



empresa férrea regional

**RESOLUCIÓN No.**  
**( DT-721 )**

*“POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”*

**EL DIRECTOR TÉCNICO DE LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S**

En uso de sus facultades legales y, en especial, de las otorgadas por los artículos 13 de la Ley 9ª de 1989, 66 de la Ley 388 de 1997, y 20 de la Ley 1682 de 2013, y de las facultades delegadas mediante la Resolución 026 del 21 de febrero de 2020, emitida por la Gerente General de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S. 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”*. Y más adelante agrega: *“por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...”*.

Que mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana, la cual fue modificada por la Ley 388 de 1997, se dictaron normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, entre otras disposiciones.

Que el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, establece como uno de los motivos de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles para *“e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”*; en igual sentido, el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 define como un motivo de utilidad pública e interés social: *la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política”*.

Que el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 faculta a la entidad pública responsable del proyecto vial para adelantar el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social, ya sea por expropiación administrativa, siguiendo para tal efecto los procedimientos definidos en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9 de 1989 388 de 1997 y 1564 de 2012.

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 señala que existen motivos de utilidad pública e interés social para adelantar el proceso de adquisición predial por vía de expropiación administrativa, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda, entre otras, a la Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo ejecución, contenidas en el literal e) del artículo 58 de la citada ley.



Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://twitter.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca)



empresa férrea regional

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-721 HOJA No. 2

***POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA***

Que el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, en desarrollo del precepto constitucional contenido en el inciso final del Artículo 58 superior, indica que para efectos de adelantar el proceso de adquisición por vía de expropiación administrativa, además de existir motivos de utilidad pública e interés social ya mencionados, es necesario que en forma previa se declaren las condiciones de urgencia que la autoricen, por parte de la autoridad facultada para tal efecto por el Concejo Municipal o Distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso.

Que el Departamento de Cundinamarca contempla dentro del marco estratégico del Plan de Desarrollo Departamental 2020 - 2024 "Cundinamarca, ¡Región que progresa!", específicamente en el numeral 5 del Artículo Tercero una serie de proyectos memorables tendientes a satisfacer las necesidades de los Cundinamarqueses; entre los que se encuentra REGIOTRAM DE OCCIDENTE, el cual será un sistema de tren ligero eléctrico que movilizará aproximadamente 130.000 pasajeros/día y alrededor de 40 millones de pasajeros/año, entre los municipios de la Sabana Occidente y Bogotá. Adicionalmente enuncia las características básicas del proyecto y remarca la importancia del mismo, como solución de los inconvenientes de movilidad entre los municipios de la región Sabana Occidente y Bogotá.

Que el documento CONPES 3882 de 2017 detalló la importancia de la conectividad en la ciudad-región, y describe que el Regiotram de Occidente desempeña entre otras dos funciones fundamentales para los habitantes de las zonas en las cuales se desarrollará: i) Representa un sistema moderno de transporte de velocidad media que conectará los habitantes bajo la visión de Región Capital, en la cual los municipios de Facatativá, Madrid, Mosquera y Funza tienen una alta integración con el centro de Bogotá en términos de viajes; ii) Actúa como un sistema de transporte masivo en el área urbana de Bogotá, ofreciendo una alternativa adicional de transporte para los bogotanos

Que el CONPES 3902 de 2017, declaró de importancia estratégica para la Nación el Proyecto Regiotram de Occidente, estableciendo: "...(..) *El corredor de la Calle 13 es un eje de conexión esencial entre el Distrito Capital y los Municipios que se ubican en el borde occidental de la Ciudad: permea los municipios de Funza, Madrid, Mosquera y Facatativá y hace parte de uno de los corredores viales más importantes que conecta la capital con el occidente del País. Estos 4 municipios concentran aproximadamente el 14% de la población del Departamento de Cundinamarca, sin considerarse la población de Bogotá y un 79% de la población de Sabana de Occidente*".

Que la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S** es una Sociedad por acciones simplificada, constituida entre entidades públicas o territoriales de carácter comercial con aportes públicos, sometida al régimen jurídico establecido en la ley 489 de 1998, creada mediante Escritura Pública No. 1280 del 2010, cuyo objeto corresponde a: "(i) la gestión, organización y planeación del sistema integrado de transporte regional en el Departamento de Cundinamarca, bajo la modalidad de transporte terrestre ferroviario, (ii) el desarrollo, establecimiento, explotación y operación del transporte ferroviario, incluyendo las respectivas infraestructuras, (iii) la integración del transporte de pasajeros, y (iv) la gestión, organización y planeación de otros sistemas alternativos de transporte".



Página 2 de 10

Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.youtube.com/efrcundinamarca)



empresa férrea regional

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-721 HOJA No. 3

*POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”*

Que dentro de las funciones a cargo de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**, está la de ser el Ente Gestor del Sistema Integrado de Transporte Regional en el Departamento de Cundinamarca, según lo previsto en el acta No. 17 de la Asamblea de Accionistas del 11 de octubre de 2017.

Que mediante Decreto del 115 del 19 de mayo de 2022 el Alcalde de Madrid – Cundinamarca, de conformidad con las facultades otorgadas en el Acuerdo Municipal No. 01 del 19 de febrero de 2022 declaró las condiciones de urgencia, por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los inmuebles o zonas de terreno requeridos para la ejecución del REGIOTRAM DE OCCIDENTE.

Que de conformidad con lo preceptuado por el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la determinación de que el proceso de adquisición por motivos de utilidad pública e interés social se hará por el procedimiento de expropiación por vía administrativa, deberá tomarse mediante acto administrativo, el cual constituirá igualmente oferta de compra tendiente a lograr un acuerdo para la enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos en la ejecución del respectivo proyecto, y tendrá que ser notificado a los titulares del derecho de propiedad, e inscrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a su ejecutoria, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que según lo consagrado por los artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo señalado por la Corte Constitucional en Sentencia C 1074 de 2002, el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social, cuando se ha determinado que la expropiación se hará por vía administrativa, está compuesto por las siguientes etapas: **i) Oferta de Compra** que deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición; **ii) Negociación**, cuya finalidad es lograr un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del inmueble; y **iii) Expropiación administrativa** la cual inicia una vez vencido el plazo para la negociación directa sin que se haya logrado un acuerdo formal contenido en una promesa de compraventa para la enajenación voluntaria, o suscrita ésta por incumplimiento de cualquiera de sus estipulaciones; para lo cual, la entidad adquirente expedirá un segundo acto administrativo mediante el cual ordena la expropiación administrativa, que deberá contener, además de la identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación, el valor del precio indemnizatorio.

Que en virtud de lo expuesto, la Empresa Férrea Regional S.A.S., está facultada para expedir el presente acto administrativo, con relación a los inmuebles que se requieren para la ejecución del PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE – entre ellos, una zona de terreno a segregarse del inmueble ubicado en la KR 6 No. 8-08/12/18/22 del municipio de Madrid identificado con la cédula catastral número 254300102000000210016000000000 y matrícula inmobiliaria número 50C-1545013, cuyos titulares del derecho de dominio son MIGUEL EDUARDO FULA identificado con cédula de ciudadanía número 19.152.447 de Bogotá D.C., JUAN ESTEBAN FULA identificado con cédula de ciudadanía número 4.129.789 de Guateque y JOSÉ ERNESTO FULA identificado con cédula de ciudadanía 4.268.885 de Sutatenza.



Página 3 de 10 Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://twitter.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca)



empresa férrea regional

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-721 HOJA No. 4

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”**

Que revisado el certificado de matrícula inmobiliaria se encontró inscripción de demanda en proceso ordinario declaración de pertenencia No. 25286310300120150080600 ordenado por el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA, por lo que habrá de comunicarse el presente acto administrativo al referido despacho judicial en los términos del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que teniendo en cuenta que en los términos del artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye oferta de compra, deben incorporarse a la presente Resolución los requisitos establecidos en el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, y contra está no procederán recursos en la vía gubernativa.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, se incorpora a esta Resolución ANEXO UNO, que contiene la transcripción de las normas que regulan la enajenación voluntaria y la expropiación, el cual forma parte integral del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DETERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN.** En virtud de lo consagrado por el Artículo 66 de la Ley 388 de 1997, se determina que la adquisición del inmueble referido en el artículo tercero, se hará mediante el procedimiento de expropiación administrativa establecido en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo pactado en el Convenio Interadministrativo de Cooperación 110-EFR-2021 celebrado entre el Departamento de Cundinamarca y la Empresa Férrea Regional, esta última adelantará el presente proceso de adquisición predial a favor del Departamento de Cundinamarca. Por esta razón, la titularidad del inmueble identificado en la cláusula Tercera del presente acto administrativo será transferida en forma directa al Departamento de Cundinamarca, sin que ingrese al patrimonio de la EFR S.A.S.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - OFERTA DE COMPRA.** En los términos del artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria del inmueble objeto de adquisición, para cuyo efecto se cuenta con un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, de conformidad con lo previsto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013. Si transcurrido dicho plazo, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, o si suscrito éste el propietario incumpliere cualquiera de sus estipulaciones, la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, procederá a la expropiación por la vía administrativa a favor del Departamento de Cundinamarca, según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2015 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, y de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta resolución.



Página 4 de 10 Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897



[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://twitter.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca)



empresa férrea regional

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-721 HOJA No. 5

*POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”*

**ARTÍCULO TERCERO-. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE Y SU TITULAR.** La presente oferta de compra se dirige a MIGUEL EDUARDO FULA identificado con cédula de ciudadanía número 19.152.447 de Bogotá D.C.; JUAN ESTEBAN FULA identificado con cédula de ciudadanía número 4.129.789 Guateque y JOSÉ ERNESTO FULA identificado con cédula de ciudadanía 4.268.885 de Sutatenza, como titulares del derecho de dominio, sobre una zona de terreno a segregarse del inmueble ubicado en la KR 6 No. 8-08//12/18/22 del Municipio de Madrid identificado con la cédula catastral número 254300102000000210016000000000 y matrícula inmobiliaria número 50C-1545013, conforme a la ficha predial número PRG-103, cuya copia se anexa, donde aparece debidamente delimitado y alinderado, con un área de terreno de 342.84 M2, y un área de construcción de 655.99 M2, así como las mejoras en ellas incluidas, los cuales son el objeto de la presente oferta.

**ARTÍCULO CUARTO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.** El valor del precio indemnizatorio que presenta la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S., entendiendo por tal, en los términos del artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el valor comercial del inmueble identificado en el artículo tercero del presente acto administrativo es de **DOS MIL CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.102.267.117)**, de conformidad con el informe técnico de avalúo No. EIC:177 de fecha 23 de mayo de 2022 elaborado por Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca. El citado valor comercial, se determinó en los términos del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014, comprende los siguientes conceptos:

1. El valor comercial del inmueble por valor de **DOS MIL ONCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.011.766.230)**
2. La indemnización por daño emergente por un valor de **SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$73.340.887)**
3. La indemnización por lucro cesante por un valor de **DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.160.000)**

Para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y al artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la ley 388 de 1997, se anexa fotocopia del AVALÚO, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en el Decreto Nacional 1420 de 1998.

**ARTÍCULO QUINTO. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.** LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S tramitará ante la FIDUCIARIA solicitud de pago quien, en su calidad de PAGADOR, cancelará el precio antes estipulado, previa expedición de (los) registro(s) presupuestal(es), siempre y cuando, notificado el presente acto administrativo al actual titular del derecho de dominio del inmueble objeto de adquisición, acepte el precio y suscriba la respectiva promesa de compraventa para la enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la ley 388 de 1997. Dicho pago, se realizará en la siguiente forma:



Página 5 de 10 Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://twitter.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca)



empresa férrea regional

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-721 HOJA No. 6

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”**

a) Un primer contado, por el sesenta por ciento (60%) del precio indemnizatorio, es decir, la cantidad de **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.261.360.271)** previa expedición del correspondiente registro presupuestal por parte de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, suma que será pagada dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la solicitud de pago efectuada por la Empresa Férrea Regional S.A.S. al PAGADOR. Dicha solicitud de pago será presentada una vez **EL PROPIETARIO** cumpla con los siguientes requisitos: 1) Legalización de la promesa de compraventa, 2) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, libre de gravámenes y limitaciones al dominio, en el que conste la inscripción de la oferta de compra. 3) Presentación de las facturas de servicios públicos cancelados a la fecha, en caso de contar con ellos. 4) Estado de cuenta por la contribución de valorización. 5) Estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco años.

b) Un segundo contado por el veinte por ciento (20%), es decir, la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$420.453.423)** dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la solicitud de pago efectuada por la Empresa Férrea Regional S.A.S. al PAGADOR, la cual se hará una vez **EL PROPIETARIO** cumpla con los siguientes requisitos: 1) La entrega real y material del inmueble a la Empresa Férrea Regional S.A.S 2) Desconexión de servicios públicos y presentación de las facturas de servicios públicos cancelados a la fecha, en caso de contar con ellos .

c) Un tercer contado o saldo, por el veinte por ciento (20%), es decir, la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$420.453.423)** dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la solicitud de pago efectuada por la Empresa Férrea Regional S.A.S. al PAGADOR, la cual se hará una vez **EL VENDEDOR** cumpla con los siguientes requisitos: 1) Entrega a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S. de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada. 2) Certificado de Tradición libre de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio donde aparezca la Gobernación de Cundinamarca como titular; 3) Paz y salvo de servicios públicos domiciliarios con que haya contado el predio donde aparezca la desconexión definitiva del mismo y/o acta desconexión expedido por las empresas prestadoras del servicio y/o facturas debidamente pagadas por concepto de los servicios públicos a la fecha de escrituración del inmueble. En todo caso **LOS VENEDORES** serán responsables de cualquier reclamación y/o cobro realizado por las empresas de servicios públicos, exonerando así de cualquier tipo de responsabilidad al respecto, a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.- Y/O EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material del inmueble se llevará a cabo por parte del (los) PROPIETARIO(S) a la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S**, dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa o en el término que acuerden las partes, en caso de incumplimiento de tal hecho, se dará inicio inmediato a la expropiación por vía administrativa, en los términos establecidos por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.



Página 6 de 10 Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897



[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://twitter.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca)



empresa férrea regional

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-721 HOJA No. 7

*POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que la cuantía efectivamente pagada por los gastos de notariado y registro correspondiente al otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa en el Certificado de Libertad y Tradición, sea inferior a aquella definida, por el mismo concepto, en el avalúo comercial señalado en el Artículo Cuarto, la diferencia entre estos valores será descontada del tercer y último contado al que se refiere el presente artículo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.- Y/O EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier reclamación de pago que se genere por concepto de servicios públicos con posterioridad a la entrega, en consideración a que no se dará aplicación a Artículo 129 de la Ley 142 de 1994 teniendo en cuenta que los predios requeridos por el proyecto “REGIOTRAM DE OCCIDENTE” por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial, lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo toda vez que deja de ser un bien de dominio privado para convertirse en un bien de uso público, dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios.

**ARTÍCULO SEXTO. APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El valor total del precio indemnizatorio al que se refiere el Artículo Tercero de la presente Resolución se ampara en el presupuesto de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, según certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2022000418 del 11 de octubre de 2022.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble identificado en el Artículo Tercero de la presente Resolución será destinado a la ejecución del proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE, el cual se enmarca dentro del motivo de utilidad pública e interés social consagrado en el Literal E del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

**ARTÍCULO NOVENO. - INSCRIPCIÓN DE LA OFERTA. -** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, se procederá a la inscripción de la presente Resolución ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1545013.

**ARTÍCULO DÉCIMO. - ANEXOS DE LA OFERTA.** Para dar cumplimiento a los artículos 13 de la ley 9ª de 1989, 61 y 67 de la ley 388 de 1997, se anexan a la presente resolución y forman parte integral de ésta, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, así como el AVALÚO mencionado en el Artículo Cuarto.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. NOTIFICACIÓN Y RECURSOS:** La presente resolución se notificará a los señores MIGUEL EDUARDO FULA identificado con cédula de ciudadanía número 19.152.447 de Bogotá D.C.; JUAN ESTEBAN FULA identificado con cédula de ciudadanía número 4.129.789 de Guateque y JOSÉ ERNESTO FULA identificado con cédula de ciudadanía 4.268.885 de Sutatenza, titular(es) del derecho de propiedad del inmueble de que trata esta Resolución, lo anterior de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recurso alguno, de acuerdo a lo señalado en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los incisos 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 6º del artículo 61



Página 7 de 10 Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://twitter.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca)



**POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”**

de la ley 388 de 1997. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier solicitud adicional deberá estar acompañada de los documentos idóneos que acrediten lo solicitado.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. COMUNICACIÓN:** Comuníquese la presente oferta al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA en consideración a la inscripción de demanda realizada por orden del referido despacho en la anotación 03 del certificado de matrícula inmobiliaria 50C-1545013

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el

  
**ORLANDO SANTIAGO CELY**  
Director Técnico  
EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S

Proyectó: Miguel Alberto Obando Acosta - Contratista EFR- SAS  
Revisó: Carlos Andrés Bonilla - Contratista EFR-SAS  
Octavio Vega Castro - Contratista EFR - SAS  
Aprobó: Francisco Javier Cuervo - Asesor Externo - ERF- SAS



empresa férrea regional

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-721 HOJA No. 2

*POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”*

Bogotá \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_

En la fecha se notificaron personalmente de la resolución de reconocimiento del factor económico del Plan de Reasentamiento, contra la cual no procede recurso a las siguientes personas, quienes enteradas de su contenido y recibida la copia de la resolución y sus anexos respectivos firman como aparecen.

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaria, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono

El Notificador,

Nombre: \_\_\_\_\_  
 C.C.  
 T.P



Página 9 de 10 Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104 Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://twitter.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca)



empresa férrea regional

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-721 HOJA No. 10

*POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA”*



Página 10 de 10 Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://twitter.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca)