



RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

“POR LA CUAL SE ORDENA LA IMPOSICIÓN DE UNA SERVIDUMBRE POR VÍA ADMINISTRATIVA”

**EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**

En uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias y, en especial, de las otorgadas en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, los artículos 2.4.3.1. al 2.4.3.7. del Decreto Nacional 1079 de 2015, así como de las facultades delegadas mediante el Decreto 188 del 29 de mayo de 2024, emitido por la Gobernación de Cundinamarca, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 58 de la Constitución Política, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *“Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”*.

Que el artículo 56 de la Ley 142 de 1994 declara de utilidad pública e interés social las obras destinadas a la prestación de servicios públicos domiciliarios, así como las actividades necesarias para garantizar la protección de las instalaciones correspondientes, incluyendo la imposición de servidumbres como mecanismo para facilitar su ejecución.





## RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 define como un motivo de utilidad pública e interés social, la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, otorgando facultades a las entidades territoriales para constituir servidumbres.

Que la imposición de una servidumbre constituye una limitación al derecho de dominio, generando restricciones específicas en el uso y goce del bien inmueble afectado, tales como la ocupación parcial, la limitación de construcciones o mejoras, o la modificación del entorno inmediato.

Que en el Plan de Desarrollo 2024-2028 del Departamento de Cundinamarca, aprobado mediante la Ordenanza No. 01 de 2024 "*Gobernando: Más que un Plan*", se ha establecido en el numeral 3.2.4.3.11 una serie de proyectos estratégicos de infraestructura de transporte para la región, orientados a reducir los tiempos de desplazamiento en las provincias de Sabana Occidente, Sabana Centro, Guavio y Soacha, promoviendo una mejor conectividad y calidad de vida para sus habitantes.

Que, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, los gobernadores están facultados para imponer servidumbres mediante acto administrativo en aquellos casos donde los predios afectados se encuentren ubicados en más de un municipio dentro de su jurisdicción, con el fin de garantizar la ejecución eficiente de dichos proyectos,. Para el desarrollo de lo previsto en esta disposición, es necesario agotar previamente una etapa de negociación directa, en caso de no lograrse un acuerdo en esta etapa se podrá proceder a la imposición de la servidumbre por vía administrativa, en cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.





## RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

Que el Decreto Nacional 1079 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte*", regula en el Título 3 de la Parte 4 los términos, procedimientos y, en caso de no lograrse un acuerdo con los titulares del derecho de dominio o poseedores inscritos, proceder con la imposición de servidumbres por vía administrativa.

Que mediante el Decreto 188 del 29 de mayo de 2024, el Gobernador de Cundinamarca delegó en el Gerente de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**, o en quien ejerza dicha función, las facultades para "*adelantar la negociación directa e imposición de servidumbres necesarias para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte a cargo de dicha entidad*", en beneficio del Departamento de Cundinamarca; esta delegación tiene como finalidad agilizar los procesos administrativos relacionados con la adquisición de derechos reales que permitan la correcta implementación de proyectos estratégicos, enmarcados dentro de los principios de eficiencia, economía y celeridad, asegurando el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables y facilitando el desarrollo de obras esenciales para el bienestar y conectividad del departamento.

Que mediante Resolución No. 00069 del 09 de febrero de 2026, la Empresa Férrea Regional S.A.S, formuló oferta de constitución de servidumbre sobre la zona de terreno correspondiente a **21.53 M2** que forma parte de un inmueble denominado ZONAS COMUNES-ITALCOL-KILOMETRO 2.4 VÍA BOGOTÁ FUNZA del municipio de Funza, departamento de Cundinamarca, identificado con la cédula catastral No 25286020000000010801800000003 y matrícula inmobiliaria No. **50C-485966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, de propiedad de





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

**COMPLEJO INDUSTRIAL LA ESMERALDA PROPIEDAD HORIZONTAL**, la cual fue notificada de conformidad a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que, dentro del término legal, se presentaron comunicaciones manifestando la su inconformidad con los términos de la oferta, sustentando su posición en los siguientes argumentos:

- a) Mediante comunicación radicada el 06 de marzo de 2026 se presentaron nuevas observaciones frente a la oferta de servidumbre formalmente notificada, reiterando sus inquietudes técnicas e indicando que los impactos sobre el acceso vehicular y peatonal de la planta de producción no habían sido contemplados en el avalúo. Adicionalmente, señaló que la irrevocabilidad de los permisos de intervención voluntaria prevista en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 le impedía suscribirlos sin contar con información técnica completa sobre los efectos de la servidumbre en sus instalaciones y operaciones logísticas. Así mismo, manifestó su no aceptación de la Alternativa 1 de unificación del acceso con el barrio Fernando Martínez Rico a la altura de la Calle 25 Sur, por los impactos en su logística y los riesgos de seguridad vial que conlleva dicha solución.
- b) Mediante comunicación de fecha 10 de marzo de 2026 amplió su derecho de petición cuestionando la facultad legal de la Empresa Férrea Regional para emitir, notificar y negociar ofertas de servidumbre, o eventualmente imponer la misma por vía administrativa, durante la vigencia del período de restricción previsto en la Ley de Garantías Electorales (Ley 996 de 2005), habida cuenta de que el vencimiento del plazo de treinta (30) días calendario podría coincidir con dicho período.





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

Que la Empresa Férrea Regional atendió de fondo las inquietudes formuladas por el titular, en los siguientes términos:

- a) En relación con la Ley de Garantías Electorales, precisó que la restricción contemplada en el artículo 33 de la Ley 996 de 2005 recae sobre la celebración de contratos en forma directa, más no sobre las actuaciones administrativas propias del trámite de gestión predial. En consecuencia, la entidad se encontraba habilitada para presentar la oferta e iniciar formalmente el procedimiento de negociación directa, el cual contempla expresamente la alternativa de imposición administrativa en caso de no prosperar el acuerdo voluntario, sin que ello implique, por sí mismo, la suscripción inmediata de promesas o escrituras. Lo anterior, en línea con los criterios de interpretación de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. Adicionalmente, se precisó que el término de treinta (30) días calendario previsto en el artículo 2.4.3.2 del Decreto 1079 de 2015 corre a partir del día siguiente al recibo de la oferta por parte del titular, sin que la normativa vigente prevea su suspensión o desplazamiento con ocasión del período electoral.
- b) En relación con los impactos sobre el acceso vehicular y peatonal de la planta de producción de ITALCOL, la Empresa Férrea Regional señaló que tales aspectos operativos y de logística serán atendidos mediante las mesas técnicas de coordinación a adelantarse con el concesionario y la interventoría del proyecto, así como mediante el Plan de Manejo de Tráfico (PMT) que deberá ser presentado por la Concesionaria Férrea de Occidente S.A.S., previa coordinación del acceso a las instalaciones, una vez se suscriba el permiso de intervención correspondiente. No obstante, se precisó que estas consideraciones, siendo legítimas en el plano





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

técnico y operativo, no condicionan ni suspenden el procedimiento de adquisición predial reglado por la Ley 1682 de 2013 y el Decreto 1079 de 2015.

En relación con el avalúo de servidumbre, la Empresa Férrea Regional indicó que el mismo fue elaborado por la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca con fundamento en la información técnica y predial disponible al momento de su elaboración, en aplicación del marco jurídico vigente que regula la gestión del suelo para proyectos de infraestructura de transporte. Se precisó, además, que el reconocimiento económico dentro del procedimiento de constitución de servidumbre debe corresponder a afectaciones reales, ciertas, identificables y técnicamente sustentadas, sin que sea procedente incorporar expectativas de afectación no materializadas al momento de la valoración.

Que, en consecuencia, la Empresa Férrea Regional S.A.S. en consideración a lo estipulado en el inciso quinto del artículo 2.4.3.2 del Decreto 1079 de 2015 el cual establece que: *“Si dentro del término establecido no se logra un acuerdo, la oferta es rechazada, o el afectado o los afectados guardan silencio en relación con la misma, o cuando habiendo aceptado la oferta no concurre(n) a la suscripción de la escritura pública dentro del plazo acordado para el efecto, la negociación directa se entenderá fracasada y procederá la imposición por vía administrativa.”* la entidad se debe disponer mediante acto administrativo motivado la imposición administrativa de la servidumbre, razón por la cual, en atención al principio constitucional de prevalencia del interés general sobre el particular, la entidad se encuentra abocada para expedir el presente acto administrativo.

Que en virtud de la Resolución No. 00069 del 09 de febrero de 2026, acto administrativo por medio del cual se formuló la oferta para la constitución de servidumbre el valor





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

comercial de la misma corresponde a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.696.445) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de avalúo de servidumbre No. 281 de fecha 22 de diciembre de 2025, elaborado por la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca.

Que de la misma manera, se determinó que en el presente caso se reconocería y pagaría a favor del titular del derecho real de dominio del inmueble antes referido, la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVENTA Y SEIS PESOS (\$1.619.096) MONEDA CORRIENTE**, correspondiente a la indemnización por daño emergente por concepto de gastos de escrituración y registro.

Que, en consideración a que en el presente caso no fue posible la constitución voluntaria de la servidumbre mediante escritura pública, la suma indemnizatoria prevista por concepto de gastos de notariado y registro respaldará exclusivamente los gastos de registro que se causen con ocasión de la inscripción del presente acto administrativo, toda vez que, dentro del trámite de imposición administrativa de la servidumbre, dichos costos son asumidos directamente por la Empresa Férrea Regional S.A.S., en su calidad de entidad gestora del proyecto.

Que por lo anterior, a partir de lo definido en el avalúo comercial, se dejará prevista la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVENTA Y SEIS PESOS (\$1.619.096) MONEDA CORRIENTE**, con el fin de sufragar los gastos de registro.

Que, en consecuencia, el valor total de la imposición de la servidumbre corresponde a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL**





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

**CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.696.445) MONEDA CORRIENTE**, la cual será pagada conforme se señalará en la parte resolutive de la presente Resolución.

Que los recursos para la imposición de servidumbre se encuentran amparados con cargo al presupuesto de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**, mediante Certificado de Disponibilidad presupuestal No. 2026000143 del 05 de febrero de 2026.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1. – IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** La zona de terreno que hace parte del inmueble objeto de la presente resolución de imposición, forma parte del inmueble denominado ZONAS COMUNES - ITALCOL - KILÓMETRO 2.4 VÍA BOGOTÁ -FUNZA, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Funza, departamento de Cundinamarca, el cual se identifica con la cédula catastral 25286020000000010801800000003 y la matrícula inmobiliaria No **50C-485966**, zonas comunes que cuenta con un área de 18.424.13 m<sup>2</sup>. Los linderos generales del inmueble son los contenidos en la escritura pública 983 del 19 de mayo de 1997 de la Notaría Décima del Círculo de Bogotá.

**Artículo 2. - OBJETO:** Imponer por vía administrativa una servidumbre sobre la zona de terreno correspondiente a 21.53 M<sup>2</sup> que forman parte del inmueble denominado ZONAS COMUNES - ITALCOL - KILÓMETRO 2.4 VÍA BOGOTÁ -FUNZA, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Funza, departamento de Cundinamarca, el cual se identifica





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

con la cédula catastral 25286020000000010801800000003 y la matrícula inmobiliaria No **50C-485966** de propiedad de **COMPLEJO INDUSTRIAL LA ESMERALDA PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyos linderos de acuerdo con la ficha predial PRG-1344 son: **POR EL NORTE:** Del punto uno (P1) al punto dos (P2), en una extensión de uno punto dieciocho metros (1.18 mts), lindando con COMPLEJO INDUSTRIAL LA ESMERALDA PH; **POR EL ORIENTE:** Del punto dos (P2) al punto tres (P3), en una extensión de catorce punto sesenta y un metros (14.61 mts), lindando con el DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA; **POR EL SUR,** Del punto tres (P3) al punto cuatro (P4), en una extensión de uno punto ochenta y tres metros (1.83 mts), lindando con el DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. **POR EL OCCIDENTE,** Del punto cuatro (P4) al punto uno (P1), en una extensión de catorce punto treinta y siete metros (14.37 mts), lindando con AGROBETANIA S.A.S. y encierra.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con lo establecido en el Parágrafo del Artículo Primero del Decreto Departamental No. 188 de 2024, la servidumbre será impuesta a favor del **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO** El tiempo de duración de la servidumbre será el necesario para la construcción y debida operación del PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE.

**Artículo 3. - VALOR DE LA SERVIDUMBRE:** El valor a pagar por concepto de la imposición de la servidumbre corresponde a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.696.445) MONEDA CORRIENTE.**





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

**Artículo 4. - GASTOS DE REGISTRO:** LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL destinará la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVENTA Y SEIS PESOS (\$1.619.096) MONEDA CORRIENTE**, con el fin de pagar los costos por concepto de gastos registro de la presente imposición de servidumbre.

**Artículo 5. - FORMA DE PAGO:** El trámite del pago se efectuará por la Dirección Administrativa y Financiera de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**, una vez se radique la orden del mismo, en un solo pago correspondiente al cien por ciento (100%) del valor del precio total de la Servidumbre, el cual incluye el valor comercial de la misma, es decir la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.696.445) MONEDA CORRIENTE**, suma de dinero que será puesta a disposición de **COMPLEJO INDUSTRIAL LA ESMERALDA PROPIEDAD HORIZONTAL**, una vez ejecutoriada la presente Resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Dentro de los dos días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, el propietario deberá remitir certificación bancaria vigente, con el fin de que se proceda a la consignación del valor determinado en el Artículo Tercero del presente acto. En caso de no allegarse dicha certificación dentro del término señalado, la Empresa Férrea Regional S.A.S. procederá a efectuar la consignación de los valores correspondientes en la cuenta especial creada para tal efecto, entendiéndose que con dicha actuación el pago se entenderá realizado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos del pago se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables y contemplados en la normatividad vigente





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

**Artículo 6. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S**, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026000143 del 05 de febrero de 2026.

**Artículo 7. - FINALIDAD DE LA SERVIDUMBRE:** El inmueble identificado en el Artículo Segundo de la presente resolución será objeto de la constitución de una servidumbre para la ejecución del proyecto RegioTram de Occidente, declarado de utilidad pública e interés social, conforme a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 4 y en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013. La servidumbre permitirá el uso del predio identificado en el artículo segundo para la instalación, operación, mantenimiento y demás actividades necesarias para el desarrollo de la infraestructura requerida.

**Artículo 8. - CONDICIONES DE USO Y DESTINO DE LA SERVIDUMBRE:** La presente servidumbre es de carácter permanente, irrevocable e indivisible y conforme al Artículo 38 de la Ley 1682 de 2013 y el Decreto 1079 de 2015 y se constituye con el fin de realizar el traslado de redes para el Proyecto RegioTram de Occidente bajo las siguientes condiciones:

1. La **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S**, sus contratistas, delegados o cesionarios, llevará a cabo todas las actuaciones necesarias para que se dé cumplimiento a la finalidad por la cual se constituye la presente servidumbre y podrá retirar cualquier cultivo, árbol u obstáculo que impida lo anterior.
2. **EL PROPIETARIO** permitirá la ocupación permanente de la zona constituida como servidumbre.





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

3. La **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S** ejercerá las facultades necesarias para el adecuado uso de la servidumbre, incluyendo, pero sin limitarse a ello, la inspección periódica, el sostenimiento, la reparación, la modificación, el cambio, la reposición y en general, la ejecución de todas las obras que, en cualquier momento y de cualquier magnitud, sean requeridas.
4. **EL PROPIETARIO** no podrá sembrar vegetación que supere los tres metros (3 mts) de altura, ni construir edificaciones ni ejecutar obras o en general, realizar cualquier otra actividad dentro de la franja de servidumbre que pueda obstaculizar o limitar el libre ejercicio de los derechos conferidos a LA EFR. En caso de presentarse dichas construcciones, obras o actividades, LA EFR podrá adoptar las medidas necesarias para su remoción o para impedir su realización.
5. **EL PROPIETARIO** no podrá construir edificios, viviendas, casetas u otras estructuras destinadas al alojamiento de personas o animales, ni podrá destinar el área de servidumbre para el estacionamiento o reparación de vehículos y para el desarrollo de actividades comerciales o recreativas.

**Artículo 9. - ORDEN DE INSCRIPCIÓN:** Teniendo en cuenta el contenido del artículo 2.4.3.4 del Decreto 1079 de 2015, se solicita al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-485966**.

**Artículo 10. – ENTREGA:** Para efectos de la entrega la zona de se procederá de conformidad a lo señalado por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013.

**Artículo 11. - NOTIFICAR** la presente resolución a **COMPLEJO INDUSTRIAL LA ESMERALDA PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad a lo señalado en el Código





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndole saber que contra la misma sólo procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los 06 días del mes de Abril del año 2026

Los firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales aplicables a la Empresa Férrea Regional, según corresponda.

Documento 202610000001425 firmado electrónicamente por:		
	Gerente General Empresa Férrea Regional SAS Gerencia General orlando.santiago@efr-cundinamarca.gov.co Firmado	
<b>ORLANDO SANTIAGO CELY</b>		
<b>Aprobó:</b>	JORGE ALBERTO PEREA BAENA - Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno - Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno - jorge.perea@efr- cundinamarca.gov.co	
<b>Revisó:</b>	Francisco Javier Cuervo del Castillo - Contratista - Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno - francisco.cuervo@efr- cundinamarca.gov.co	
<b>Proyectó:</b>	TERESA ISABEL PARDO CERQUERA - - Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno - teresa.pardo@efr-cundinamarca.gov.co	
<p>b118c1f608d3c6ceffe887034419fe826380f621550a84324ee23657cfb6229b</p>		





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00142 DE 06-04-2026

Código de Verificación CV: 900a8

Anexos: 3 folios



**Gobernación de  
Cundinamarca**

Av. Calle 26 # 57-83 Ciudad Empresarial Sarmiento  
Angulo

Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia

Código Postal: 110931 - Teléfono: (601)8807630

 empresaferrearegional  @efrcundinamarca 

@efrcundinamarca

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co>