesión tiene conocimiento. 020

Este tema debe tratarse como un daño emergente y así debe presentarse, no indica que pueda o no ser aceptado o reconocido.

Segundo acceso (Ventas internacionales) se conformará similar a la propuesta que había sido presentada en el diseño que adjuntó Tejares Terracota, haciendo unos ajustes respecto a los taludes, niveles y obras ya concluidas. Martín dice que en planta se estudió la posibilidad de hacer muelle de carga con el fin de bajar la pendiente del acceso, disminuyendo la altura en 1.20 metros aprox. Pacífico Tres y EPC dicen estar de acuerdo. Martín dice que desde que se hagan los ajustes de radios en las curvas para el acceso no hay problema.

Se debe valorar las obras pertinentes al muelle de carga, obras en que tendría que incurrir la fábrica como daño emergente, pues la adecuación del acceso no las podría tener en cuenta como incluidas en el presupuesto o valor a reconocer a MHC. 030

Otros accesos (vía paralela)

Revisados los diseños que fueron enviados, se ve posible la ejecución del trayecto y alineamiento presentado. Respecto a retirar el ceja o mayores bancos de tierra que quedarían sobre el talud ya conformado de la vía, tanto Pacífico Tres como el Consorcio constructor EPC y el constructor MHC, dicen que no se deben tocar los taludes porque implica un cambio que debe ser aprobado por la interventoría y esto puede tomar tiempo y ser negado. Adicionalmente pueden ofrecer un factor de seguridad el conservarlos ya que existirá tráfico en la corona de este que podría representar un factor de riesgo en la operación de la vía.

Alberto comenta que no obstante esta observación, en el momento de desarrollar el carreteable, el constructor se dará cuenta, necesariamente, cual banco de tierra (ceja) queda inestable o no y aquella que represente riesgo deberá ser eliminada. Martín comenta que no hay problema.

Se solicita de parte del interesado ajustar el diseño respecto a: 020

Eliminar la consideración de excavar los bancos de tierra contra el talud que así no se requieran retirar.

Ajustar la longitud de salida del acceso 3 (sala de ventas y ventas nacionales) ya que fue construida una alcantarilla o box coulvert que queda sin tapas y ya están instalados unos postes de iluminación que interfieren con el diseño presentado por Tejares. 020

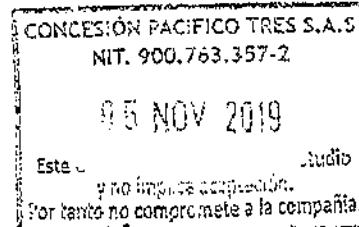
Alberto se pondrá en contacto con el diseñador para que se ajuste el dibujo y podría ser entregado la próxima semana. 030

Se le solicita a Martín incluir dentro de los documentos, análisis del daño emergente, las líneas de abastecimiento de los tanques de fuel oil, la demolición de las perreras y la construcción repositoria y todo lo que la fábrica pueda considerar que debe ser reclamado. Adjuntando soportes, presupuestos etc. 040

Siendo las 4:45 se da por terminada la reunión.

Manizales, 31 de octubre de 2019.

Doctor
SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Gerente General
Concesión Pacífico Tres
Manizales



HA Alejandra
Cárdenas S.

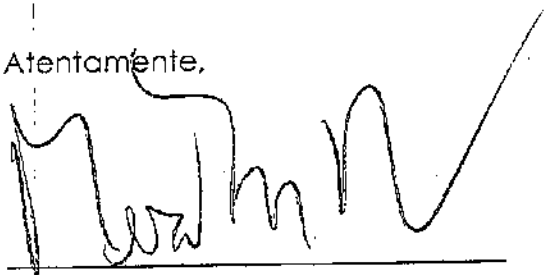
ASUNTO: Autorización construcción vía interna predios CP3-UF3.2-DC-049, CP3-UF3.2-DC-050 y CP3-UF3.2-DC-051.

Mediante el presente documento autorizo a la Concesión Pacífico tres, al Consorcio Constructor y al ejecutor MHC para realizar la construcción de una vía de comunicación interna en el área sobrante de los predios que se relacionan a continuación:

NUMERO DE FICHA PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
CP3-UF3.2-DC-049	100-219504	170010002000000220529000000000
CP3-UF3.2-DC-050	100-123213	170010002000000220530000000000
CP3-UF3.2-DC-051	100-94771	170010002000000220439000000000

La construcción de la vía se realizará conforme a los diseños concertados y aprobados por las partes en la reunión sostenida el 31 de octubre de 2019 en las oficinas del Concesionario, es importante precisar que en la mencionada reunión se definió efectuar unas modificaciones en varios de los diseños que deben ser socializadas y aprobadas por las partes, con el fin de adecuar las vías internas de los predios restituyendo de esta forma la movilidad vial interna de la fábrica.

Atentamente,



MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ
C.C. 75.063.838
Representante Legal

Construye tus sueños naturalmente!!

CECINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: 314 8074112 - 317 4099954
FAX: +57 (6) 8802429
casagres@casagres.com.co
www.casagres.com

CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: CPT05-138-20200122009352
Fecha: 22/01/2020 03:40:28 p.m.
Usuario: sandraortiz
NIT/EMPRESA DESTINATARIO:
CASAGRES | CASAGRES
CONTRACTUAL: NO

Manizales

Señor

MARTÍN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ

Representante Legal CASA GRES

Km 25 Vía Manizales – Medellín, Sector Tres Puertas

Ref.: Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

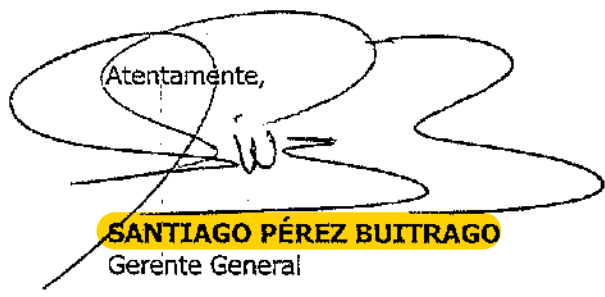
Asunto: Solicitud de información para construcción de accesos

Cordial saludo,

Mediante la presente comunicación nos permitimos solicitar la información concerniente a la cota de llegada con la cual quedaría el muelle de carga en la zona de exportaciones de su empresa, para así poder proceder con la finalización de los diseños definitivos y continuar con la construcción de las vías de acceso a su predio tal como fue el compromiso adquirido por nuestro consorcio constructor y nuestro socio ejecutor y, con la autorización dada por ustedes tal como se evidencia en el premissa firmado por el representante legal de CASA GRES y allegado a nuestras oficinas el pasado 5 de noviembre de 2019, la cual se anexa a este documento.

Esperamos de su pronta respuesta para proceder a finalizar con la construcción de los accesos a su predio.

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Gerente General

Copia: Archivo

Elaboró: César A Villada Sánchez - Coordinador General

Aprobó: Juan Manuel Aristizabal - Director Jurídico

ANEXO: Autorización 1 folio



CP*: CORRESPONDENCIA RECIBIDA
Rad.cao. CPT00-135-20191105007753
Fecha: 05/11/2019 03:40:15 p.m.
Usuario: sanoraoliz
NIT/EMPRESA: CASAGRES | CASAGRES
CONTRACTUAL: NO

Manizales, 31 de octubre de 2019.

Doctor
SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Gerente General
Concesión Pacifico Tres
Manizales

ASUNTO: Autorización construcción vía interna predios CP3-UF3.2-DC-049, CP3-UF3.2-DC-050 y CP3-UF3.2-DC-051.

Mediante el presente documento autorizo a la Concesión Pacifico tres, al Consorcio Constructor y al ejecutor MHC para realizar la construcción de una vía de comunicación interna en el área sobrante de los predios que se relacionan a continuación:

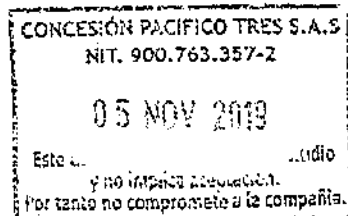
NUMERO DE FICHA PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
CP3-UF3.2-DC-049	100-219504	170010002000000220529000000000
CP3-UF3.2-DC-050	100-123213	170010002000000220530000000000
CP3-UF3.2-DC-051	100-94771	170010002000000220439000000000

La construcción de la vía se realizará conforme a los diseños concertados y aprobados por las partes en la reunión sostenida el 31 de octubre de 2019 en las oficinas del Concesionario, es importante precisar que en la mencionada reunión se definió efectuar unas modificaciones en varios de los diseños que deben ser socializadas y aprobadas por las partes, con el fin de adecuar las vías internas de los predios restituyendo de esta forma la movilidad vial interna de la fábrica.

Atentamente,

MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ
C.C. 75.063.838
Representante Legal

Construye tus sueños naturalmente!!



OFICINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: 314 8074112 - 317 4099954
FAX: +57 (6) 8802429
casagres@casagres.com.co

www.casagres.com



CONCESIÓN
PACIFICO TRES

ACTA DE REUNIÓN

Código	NA
Versión	1
Fecha	30/11/2015.
Página	1 de 4

Acta N°		Hora de Inicio	8:15 am
Ciudad y Fecha	16 Marzo 2020		
Objetivo	Accesos Predio Fréibico Caso Gross		

Asistente	Empresa	Cargo	Firma
Mario Ramirez	CP3	Gerente Técnico	[Firma]
Arturo Gonzalez	CCP3	Director Técnico	[Firma]
Juliano Frios	CCP3	coordinador logístico	[Firma]
Cesar Villado	CP3	COORDINADOR GENERAL	[Firma]
Natalia Marin	CCP3	Residente Diseño	[Firma]
Yenny Ante	CCP3	Residente Técnica	[Firma]
MARTIN BUITRAGO	TEJARES TIERRACOTA	GERENTE	[Firma]

Orden del día

El representante legal de Caso Gross autoriza el inicio de las actividades correspondientes a los accesos según los diseños que se adjuntan a este acta.

Los accesos a ejecutar son los numerados en el plano adjunto como No 1, No 2, No 3 y No 4, siendo el No 4 el primero en ejecutar.

El CCP3 solicitará al ejecutor MHC la ejecución de los accesos de manera oportuna.

Respecto al acceso No 5. (Exportaciones), Caso Gross revisará su pertinencia de ejecución ya que inicialmente es posible que no se requiera, sin embargo aclarar que si se requiere, solicitará la ejecución o pago. → Para



CONCESIÓN
PACIFICO TRES

ACTA DE REUNIÓN

Código

NA

Versión

1

Fecha

30/11/2015

Página

2 de 4

El CCP3 aclara que su ejecución debe hacerse de manera simultánea con los otros accesos debido a la disposición de equipos (Disponibilidad)

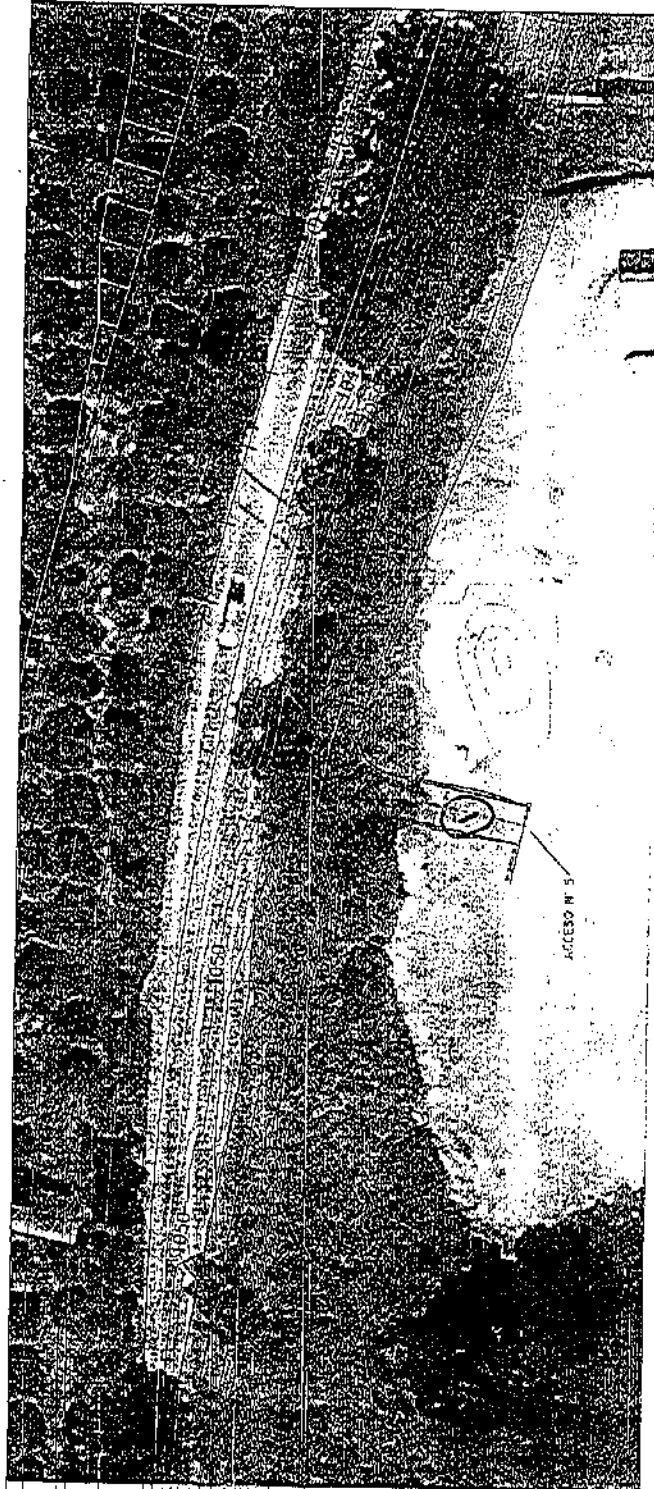
Casa Gress solicita el no cierre del acceso por la glorieta que ha construido dado el perjuicio económico que le representa desplazarse hasta el retorno para ingresar hasta la fábrica. El acceso no lo cerrará hasta que no sea definido el reconocimiento económico solicitado por mayores gastos incurridos.

La concesión infirma que esta solicitud debe dirigirse directamente a la ANI ya que por cuestiones de seguridad vial no es posible permitir este acceso, por lo tanto la concesión procederá a iniciar el proceso requerido para solicitar oficialmente el cierre de este acceso.

Casa Gress solicita que se verifique en campo la pendiente del acceso 4, sobre lo que el CCP3 infirma que la pendiente se mantendrá análoga a la preexistente, por lo que se realizará replanteo para verificación.

Julián + Fina B.

Walter Llano

[illegible]



CONCESIÓN
PACIFICO TRES

ACTA DE REUNIÓN

Código	NA
Versión	1
Fecha	30/11/2015.
Página	1 de 4

Acta N°		Hora de Inicio	8:15 am
Ciudad y Fecha	16 Marzo 2020		
Objetivo	Accesos Predio Fréibico Caso Gross		

Asistente	Empresa	Cargo	Firma
Mario Ramirez	CP3	Gerente Técnico	[Firma]
Arturo Gonzalez	CCP3	Director Técnico	[Firma]
Juliano Frios	CCP3	coordinador logístico	[Firma]
Cesar Villado	CP3	COORDINADOR GENERAL	[Firma]
Natalia Marin	CCP3	Residente Diseño	[Firma]
Yenny Ante	CCP3	Residente Técnica	[Firma]
MARTIN BUITRAGO	TEJARES TIERRACOTA	GERENTE	[Firma]

Orden del día

El representante legal de Caso Gross autoriza el inicio de las actividades correspondientes a los accesos según los diseños que se adjuntan a este acta.

Los accesos a ejecutar son los numerados en el plano adjunto como No 1, No 2, No 3 y No 4, siendo el No 4 el primero en ejecutar.

El CCP3 solicitará al ejecutor MHC la ejecución de los accesos de manera oportuna.

Respecto al acceso No 5. (Exportaciones), Caso Gross revisará su pertinencia de ejecución ya que inicialmente es posible que no se requiera, sin embargo aclarar que si se requiere, solicitará la ejecución o pago. → Para



CONCESIÓN
PACIFICO TRES

ACTA DE REUNIÓN

Código

NA

Versión

1

Fecha

30/11/2015

Página

2 de 4

El CCP3 acordó que su ejecución debe hacerse de manera simultánea con los otros accesos debido a la disposición de equipos (Disponibilidad).

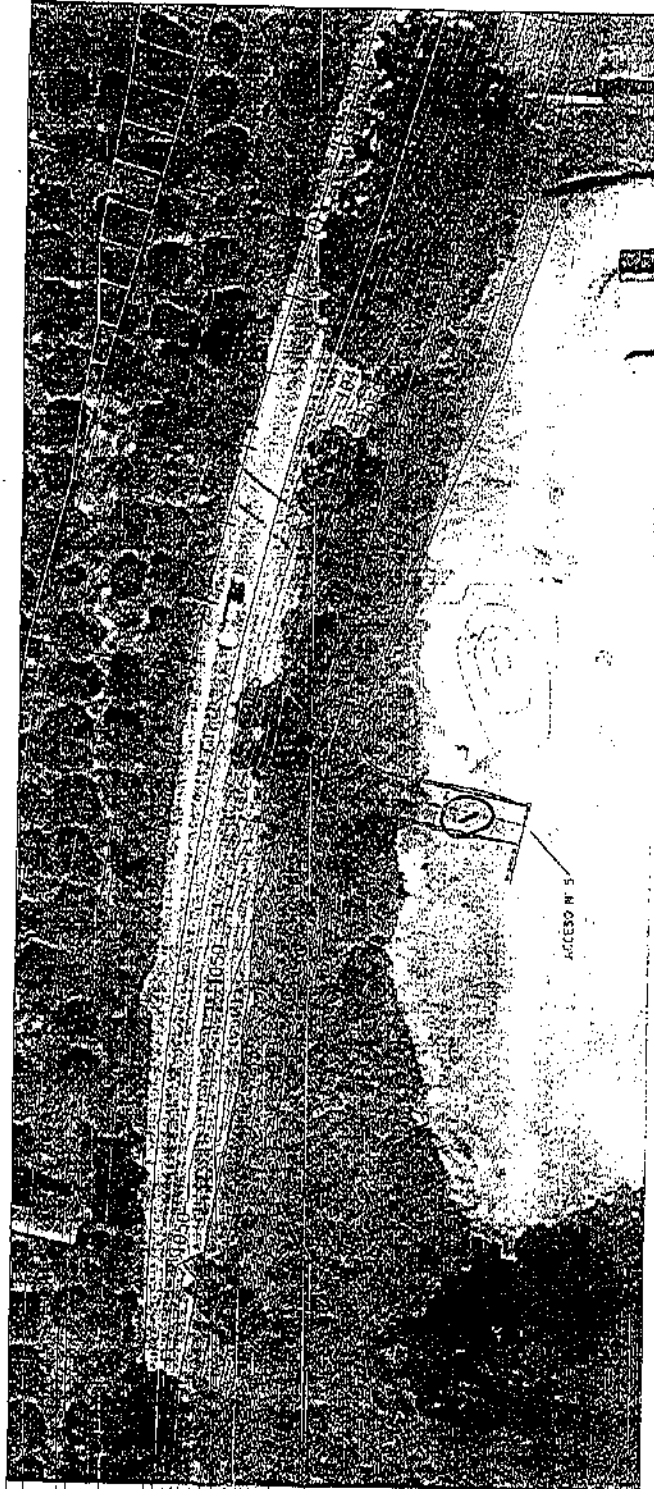
Casa Gross solicita el no cierre del acceso por la glorieta que ha construido dado el perjuicio económico que le representa desplazarse hasta el retorno para ingresar hasta la fábrica. El acceso no lo cerrará hasta que no sea definido el reconocimiento económico solicitado por mayores gastos incurridos.

La concesión infirma que esta solicitud debe dirigirse directamente a la ANI ya que por cuestiones de seguridad vial no es posible permitir este acceso, por lo tanto la concesión procederá a iniciar el proceso requerido para solicitar oficialmente el cierre de este acceso.

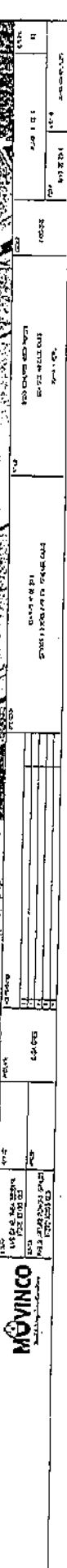
Casa Gross solicita que se verifique en campo la pendiente del acceso 4, sobre lo que el CCP3 infirma que la pendiente se mantendrá análoga a la preexistente, por lo se realizará replanteo para verificación.

Julián + Fina B.

Walter Llano



FLAVITA GENERAL CAPRIEABLE ACCESOS 3, 4 5
KQ+QZ - KQ+ZQ
ESC 1:250



PLANTA, GENERAL CARPENTERABLE ACCESOS 3, 4 5
K0+220 - K0+320
E3C 1-250



CONCESION PACIFICO TRES

Manizales, veinte (21) de septiembre de 2016

CPT-E-1866-2016

Señores
HOUSEGRES S.A.S.
 Atte.: Luisa Fernanda Naranjo S.
 Representante Legal
 Kilómetro 25 vía Manizales – Medellín
 Ciudad

Recibido: 22 de Set
 10:37 AM
 J. Naranjo

Ref.: Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Asunto: Respuesta comunicación de dieciséis (16) de septiembre de 2016 "Solicitud respuesta a Oficio sobre afectaciones por línea de compra sobre la Empresa HOUSEGRES SAS, y sobre la propuesta de acceso a estas plantas"

Respetada señora Luisa Fernanda:

Recibimos la comunicación del asunto por medio de la cual se expone el interés de la compañía que representa por las posibles afectaciones ante las gestiones de adquisición predial establecidas en el Contrato de la referencia. De conformidad con lo anterior y ante su solicitud queremos hacer alusión a las diferentes actividades que se han realizado conjuntamente con el fin de dar una solución concertada a la posible afectación que puede presentarse a los predios de propiedad de Housegres S.A.S.

SEDE PRINCIPAL
 Manizales. – Caldas
 Colombia, América

DIRECCIÓN
 Calle 77 21-43

TELÉFONO
 (6) 8933756

El día cuatro (4) de mayo de 2016 se recibió propuesta de acceso a Housegres en el intercambiador vial Tres Puertas. En consecuencia, este Concesionario procedió a solicitar los planos digitales para la evaluación de la alternativa, los cuales se allegaron sólo hasta el pasado ocho (8) de agosto de 2016 y luego de su revisión, se conceptuó por parte de nuestra área de Diseños que la trayectoria y giros necesarios para el ingreso a la empresa no cumplen con los criterios mínimos para la intersección tipo glorieta.

Posterior a esto, el pasado treinta (30) de agosto de 2016 en las instalaciones de la Concesionaria, se reunieron los señores Néstor Buitrago, Gerente de Housegres, Camilo Cortés, Gerente Técnico del Concesionario y Javier Dussan, Ingeniero Especialista en Diseño Geométrico; y allí se socializó con el señor Buitrago las conclusiones al diseño



CONCESION PACIFICO TRES

presentado. Así mismo, en la mencionada reunión se presentó una nueva alternativa a ser evaluada por Housegres, ya que esta cumple con las características mínimas de la intersección.

Posteriormente, el pasado siete (7) de septiembre de 2016 en reunión con el Ingeniero Elkin Trujillo, en representación de Housegres, se dio claridad de la importancia que los diseños cumplan con toda la normativa vigente y gracias a ello se garantice la seguridad tanto vehicular como peatonal en el sector, cosa que no se garantiza con la solución presentada por Housegres. Además de ello, se analizaron los radios diseñados para el acceso de los vehículos comprobándose que los mismos no cumplen, por ello se hizo una entrega al especialista de una alternativa que cumple con todos los elementos de entrada y salida de dicha intersección, esta alternativa se encuentra en estos momentos siendo analizada por Housegres para su implementación. En complemento a lo anterior, el pasado nueve (9) de septiembre de 2016 se envió una nueva alternativa al Ingeniero Elkin Trujillo vía correo electrónico para ser evaluada.

Como puede verse en este informe, la Concesionaria en ningún momento ha desconocido la petición realizada por su empresa y por el contrario ha estado atenta y dispuesta a colaborar en dar una solución concertada al tema.

Como conclusión quedamos a la espera de recibir por parte de ustedes respuesta a las alternativas planteadas y con ello poder programar una reunión lo antes posible para tratar el tema que nos ocupa, no sin antes aclarar, que cualquier solución planteada debe ser NO OBJETADA por la Interventoría nombrada por la ANI para hacer seguimiento al contrato de Concesión y de este modo ser implementada dentro de los Estudios y Diseños definitivos.

Cordialmente,

AIDA AMAYA MIRANDA
Gerente de Construcción

Elaboró: Jairo A. Acosta - Director Diseños
Revisó: Aida Amaya - Gerente de Construcción
Vo.Bo.: Carlos J. Ortiz - Jurídica

SEDE PRINCIPAL
Manizales, - Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-141
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REUNIÓN DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA PGGS	Fecha: 05/09/2014

PROYECTO DE CONCESION AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 3 DEL PROYECTO
"AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"

CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 005 DEL 10 DE 09 DE 2014

PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA
ACTA DE REUNIÓN DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Área que convoca: MHC			
Acta No. 1	Tema de Reunión: Demolición Muro costado izquierdo		
Fecha: 23 de mayo/20	Hora:	Lugar: Predio Casa Gres	
Moderador: Ing. Pablo Molina			

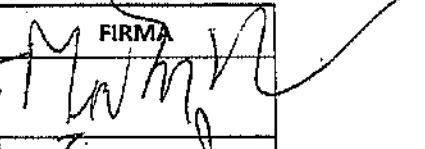
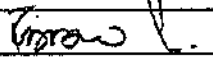
ORDEN DEL DÍA	
-	Revisión diseños entrada (Acceso) predio Casa Gres.
-	Definición acuerdo para cumplimiento diseños EPC.
DESARROLLO DE LA REUNIÓN	
MHC, en cumplimiento a los diseños entregados por el EPC (Consortio Constructor), para adecuación del acceso al predio denominado Casa Gres, se identificó la necesidad de realizar la demolición del muro con Cerca metálica costado izquierdo, con el fin de cumplir el ancho de 6m definido en diseños. Por lo cual, en reunión se llegó al acuerdo con el Dr. Martín Butrago, para la demolición del muro	

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 CONCESIÓN PACÍFICO TRES	Código: GCSP-F-141
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REUNIÓN DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA PGGs		Fecha: 05/09/2014

mencionado, el cual no será objeto de reclamación,
 ni restitución.

COMPROMISOS		
COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA SEGUIMIENTO

Para constancia firma

NOMBRE	CARGO - GRUPO	FIRMA
MARTIN BUITRAGO	GERENTE C.F.	
David Mouna	Dir. Opera 3.	

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 CONCESIÓN PACÍFICO TRES	Código: GCSP-F-141
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REUNIÓN DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA PGGS		Fecha: 05/09/2014



CONCESIÓN
PACÍFICO TRES



VIGILADO
SUPERTRANSPORTE

Manizales, dieciocho (18) de diciembre de 2017

Señores:

HOUSEGRES S.A.S

Atn: Juan Nicolás Ramírez B.

Representante Legal

CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: CPT00-138-20171224008530
Fecha: 24/12/2017 11:06:34 a.m.
Usuario: haroldtrejos
NIT/EMPRESA DESTINATARIO: HOUSEGRES S.A.S.
ASUNTO: Respuesta derecho de petición GGCG-028-2017.
Radicado interno CPT00-138-20171115003335
CONTRACTUAL: NO

Ref.: Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico Tres, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Asunto: Respuesta derecho de petición GGCG-028-2017. Radicado interno CPT00-138-20171115003335

Respetado Doctor Ramirez,

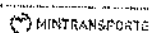
Como respuesta a su derecho de petición, quiero informarle que se realizó el pasado jueves 07 de diciembre de 2017 un recorrido técnico en el que asistieron los señores Néstor Buitrago, Juan Nicolás Ramírez por parte de estas compañías, el Ing. Rigoberto Cortes M. en representación del Consorcio Epsilon Colombia Interventoría del contrato de Concesión No. 005 del 10 de septiembre de 2014 y por parte de la Concesión Pacífico Tres y el Consorcio Constructor Pacífico 3 el Doctor Bruno E. Seidel A, Gerente General, la Ingeniera Aida Amaya M, Gerente de Construcción y los Ingenieros Natalia Marín C. y Jairo Andrés Acosta A en el cual se revisaron las posibles soluciones al acceso necesario para el ingreso a la fábrica y las implicaciones con la movilidad interna, se pudo evidenciar que existe la posibilidad de adecuar un punto de ingreso en la vía que desde Tres Puertas comunica con los sectores de La Cabaña y la ciudad de Manizales.

Ante esta situación se adquirió el compromiso por parte del Consorcio Constructor de estudiar la logística interna de la fábrica para integrarla a la posible solución a presentar, replantear los enlaces que posiblemente podrían afectar la fábrica y con ello presentar una propuesta para ser revisada tanto por la Concesión como por los representantes de Housegres.

SEDE PRINCIPAL
Manizales – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766



Asociación de
Infraestructura



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

Comunicación



CONCESIÓN
PACÍFICO TRES

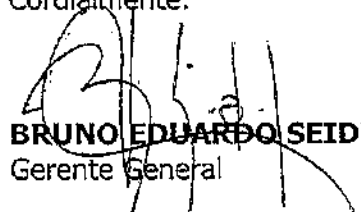


VIGILADO
SUPERTRANSPORTE

Página 2 de 2

Cumpliendo con estos compromisos se materializó en terreno el enlace Este – Sur de la intersección y el enlace que comunica la misma con la vía hacia La Cabaña, lo que permite visualizar las zonas de intervención para el desarrollo de las obras a construir, además de ello, el día 14 de diciembre se hizo la visita interna requerida; producto de estos ejercicios, se modeló por parte de los especialistas del Consorcio Constructor una alternativa que pretende solucionar el ingreso acorde a lo observado, dicha alternativa se adjunta para su revisión.

Cordialmente.


BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO
Gerente General

Elaboró: Ing. Jairo A. Acosta - Director Diseños
Revisó: Ing. Jorge Camilo Cortés Avendaño
Vo.Bo.: Dra. Patricia Muñoz Díaz - Directora Jurídica

CC: Doctora Gloria Inés Cardona Botero Gerente de Proyectos ANI
Anexo: 01 (un) plano

SEDE PRINCIPAL
Manizales – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 – 43

TELÉFONO
(6) 8933766

MINITRANSPORTE

ANEXO
ANEXO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ JUSTICIA PROTECCIÓN

contactenos@...



CONCESIÓN
PACIFICO TRES

ACTA DE REUNIÓN

Código	NA
Versión	1
Fecha	30/11/2015
Página	1 de 2

Acta N°	1	Hora de Inicio	10:40 a.m.
Ciudad y Fecha	Manizales, abril 04 de 2018		
Objetivo	ACCESO A LOS PREDIOS DE HOUSE GRESS		

Asistente	Empresa	Cargo	Firma
Se anexa hoja de asistencia			

Desarrollo de la Reunión

Dando respuesta a los derechos de petición interpuestos por el doctor NESTOR BUITRAGO y trasladado por la ANI a la concesión, se realizó mesa de trabajo donde se analizaron las posibles alternativas de solución que propone cada parte al ingreso de los predios de Housegres:

Se presentan dos (2) alternativas que considera el consorcio constructor son viables para el acceso al predio.

- a. Acceso por la cabaña, no se requieren gran movimiento de tierras, única portería para el ingreso de todo tipo de vehículos. Indica el Ingeniero Buitrago que no es viable debido a la afectación de los flujos industriales, se cuenta con zona de cargue y descargue, tráfico de personas y de montacargas, zona crítica para la operación de la planta, cambia por completo el funcionamiento de la empresa. Contorno de la fábrica.

Para el propietario no es viable la propuesta planteada, debido a factores técnicos y de operación de la fábrica.

Se Manifiesta que al predio ingresan entre 28-30 viajes diarios de arcilla, calculados para doble troque, provenientes de la zona de Ira.

El ingeniero Francisco Paez plantea una alternativa a esta propuesta consistente en un anillo interno, una portería de ingreso (vía a la cabaña) y otra de salida (vía principal- portería actual). (borrador de alternativa), esta alternativa no es viable para Housegres técnicamente y por costos.

b. Segunda propuesta:

Consiste en la adecuación del acceso actual a la fábrica, desde el ramal de acceso sur-este (vía la cabaña) de la intersección, con ajuste en la pendiente.

Se presenta, y no satisface al industrial, aumenta los costos operacionales por utilización del retorno-el agrado, con un incremento de 5 kilómetros adicionales de recorrido actual.

El industrial manifiesta que El recorrido extra (ir hasta el retorno) cuesta aproximadamente 221

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

millones adicionales anuales.

Se plantea una propuesta adicional que se su momento fue revisada de manera informal por la concesión, el EPC y el propietario, alineada a las analizadas con la Interventoría en 2016 con entrada por la rotonda Este (CAI), alternativa con la cual se evitaría un posible daño emergente, por la zona verde de las oficinas, aclarando que esta propuesta no ha sido presentada al especialista de diseño geométrico de la interventoría.

Esta propuesta es considerada viable por el industrial.

Las tres opciones serán analizadas y presentadas el mes de abril de 2018 a la Interventoría y a la ANI para su definición.

FECHA DE LA PRÓXIMA REUNIÓN

PENDIENTE POR CONFIRMAR

CIERRE: Siendo las 12:45 p.m. del día 04 de abril de 2018 se da por terminada la reunión.

Natalia Larín Cervera

Juan Manuel Aristobol Sar

Natalia A. García B

Juan Manuel Velasco P.

Enes A. H

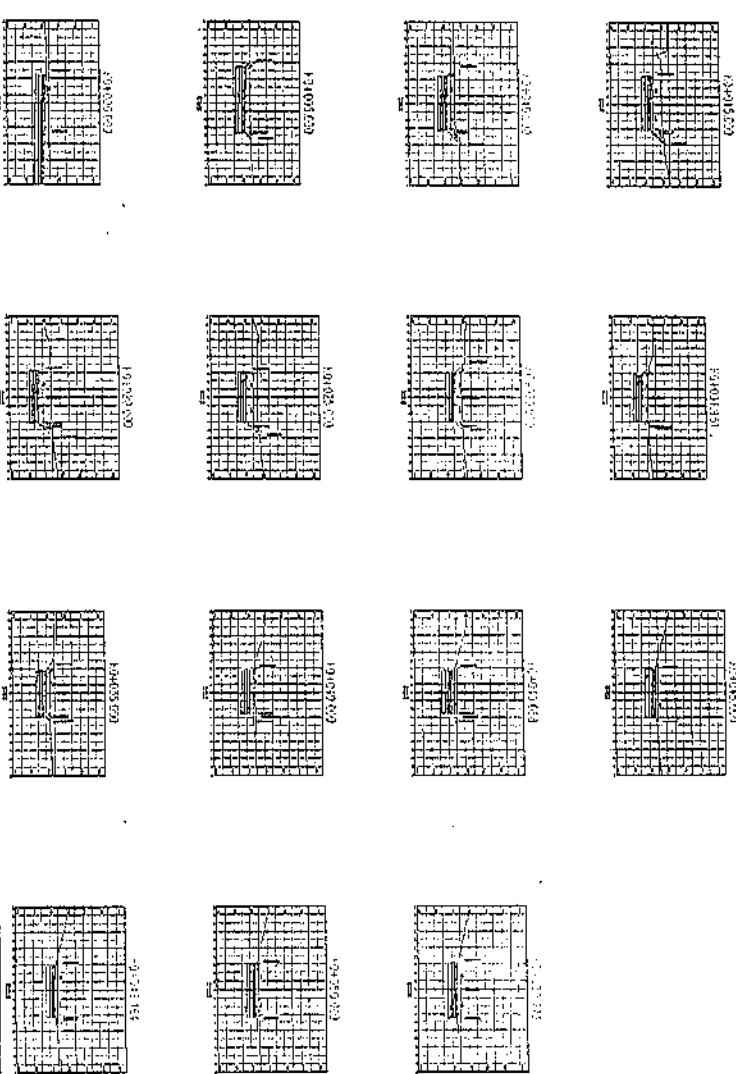
is/

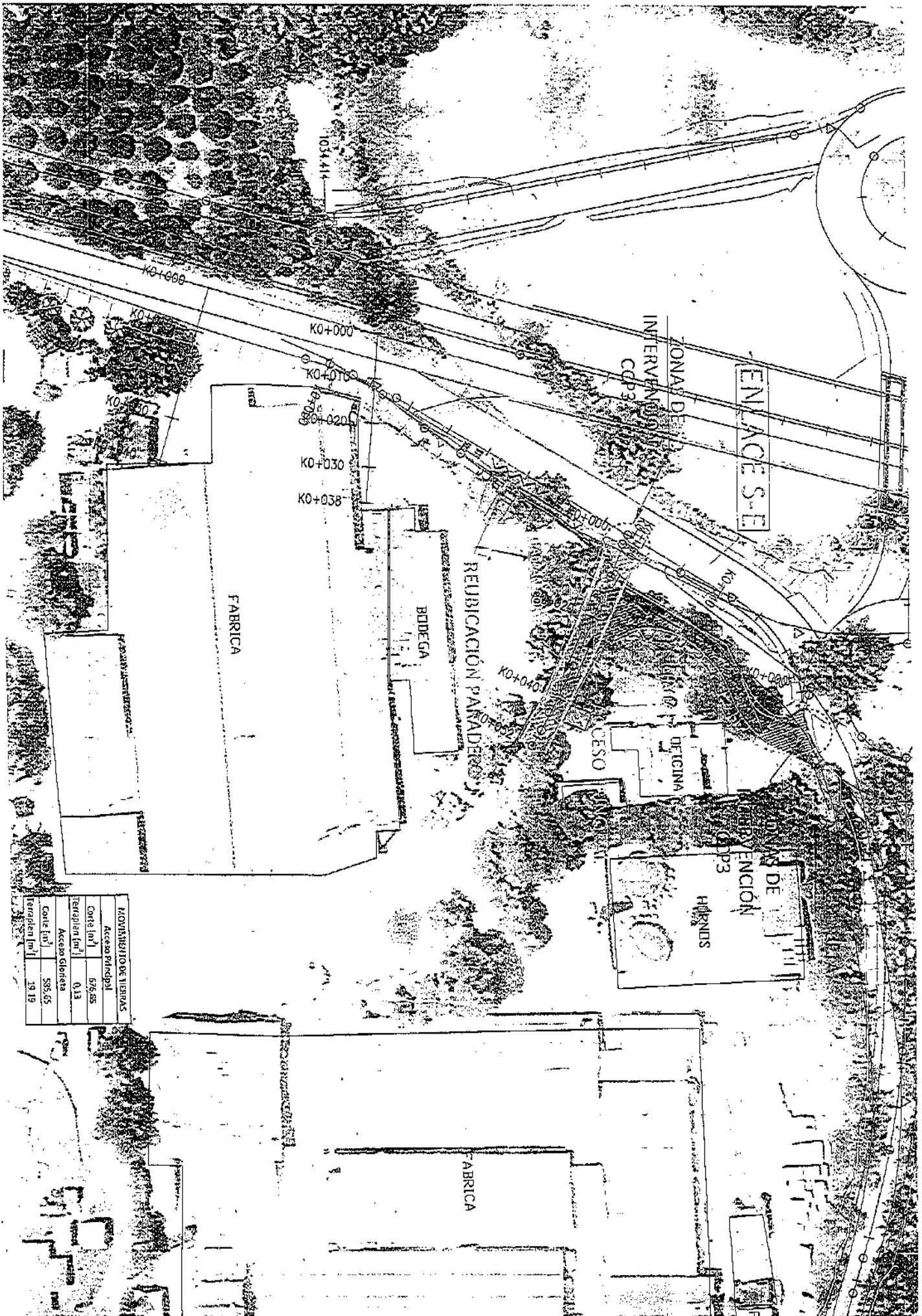
Estad

MRV

A.P.

14







CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: CPT05-138-20180924003481
Fecha: 24/09/2018 08:38:07 p.m.
Usuario: hardalvarez
NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 900145022 | TEJARES
TERRACOTA DE COLOMBIA SA
ASUNTO: Respuesta oficio con radicado CPT-138-
20180519001516 solicitud contestación de oficio GGCG-025-
2018.
CONTRACTUAL: NO

Manizales.

Señores

TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

Juan Nicolás Ramírez Buitrago

Representante Legal

Manizales (Caldas)

Ref.: Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Asunto: Respuesta oficio con radicado CPT-138-20180519001516 **solicitud contestación de oficio GGCG-025-2018.**

Cordial saludo,

De acuerdo con el oficio del asunto me permito dar respuesta de la siguiente manera:

Con respecto a las solicitudes realizadas por ustedes con respecto a las soluciones de entrada y salida a las plantas de Minerales de Caldas, Tecnigres y Tejares Terracota de Colombia S.A. es ya sabido el planteamiento de las mismas que se ha venido manejando por personal del Ejecutor y de la Concesión en las mesas de trabajo que se han realizado en conjunto con ustedes, y dentro de las cuales se ha planteado las diferentes alternativas para no afectar las actividades comerciales y de producción de las mismas en los sitios ya ubicados conjuntamente entre ambas partes. En la última mesa de trabajo realizada el pasado 19 de septiembre de 2018, se dejó en acta de reunión las posibles adecuaciones que se realizarán con el constructor para poder permitir el funcionamiento de la planta a la par de la ejecución de las obras. Se adjunta acta.

Atentamente,

BRUNO EDUARDO SEIDEL A.

Gerente General

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: César Augusto Villada S – Coordinador 2 GIS

Revisó: Camilo Cortés – Gerente técnico

Aprobó: Patricia Muñoz – Directora Jurídica

Anexos: Acta de reunión- 2 folios

SEDE PRINCIPAL
Manizales – Caldas
Colombia

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 – 43
Barrio Milán

TELÉFONO
(6) 8933766



contactenos@pacificotres.com

www.pacificotres.com

Acta N°		Hora de Inicio	6:30 pm
Ciudad y Fecha	Manizales, 19 de Septiembre de 2018		
Objetivo	Reunión predios de Tejares Terracota.		

Asistente	Empresa	Cargo	Firma
Juanita Rios C.	CP3	Coordinadora 1 Juridica Predial	
Alejandro Herrera	MHC	Coord. Predial	
Francisco Paer	MHC	Dir. Prox.	
Néstor Buitrago	Tejares Terracota S.A.	Jefe Predial	
MARTIN BUITRAGO	TEJARES TERRACOTA II		
CESTAL A VILLALBA	CONCESION P3	COORDINADORA GIS	
OSIBO Cortes	CONCESION P3	G. TECNICO	

Orden del día

1. Intervención en el Sector de Tres puertas.

↳ Se Socializa el alcance de las obras con los propietarios con el fin de establecer un ingreso a los predios temporalmente.

* revisión temporal de la Salida de Tecnigres por parte del propietario del predio.

* La Concesión revisara los accesos actuales y se acondicionaran.



ACTA DE REUNIÓN

Código	NA
Versión	1
Fecha	30/11/2015
Página	2 de 3

- * En el desarrollo de la obra Se afectaran los accesos actuales que permiten el ingreso y Salida de productos terminados y materia prima, para lo cual Se valdarian 2 accesos en Conjunto Con el propietario y el Constructor, garantizando de esta Forma la Funcionalidad de la fabrica.
- * Se iniciaran los trabajos aproximadamente la Semana del 26 de Septiembre de 2018.



CONCESIÓN
PACIFICO TRES

ACTA DE REUNIÓN

Código

NA

Versión

1

Fecha

30/11/2015

Página

3 de 3

1. Compromisos Comité Actual

Compromisos	Responsable	Fecha
Reunión de Seguimiento el 28 de Septiembre de 2018	MHC	10:00 am

FECHA DE LA PRÓXIMA REUNIÓN

28 de Septiembre de 2018

CIERRE: Siendo las _____ del día _____ se da por terminada la reunión.



CONCESIÓN
PACÍFICO TRES

RADICACIÓN
TEJARES TERRACOTA

FECHA 28-01-20
HORA 11:50



La movilidad
es de todos

Mintransporte

CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: CPT05-138-20200122009352
Fecha: 22/01/2020 03:40:28 p.m.
Usuario: sandraortiz
NIT/EMPRESA DESTINATARIO:
CASAGRES | CASAGRES
CONTRACTUAL: NO

Manizales

Señor

MARTÍN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ

Representante Legal CASA GRES

Km 25 Vía Manizales – Medellín, Sector Tres Puertas

Ref.: Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Asunto: Solicitud de información para construcción de accesos

Cordial saludo,

Mediante la presente comunicación nos permitimos solicitar la información concerniente a la cota de llegada con la cual quedaría el muelle de carga en la zona de exportaciones de su empresa, para así poder proceder con la finalización de los diseños definitivos y continuar con la construcción de las vías de acceso a su predio tal como fue el compromiso adquirido por nuestro consorcio constructor y nuestro socio ejecutor y, con la autorización dada por ustedes tal como se evidencia en el premissa firmado por el representante legal de CASA GRES y allegado a nuestras oficinas el pasado 5 de noviembre de 2019, la cual se anexa a este documento.

Esperamos de su pronta respuesta para proceder a finalizar con la construcción de los accesos a su predio.

Atentamente,

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Gerente General

Copia: Archivo

Elaboró: César A Villada Sánchez - Coordinador General

Aprobó: Juan Manuel Aristizabal - Director Jurídico

ANEXO: Autorización 1 folio



contactenos@pacificotres.com

www.pacificotres.com

Calle 77 N° 21-43 Manizales - Teléfono (6) 893 37 66



CP*: CORRESPONDENCIA RECIBIDA
Rad.cao. CPT00-135-20191105007753
Fecha: 05/11/2019 03:40:15 p.m.
Usuario: sanoraoliz
NIT/EMPRESA: CASAGRES | CASAGRES
CONTRACTUAL: NO

Manizales, 31 de octubre de 2019.

Doctor
SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Gerente General
Concesión Pacifico Tres
Manizales

ASUNTO: Autorización construcción vía interna predios CP3-UF3.2-DC-049, CP3-UF3.2-DC-050 y CP3-UF3.2-DC-051.

Mediante el presente documento autorizo a la Concesión Pacifico tres, al Consorcio Constructor y al ejecutor MHC para realizar la construcción de una vía de comunicación interna en el área sobrante de los predios que se relacionan a continuación:

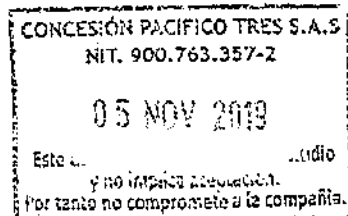
NUMERO DE FICHA PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
CP3-UF3.2-DC-049	100-219504	170010002000000220529000000000
CP3-UF3.2-DC-050	100-123213	170010002000000220530000000000
CP3-UF3.2-DC-051	100-94771	170010002000000220439000000000

La construcción de la vía se realizará conforme a los diseños concertados y aprobados por las partes en la reunión sostenida el 31 de octubre de 2019 en las oficinas del Concesionario, es importante precisar que en la mencionada reunión se definió efectuar unas modificaciones en varios de los diseños que deben ser socializadas y aprobadas por las partes, con el fin de adecuar las vías internas de los predios restituyendo de esta forma la movilidad vial interna de la fábrica.

Atentamente,

MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ
C.C. 75.063.838
Representante Legal

Construye tus sueños naturalmente!!



OFICINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: 314 8074112 - 317 4099954
FAX: +57 (6) 8802429
casagres@casagres.com.co

www.casagres.com



**CONCESIÓN
PACÍFICO TRES**



**VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**

Página 1 de 2

Manizales, veintiocho (28) de marzo de 2018

Señores

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Atte. Jose Leonidas Narváez Morales
Vicepresidente de Gestión Contracual
Calle 24 A No. 59 – 42 Torre 4 Piso 2
Teléfono: (1) 4848860
Bogotá D.C

CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: CPT05-138-20180328000872
Fecha: 28/03/2018 12:12:59 p.m.
Usuario: haroldtrejos
NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 830125886-8 | AGENCIA
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
ASUNTO: Respuesta a ANI 2018-604-001284-1
CPT00-138-20180118000138 Definición de accesos al
inmueble propietario CASA GRES
CONTRACTUAL: SI

Ref.: Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad"

Asunto: Respuesta a comunicación con radicado de salida ANI No. 2018-604-001284-1, recibida en este concesionario bajo el número CPT00-138-20180118000138, sobre "Definición de accesos al inmueble propietario CASA GRES"

Respetado Doctor Narváez Morales,

Recibimos el oficio del asunto, a través del cual nos adjuntan el derecho de petición de la empresa House S.A.S., solicitando una solución definitiva al asunto del acceso y salidas de vehículos a las instalaciones de la empresa que representa, ubicada en la unidad funcional 3.2, comunicación respecto de la cual nos permitimos informar lo siguiente:

1.- Es importante anotar que como lo expone el peticionario, a medida que ha ido avanzando el Contrato de Concesión, se han llevado a cabo una serie de mesas de trabajo entre este Concesionario y el Representante Legal de las empresas Minerales de Caldas, Housegres S.A.S y Tejares Terracota De Colombia S.A., en las cuales se han planteado diversas alternativas para la definición del acceso a las mencionadas empresas, sin que hasta la fecha se haya podido tomar una decisión definitiva al respecto, por la magnitud de la obra que se requiere en el citado predio.

2.- Como se los hemos venido manifestado en reiteradas ocasiones, para este Concesionario es claro que las obras de adecuación solicitadas por la Empresa peticionaria, deben ser consideradas y valoradas dentro del avalúo comercial del predio y conforme a lo establecido en el Artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 que reza:

"...Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma

SEDE PRINCIPAL
Manizales – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(6) 5933766

MINTRANSPORTE

ANI

Agencia Nacional de
Infraestructura

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
POR SU BUENA CONSTRUCCIÓN

contactenos@pacificotres



**CONCESIÓN
PACÍFICO TRES**



**VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**

Página 2 de 2

independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial...

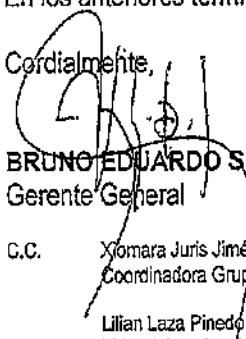
Sumado a lo anterior, se tiene el hecho que les hemos enviado reiteradas comunicaciones, y así mismo se ha tratado el tema en diferentes comités prediales que se han realizado entre este Concesionario, Interventoría y ANI, con el fin de que se nos dé vía libre en la aplicación de dicha normatividad en la práctica de los avalúos comerciales de los predios, sin que a la fecha se haya obtenido una respuesta positiva.

3.- En el asunto puntual del acceso a las instalaciones de la empresa CASA GRES, se ha planteado desde el año 2016 en los diferentes comités prediales y en recorridos y visitas efectuadas en terreno, alrededor de siete (7) alternativas para darle solución a la problemática planteada, sin que hayamos podido concertar alguna que cumpla con todos los requerimientos. No obstante, lo anterior, me permito adjuntar un CD que contiene dichas propuestas, con el fin de que se emita un concepto al respecto.

Para finalizar, me permito informales que se programó una reunión para el día cuatro (04) de abril de 2018 a las 10:00 a.m. en las oficinas de cafetales, en la cual el Consorcio Constructor deberá exponer las alternativas que tengan lugar para definir la inquietud formulada por el solicitante, así como la viabilidad y las correspondientes implicaciones técnicas de cada una de las opciones que resulten.

En los anteriores términos esperamos haber dado respuesta a su requerimiento.

Cordialmente,


BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO
Gerente General

C.C. Xiomara Juris Jiménez
Coordinadora Grupo Interno de Trabajo Predial

Lilian Laza Pinedo
Líder del equipo de apoyo a la supervisión

Gloria Inés Cardona Botero
Gerente de Proyectos
Calle 24 A No. 59 - 42 Torre 4 Piso 2

Consorcio Epsilon Colombia S.A.
Calle 100 No. 8A - 55 Oficina 504

JUAN NICOLAS RAMIREZ BUITRAGO
Representante Legal Casa Gres
Kilómetro 25 vía Manizales - Medellín, Sector Tres Puertas

Anexo: Un (1) CD

Elaboró: Lina Marcela Aristizábal Arias - Coordinador I Jurídico Predial

Revisó: Jorge Camilo Cortes Avendaño - Gerente Técnico

Aprobó: Patricia Muñoz Díaz - Directora Jurídica

SEDE PRINCIPAL
Manizales - Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

 MINTRANSPORTE

 ANI

Agencia Nacional de
Infraestructura

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
POR LA EQUIDAD Y EL DESARROLLO

contactenos@pacificotres.com

WWW.PACIFICOTRES.COM



**CONCESIÓN
PACÍFICO TRES**



**VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**

Página 1 de 2

13

Manizales, veintiocho (28) de marzo de 2018

Señores

HOUSEGRES SAS

MINERALES DE CALDAS S.A.

TEJARES TERRACOTA SA

Representadas Legalmente por el señor JUAN NICOLAS RAMIREZ BUITRAGO

Dirección de Notificación: Kilómetro 25 vía Manizales – Medellín, Sector Tres Puertas

Tel: 8801515

Manizales (Caldas)

CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA
Redicado: CPT05-138-20180328000971
Fecha: 28/03/2018 12:10 41 p.m.
Usuario: haroldtrejos
NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 900.426.573-2 HOUSEGRES SAS
ASUNTO: Respuesta a petición recibida en este Concesionario bajo el número CPT00-138-20171115003335, sobre Definición de accesos al inmueble propietario CASA GRES

Ref.: Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Asunto: Respuesta a petición recibida en este Concesionario bajo el número CPT00-138-20171115003335, sobre "Definición de accesos al inmueble propietario CASA GRES"

Respetado Señor Ramirez Buitrago,

Recibimos la comunicación del asunto, en la que nos hace un recuento de las comunicaciones cruzadas entre este Concesionario y ustedes desde el mes de abril de 2016, mediante las cuales hemos estado tratando de definir el acceso a los inmuebles de su propiedad ubicados en el sector de Tres Puertas.

Al respecto, me permito indicar que éste Concesionario ha estado presto en todo momento a resolver sus inquietudes, no obstante, como la situación por ustedes planteada se refiere a un asunto netamente constructivo en el que no somos los competentes para definir la solución a dicha problemática, me permito indicar que su petición fue trasladada al Consorcio Constructor Pacífico Tres, a fin de que sean ellos los que brinden una alternativa para definir el asunto.

Por lo anterior, me permito informarle que se programó una reunión para el día cuatro (04) de abril de 2018 a las 10:00 a.m. en las oficinas de cafetales, donde contaremos con la presencia del Consorcio Constructor Pacífico 3, la Concesión Pacífico Tres y la

SEDE PRINCIPAL
Manizales – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(5) 8933766

contactenos@peticones.com

VICEPRESIDENCIA

MINTRANSPORTE

ANI

Agencia Nacional de Infraestructura

VIGILADO SUPERTRANSPORTE



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



**CONCESIÓN
PACÍFICO TRES**



**VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**

Interventoría Consorcio Epsilon Colombia S.A., con el fin de definir una alternativa que dé solución a la problemática por usted planteada.

Quedo atento a cualquier otro requerimiento o ampliación de la información.

Cordialmente,

BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO
Gerente General
CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

C.C.: CONSORCIO EPSILON COLOMBIA
Atte: Wilson Giovanni Urrea Urrea
Representante Legal Interventoría

CONSORCIO CONSTRUCTOR PACIFICO 3
Atte: Ingeniera Aida Amaya Miranda
Gerente de Construcción

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Atte: Jose Leonidas Narváez Morales
Vicepresidente de Gestión Contractual

Elaboró: Lina Marcela Aristizábal Arias – Coordinadora I Jurídico Predial
Revisó: Ana Mari José Castaño Orozco – Coordinadora General Predial
Jorge Camilo Cortés Avendaño – Gerente Técnico

SEDE PRINCIPAL
Manizales – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(5) 8933766

 **VICEPRESIDENCIA**

 **MINTRANSPORTE**

ANI

Agencia Nacional de
Infraestructura

 **VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

contactenos@pacificotres.com

		FORMATO PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO	Código: FH-GP-001r
			Versión: 1
			Fecha: 17/04/2015
			Página: Página 1 de 3

Proyecto Vial "AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"
CONCESIÓN PACÍFICO TRES"

CONTRATO DE CONCESIÓN APP No. 005 de 2014

UNIDAD FUNCIONAL No. 3.2

FICHA PREDIAL No. CP3-UF3.2-DC-049A

En Manizales, Departamento de Caldas, a los 04 días del mes de febrero de 2019, se reunieron en el predio objeto de entrega, las siguientes personas: **SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.098.362 expedida en Manizales obrando en su calidad de Gerente General de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S**, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del 22 agosto de 2014, inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales; y el señor **MARTÍN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ**, mayor de edad, e identificado con Cédula de ciudadanía: 75.063.838, quien actúa en representación de la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, propietaria inscrita del siguiente predio:

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

CÉDULA CATASTRAL	170010002000000220529000000000								
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	100-219505								
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	3,55125 Ha								
NOMBRE / UBICACIÓN	Nombre: Lote B, Sector Tres Puertas3 Vereda: La Finaria Municipio: Manizales Departamento: Caldas								
FICHA PREDIAL	CP3-UF3.2-DC-049 A								
ABCSAS	<table border="1"> <tr> <td>ABSC. INICIAL</td><td>Enlace S-E K0+092</td></tr> <tr> <td>ABSC. FINAL</td><td>Enlace S-E K0+153</td></tr> <tr> <td>ABSC. INICIAL</td><td>Enlace E K0+000</td></tr> <tr> <td>ABSC. FINAL</td><td>Enlace E K0+199</td></tr> </table> Margen: Derecha Longitud efectiva: 61 m Longitud efectiva: 199 m	ABSC. INICIAL	Enlace S-E K0+092	ABSC. FINAL	Enlace S-E K0+153	ABSC. INICIAL	Enlace E K0+000	ABSC. FINAL	Enlace E K0+199
ABSC. INICIAL	Enlace S-E K0+092								
ABSC. FINAL	Enlace S-E K0+153								
ABSC. INICIAL	Enlace E K0+000								
ABSC. FINAL	Enlace E K0+199								
AREA REQUERIDA	0,1470 Has								

Que en virtud del presente documento se pactan las siguientes cláusulas:

CLAÚSULA PRIMERA: La **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** suscribió Contrato de Concesión No 005 de 2014 con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

		FORMATO PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO	Código:	FH-GP-001r
			Versión:	1
			Fecha:	17/04/2015
			Página:	Página 2 de 3

CLÁUSULA SEGUNDA: De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** delegó en la Concesión la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014. Así las cosas, se requiere iniciar la ejecución del mencionado Proyecto, adelantando labores de medición, rehabilitación, mejoramiento, construcción, remoción y reubicación de cercas hasta el punto definitivo del área requerida, y demás actividades que resulten necesarias para permitir adelantar las labores antes indicadas; razón por la cual, se le ha solicitado al (a la) **PROPIETARIO(A)** permiso de intervención voluntario anticipado sobre la franja de terreno del predio mencionado que resulte requerida por el proyecto, para desarrollar las actividades de mejoramiento antes indicadas. La información referente a la cabida y los linderos del inmueble requerido se consignará en la ficha predial que deberá elaborar el equipo predial de la Concesión, luego de efectuado el levantamiento topográfico del inmueble.

CLÁUSULA TERCERA: El alcance del presente permiso de intervención voluntario del predio se constituye de manera libre y espontánea y es de carácter irrevocable de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la ley 1682 del 2013. Por lo anterior, el Propietario pone a disposición el área de terreno requerida y sus mejoras a la Concesión, con destino exclusivo a la ejecución de las obras viales proyectadas para el mejoramiento y autoriza al Concesionario, desde ya, a ingresar con su personal y a través de sus contratistas al predio con las maquinarias y el personal requerido para adelantar las obras a que haya lugar, dentro de ellas el traslado de las cercas. Por tanto, la entrada no constituye ocupación arbitraria o ilegal del predio o transferencia del derecho real de dominio.

PARÁGRAFO: En el predio que será intervenido se desarrolla una actividad industrial, por lo cual se hace necesario establecer un procedimiento para el ingreso al inmueble, tanto del personal, como de la maquinaria; dicho procedimiento será establecido en una reunión en la cual se deberá tener presencia del Concesionario, el ejecutor y el propietario; el acta suscrita en la mencionada reunión hará parte integral del presente permiso de intervención voluntaria.

CLÁUSULA CUARTA: El (la) **PROPIETARIO(A)** se responsabiliza de la custodia, conservación y protección del predio en mención hasta la fecha de inicio de las obras de construcción sobre el mismo, por parte de la Concesión. Así mismo, manifiesta que no existe tercero alguno que impida el acceso de la maquinaria ni del personal a estos predios, si ello llegare a ocurrir el (ella) mismo(a), se compromete a efectuar en forma inmediata los trámites administrativos, judiciales y/o policivos a que hubiere lugar con el fin de liberar el predio a favor de la Concesión.

CLÁUSULA QUINTA: La **CONCESION PACÍFICO TRES S.A.S.** se compromete a adelantar el trámite de adquisición del predio que resulte requerido por el proyecto de infraestructura vial, de conformidad con la legislación vigente y específica contemplada para estos asuntos, en este caso en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1437 de 2011, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, y demás normatividad concordante, así como aquella que la modifique, complemente o derogue, respetando además los derechos y principios fundamentales propios de las actuaciones administrativas que estamos facultados a tramitar.

No obstante, la cabida y los linderos que se indiquen en la ficha predial, la **CONCESION PACÍFICO TRES S.A.S.**, recibe el predio como cuerpo cierto.

En señal de aceptación del contenido de la presente acta, se suscribe, por quienes en ella intervinieron, en dos (2) ejemplares, uno para cada una de las partes.

Por la Concesión:

Por el Propietario:

		FORMATO PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO	Código: FH-GP-001r
			Versión: 1
			Fecha: 17/04/2015
			Página: Página 3 de 3

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Gerente General
CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S
NIT: 900.763.357-2

NOMBRE: MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ
Cédula de ciudadanía: 75.063.838,
Representante Legal
TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A



Manizales 15 de marzo de 2019
GGCG-010-2019

Señores

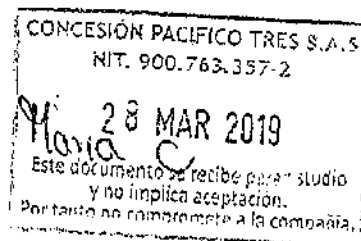
CONCESION PACIFICO TRES

Atn: Dr. Santiago Perez Buitrago

Representante Legal

Calle 77 No. 21-43.

Ciudad



Referencia: Comunicado con radicado No 138-201810080036665

En la comunicación de la referencia Pacifico Tres solicita a Tejares Terracota de Colombia una serie de documentos, para con base en estos calcular la indemnización por lucro cesante y daño emergente con motivo de las posibles afectaciones derivadas de la construcción de la vía por parte de la Concesión en la zona adyacente a nuestras instalaciones.

En comunicado enviado por nosotros el 7 de noviembre se adjuntan los documentos solicitados por ustedes para realizar dicha evaluación. En correo enviado por el Ing. Cesar Villada el 14 de febrero nos solicita para continuar con la evaluación sobre lucro cesante del predio denominado por la concesión CP3-UF3.2-DC-051 en el cual se afecta también la Sala de Ventas Casa Gres los siguientes documentos:

- 1- Estado de resultados del año 2017 de la sala de ventas.
- 2- Indicar los ingresos de la sala de ventas en el año 2017.
- 3- Estos documentos deben tener la firma del representante legal, del revisor fiscal y de la contadora.

Adjuntamos Estado de resultados comparativo para los años 2018 y 2017 correspondiente a la sala de ventas Casa Gres en Tres Puertas, debidamente firmado por el representante legal, el revisor fiscal y la contadora.

Aprovechamos la ocasión para manifestar que debido al cierre de la vía al frente de la sala de ventas en mención desde hace ya varias semanas, las ventas de la misma se han visto drásticamente afectadas, por lo que es importante que se puedan realizar los trabajos en esta zona con mayor celeridad, y además, se defina prontamente por parte de la Concesión la afectación definitiva sobre esta sala, para que la empresa pueda mitigarla y programar su traslado.

Saludo Cordial,

MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ

Gerente General

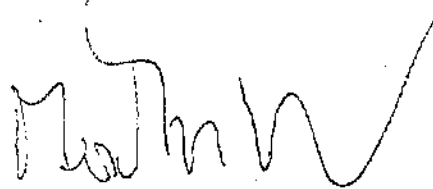
TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

Construye tus sueños naturalmente!!

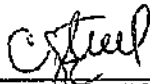


TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A
NIT 900.145.022-1
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO A
ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE:

SALA DE VENTAS PLANTA		AÑO 2018	AÑO 2017	Var. \$	Var. %
41	INGRESOS OPERACIONALES	\$1,831,492,273	\$1,639,968,866	\$191,523,407	11.7%
41205601	VENTAS SALA PLANTA	\$1,831,492,273	\$1,639,968,866	\$191,523,407	11.7%
61	COSTO DE VENTAS	\$1,258,432,109	\$1,175,510,295	\$82,921,815	7.1%
6120	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	\$1,258,432,109	\$1,175,510,295	\$82,921,815	7.1%
UTILIDAD BRUTA		\$573,060,164	\$464,458,571	\$108,601,592	23.4%
Margen Bruto		31.3%	28.3%		
GASTOS DE OPERACIÓN Y VENTAS		\$28,869,921	\$27,686,020	\$1,183,901	4.3%
% Participacion Gastos Operacionales		1.6%	1.7%	0.6%	
51	GASTOS DE ADMINISTRACION	\$0	\$0	\$0	0%
% Participacion Gastos de Administración		0.0%	0.0%	0.0%	
52	GASTOS DE VENTAS	\$28,869,921	\$27,686,020	\$1,183,901	4.3%
% Participacion Gastos de Ventas		1.6%	1.7%	0.6%	
UTILIDAD OPERATIVA		\$544,190,243	\$436,772,551	\$107,417,691	24.6%
Margen Operacional		29.7%	26.6%		
INGRESOS NO OPERACIONALES		\$0	\$0	\$0	\$0
4295	DIVERSOS	\$0	\$0	\$0	\$0
GASTOS NO OPERACIONALES		\$0	\$0	\$0	\$0
5395	GASTOS DIVERSOS	\$0	\$0	\$0	\$0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$544,190,243	\$436,772,551	\$107,417,691	24.6%
Margen Antes de Impuestos		29.7%	26.6%		



MARTIN BUITRAGO GONZALEZ
Representante Legal
Tejares Terracota de Colombia SA



SONIA CRISTINA CALDERON RAMIREZ Z
Contadora Publica
T.P. No 205938 - T



RAFAEL EDUARDO LOPEZ LOPEZ
Revisor Fiscal
T.F. No 44547 - T

Manizales, 01 de Noviembre de 2017

GGCG-026-2017

Doctora
GLORIA INES CARDONA BOTERO
Gerente de Proyectos
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
Calle 24a No 59-42, Edificio T3 - Torre 4 Piso 2
Teléfono: (571) 484 8860
Bogotá D.C

Asunto: Solicitud de Definición de Acceso a las Empresas: Housegres S.A.S., Minerales de Caldas S.A. y Tejares Terracota S.A., desde la Concesión Pacifico Tres, Unidad Funcional 3.2, Sector Tres Puertas.

Cordial saludo doctora Cardona; Desde comienzos del año 2016 estamos a la espera de la solución del acceso y salida que tendrán las empresas que represento, desde las obras del intercambiador vial del sector de Tres Puertas que hace parte de la Unidad Funcional 3.2 de la Concesión Pacifico Tres, para lo cual me permito relacionar los siguientes:

ANTECEDENTES

Las empresas Minerales de Caldas S.A., Housegres S.A.S. y Tejares Terracota S.A., operan en su actual ubicación, desde los años 1975, 1988 y 2007 respectivamente, con acceso directo desde la vía, en el kilómetro 25 de la Carretera Panamericana, entre las ciudades de Manizales y Medellín, sector Tres Puertas. En estas instalaciones se recibe un estimado mensual de 5.400 toneladas de materias primas, 500 toneladas de combustibles fósiles y se despachan alrededor de 4.600 toneladas de producto terminado, además de innumerables insumos y suministros para la normal operación de las tres plantas. Las materias primas y los combustibles fósiles provienen del corregimiento de Irra y del departamento de Antioquia, respectivamente.

Desde que se iniciaron las obras de construcción de la Concesión Pacifico Tres, venimos tratando, infructuosamente, de acordar con el Concesionario la definición de un acceso de materias primas, personal y suministros y salida de producto terminado, que garantice las mismas condiciones operacionales con las cuales hemos contado durante más de 40 años.



OFICINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: 314 8974112 - 317 4099954
FAX: +57 (6) 8801429
casagres@casagres.com.co

www.casagres.com

Construye tus sueños naturalmente!!

Son varias las comunicaciones enviadas por nosotros y pocas las respuestas que hemos obtenido, las cuales enumero a continuación:

26 de abril de 2016. Enviamos comunicación con el asunto: Afectaciones por Línea de Compra de 30 metros desde el eje de la nueva vía, sobre la Empresa Housegres SAS., y propuesta de acceso a las plantas desde la rotonda del intercambiador vial de Tres Puertas.

16 de septiembre de 2016. Enviamos comunicación con el asunto: Solicitud de respuesta a oficio sobre afectaciones por línea de compra sobre la Empresa Housegres S.A.S., y sobre propuesta de acceso a estas plantas.

19 de septiembre. Se recibe de parte del Ing. Javier Dussan, el plano Alternativa CCPTRES Tecnigres.dwg, como una alternativa de la posible solución de acceso a la empresa Housegres S.A.S., para nuestra revisión y comentarios.

21 de septiembre de 2016. Recibimos comunicación No CPT-E-1866-2016, suscrita por la doctora Aida Amaya Miranda, Gerente de Construcción, como respuesta a nuestra comunicación del 16 de septiembre de 2016. En esta se hace énfasis en que la alternativa presentada el día 4 de mayo del 2016, por parte del propietario, no cumple con criterios técnicos de giros para acceder desde la glorieta, y se habla sobre las reuniones sostenidas donde se manifestaron por parte del Concesionario de las condiciones necesarias desde el punto de vista del diseño y la seguridad vial. Igualmente se habla sobre la alternativa enviada el día 19 de septiembre.

20 de octubre de 2016. Enviamos comunicación con el asunto: Respuesta al oficio CPT-E-1866-2016, del 21 de septiembre de 2016; Línea de compra sobre la Empresa Housegres SAS., y sobre propuesta de acceso a plantas Housegres S.A.S., Minerales de Caldas S.A. y Tejares Terracota S.A., en donde les manifestamos que la solución planteada, afecta sensiblemente nuestra operación en las tres empresas que represento.

28 de octubre de 2016. Enviamos comunicación con el asunto: Propuestas de ingreso a las plantas de Casa Gres, sector Tres Puertas, en donde se envían cinco (5) alternativas de acceso, entre las cuales aparece la propuesta recibida el pasado 19 de septiembre por parte del Ing. Dussan, las cuales iban acompañadas de una descripción general de la intervención, planimetría pre diseño y costos tentativos de la intervención y las afectaciones.



OFICINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: 314 8074112 - 317 4099954
FAX: +57 (6) 8802420
casagres@casagres.com.co
www.casagres.com

Construye tus sueños naturalmente!!

25 de noviembre de 2016. Enviamos comunicación con el asunto: Solicitud de respuesta al oficio radicado el 20 de octubre de 2016; Línea de compra sobre la Empresa Housegres SAS., y sobre propuesta de acceso a plantas Housegres S.A.S., Minerales de Caldas S.A. y Tejares Terracota S.A., sin que hasta la fecha hayamos recibido ninguna respuesta.

Como puede verse, han pasado ya 18 meses desde la primera comunicación y el tema no se ha resuelto, causando gran incertidumbre para nosotros, toda vez que las obras del intercambiador Vial Tres Puertas avanzan a buen ritmo y la solución para nuestro acceso, que evite una grave afectación económica, como consecuencia de posibles alargamientos en el transporte de nuestra materia prima, no se da.

Debido a lo anterior, respetuosamente le solicitamos su valiosa gestión con el Concesionario y la Interventoría de la obra, para que logremos definir una solución que garantice que con las obras de construcción de Pacifico Tres no se verá afectada la operación normal de las empresas aquí ubicadas.

Atento Saludo,



JUAN NICOLAS RAMIREZ BUITRAGO

Representante Legal

Housegres S.A.S.

Nit. 900.426.573-2

Minerales De Caldas S.A.

Nit. 890.803.049-6

Tejares Terracota S.A.

Nit. 900.145.022-1

Copia: Archivo



OFICINA PRINCIPAL Y FABRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 880163
CEL: 314 8074112 - 317 4099054
FAX: +57 (6) 8802429
casagres@casagres.com.co

www.casagres.com

Construye tus sueños naturalmente!!



Manizales, 12 de febrero de 2020

GGCG-120220

SRES

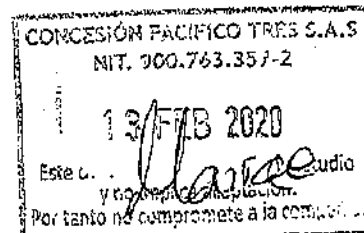
CONCESIÓN PACIFICO TRES SAS

Atn: Dr. Santiago Perez Buitrago

Gerente General

Calle 77 No 21-43

Manizales



Asunto: Solicitud de información para construcción de accesos a predios Tejares Terracota de Colombia (Casa Gres).

Cordial saludo doctor Santiago;

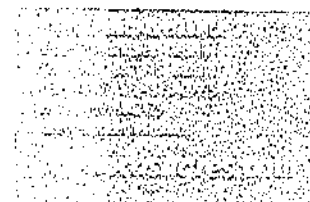
En comunicado recibido el 28 de enero nos solicitan información concerniente a la cota de llegada con la cual quedaría el muelle de carga en la zona de exportaciones de la empresa, para poder proceder con los diseños definitivos y comenzar la construcción de las vías de acceso a los diferentes predios propiedad de la empresa.

Al revisar en detalle en compañía de los encargados de la producción, logística y el Arquitecto Alberto Salazar, cuál debería ser esta cota en mención para facilitar el acceso al muelle de carga para exportaciones de la planta Tecnigres, encontramos que de bajar el nivel actual de acceso en esta área nos generaría eventuales tropiezos productivos y logísticos.

Revisando alternativas para el cargue de contenedores con material de esta planta, encontramos que puede ser viable adecuar un acceso en paralelo con los despachos nacionales en la entrada que es contigua a la Sala de Ventas planta.

Ante esta situación considero que lo pertinente en este momento es terminar los diseños definitivos y comenzar la construcción de los accesos concertados con la Concesión en reunión del pasado 31 de octubre, buscando que el acceso para el cargue de exportaciones se pueda realizar desde el muelle nacional y dejando pendiente la restitución del acceso al muelle exportaciones actual, toda vez que de lograrse construir en paralelo en el área actual del muelle nacional, quedaría resuelto.

Construye tus sueños naturalmente





Me parece importante concertar una reunión en nuestra planta con el equipo diseñador y constructor de la Concesión para ultimar detalles de los diseños a la luz de esta nueva alternativa, y para concertar cual sería la fecha probable en la que se comenzaría la construcción de los accesos.

Atentamente,

Martín Suitrago González

Gerente

Construye tus sueños naturalmente!



Nota!
También se envió copia a la
ANI

Manizales, 15 de Noviembre de 2017

GGCG-028-2017

Señores

CONCESIÓN PACIFICO TRES SAS

Dr. Bruno E. Seidel Arango

Gerente General

Calle 77 No 21-43

Manizales

RECIBIDO
15/11/2017
4:53 pm
JUAN NICOLÁS RAMÍREZ BUITRAGO
Gerente General
Calle 77 No 21-43
Manizales

Asunto: Derecho de Petición

Juan Nicolás Ramírez Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.070.176, expedida en la ciudad de Manizales, actuando como representante legal de las empresas Minerales de Caldas S.A., Housegres S.A.S. y Tejares Terracota de Colombia S.A., en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y en el artículo 5º del Código Contencioso Administrativo, me permito muy respetuosamente solicitar de esta entidad lo siguiente:

Que se presente por parte del concesionario, Pacífico Tres, una propuesta de solución definitiva al acceso y salida de vehículos a las instalaciones de las empresas que represento desde las obras del intercambiador vial del sector de Tres Puertas, que hace parte de la Unidad Funcional 3.2 de la Concesión, de forma tal que se respeten los derechos adquiridos por estas y se evite cualquier impacto negativo que dichas obras, cuando se den al servicio, puedan causar en el normal funcionamiento de las empresas.

Apoyo mi petición en las razones que paso a exponer:

ANTECEDENTES

Las empresas Minerales de Caldas S.A., Housegres S.A.S. y Tejares Terracota S.A., operan en su actual ubicación, desde los años 1975, 1988 y 2007 respectivamente, con acceso directo desde la vía, en el kilómetro 25 de la Carretera Panamericana, entre las ciudades de Manizales y Medellín, sector Tres Puertas. En estas instalaciones se recibe un estimado mensual de 5.400 toneladas de materias primas, 500 toneladas de combustibles fósiles y se despachan alrededor de 4.600 toneladas de producto terminado, además de innumerables insumos y suministros para la normal operación de las tres plantas.

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 6820163
CEL: 314 8374112 - 317 4099964
FAX: +57 (6) 8802429
casagres@casagres.com.co

www.casagres.com

Las materias primas y los combustibles fósiles provienen del corregimiento de Irra y del departamento de Antioquia, respectivamente.

Desde que se iniciaron las obras de construcción de la Concesión Pacifico Tres, venimos tratando, infructuosamente, de acordar con el Concesionario la definición de un acceso de materias primas, personal y suministros y salida de producto terminado, que garantice las mismas condiciones operacionales con las cuales hemos contado durante más de 40 años.

Son varias las comunicaciones enviadas por nosotros y pocas las respuestas que hemos obtenido, las cuales enumero a continuación:

26 de abril de 2016. Enviamos comunicación con el asunto: Afectaciones por Línea de Compra de 30 metros desde el eje de la nueva vía, sobre la Empresa Housegres SAS., y propuesta de acceso a las plantas desde la rotonda del intercambiador vial de Tres Puertas.

16 de septiembre de 2016. Enviamos comunicación con el asunto: Solicitud de respuesta a oficio sobre afectaciones por línea de compra sobre la Empresa Housegres S.A.S., y sobre propuesta de acceso a estas plantas.

19 de septiembre. Se recibe de parte del Ing. Javier Dussan, el plano Alternativa CCPTRES Tecnigres.dwg, como una alternativa de la posible solución de acceso a la empresa Housegres S.A.S., para nuestra revisión y comentarios.

21 de septiembre de 2016. Recibimos comunicación No CPT-E-1866-2016, suscrita por la doctora Aida Amaya Miranda, Gerente de Construcción, como respuesta a nuestra comunicación del 16 de septiembre de 2016. En esta se hace énfasis en que la alternativa presentada el día 4 de mayo del 2016, por parte del propietario, no cumple con criterios técnicos de giros para acceder desde la glorieta, y se habla sobre las reuniones sostenidas donde se manifestaron por parte del Concesionario de las condiciones necesarias desde el punto de vista del diseño y la seguridad vial. Igualmente se habla sobre la alternativa enviada el día 19 de septiembre.

20 de octubre de 2016. Enviamos comunicación con el asunto: Respuesta al oficio CPT-E-1866-2016, del 21 de septiembre de 2016; Línea de compra sobre la Empresa Housegres SAS., y sobre propuesta de acceso a plantas Housegres S.A.S., Minerales de Caldas S.A. y Tejares Terracota S.A., en donde les manifestamos que la solución planteada, afecta sensiblemente nuestra operación en las tres empresas que represento.

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 25 vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (0) 8801515 - 8820163
CEL: 314 8074112 - 317 4099954
FAX: +57 (0) 8802429
casagres@casagres.com.co
www.casagres.com

28 de octubre de 2016. Enviamos comunicación con el asunto: Propuestas de ingreso a las plantas de Casa Gres, sector Tres Puertas, en donde se envían cinco (5) alternativas de acceso, entre las cuales aparece la propuesta recibida el pasado 19 de septiembre por parte del Ing. Dussan, las cuales iban acompañadas de una descripción general de la intervención, planimetría pre diseño y costos tentativos de la intervención y las afectaciones.

25 de noviembre de 2016. Enviamos comunicación con el asunto: Solicitud de respuesta al oficio radicado el 20 de octubre de 2016; Línea de compra sobre la Empresa Housegres SAS., y sobre propuesta de acceso a plantas Housegres S.A.S., Minerales de Caldas S.A. y Tejares Terracota S.A., sin que hasta la fecha hayamos recibido ninguna respuesta.

Como puede verse, han pasado ya 20 meses desde la primera comunicación y el tema no se ha resuelto, causando gran incertidumbre para nosotros, toda vez que las obras del intercambiador Vial Tres Puertas avanzan a buen ritmo y la solución para nuestro acceso, que evite una grave afectación económica, como consecuencia de posibles alargamientos en el transporte de nuestra materia prima, no se da.

Por favor enviar respuesta a este derecho de petición a la dirección que aparece al pie de mi firma

Atento Saludo,



JUAN NICOLAS RAMIREZ-BUITRAGO

CC 75.070.176 de Manizales

Representante Legal

Housegres S.A.S.

Nit. 900.426.573-2

Minerales De Caldas S.A.

Nit. 890.803.049-6

Tejares Terracota S.A.

Nit. 900.145.022-1

Dirección de Notificación: Km. 25, Vía Manizales – Medellín, Sector Tres Puertas

Teléfono: 8801515

Manizales, Caldas

Copia: Gloria Inés Cardona Botero, Gerente De Proyectos, Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, Calle 24a No 59-42, Edificio T3 – Torre 4 Piso 2 - Archivo

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 880163
CEL: 314 8074112 - 317 4099954
FAX: +57 (6) 8802429
CASAGRES@CASAGRES.COM.CO
www.casagres.com

Manizales, 17 de Mayo 2018
GGCG-037-2018

Señores
CONCESIÓN PACIFICO TRES SAS
Attn: Dr. Bruno E. Seidel A.
Gerente General
Calle 77 No. 21-43
Manizales

Asunto: Solicitud contestación de Oficio GGCG-025-2018 radicado el 18 de abril de 2018

Reciba un cordial saludo Dr. Seidel, el pasado 18 de abril de 2018 radicamos en sus oficinas el oficio GGCG-025-2018 dando respuesta a su radicado CPT05-138-20171224003530 y haciendo otras peticiones, relacionadas con la solución de entrada y salida a las plantas Minerales de Caldas, Tecnigres y Tejares Terracota, hoy Tejares Terracota de Colombia SA.

Como hasta la fecha no hemos recibido respuesta de parte de ustedes ante las inquietudes manifestadas, lo que genera gran incertidumbre por las posibles afectaciones de nuestra empresa con la construcción de la Intersección Tres Puertas, le solicito muy comedidamente dar respuesta a nuestra comunicación con el fin de conocer la solución a nuestra petición.

Atento Saludo



JUAN NICOLÁS RAMÍREZ BUITRAGO
Representante Legal
TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.
Nit. 900.145.022-1

Adjunto: Lo Anunciado

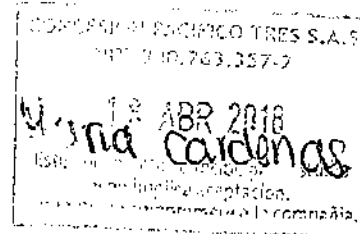
18 MAY 2018
Maria Cardenas

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: 314 8074112 - 317 4099954
FAX: +57 (6) 8802429
casagres@casagres.com.co
www.casagres.com

Manizales, 18 de Abril 2018
GGCG-025-2018

Señores
CONCESIÓN PACIFICO TRES SAS
Atn: Dr. Bruno E. Seidel A.
Gerente General
Calle 77 No. 21-43
Manizales



Asunto: Respuesta Radicado CPT05-138-20171224003530 por medio de la cual se da respuesta un derecho de petición y se entrega propuesta de ingreso a las plantas por el enlace Este - Sur de la intersección Tres Puertas vía a La Cabaña.

Reciba un cordial saludo Dr. Seidel, hemos recibido el oficio de la referencia, en el cual nos proponen una nueva alternativa de entrada y salida a las plantas **Minerales de Caldas, Tecnigres y Tejares Terracota de Colombia.**

Queremos manifestarles en este documento las objeciones que tenemos sobre la propuesta que ustedes nos han entregado, la cual, una vez analizada, encontramos que, en materia grave, atenta contra el funcionamiento de las tres plantas de producción.

A continuación presentamos el alcance de las afectaciones, planta por planta, así como la valoración de las mismas.

Minerales de Caldas.

Debido a que la propuesta de acceso presentada el pasado 18 de diciembre afecta directamente esta planta, a continuación nos permitimos describir su actual operatividad.

La planta productiva cuenta con: Área para secado y mezcla de arcilla, galpones para almacenamiento de materia prima; Área de Molienda con maquinaria para tritución, laminación y transporte de arcillas; Área de Extrusión, con extrusoras y cortadoras para los productos; Áreas de Secado naturales; Área de secado en cámaras; Área de Cocción con un horno Hoffman y 4 hornos circulares; Áreas de almacenamiento para producto terminado y área de despachos.

También existen áreas de almacén para insumos y repuestos, áreas de mantenimiento, laboratorio, área para oficinas, área de comedor, área de baños y lockers, área para manejo de residuos sólidos, planta de tratamiento de aguas servidas y vías de circulación, entre otros.

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FABRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801516 - 8820143
CEL: 314 8074112 - 317 4029954
FAX: +57 (6) 8802429
casagres@casagres.com.co
www.casagres.com

El diseño actual de la planta, el volumen de producto terminado y las necesidades de almacenamiento y despachos, requieren el espacio actual y cualquier modificación implicaría el rediseño operacional, con altas inversiones económicas.

Afectación Operacional por Cambio en el Ingreso a las Plantas.

Respecto a la propuesta recibida de acceso, la cual fue revisada en campo con los ingenieros de producción y la Junta Directiva, nos permitimos manifestar nuestras inquietudes sobre la misma y las afectaciones que conlleva. No sobra recordar que la cita que se tenía para analizar esta propuesta el pasado 22 de enero a las 5:00 p.m. se frustró, por el incidente del puente de Iira, y solo pudo rehacerse el miércoles 4 de abril del presente año.

La propuesta presentada exige inhabilitar todos los patios de almacenamiento de producto terminado de **Minerales de Caldas**, ubicados en el costado oriental de la planta, porque estos se convertirían en vías de circulación vehicular, permanente, (Entrada y salida de volquetas y camiones). El único espacio disponible para reubicar los patios de almacenamiento sería el ocupado actualmente por la nave de saqueo B, al costado de la quebrada Tres Puertas, pero esta debería ser sustituida por una alternativa de secado artificial, que ocupe menos espacio, llámese cámaras de secado o secadero rápido, con un costo aproximado de construcción de \$800'000.000.



El anillo interno vial propuesto por Pacífico Tres, del otro lado de la planta, costado occidental, anularía la operación de cargue y descargue de los hornos circulares, pues por allí circulan constantemente operarios con carretillas de producto seco hacia hornos y, terminado, hacia patios de almacenamiento. Este trasiego es propio del proceso de producción que no podría interrumpirse.

Como se ve, la circulación permanente de vehículos de carga, contigua a los hornos Circulares como lo plantea también la propuesta, impedirá la operación de estos hornos

Construye tus sueños naturalmente!!

OFICINA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 23 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: 3142074112 - 317 4090354
FAX: +57 (6) 8801419
casagres@casagres.com.co
www.casagres.com

que producen elementos diferenciales que, a su vez, son los más rentables para la planta **Minerales de Caldas**. Adicional a lo anterior, la vibración ocasionada por el flujo vehicular de carga pesada, atentaría contra la estabilidad estructural de los hornos.

Reubicar los hornos circulares tendría un costo aproximado de \$250'000.000 por cada uno de los cuatro hornos, para un total de \$1.000'000.000, sin contar con que no hay terreno disponible para hacerlo.

Afectaciones por Lucro Cesante en Minerales de Caldas

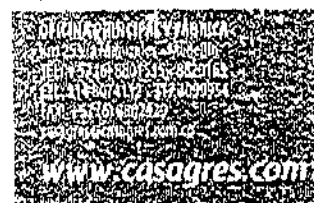
Es necesario aclarar que sumado a las afectaciones directas explicadas en los párrafos anteriores, se dan otras afectaciones que a continuación relacionamos:

- Disminución sensible en el volumen de producción de la planta en caso de hacerse necesaria la reubicación de los hornos. La producción potencial de estos hornos se estima en 800 toneladas mes y el valor presente neto de esa afectación, contando un periodo de seis meses para adelantar el proyecto, se estima en \$205'000.000 aproximadamente.
- La disminución en la producción de la planta implica la liquidación e indemnización de una parte de los trabajadores, directos e indirectos. Lo anterior implica una afectación social valorada en cerca de \$90'000.000, debido a la pérdida de 10 empleos directos.
- La imposibilidad de despachar la totalidad del producto comprometido, implica el incumplimiento de contratos, lo cual como ustedes entienden significaría demandas en contra de la empresa y pago de multas a los clientes.

Cabe recordar, que la otra opción presentada por Pacifico Gres, dejando la entrada actual, presenta afectaciones operacionales por sobre costos logísticos, para las tres plantas de la empresa: **Minerales de Caldas (MC)**, **Housegres (HG)** y **Tejares Terracota (TT)**, debido a que todas las materias primas y combustibles vienen del municipio de Quinchía y del Departamento de Antioquia.

Este sobre costo total estimado es de \$195'262.411 al año, generado por la necesidad de recorrer una distancia adicional estimada de 6 kilómetros para hacer el retorno en el sector del Agrado, a razón de \$500 pesos tonelada/kilometro.

Construye tus sueños naturalmente!!



A continuación el detalle:

Materias Primas	MC	HG	TT	Total
Producción Mes PT (Ton)	2.600	1.200	1.800	5.600
Arcilla Roja	2.420	551	1.784	4.756
Arcilla Blanca		537		537
Chuscal	723	363	392	1.477
Requerimiento MP (Ton)	3.143	1.451	2.176	6.770
Requerimiento MP (M3)	2.297	1.062	1.585	4.944
Distancia (Km)	6	6	6	6
Sobrecosto	\$ 6.891.759	\$ 3.185.147	\$ 4.754.961	\$ 14.831.868

Combustible	MC	HG	TT	Total
Carbon (Ton)	300	100	200	600
Carbon (M3)	240	80	160	480
Distancia (Km)	6	6	6	6
Sobrecosto	\$ 720.000	\$ 240.000	\$ 480.000	\$ 1.440.000

Total Sobrecosto Mes \$ 7.611.759 \$ 3.425.147 \$ 5.234.961 \$ 16.271.868

Total Sobrecosto Año: \$ 195.262.411

Todas las estimaciones económicas son preliminares, pues su cálculo preciso deberá hacerse no solo sobre la base del daño emergente, sino con fundamento en el lucro cesante.

Queremos reiterar que la solución que hasta el momento se ha convertido en la única opción viable, que evitaría los altos costos de reconstrucción y/o reubicación de la infraestructura de las plantas, los sobrecostos operativos, el daño emergente y el lucro cesante, es la propuesta No. 1 contenida en el oficio enviado por nosotros el 28 de octubre de 2016. Esta consiste en un acceso a las plantas, para quienes vienen de Manizales, por el ramal vial que conectara a la Glorieta Costado Este de la intersección Tres Puertas, reubicando nuestra cancha de fútbol y la portería existente, y un ingreso y salida a las plantas, para quienes vienen de Medellín, directamente desde la Glorieta Costado Este de la intersección Tres Puertas, bordeando exteriormente la edificación de oficinas, sin interferir con estas.

A pesar de ser esta la mejor alternativa que hemos estudiado, nos permitimos adjuntar una nueva propuesta que consideramos puede tener viabilidad técnica desde el punto de vista

Construye tus sueños naturalmente!!

OTINA PRINCIPAL Y FABRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: 314 8074112 - 317 4099954
FAX: +57 (6) 8820420
casagres@casagres.com.co
www.casagres.com

de la Concesión para que sea estudiada con el equipo de diseño y la interventoría. Esta propuesta ha sido diseñada por el Ingeniero Elkin Trujillo, de parte nuestra.

Con este documento queremos manifestarles nuestra preocupación por las afectaciones que sobre las plantas que hacen parte del Grupo Casa Gres, por el cambio en la forma de ingreso de materias primas e insumos y salida de producto terminado, con los efectos que, no solo de índole material, económico, sino también social que ello generaría.

Esperamos, con el debido respeto, que las alternativas ahora propuestas, solucionen definitivamente el impase presentado y evite, de esta manera, llevar a instancias judiciales una reclamación económica en búsqueda de la indemnización del daño resarcible, por una de la dos vías existentes, esto es, el tradicional principio de la reparación integral y el principio de la equidad, bajo el entendido de que nadie está obligado a soportar un daño irrogado por el estado, aun bajo el supuesto de que "el bien general prima sobre el particular".

Atento Saludo,

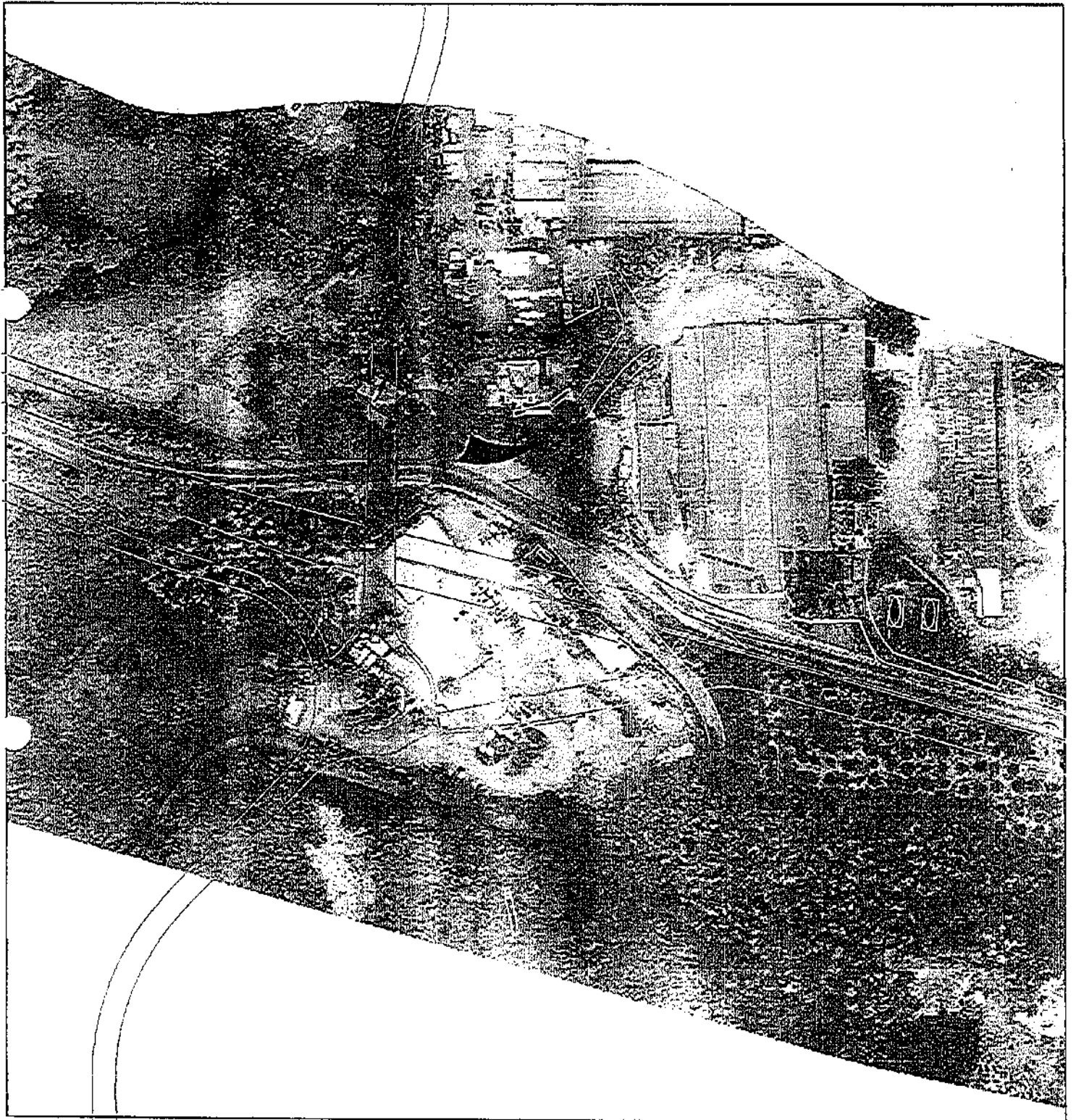


JUAN NICOLÁS RAMÍREZ BUITRAGO
Representante Legal.

TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.
Nit. 900.145.022-1

Adjunto: Lo Anunciado
Copia: Archivo

Construye tus sueños naturalmente!!



Manizales, 26 de julio de 2019
GGCG-260719

SRES

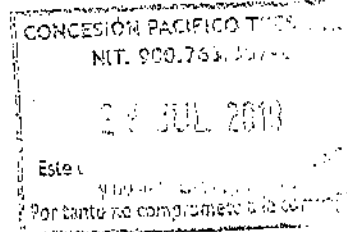
CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS

Atn: Dr. Jorge Camilo Cortes A.

Gerente Técnico

Calle 77 No 21-43

Manizales



HA Alejandra
Cárdenas S.

Asunto: Entrega de diseños de accesos y consideraciones a tener en cuenta en la valoración y construcción para garantizar estabilidad de los mismos en el tiempo.

Cordial saludo doctor Camilo;

Siguiendo las recomendaciones realizadas por La Concesión en reuniones anteriores, se procedió a contratar el diseño para los accesos a los predios de Tejares Terracota que colindan con la vía que en el sector Tres Puertas construye dicha Concesión. El pasado viernes 19 de julio fue presentado a funcionarios de MHC y puesto a consideración el diseño para la construcción de los accesos (S) a los predios de Tejares Terracota, en reunión llevada a cabo en las oficinas de la empresa, en el sector de tres puertas, y a la cual asistieron:

Ing. Jorge Santos de parte de MHC

Ing. Luis Carlos Ortigón de parte de MHC

Ing. Martín Buitrago González, gerente de Tejares Terracota

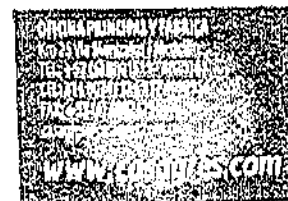
Ing. Daniel Taba de parte de la empresa Movinco SAS, empresa contratada por Tejares Terracota para desarrollar los diseños y,

Arq. Alberto Salazar A, de parte del propietario del predio

Consideramos necesario enumerar algunos ítems que se deben tener presentes para la valoración y la construcción de la solución vial, como lo son:

1. Movimiento de tierra total
2. Conformación total de la vía paralela y de los accesos
3. Construcción de barrera o defensa de protección en el trayecto de la vía que queda en la parte superior del talud existente, sobre el costado izquierdo sentido Manizales—Medellín.

Construye tus sueños naturalmente!!





4. Remoción completa del banco de tierra que quedaría conformando una "ceja" entre el talud existente y la vía propuesta.
5. Construcción de cuneta al costado derecho de la vía de servicio sentido Manizales - Medellín, o sea, la vía quedaría con bombeo hacia el interior del predio, para luego entregar a las obras hidráulicas de la vía.
6. Construcción de las obras hidráulicas que sean necesarias.
7. Construcción de las obras de protección que sean necesarias en los cortes o excavaciones que se generen en la conformación de los cinco accesos.
8. Construcción de capa de rodadura que garantice la protección de la corona del talud y que no permita la infiltración de aguas en la vía conformada sobre este.
9. Construcción del cerramiento al costado derecho de la vía, sentido Manizales - Medellín.
10. Aprovechamiento forestal que se requiera.
11. Retiro de todo el material sobrante producto de las excavaciones y conformaciones.
12. Demolición y retiro de las estructuras (construcciones) que existen sobre el trazado de los accesos. (Tanques de fuel oil, construcción denominada perreras, puertas y cerramientos existentes, etc.).
13. Valoración de construcciones y/o estructuras que se deben demoler o retirar definitivamente.
14. El costo invertido en los diseños.

Adjunto a esta comunicación se hace entrega de un CD con la información que contiene los diseños que fueron revisados en la reunión del 19 de julio. Estos fueron complementados y corregidos de acuerdo con las observaciones realizadas por los ingenieros de MHC.

Atentamente,

Martín Buitrago González
Gerente

Construye tus sueños naturalmente!!



29 de julio 2 pm Oficinas Pacífico Tres

Asistentes

Juan Camilo Cortes

Ing Cesar Villada (313 722 5036)

Abogada Juanita (893 3766)

Ing Ambiental Laura Duque (312 318 6555)

Néstor Buitrago T

Alberto Salazar A

Temas:

TEJARES TERRACOTA -SASA GRES-

1. ENTREGA DE DISEÑOS ACCESOS -CD Y CARTA
2. NEGOCIACIÓN FRANJA TEJARES TERRACOTA
3. FRANJA VÍA DE IRRA (Título Minero # FHKL-01

LA FINARIA

1. VENTA PERMUTA DE FRANJA DE VÍA
2. AVALÚO FINARIA
3. TEMAS LLENO CONTROLADO

Se hace entrega del CD con los diseños de los cinco (5) accesos para Tejares Terracota. Se hace una revisión de ellos. Camilo ordena a Cesar Villada a realizar el presupuesto o valoración de los trabajos necesarios para implementarlos. El ancho de la vía de servicio es de 5 mts, la cual estará construida al interior de la franja mínima de compra (área requerida), o sea, al interior de la línea de compra. 77

Se lee la carta de entrega del CD y en la cual se hace precisión de los temas a considerar en la construcción y presupuesto de los accesos.

Camilo realiza, expone, el posible Cronograma para el tema de Negociación de la franja:

A cargo de Cesar Villada

2 agosto Revisión de presupuesto con Cesar Villada

12 agosto Presentación de diseños y presupuesto a interventoría. 7

23 agosto Interventoría debería aprobar

A cargo de Juanita

23 septiembre Se tendría el avalúo

7 octubre Se tendría VoBo al avalúo

21 octubre Estaría aprobado el avalúo

1 noviembre Se estaría haciendo la oferta 12/11

En el tema de la Franja de Irra, Camilo invita al Abogado JULIO LOAIZA, con el fin de ponerlo en contexto y para darle celeridad o retomar el tema de la franja a negociar. El título minero es el # FHKL-01. Se está a la espera de respuesta de la lonja por la objeción del avalúo elevada por nosotros.

El dr Néstor le comenta a Camilo que, lleva esperando 3 años largos para cerrar la compraventa -permuta de la faja y remanente de la vía. Camilo anota que la oferta fue realizada hace más de tres años y que cuando está ofertada, esta no pierda la vigencia. El dr Néstor comenta que al no concretarse el tema de la venta-permuta este no quedó en firme y que el oportunamente así lo expreso en comunicados en tanto no había sido aceptada la permuta.

Tan solo en este año, 2019, nos fue anunciado que la venta-permuta era posible y por lo tanto, anota el Dr. Néstor, se está a la espera de la actualización del avalúo y concretar la venta-permuta. Se debe aclarar muy bien las áreas objeto de uno y otro acto.

Finalmente, se toca el tema del lleno controlado. Camilo Cortes comenta que nuestro derecho de petición y el comunicado elevado al ANLA, con seguridad, van a repercutir con sanciones a ellos. Se lee el acta levantada de la reunión sostenida en oficinas de Pilita SAS el pasado 8 de julio. Se desea saber si MHC ha cumplido los compromisos establecidos en el acta leída.

Se enviará informes levantados por Tomás Botero G, de parte de Pilita SAS respecto al seguimiento de las actividades en el lleno controlado La Finaria y compromisos de MHC.

Laura realizará el acta de esta reunión y la pondrá a consideración de los participantes.

No hay primer 17

Manizales, 28 de octubre del 2016

Señores:

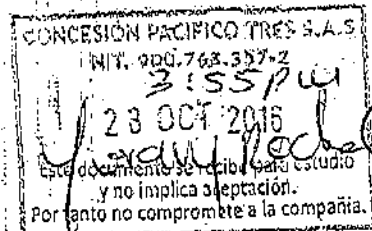
CONCESIÓN PACIFICO TRES SAS

Atn: Dr Bruno E. Seidel Arango

Gerente General

Calle 77 No 21-43

Manizales



Asunto: Propuestas de ingreso a planta Casa Gres sector Tres Puertas

Cordial saludo,

Enviamos con el presente las cinco (5) alternativas de acceso para las plantas de Casa Gres: Minerales de Caldas, Housgres, Tejares Terracota, localizadas en el sector de Tres Puertas.

Estas alternativas, han sido socializadas con el área de diseño de Pacifico Tres y van acompañadas cada una de los siguientes documentos:

- Descripción General de la intervención
- Planimetría pre-diseño
- Costos tentativos de la intervención y las afectaciones

Es de anotar que, según nuestra óptica, la alternativa optima y eficiente para las plantas de Casa Gres es la presentada como la propuesta No 1.

Espéramos que con las alternativas enviadas, ustedes puedan escoger la que cumpliendo los objetivos fundamentales de la Concesión Pacifico Tres, permita el acceso normal a las Plantas de Casa Gres, tal como ha venido sucediendo durante la operación de las mismas.

Atentamente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luisa Fernanda Naranjo S.'

LUISA FERNANDA NARANJO S.

Representante Legal

HOUSEGRES SAS

Nit. 900426573-2

Documentos adjuntos:

- Descripción general de propuestas: (5 folios)
- Planimetría Pre diseños: (5 folios)
- Presupuesto General: (1 folio)

PROPUESTA No. 1 - CASA GRES.

DESCRIPCIÓN:

Acceso a las plantas por el Sur, reubicando la cancha de fútbol y la portería existente, e ingreso y salida por el norte desde la rotonda proyectada bordeando exteriormente la edificación de oficinas.

CONSTRUCCION

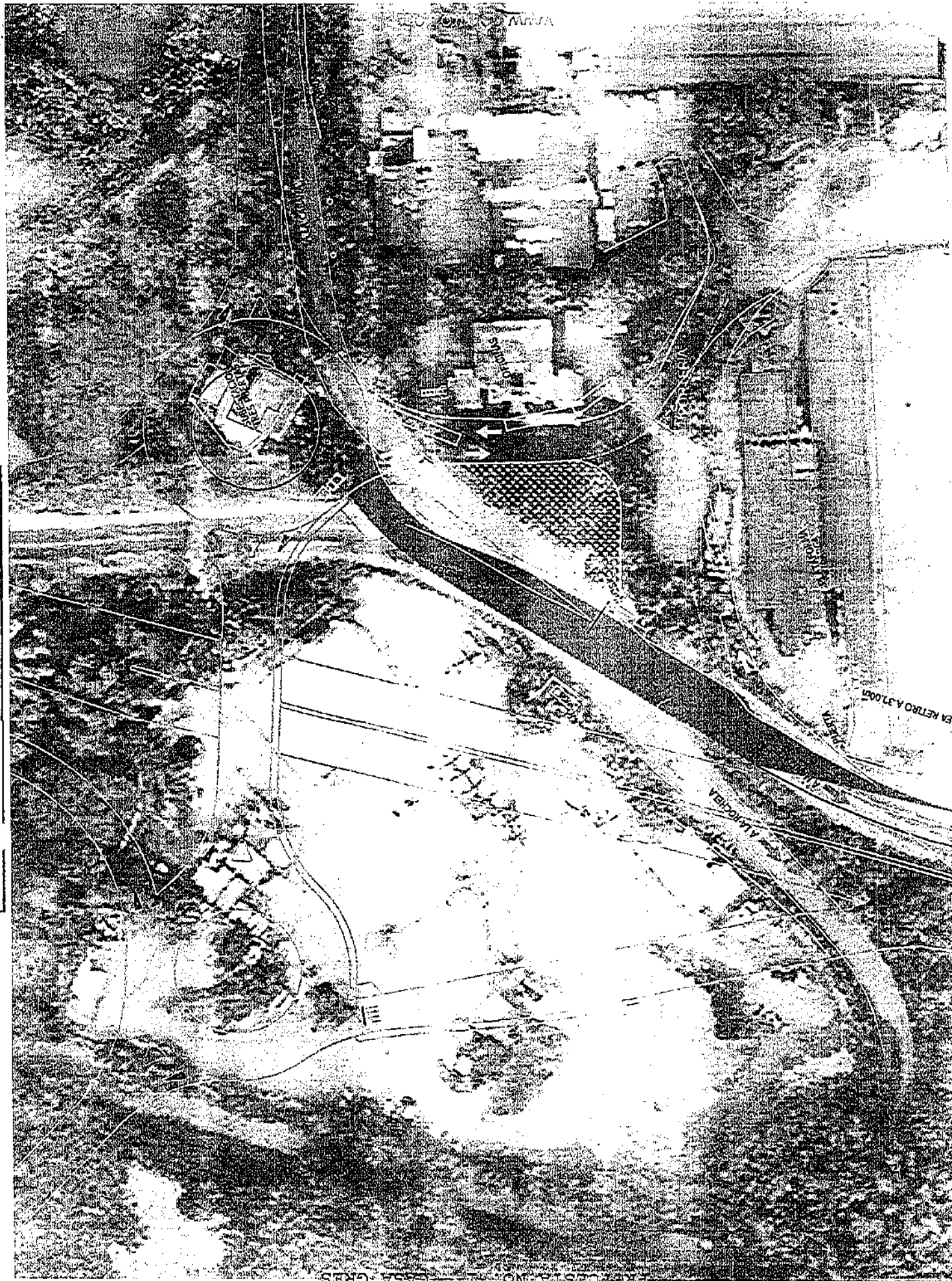
- Vía
Longitud apróx. De 160 m de los dos accesos con un área total apróx. De 1.112 m²
Por el acceso de la vía principal se genera movimientos de tierra y la estructura de la vía hasta la capa de base granular. Longitud apróx. 85 m

Por el acceso por la glorieta, se genera un gran lleno, la estructura de la vía hasta la capa de base granular y la necesidad de unas obras de estabilidad para la protección de las oficinas.
- Obras de Estabilidad
Pantalla anclada activa apróx. 40 m²
- Obras de Contención
No se requieren obras de contención.

AFECTACIONES

- Portería
Traslado de portería
- Edificaciones
No aplica
- Cancha de Fútbol
Reubicación cancha de fútbol existente.
- Construcción hornos Housegres
No aplica
- Construcción parqueaderos
No aplica
- Arrendamientos
No aplica

PROUESTA No 1 - CASA GRES



PROPUESTA No. 2 - PACÍFICO 3

DESCRIPCIÓN:

Acceso a las plantas por el Sur, reubicando la cancha de fútbol y la portería existente, e ingreso y salida por el norte desde la rotonda proyectada, pasando entre la edificación de oficinas y el talud próximo a los hornos circulares

DESCRIPCIÓN:

CONSTRUCCION

- Vía

- Longitud de los dos accesos: 160.0 m, con un ancho en acceso del corredor principal de 3.50 m y acceso por la glorieta de 6.00 m.
- Para el acceso por la vía principal solo se genera es movimiento de tierras en una longitud de 86.34 m.
- Para el acceso por la glorieta, se presenta una serie de obras de contención que abarcara una longitud de 73.65 m.
- Se aclara que las estructuras de soporte para dichos planteamiento, se deberá proyectar en afirmado, ya que en la actualizada es la existente.

- Obras de Estabilidad

una pantalla (Pasiva o Activa) de una altura de 2.20 m, en una longitud de 25.0 m.

- Obras de Contención

un muro de una altura de 6.50 m, en una longitud de 45.60 m

APECTACIONES

- Portería

Traslado de portería existente y construcción de una nueva

- Edificaciones

Adecuaciones locativas oficinas principales.

- Cancha de Fútbol

Reubicación cancha de fútbol existente.

- Construcción hornos Housegres

Construcción de 2 hornos circulares

- Construcción parqueaderos

Construcción parqueaderos de carros y motos

- Arrendamientos

Por 12 meses costo de atención portería adicional

- Lucro Cesante

Por pérdida de utilidad

PROYECTO No. 2 - PACÍFICO 3



PROPUESTA No. 3 - CASA GRES

DESCRIPCIÓN:

Acceso a las plantas por el Sur, reubicando la cancha de fútbol y la portería existente, e ingreso y salida por el norte desde la rotonda proyectada y pasando por todo el centro de la edificación de oficinas.

DESCRIPCIÓN:

CONSTRUCCION

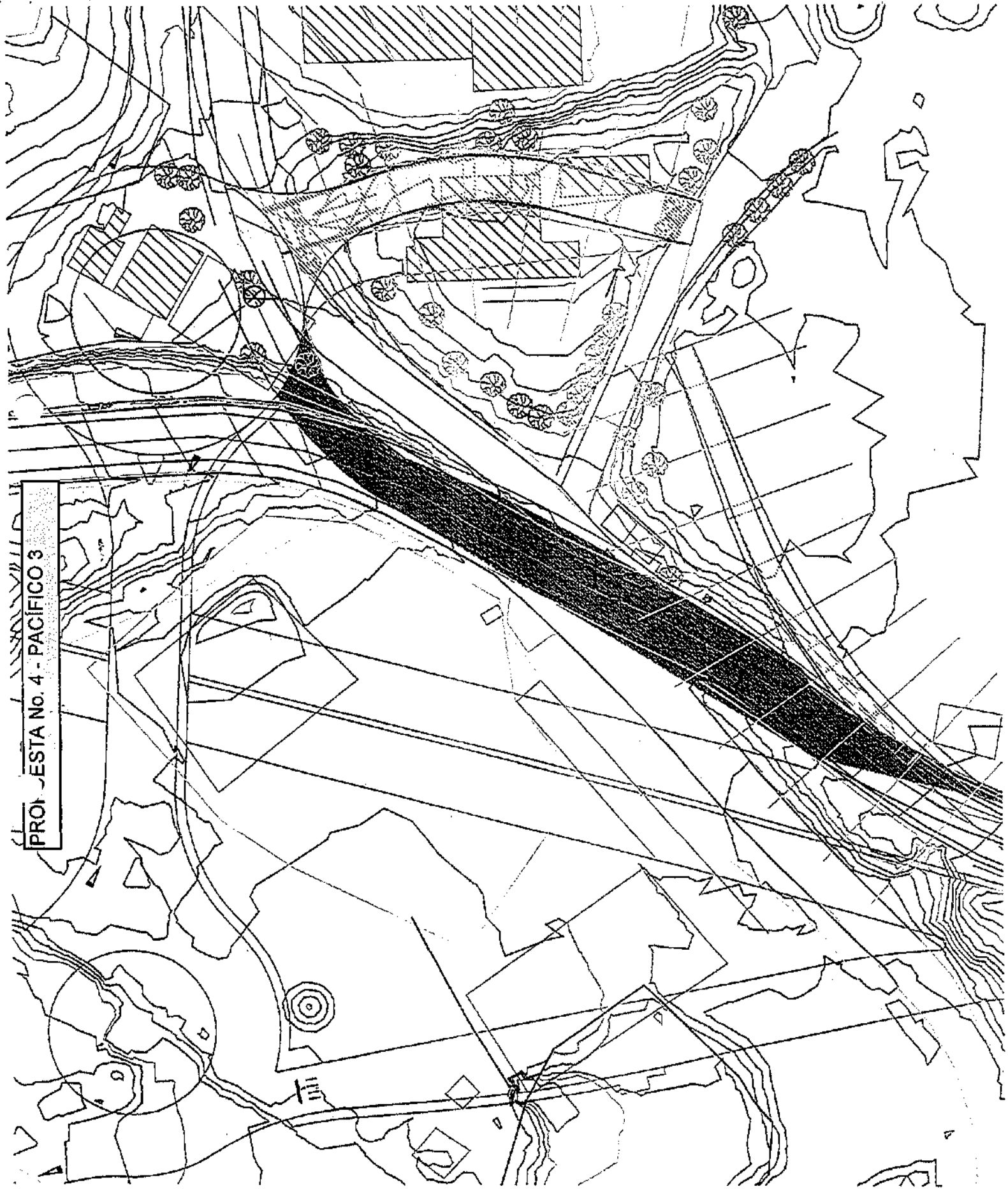
- Vía Longitud apróx. De 170 m de los dos accesos con un área total apróx. De 1.120 m²
Por el acceso de la vía principal se genera movimientos de tierra y la estructura de la vía hasta la capa de base granular. Longitud apróx. 86 m
Por el acceso por la glorieta, se genera un gran lleno, la estructura de la vía hasta la capa de base granular y la necesidad de la compra del edificio de oficinas.
- Obras de Estabilidad No se requieren.
- Obras de Contención No se requieren obras de contención.

AFECTACIONES

- Portería Construcción portería
- Edificaciones Se requiere compra de la edificación.
- Cancha de Fútbol Reubicación cancha de fútbol existente.
- Construcción hornos Housegres No aplica
- Construcción parqueaderos No aplica
- Arrendamientos 12 meses durante la construcción de la nueva sede oficina

[illegible]

PROYECTO No. 4 - PACÍFICO 3



PROPUESTA No. 5 - CASA GRES

DESCRIPCIÓN:

Acceso a las plantas por el Sur, reubicando la cancha de fútbol y la portería existente, e ingreso y salida por el norte desde la rotunda proyectada y pasando por un lado de la edificación de oficinas aproximándose al talud, pero entregando en el acceso de las plantas de una manera adecuada.

DESCRIPCIÓN:

CONSTRUCCION

- Vía Longitud apróx. De 160 m de los dos accesos con un área total apróx. De 1.120 m²
Por el acceso de la vía principal se genera movimientos de tierra y la estructura de la vía hasta la capa de base granular. Longitud apróx. 90 m
Por el acceso por la glorieta, se genera un gran lleno y la necesidad de unas obras de estabilidad para la protección de las oficinas.

- Obras de Estabilidad Pantalla anclada activa apróx. 44 m²
- Obras de Contención No se requieren obras de contención.

AFECTACIONES

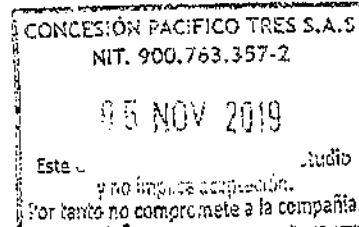
- Portería Construcción portería
- Edificaciones Se requiere compra de la edificación.
- Cancha de Fútbol Reubicación cancha de fútbol existente.
- Construcción hornos Housegres No aplica
- Construcción parqueaderos No aplica
- Arrendamientos 12 meses durante la construcción de la nueva sede oficina

PRÓ, JESTA No. 5 - CASA GRES



Manizales, 31 de octubre de 2019.

Doctor
SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Gerente General
Concesión Pacífico Tres
Manizales



*Ma Alejandra
Cárdenas S.*

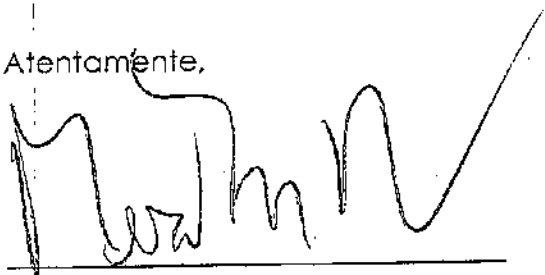
ASUNTO: Autorización construcción vía interna predios CP3-UF3.2-DC-049, CP3-UF3.2-DC-050 y CP3-UF3.2-DC-051.

Mediante el presente documento autorizo a la Concesión Pacífico tres, al Consorcio Constructor y al ejecutor MHC para realizar la construcción de una vía de comunicación interna en el área sobrante de los predios que se relacionan a continuación:

NUMERO DE FICHA PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
CP3-UF3.2-DC-049	100-219504	170010002000000220529000000000
CP3-UF3.2-DC-050	100-123213	170010002000000220530000000000
CP3-UF3.2-DC-051	100-94771	170010002000000220439000000000

La construcción de la vía se realizará conforme a los diseños concertados y aprobados por las partes en la reunión sostenida el 31 de octubre de 2019 en las oficinas del Concesionario, es importante precisar que en la mencionada reunión se definió efectuar unas modificaciones en varios de los diseños que deben ser socializadas y aprobadas por las partes, con el fin de adecuar las vías internas de los predios restituyendo de esta forma la movilidad vial interna de la fábrica.

Atentamente,



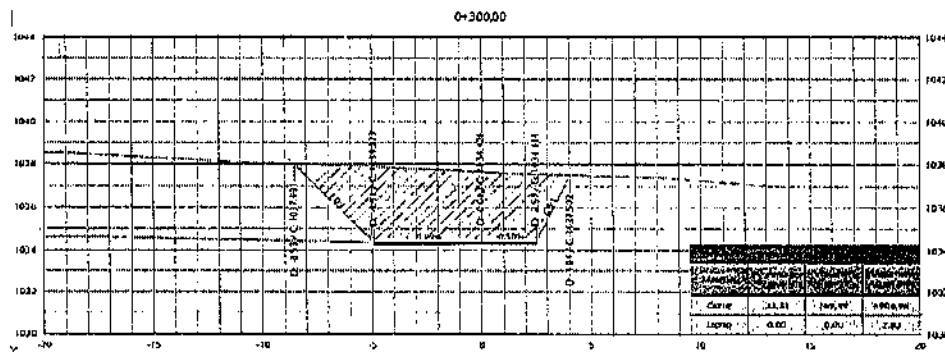
MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ
C.C. 75.063.838
Representante Legal

Construye tus sueños naturalmente!!

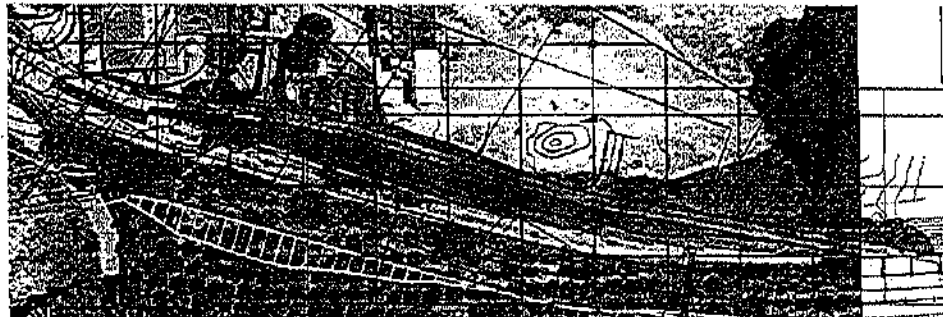
CEDENA PRINCIPAL Y FÁBRICA
Km 25 Vía Manizales - Medellín
TEL: +57 (6) 8801515 - 8820163
CEL: 314 8074112 - 317 4099954
FAX: +57 (6) 8802429
casagres@casagres.com.co
www.casagres.com

OBSERVACIONES ACCESOS PRESENTADOS POR PROPIETARIO DE CASAGRES

- En el trazado del **eje 1** (vía paralela) se debe realizar ajuste sobre el **K0+300** en el empalme con el corredor principal (sala de ventas) ya que el trazado interfiere con el encole de la obra hidráulica del K0+036 y la luminaria localizada unos metros después como se muestra en la imagen, adicionalmente se observa que los chaflanes de corte podrían estar interfiriendo con la bodega donde se encuentran los hornos.



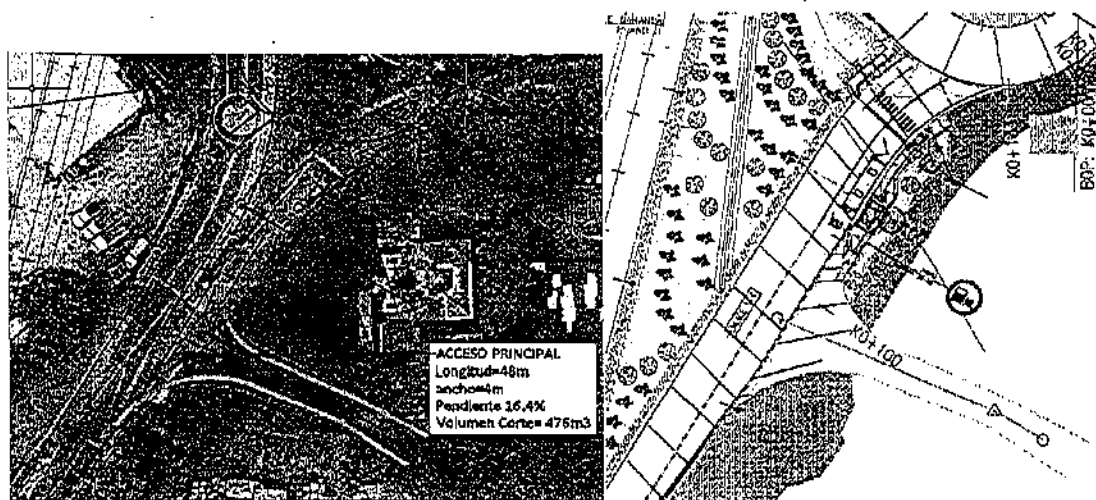
Con esta solución se da solución a los accesos de la sala de ventas, el K0+110 y el K0+180.



- La vía que nombran Acceso 1 (acceso principal) se deberá construir con el diseño presentado por el CCP3 que ya tiene aprobación de la interventoría y se encuentra incluido dentro del diseño geométrico y de urbanismo de la Intersección Tres Puertas.



Acceso 1 Propuesto por Casagres



Acceso Principal Propuesto por CCP3

Se presenta diseño geométrico completo de este acceso para conocimiento del propietario. Sobre el cual el propietario en la visita del 23 de octubre no tuvo observaciones técnicas.

- El acceso para exportaciones tal como lo propone el propietario interfiere con el acceso principal (ver imagen 1) y con algunas luminarias instaladas a la fecha, por lo cual se sugiere implementar el acceso propuesto por el CCP3 que se muestra en la imagen 2, cabe aclarar que el acceso de la imagen propuesto debe ser ajustado acorde a lo conversado en recorrido realizado el 23 de octubre en cuanto a cota de llegada al muelle de carga y ancho total de acceso.

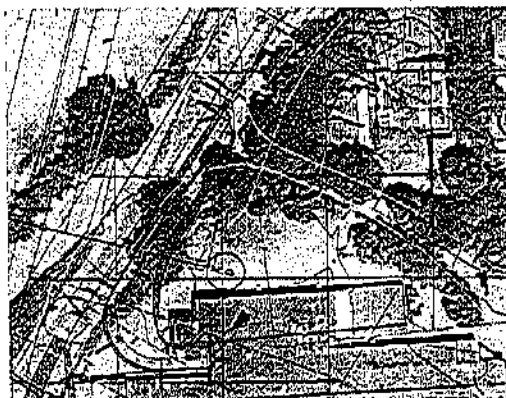


Imagen 1 Acceso Exportaciones propuesto por Casagres



Imagen 2 Acceso Exportaciones propuesto por CCP3

31 de octubre 3:30 pm Oficinas Pacífico Tres

Asistentes

Ing. Clímaco

(Pacífico Tres)

Ing. Andrés

(Gestión predial Pacífico Tres)

Abogada Juanita

(893 3766 Pacífico Tres)

Ing. Cesar Villada

(313 722 5036 Pacífico Tres)

Ing. Aida

(Gerente EPC)

Ing. Natalia Marín C.

(Del departamento de diseños EPC)

Ing. Francisco Páez P.

(MHC)

Martín Buítrago Trujillo

Alberto Salazar A

Temas:

ACCESOS TEJARES TERRACOTA -CASA GRES-

Temas Prediales

El Ing. Andrés hace entrega a Martín las fichas prediales para revisión y aprobación. Estas deben ser firmadas puesto que deben hacer parte de los documentos para seguir con el procedimiento para avalúo. Estas fichas deben ser aprobadas también por interventoría.

Las fichas solo contienen la información predial objeto de avalúo. Los **DAÑOS EMERGENTES Y/O LUCRO CESANTES**, deben ser analizados, justificados, soportados y cuantificados por el interesado independientemente de estas fichas.

Los daños emergentes y lucro cesante que el interesado soporte y que sean radicados ante Pacífico Tres no implican que vayan a ser reconocidos por la ANI, pueden ser o no ser reconocidos, parte o el total de ellos, advierte el ingeniero Andrés.

Solicitan además actualizar la información financiera y contable a diciembre de 2018, la misma que ya habían entregado para el anterior avalúo

Martín menciona haber firmado, ya hace unos meses a Cesar Villada unas de ellas, para firmar estas las confrontará con las anteriores y procederá de conformidad y serán devueltas firmadas o con observaciones.

El Ingeniero Andrés recuerda que se debe dar contestación bajo lo determinado en la Resolución 898 y 2976 (que fueron enviadas al correo dado por Martín), la cual determina el tiempo de respuesta (10 días hábiles) y los soportes técnicos y financieros requeridos.

La Abogada Juanita hace entrega a Martín el original en físico de la solicitud de pronunciamiento, al que se han venido refiriendo.

Conformación de los Accesos

La ingeniera Natalia presenta la revisión realizada por el EPC, después de la reunión sostenida el pasado 23 de octubre en los predios de Tejares Terracota y después de haber recibido el archivo completo mediante un correo enviado por el arquitecto Alberto Salazar A. a nataliamarin@pacificotres.com. Se adjunta informe de la Ing. Natalia.

El primer acceso (Principal) se conformará en el mismo sitio donde estaba, dando pendiente y anchos de acuerdo con los niveles existentes. ¿Preguntan si se tienen objeciones al respecto? Martín da respuesta que técnicamente NO, pero económicamente sí, por el sobre costo que representa el acarreo adicional de la materia prima, ya expresado y valorado desde hace varios años y de lo cual la concesión tiene conocimiento. 020

Este tema debe tratarse como un daño emergente y así debe presentarse, no indica que pueda o no ser aceptado o reconocido.

Segundo acceso (Ventas internacionales) se conformará similar a la propuesta que había sido presentada en el diseño que adjuntó Tejares Terracota, haciendo unos ajustes respecto a los taludes, niveles y obras ya concluidas. Martín dice que en planta se estudió la posibilidad de hacer muelle de carga con el fin de bajar la pendiente del acceso, disminuyendo la altura en 1.20 metros aprox. Pacífico Tres y EPC dicen estar de acuerdo. Martín dice que desde que se hagan los ajustes de radios en las curvas para el acceso no hay problema.

Se debe valorar las obras pertinentes al muelle de carga, obras en que tendría que incurrir la fábrica como daño emergente, pues la adecuación del acceso no las podría tener en cuenta como incluidas en el presupuesto o valor a reconocer a MHC. 030

Otros accesos (vía paralela)

Revisados los diseños que fueron enviados, se ve posible la ejecución del trayecto y alineamiento presentado. Respecto a retirar el ceja o mayores bancos de tierra que quedarían sobre el talud ya conformado de la vía, tanto Pacífico Tres como el Consorcio constructor EPC y el constructor MHC, dicen que no se deben tocar los taludes porque implica un cambio que debe ser aprobado por la interventoría y esto puede tomar tiempo y ser negado. Adicionalmente pueden ofrecer un factor de seguridad el conservarlos ya que existirá tráfico en la corona de este que podría representar un factor de riesgo en la operación de la vía.

Alberto comenta que no obstante esta observación, en el momento de desarrollar el carreteable, el constructor se dará cuenta, necesariamente, cual banco de tierra (ceja) queda inestable o no y aquella que represente riesgo deberá ser eliminada. Martín comenta que no hay problema.

Se solicita de parte del interesado ajustar el diseño respecto a: 020

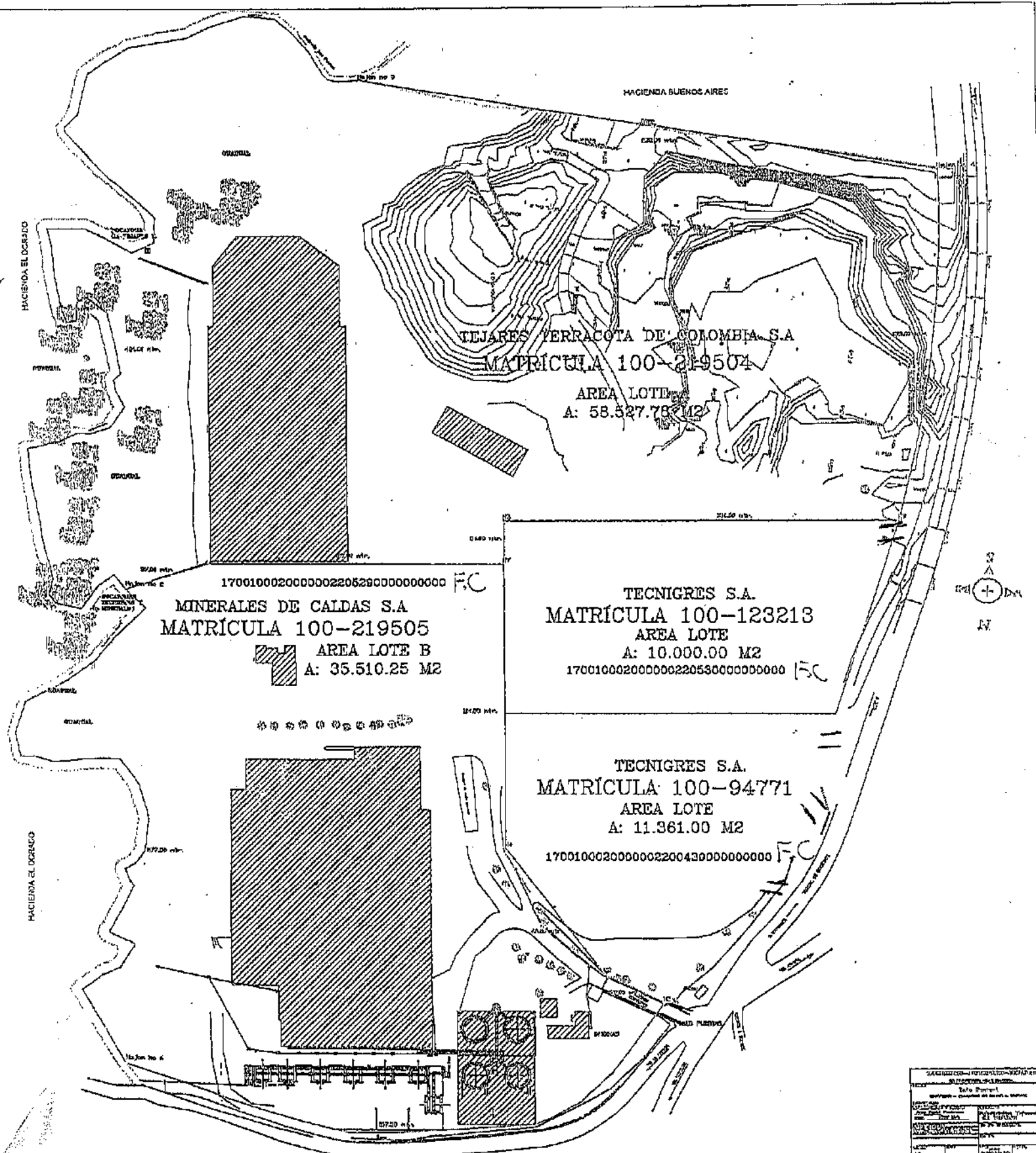
Eliminar la consideración de excavar los bancos de tierra contra el talud que así no se requieran retirar.

Ajustar la longitud de salida del acceso 3 (sala de ventas y ventas nacionales) ya que fue construida una alcantarilla o box coulvert que queda sin tapas y ya están instalados unos postes de iluminación que interfieren con el diseño presentado por Tejares. 020

Alberto se pondrá en contacto con el diseñador para que se ajuste el dibujo y podría ser entregado la próxima semana. 030

Se le solicita a Martín incluir dentro de los documentos, análisis del daño emergente, las líneas de abastecimiento de los tanques de fuel oil, la demolición de las perreras y la construcción repositoria y todo lo que la fábrica pueda considerar que debe ser reclamado. Adjuntando soportes, presupuestos etc. 040

Siendo las 4:45 se da por terminada la reunión.



INFORMACIÓN GENERAL	
PROYECTO	TERMINAL DE PASAJEROS
FECHA	1970
ELABORADO POR	ING. J. G. GARCÍA
REVISADO POR	ING. J. G. GARCÍA
APROBADO POR	ING. J. G. GARCÍA
FECHA DE APROBACIÓN	1970
ESTADO	TERMINADO
OTRAS NOTAS	

Manizales,

Señores

TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A

NIT: 900.145.022-1

MARTIN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ

Cédula de ciudadanía: 75.063.838

Representante legal de la Sociedad.

Dirección del predio: Sector Tres Puertas, Vereda La Finaría, Manizales, Caldas.

Dirección de Notificación: Tres Puertas Km 25 Vía Medellín.

Teléfono: 8841515 – 3158957512.

RADICACION
TEJARES TERRACOTA
FECHA 18/Oct/2022 2:14
HORA Almuerzo

REFERENCIA: *Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014, cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*

ASUNTO: *Respuesta a los oficios con radicados CPT00-PREDIAL138-20220211001390, CPT00-PREDIAL138-20220126001355, CPT00-PREDIAL138-20220126001356 y CPT00-PREDIAL138-20220126001357.*

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** y la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, suscribieron el Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014, cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, delegó en la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del Proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Art. 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Art. 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.

En virtud de ello, el Concesionario procedió a elaborar las Ofertas Formales de Compra, de los predios **CP3-UF3.2-DC-049**, **CP3-UF3.2-DC-049A**, **CP3-UF3.2-DC-050** y **CP3-UF3.2-DC-051**, en las cuales se establecieron las franjas de terreno requeridas, las mejoras y cultivos objeto de adquisición, de la siguiente manera:

CP3-UF3.2-DC-049: Se expidió la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio No. **CPT - GP-0051-2022** del 24 de enero de 2022 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, notificada de forma personal el 25 de enero de 2022, al doctor **JOSE IGNACIO GÓMEZ VELEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 19.470.195, quien actuó en calidad de representante legal de la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A** con NIT: **900.145.022-1**, Sociedad propietaria del predio.

Por medio del mencionado Oficio, se dispuso la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado Sector Tres Puertas Lote A, ubicado en la vereda La Finaría del Municipio de Manizales, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000220529000000000 y

Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-219504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; área de terreno que conforme a la Ficha y el Plano Predial **No. CP3-UF3.2-DC-049** se encuentra ubicada entre la Abscisa Inicial 0+171,75 Km y finalizando en la abscisa 0+332,84 Km de la margen izquierda con una longitud efectiva de 161,09. Siendo requerida un área de **CERO HECTÁREAS MIL NOVECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (0 HA - 1910 M²)**

CP3-UF3.2-DC-049A: Se expidió la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **No. CPT- GP-0278-2021** del 23 de diciembre de 2021 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, notificada de forma personal el 03 de enero de 2022, al doctor **JOSE IGNACIO GÓMEZ VELEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 19.470.195, quien actuó en calidad de representante legal de la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A** con NIT: **900.145.022-1**, Sociedad propietaria del predio.

Por medio del mencionado Oficio, se dispuso la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión, denominado Paraje la Finaría, Sector Tres Puertas Lote B, ubicado en la vereda La Finaría del Municipio de Manizales, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000220529000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-219505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; área de terreno que conforme a la Ficha y el Plano Predial **No. CP3-UF3.2-DC-049A** se encuentra ubicada entre el Enlace S-E K0+092,6 Km y finalizando en la abscisa Enlace S-E K0+154,83 Km de la margen izquierda con una longitud efectiva de 62,23 y en la abscisa inicial Enlace E K0+000 Km y finalizando en la abscisa Enlace E K0+199,6 Km de la margen derecha con una longitud efectiva de 199,60, siendo requerida un área de **CERO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (0 HA - 1470 M²)**.

CP3-UF3.2-DC-050: Se expidió la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **No. CPT-GP-0281-2021** del 23 de diciembre de 2021 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, notificada de forma personal el 03 de enero de 2022, al doctor **JOSE IGNACIO GÓMEZ VELEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 19.470.195, quien actuó en calidad de representante legal de la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A** con NIT: **900.145.022-1**, Sociedad propietaria del predio.

Por medio del mencionado Oficio, se dispuso la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio en mayor extensión ubicado en el Sector de Tres Puertas, en la vereda La Finaría, en el Municipio de Manizales, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000220530000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-123213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; área de terreno que conforme a la Ficha y el Plano Predial **No. CP3-UF3.2-DC-050** se encuentra ubicada entre la Abscisa Inicial 0+112,93 Km y finalizando en la abscisa 0+171,75 Km de la margen izquierda con una longitud efectiva de 58,82 metros, siendo requerida un área de **CERO HECTÁREAS OCHOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (0 ha - 0825 m²)**.

CP3-UF3.2-DC-051: Se expidió la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **No. CPT-GP-0284-21** del 23 de diciembre de 2021 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, notificada de forma personal el 03 de enero de 2022, al doctor **JOSE IGNACIO GÓMEZ VELEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 19.470.195, quien actuó en calidad de representante legal de la sociedad **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A** con NIT: **900.145.022-1**, Sociedad propietaria del predio.

Por medio del mencionado Oficio, se dispuso la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio en mayor extensión ubicado en el Sector de Tres Puertas, en la vereda La Finaría del Municipio de Manizales, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000220439000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-94771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; área de terreno que conforme a la Ficha y el Plano Predial **No. CP3-UF3.2-DC-051** se encuentra ubicada entre la abscisa inicial +, Km y finalizando en la abscisa + 112,93 Km de la margen izquierda con una longitud efectiva de 112,93 metros, siendo requerida un área de **CERO HECTÁREAS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (0 HA - 1662 M²)**.

Frente a las referidas ofertas formales de compra, la sociedad propietaria del predio presentó aceptación condicionada, es decir, manifestó su aceptación a los valores referentes a terreno, construcciones, construcciones anexas, cultivos y/o especies, pero solicitó incluir dentro de las cuatro (04) Escrituras Públicas de Compraventa, la siguiente cláusula:

"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 PACIFICO 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 CONCESIÓN PACIFICO 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"."

Debido a la imposibilidad de acceder a la referida solicitud, se sostuvieron una serie de conversaciones con el Representante Legal de la sociedad titular de los predios a fin de socializar las cláusulas que componen las Escrituras Públicas de Compraventa y finalmente se estableció que no se incluiría ninguna cláusula adicional a las estipuladas en las compraventas que se han suscritos referente a los demás predios requeridos para el desarrollo del proyecto, con el anterior acuerdo, el Concesionario procedió a elaborar las respectivas minutas.

Recalcamos que a la fecha no ha sido posible suscribir las referidas Escrituras debido a que no se han aportado los Paz y Salvos emitidos por la secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales, requisito indispensable para poder continuar con el trámite de enajenación voluntaria, es por ello, que este Concesionario deberá iniciar los trámites correspondientes a la Expropiación por vía Judicial para lograr la adquisición de las áreas requeridas a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

Cualquier comunicación al respecto podrá hacerla con el profesional a cargo de la gestión del predio, abogada Juanita Ríos Cuervo, al celular (+57) 3122493230; o a los correos electrónicos mariaduran@pacificotres.com juanitarios@pacificotres.com y contactenos@pacificotres.com.

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Gerente General CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Elaboró: Juanita Ríos Cuervo – Profesional 1 Jurídico Predial.

Revisó: María Lorena Duran Guerrero – Coordinadora General Predial.

200

Manizales, 9 de diciembre de 2022.

Doctor:

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal

CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS

Firma Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI–.

Calle 77 No. 21 – 43

Manizales – Caldas.

Correos electrónicos: contactenos@pacificotres.com

juanitarios@pacificotres.com

mariaduran@pacificotres.com

Asunto: Reporte de información sobre pago de impuesto predial y 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**.

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento, con ocasión a las ofertas formales de compra Nos CPT – GP – 0281-2021 y CPT – GP – 0284-2021 del 23 de diciembre de 2021, notificadas el día 3 de enero de 2022, que fueron formuladas por la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS como firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI–, y las cuales posteriormente fueron parcialmente aceptadas por TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., hemos venido adelantando todos los trámites pertinentes y conducentes en orden a la suscripción de los instrumentos públicos de compraventa respectivos, para cuyo efecto TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., efectuó el pago de impuesto predial de la totalidad de bienes inmuebles de su propiedad y que han sido objeto de las ofertas formales de compra emanadas de la entidad que Usted legalmente representa, incluidas las ofertas de compra que vienen de citarse, para cuyo efecto con la presente misiva reporto la constancia de pago respectiva.

La obtención de los paz y salvo de la Unidad de Rentas municipales, fue bastante traumático, pues en esta entidad venían liquidando mal los prediales relacionados y a pesar de haber realizado un pago inicial y luego un pago sobre una reliquidación posterior durante el presente año, seguían existiendo saldos sin pagar. Logramos tener una liquidación confiable y pagar solo hasta finales del mes de octubre pasado. Los documentos que soportan dicho paz y salvo fueron remitidos vía Whatsapp a la Dra Juanita Rios el mismo día en que se obtuvieron.

Por otro lado, hemos recibido por parte de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS en particular, los dos (2) proyectos de escrituras públicas de compraventa a que se contraen las referidas ofertas formales de compra y que recaen sobre 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**.

Ahora bien, 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 renunciias 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 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. Respecto del Proyecto de escritura pública a que se contrae la franja de terreno identificada con **FMI 00-123213** y Ficha Predial **No. CP3-UF3.2-DC-050** se debe eliminar del clausulado del mismo las menciones que se hacen sobre “Mejoras” cuyos conceptos no existen para este predio, ni constan en el avalúo respectivo.
- 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 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.

Finalmente, frente a lo dispuesto en su misiva del 8 de octubre de 2022 en la cual Usted igualmente nos informa que *“(…) Recalcamos que a la fecha no ha sido posible suscribir las referidas Escrituras debido a que no se han aportado los Paz y Salvos emitidos por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales, requisito indispensable para poder continuar con el trámite de enajenación voluntaria, es por ello, que este Concesionario deberá iniciar los trámites correspondientes a la Expropiación por vía judicial para lograr la adquisición de las áreas requeridas a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- (…)”* nos permitimos disentir comedida, pero no menos enfáticamente sobre tales aseveraciones, por las siguientes razones, a saber:

En primer lugar, **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, en los proyectos de escrituras públicas en cuestión, persisten las inconsistencias jurídicas ampliamente documentadas 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, pues, reiteramos, resultan contrarios a la realidad del negocio jurídico propuesto al omitir aspectos tan relevantes como que la oferta formal de compra fue aceptada parcialmente y con reservas de derechos y acciones legales. En estricto rigor jurídico, 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 a 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.

En segundo lugar, y como es de su conocimiento, le reiteramos que tenemos los paz y salvos respectivos emanados de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales sobre todos los bienes inmuebles cuyas franjas de terreno son materia del procedimiento de enajenación voluntaria, con lo cual no existe justificación alguna que imponga la necesidad de iniciar un tedioso proceso de expropiación judicial como el que Usted nos anunció en su misiva.

Por último, y en tercer lugar, los invitamos comedidamente a que revisen los aspectos del negocio jurídico indicados en precedencia y demos continuidad prontamente a los trámites de enajenación de las franjas en mención, en aras de cumplir con los intereses superiores de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- que Usted representa a través de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES SAS y en orden a que concluyamos con éxito el procedimiento de enajenación voluntaria.

Cordialmente,



MARTÍN EDUARDO BUITRAGO GONZALEZ

Representante Legal

TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

NIT No. 900.145.022 – 1.

Tres Puertas Km 25 vía Medellín.

Teléfono: 8841515 - 3158957512



Alcaldía de Manizales

UNIDAD DE RENTAS SECRETARÍA DE HACIENDA

EL LIDER DE LA UNIDAD DE RENTAS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA
DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR EL ART 32
DEL ACUERDO 1083 DE 2021 Y SUS DIFERENTES REGLAMENTACIONES

CERTIFICA:

Que consultados nuestros archivos se pudo constatar que el predio registrado con la ficha catastral número 00020000002205290000000000, con las siguientes características:

NOMBRE: MINERALES DE CALDAS LTDA
TIPO DE DOCUMENTO: NIT
NRO. DE DOCUMENTO: 890803049-6
DIRECCIÓN: LADRILLERA SANTAGUEDA
DEPARTAMENTO RESIDENCIA: CALDAS
MUNICIPIO RESIDENCIA: MANIZALES

Ficha Catastral	Ficha Anterior	Nro. de Ficha	Nupre	
00020000002205290000000000	000200220529000	1964785	ARM0001SNUA	
Matrícula	Ubicación	Dest. Económica	Sector	Barrio
100-123214	Rural	INDUSTRIAL	DIRECCION INSUFICIENTE	No aplica (actualizar)
Terreno	Mz o Vereda.	Área de Construcción	Estrato	Avalúo
000	Manzana 0022	0.00	Estrato III	\$2,491,228,000
Dirección				

LADRILLERA SANTAGUEDA

Se encuentra a PAZ Y SALVO hasta la vigencia 2022 inclusive, por concepto de Impuesto Predial Unificado.

Nota: Acorde con metodología catastral y hasta tanto no finalicen los procesos, el gestor catastral podrá realizar cambios en los avalúos o atributos del predio, por lo cual es claro que se pueden presentar ajustes en la liquidación del Impuesto Predial.

De conformidad con el Artículo 32 del Acuerdo 1083 de 2021 este paz y salvo tendrá validez hasta el 31 de diciembre de la vigencia fiscal en la que fue expedido.

Manizales, 09 de Noviembre de 2022.

Cordialmente,

Carlos Julio Orozco Parra

Líder de proyecto Unidad de Rentas
Grupo de Determinación y Liquidación
Unidad de Rentas

Es de anotar, que se podrán aplicar variaciones en el avalúo de cada vigencia por medio de actos administrativos emitidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o Gestor catastral.

Proyectó: MANUELA PINEDA FANDIÑO
Cargo:
Fecha de impresión: 2022-11-09

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE

Manizales, 16 de enero de 2023.

Doctor:

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Agencia Nacional de Infraestructura – ANI – (o a quien haga sus veces)

Calle 24A # 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2

Bogotá, D.C.

Correos electrónicos:

contactenos@ani.gov.co

buzonjudicial@ani.gov.co

E. S. D.

Asunto: Otorgamiento de poder especial para interponer recursos de vía administrativa de Reposición.

Poderdante: TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A., por conducto de su representante legal.

MARTÍN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con cédula de ciudadanía número 75.063.838, actuando en mi calidad de Gerente y por ende, Representante Legal de la Compañía **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas y fiscalmente identificada con Nit N° 900.145.022 – 1; sociedad comercial

Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.

Teléfonos: 8911146



LORENZO CALDERÓN JARAMILLO
ABOGADOS

que tiene la condición de titular del derecho de dominio de los bienes inmuebles que pasan a identificarse a continuación, localizados en la vereda "La Finaria", jurisdicción del Municipio de Manizales:

1. Franja de terreno del predio identificado con Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-051 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-94771.
2. Franja de terreno del predio identificado con Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-050 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-123213.
3. Franja de terreno del predio identificado con Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049A y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219505.
4. Franja de terreno del predio identificado con Ficha Predial No. CP3-UF3.2-DC-049 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-219504.

Por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente, al Dr. **MARIO FERNANDO PONCE NARVÁEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con cédula de ciudadanía número 5.250.777 expedida en el Municipio de El Peñol, Departamento de Nariño, Abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 216.064 del H. Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la sociedad comercial **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, y en los términos dispuestos en el numeral 1° del artículo 74, el artículo 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011- CPACA-¹ y el inciso 2° del artículo 31 de la Ley 1682 de 2013², interponga el recurso de vía administrativa de **REPOSICIÓN** en contra de los siguientes actos administrativos expedidos por el **VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** –, a saber:

¹ "Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

² "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias."



LORENZO CALDERÓN JARAMILLO
ABOGADOS



1. La Resolución número 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 Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2., Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas." Notificada por Aviso desfijado el día dos (2) de enero de 2023.
2. La Resolución número 20226060020325 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 Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2., Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas." Notificada por Aviso desfijado el día dos (2) de enero de 2023.
3. La Resolución número 20226060020275 del 12 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 Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2., Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas." Notificada por Aviso desfijado el día dos (2) de enero de 2023.
4. La Resolución número 20226060020265 del 12 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 Pacífico 3, Unidad Funcional 3.2., Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la Carrera 23, 63 – 15, Edificio el Castillo P.H. oficinas 1003/04, Manizales.
Teléfonos: 8911146



LORENZO CALDERÓN JARAMILLO
ABOGADOS

vereda La Finaria jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas." Notificada por Aviso desfijado el día dos (2) de enero de 2023.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado para interponer los recursos de vía administrativa de reposición en contra de cada uno de los precitados actos administrativos; para formular las peticiones que estime conveniente para beneficio de la Sociedad Comercial poderdante; aportar y solicitar pruebas que estime pertinente hacer valer; actuar en todo el trámite del procedimiento administrativo de vía administrativa hasta la expedición de los actos administrativos que resuelvan definitivamente sobre tales recursos; sustituir el presente poder; y en general, para ejercer las facultades inherentes a este tipo mandato, sin que pueda aducirse, bajo ninguna circunstancia, la falta de poder bastante para actuar.

Finalmente, con la suscripción de este poder, autorizo expresamente a mí apoderado y a **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** – para dar tratamiento a mis datos personales y a los de titularidad de la sociedad comercial **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, que legalmente represento, en los términos previstos en el artículo 15 de la Constitución Política de Colombia, la Ley Estatutaria número 1581 de 2012³, el Decreto Reglamentario número 1377 de 2013⁴ y demás disposiciones legales vigentes en materia de Habeas Data.

Hacen parte integral del este documento y como anexo al mismo, el certificado de existencia y representación legal de la sociedad comercial **TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.**, que se adjunta.

Ruego al **VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** – se sirva reconocer la

³ "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"

⁴ "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012."



LORENZO CALDERÓN JARAMILLO
ABOGADOS

personería necesaria para actuar al Dr. **MARIO FERNANDO PONCE NARVÁEZ**,
en los términos previstos en este poder.

Cordialmente,

MARTÍN EDUARDO BUITRAGO GONZÁLEZ

C.C. 75.063.838

Representante Legal

TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA S.A.

Nit N° 900.145.022 - 1

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 31 Dec 2148 de 1983

Ante el Notario Segundo de Manizales (Caldas) compareció

Martin Eduardo Buitrago Gonzalez quien

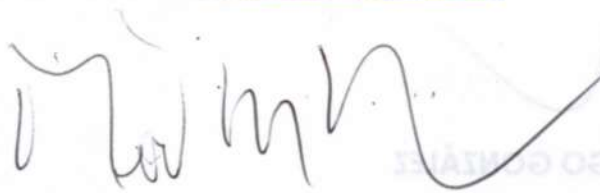
presentó su cédula 75063838 de _____

Y expuso que el contenido de este documento es cierto y
que la firma puesta en él es suya colocada en mi presencia

En constancia se

firma hoy

16 ENE. 2023




75063838

