



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE

Hoja No.1

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

En uso de sus facultades delegadas mediante la Resolución 026 del 21 de febrero de 2020 "Por la cual se delegan unas funciones", emitida por la Gerente General de la Empresa Férrea Regional S.A.S y de conformidad con lo establecido en los artículos 68 a 70 de la Ley 388 de 1997, los artículos 19 y 20 de la Ley 1682 de 2013, y en cumplimiento del Convenio Interadministrativo EFR 023 del 30 de enero de 2020 y,

CONSIDERADO

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; e 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 Departamento de Cundinamarca contempla dentro del Plan de Desarrollo Departamental 2016 - 2020 "Unidos Podemos Más", en su artículo 45 parágrafo primero: *"Priorizar e intervenir la infraestructura requerida como sustento a la apuesta de desarrollo del departamento acercándolo a la modernidad, la innovación y el desarrollo integral sostenible"* y en su parágrafo tercero literal j, contempla como estrategia el *"Desarrollo de macro proyectos de transporte en sus diferentes modos (extensión de Transmilenio a Soacha – solución de movilidad sabana occidente – corredores logísticos, entre otros), con el fin de garantizar mayor competitividad, mejorar las condiciones de movilidad y bienestar de los cundinamarqueses"*.

Que a su vez, el Municipio de Soacha Cundinamarca, en el Plan de Desarrollo 2016-2019 "Juntos Formando Ciudad", establece en el numeral 2 de su artículo 33, dentro del



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

**“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE
UN INMUEBLE”**

Hoja No.2

Programa Juntos materializando la movilidad, el denominado “Proyecto Transmilenio”, al siguiente tenor: *“El presente proyecto contempla la estructuración y ejecución de estrategias orientadas a la consecución del Desarrollo Integral de la ciudadanía, particularmente desde la gestión de las acciones que, en el marco de competencias le corresponden al municipio, sean necesarias para la construcción de la Fase II y III del sistema de transporte masivo Transmilenio”*

Que el documento CONPES 3882 de 2017 declaró de importancia estratégica el proyecto Sistema Integrado del Sistema Integrado del Servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros del Municipio de Soacha como una extensión de la Troncal Norte - Quito – Sur del Sistema TransMilenio Fases II y III.

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

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 los motivos de utilidad pública e interés social ya mencionados, es necesario que en forma previa se declaren las condiciones de urgencia que así lo autoricen, por parte de la autoridad que defina el respectivo Concejo del municipio en el que se encuentren ubicados los inmuebles.

Que mediante Decreto 061 del 30 de enero de 2020 el Alcalde de Soacha, de conformidad con las facultades otorgadas en el Acuerdo Municipal No. 022 del 1 de Noviembre de 2019, 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 PROYECTO EXTENSIÓN DEL SISTEMA TRANSMILENIO AL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III.

Que la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S es una Sociedad por acciones simplificada, constituida entre entidades públicas o territoriales de carácter comercial, cuya creación fue autorizada mediante Ordenanza 038 de 2009 de la Asamblea Departamental de Cundinamarca y su constitución se realizó mediante ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL DOSCIENTOS OCHENTA (1280) DEL QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010) DE LA NOTARÍA ÚNICA DE MADRID CUNDINAMARCA

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 reformó sus estatutos, y adicionalmente tiene la condición de ser el Ente Gestor y por lo tanto responsable del proyecto vial proyecto de Extensión del Sistema Transmilenio al municipio de Soacha Fases II y III, de conformidad con lo previsto en el CONPES 3882 de 2017.

Que teniendo en cuenta la ubicación de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto de Extensión del Sistema Transmilenio al municipio de Soacha Fases II y III, la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S suscribió con el MUNICIPIO DE SOACHA el Convenio Interadministrativo 023 de 2020, en virtud del cual, atendiendo sus facultades antes referidas y de acuerdo a lo señalado en el Inciso Final del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, se comprometió a adquirir a favor de ésta mediante el trámite de enajenación



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE”

Hoja No.3

voluntaria o expropiación judicial o administrativa, los predios requeridos para el desarrollo del proyecto vial.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 66 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, la Empresa Férrea Regional S.A.S expidió la Resolución No DT- 056 del 3 de septiembre de 2020, por medio de la cual se determinó la adquisición, de un una zona de terreno que se segrega del inmueble ubicado en la Carrera 4 # 14-81 (antes Cra 4 No 14 -61 Alberca 1), del municipio de Soacha, identificado con la cédula catastral 389.831 y matrícula inmobiliaria 051-17020, Ficha Predial TM-2-057, por el procedimiento de expropiación por vía administrativa y se formuló la respectiva oferta de compra al titular del derecho real de dominio, el cual fue notificado de forma electrónica el día 7 de septiembre de 2020.

Que, en forma previa a la expedición de la oferta de compra y para efectos de elaborar los insumos técnicos (ficha predial), valuatorio (avalúo comercial) y social (censo y diagnóstico), que fundamentan el proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, la Empresa Férrea Regional EFR, solicitó, en reiteradas ocasiones, al titular del derecho real de dominio que permitiera el ingreso al inmueble y suministrara información y documentación

Que, a manera de ilustración, se relacionan algunas de las solicitudes que se realizaron al titular del derecho real de dominio entre diciembre de 2018 y marzo de 2020, sin que se hubiera podido contar con el concurso de este para permitir el ingreso al inmueble y la entrega de la documentación e información solicitada:

- 5 de diciembre de 2018: Primer contacto al predio para diligenciar los censos sociales y socializar el proyecto.
- 12 de diciembre de 2018: Acta de visita social atienden en la administración, el objetivo de la visita es realizar seguimiento respecto a la solicitud para el ingreso a los predios, donde no se obtuvo respuesta para el levantamiento de los insumos prediales.
- 29 de abril de 2019: Correo electrónico a asociadoscb@gmail.com donde se adjunta comunicación que resume la gestión que se ha realizado en los predios de la familia Cantor.
- 14 de mayo de 2019: Acta de visita social atienden en la administración, el objetivo de la visita es realizar seguimiento respecto a la solicitud para ingreso a los predios, donde no se obtuvo respuesta para el levantamiento de los insumos socio prediales.
- 21 de mayo de 2019: Acta de visita social, se realiza contacto telefónico, atiende Camila Forero, el objetivo es realizar seguimiento respecto a la solicitud para el ingreso a los predios.
- 31 de mayo de 2019: Acta de visita social, se realiza contacto telefónico, atiende Camila Forero, realizar seguimiento respecto a permiso de ingreso al predio.
- 04 de junio de 2019: Acta de visita social atiende Norberto Cantor, realizar seguimiento respecto a la solicitud de ingreso al predio, no se obtuvo respuesta alguna para permitir el acceso.
- 12 de junio de 2019: acta de visita social atiende Carmenza Cantor, no se obtuvo respuesta alguna para permitir el acceso y levantamiento de insumos socio prediales.
- 18 de junio de 2019: Comunicación EIC-EFR2019-0010-S, solicitud de ingreso para realizar el inventario predial y la recolección de documentos soporte de las actividades económicas.
- 10 de julio de 2019: Comunicación EIC-EFR2019-0013-S, solicitud de ingreso para realizar el inventario predial y la recolección de los documentos soporte de las actividades económicas.
- 11 de julio de 2019: Comunicación EIC-EFR2019-0019-S, solicitud de ingreso para realizar el inventario predial y la recolección de los documentos soportes de las actividades económicas.
- 05 de agosto de 2019: Respuesta de la Empresa Férrea Regional al señor Marco Tulio Cantor respecto al portafolio del Proyecto Transmilenio Soacha.
- 04 de octubre de 2019: Acta de visita social para realizar seguimiento a la información y documentos solicitados en el proceso de adquisición predial, donde no se obtuvo respuesta para el levantamiento de los insumos socio prediales.



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

**“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE
UN INMUEBLE”**

Hoja No.4

- 12 de febrero de 2020: correo electrónico de asociadoscb@gmail.com a la Empresa Férrea Regional donde se solicita conocer la oferta de compra de los predios de la familia Cantor, el mismo día la EFR ofrece respuesta a las inquietudes del señor Marco Tulio Cantor y se programa fecha para una reunión en el predio de la estación de servicio.
- 14 de febrero de 2020: Reunión con el equipo de gestión socio predial de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca y la Empresa Férrea Regional con las señoras Josefina Cantor y Carmenza Cantor, donde ese indica trazabilidad del proyecto y se resuelven inquietudes.
- 24 de febrero de 2020: Reunión con las señoras Josefina Cantor y Carmenza Cantor, Gerencia de la Empresa Férrea Regional- EFR, Coordinador del grupo de predios de la EFR y La Empresa Inmobiliaria y de servicios Logísticos de Cundinamarca para gestionar visita técnica el 10 de marzo de 2020 para el levantamiento de información técnica, social y valuatoria de los predios de propiedad del señor Marco Tulio Cantor Monroy para el día 10 de marzo de 2020.
- 11 de marzo de 2020: Respuesta a correo del 9 de marzo de 2020 mediante comunicación EFR 187, remitido por la señora Josefina Cantor de la dirección electrónica asociadoscb@gmail.com por medio de la cual se indica a la EFR que no se puede realizar la visita técnica ya programada.
- 27 de marzo de 2020: Respuesta a petición del 14 de marzo de 2020, se confirma continuación al proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social con la información existente, dada la sistemática negativa para permitir el acceso a los predios.

Que, a pesar de los múltiples requerimientos y solicitudes, el titular del derecho real de dominio, en forma sistemática se negó a permitir el ingreso al inmueble y a entregar la información y documentación requerida.

Que por lo anterior, y en atención a que del proyecto vial proyecto de Extensión del Sistema Transmilenio al municipio de Soacha Fases II y III es de utilidad pública e interés social, y por consiguiente debe prevalecer el interés general sobre el particular, la Empresa Férrea Regional, tuvo que dar continuidad al proceso de adquisición del inmueble, utilizando para tal efecto, la información con la que contaba, con el fin de elaborar el avalúo comercial, el cual a pesar de la falta de colaboración del propietario, se realizó cumpliendo los criterios, parámetros, procedimientos y metodologías, definidas en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013 (y sus modificatorias), así como en las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014 y 620 de 2008.

Que, con posterioridad a la expedición y notificación electrónica de la oferta de compra al titular del derecho de dominio, el día 16 de septiembre, la Señora, Josefina Cantor Bernal informó a la Empresa Férrea Regional, mediante correo electrónico, acerca del lamentable fallecimiento del Señor Marco Tulio Cantor.

Que, en atención al hecho sobreviniente del fallecimiento del titular del derecho real de dominio, y con el fin de garantizar el debido proceso, la Empresa Férrea Regional procedió a notificar la Resolución DT-56 del 03 de septiembre a los herederos determinados e indeterminados, de la siguiente forma:

- a) Por aviso remitido al inmueble objeto de adquisición el día 08 de octubre de 2010, en los términos del inciso primero del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- b) Por aviso publicado 07 de octubre de 2020 y desfijado el día 14 de octubre de 2020 en los términos del inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

**“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE
UN INMUEBLE”**

Hoja No.5

Que una vez notificada de manera electrónica la oferta de compra se realizó a través de correos electrónicos los siguientes pronunciamientos, respecto a su contenido y al trámite del proceso al proceso de adquisición:

1. A través de correos electrónicos remitidos los días 16 y 18 de septiembre de 2020, en duende se informó por parte de la señora JOSEFINA CANTOR BERNAL el fallecimiento de su padre MARCO TULIO CANTOR MONROY, titular del derecho de dominio, sustentando su afirmación con la presentación del respectivo registro civil de defunción y posteriormente procedió a manifestar inconformidad en la respecto de los conceptos indemnizatorios, comunicación que fue atendida por la Empresa Férrea Regional el día 21 de septiembre de 2020, en donde se señaló que al no ser permitido el acceso a los predios, se procedió a elaborar la oferta de compra sustentada en la información secundaria con la que contaba la EFR y el evaluador.
2. El día 23 de septiembre de 2020, la señora JOSEFINA CANTOR BERNAL, solicitó se realizara una reunión con el departamento jurídico de la EFR, lo anterior en consideración a que el proceso de adquisición debe tener en cuenta el fallecimiento del propietario, petición que fue atendida por la Empresa Férrea Regional el 25 de septiembre de 2020, en donde se procede a informar que el proceso de adquisición no puede ser suspendido, en razón a que este debe cumplir con el principio constitucional prevalencia del interés general, y que la EFR debe cumplir con los términos legales que regulan el procedimiento de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social, así como los plazos contractuales definidos en el contrato de obra suscrito para la ejecución del proyecto vial; finalmente, se indicó el ID para reunión virtual celebrada el día 30 de septiembre de 2020, la cual tuvo lugar en la fecha y hora definida y en la que se reiteró la postura de la respuestas previamente emitidas por la EFR
3. Posteriormente, mediante correo electrónico del 9 de octubre de 2020, la Empresa Férrea Regional, informó a la Señora Nohora Edith Cantor que, al momento de expedirse los actos administrativos, contentivos de la oferta de compra la EFR no tenía conocimiento del fallecimiento del Señor MARCO TULIO CANTOR, sin perjuicio de tal situación y ante el requerimiento realizado por la peticionaria la Empresa Férrea Regional procedió a remitir copia de las ofertas de compra correspondientes.
4. Mediante correo electrónico de fecha 19 de octubre de 2020 la señora NOHORA EDITH CANTOR y el señor HENRY CANTOR, en su calidad de herederos reiteran la necesidad de adecuar el proceso de adquisición a la situación jurídica sobreviniente en razón al fallecimiento del señor MARCO TULIO CANTOR e igualmente manifiestan su inconformidad respecto de los por los valores ofertados, situación respecto de la cual Empresa Férrea Regional a través de comunicación remitida el día 22 de octubre de 2020, le informa que se ratifica en continuar con el proceso de adquisición y nuevamente aclara que el valor ofertado, tiene como soporte el avalúo elaborado, el cual cumple con los parámetros establecidos en las metodologías definidas en la ley 1682 de 2013 , Decreto 1420 de 1998 y las Resoluciones IGAC 620 de 2008 y 898 de 2014. Así mismo, se solicita que en el evento de existir un acuerdo de enajenación voluntaria por parte de los herederos, sea manifestado.
5. Mediante comunicación del 29 de octubre de 2020, la Empresa Férrea Regional, informa a CRISTHIAN ANDRES OLAYA CANTOR, en su calidad de apoderado de algunos de los herederos de titular de derecho real de dominio, que el proceso de adquisición por enajenación voluntaria, debe contar con la aceptación de todos los herederos, y debe realizarse en torno a un acuerdo que permita realizar la entrega del inmueble en una que permita el cumplimiento del plazo contractual definido en el contrato de obra .
6. En comunicado del 28 de Octubre, de la Empresa Férrea Regional, se le aclara al Señor CHRISTHIAN ANDRES OLAYA CANTOR, apoderado de los herederos que la oferta de compra se emitió y notificó el 7 de septiembre de 2020 mediante correo electrónico a MARCO TULIO CANTOR MONROY, momento en el cual no se tenía



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE”

Hoja No.6

conocimiento de su fallecimiento, también se aclaró que se remitió el acto de oferta de compra a la Señora NOHORA EDITH CANTOR, el 9 de octubre de 2020, de forma electrónica, previa solicitud realizada en tal sentido, y se informó acerca de la realización de dos reuniones virtuales con los herederos el 30 de septiembre y 5 de octubre, en las cuales se explicó de forma sistemática el proceso de adquisición y se dejó claridad, en que en el evento de no encontrar acuerdo por parte de todos los herederos y de la forma de entregar el predio, debía proseguirse con la etapa de expropiación.

7. Con comunicado del 13 de noviembre la Empresa Férrea Regional, informa a HENRY CANTOR BERNAL, que el proceso de adquisición se surtió conforme a la normatividad vigente y no se cometió errores, como lo aducen los peticionarios, se les aclara que desde la notificación de oferta de compra ya transcurrieron 30 días hábiles conforme se refiere el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, y se requiere una aceptación por parte de los herederos y un acuerdo de entrega de los predios. Se aclara que el proceso de expropiación puede iniciarse una vez cumplido el plazo establecido por la ley para agotar la enajenación voluntaria y no como lo aduce el peticionario, cuando se incumple promesa de compraventa.

8. Finalmente mediante oficio 838 del 24 de noviembre de 2020 el señor Henry Cantor Bernal, actuando en nombre propio y como apoderado de los señores Josefina Cantor Bernal, Carmenza Cantor Bernal y María Judith Cantor Bernal solicitó la revocatoria directa de las Resoluciones DT-051, DT-54 y DT 56 de 03 de septiembre de 2020, por considerarlas manifiestamente contrarias a la Constitución y la Ley por flagrante violación al debido proceso, solicitud que fue atendida por la Empresa Férrea Regional mediante Resolución DT-180 del 07 de diciembre de 2020, acto administrativo mediante el cual se le informó a los peticionarios que la oferta de compra fue expedida en razón a motivos de utilidad pública e interés social en desarrollo del principio de prevalencia del Interés General respecto del particular, razón por la cual ante la imposibilidad de acceder a los inmuebles y ante la negativa de para suministrar la documentación requerida la entidad se vio en la obligación de continuar con tramite de adquisición con el fin de satisfacer el interés colectivo.

Que de conformidad con lo señalado en el inciso primero del artículo 68 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, si transcurridos 30 días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo por medio del cual se formula oferta de compra, no se llega a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá, mediante acto motivado la expropiación administrativa del inmueble correspondiente.

Que para el presente caso, el plazo antes señalado venció el día 01 de diciembre de 2020, sin que hasta la fecha se haya logrado un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del inmueble anteriormente identificado, por lo cual, la EMPRESA2 FERREA REGIONAL S.A.S debe disponer, mediante acto administrativo motivado, la expropiación administrativa del mismo, con destino al proyecto EXTENSIÓN DEL SISTEMA TRANSMILENIO AL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III.

Que no obstante, la enajenación voluntaria sólo se puede lograr con el titular del derecho real de dominio, según lo previsto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la Empresa Férrea Regional, en forma previa a dar inicio a la etapa de expropiación propiamente dicha, atendió a quienes se acreditaron como posibles herederos del Señor Marco Tulio Cantor, dio respuesta a la multiplicidad de peticiones realizadas, y trató de articular los intereses particulares de estos, con el interés general que debe hacer cumplir, pero en atención a que el interés general debe prevalecer sobre el particular y vencido el plazo legal, la entidad se ve abocada a realizar



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

**“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE
UN INMUEBLE”**

Hoja No.7

el trámite de expropiación por vía administrativa con el fin de obtener la transferencia del inmueble requerido por motivos de utilidad pública.

Que el Artículo 58 de la Constitución Política, en consonancia con lo expresado por la Corte Constitucional, entre otras, en las Sentencias C 1074 de 2002 y C 476 de 2007, ordena que la fijación de la indemnización derivada de la decisión expropiatoria debe hacerse teniendo en cuenta el contexto de cada caso en particular, ponderando para tal efecto los intereses de la comunidad y del afectado.

Que de conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013 (modificado por la Ley 1742 de 2014), en concordancia con la Resolución IGAC 898 de 2014, los avalúos comerciales elaborados en el marco de procesos de adquisición requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, tiene los siguientes componentes: i) valoración comercial de terreno y construcciones, ii) Indemnización que incluye el daño emergente y lucro cesante.

Que de conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013 (modificado por la Ley 1742 de 2014), en concordancia con la Resolución IGAC 898 de 2014, los avalúos comerciales elaborados en el marco de procesos de adquisición requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, tiene los siguientes componentes: i) valoración comercial de terreno y construcciones, ii) Indemnización que incluye el daño emergente y lucro cesante.

Que, en el presente caso, se elaboró el informe técnico de avalúo comercial EIC:255 de fecha 19 DE JUNIO DE 2020 elaborado por Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca dentro del cual se definieron los siguientes componentes y conceptos:

1. El valor comercial del inmueble por valor de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.772.383.960)
2. La indemnización por daño emergente por un valor de TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$37.413.523)

Que en cumplimiento del precepto constitucional y de los pronunciamientos jurisprudenciales antes referidos, la Empresa inmobiliaria de servicios logísticos de Cundinamarca, entidad contratada por la Empresa Férrea Regional para la elaboración de los insumos técnicos, sociales, jurídicos y valuatorios que fundamentan el proceso de adquisición predial aquí referido, mediante la recolección y análisis de información, y a partir de los valores definidos en el informe de avalúo comercial AVALUO EIC: 255 de fecha 19 DE JUNIO DE 2020, determinó los perjuicios que se causarían al titular del derecho real de dominio del inmueble, MARCO TULIO CANTOR MONROY, identificado con la Cédula de Ciudadanía 389.831, por cuenta de la expropiación, luego de lo cual se llevó a cabo la fijación del precio indemnizatorio, ponderando para tal efecto los intereses de la comunidad y del afectado.

Que el valor comercial del inmueble objeto de expropiación es DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.772.383.960) de conformidad con el informe técnico de avalúo No. EIC: 255 de fecha 19 DE JUNIO DE 2020, según quedó establecido en la Resolución No DT0-56 de 3 de septiembre del 2020, acto administrativo por medio del cual se formuló oferta de compra.



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE”

Hoja No.8

Que adicionalmente, se determinó que en el presente caso se reconocerá y pagará a favor del titular del derecho real de dominio del inmueble antes referido, la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$37.413.523) por concepto de Daño Emergente correspondientes a los siguientes ítems:

1. Notariado y Registro: La suma de \$37.413.523

Que de conformidad con lo ordenado por el artículo 17 de la Resolución IGAC 898 de 2014, en concordancia con el artículo 26 inciso final de la Ley 9 de 1989, los ítems de daño emergente correspondientes a: i) gastos de notariado y registro referidos a la escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente dentro del proceso de adquisición predial, ii) desconexión de servicios públicos y iii) perjuicios derivados de la terminación de contratos, si bien se reconocen en enajenación voluntaria, no se deben incluir dentro de la etapa de expropiación, a favor del propietario.

Que mediante Resolución 040 del 17 de junio de 2019, modificada por la Resolución 028 del 24 de febrero de 2020 expedidas por la Empresa Férrea Regional se definió que el reconocimiento y pago del reembolso por concepto de impuesto predial se debe realizar siempre y cuando el trámite de adquisición se adelante mediante los trámites de enajenación voluntaria, razón por la cual no se tiene en cuenta para efectos de la definición del precio indemnizatorio en la presente resolución a favor del propietario

Que en consecuencia, el valor del precio indemnizatorio de la expropiación del inmueble denominado ubicado en la Carrera 4 # 14-81 (antes Cra 4 No 14 -61 Alberca 1) del municipio de Soacha asciende a la suma **de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.772.383.960)**, la cual será pagada conforme se señalará en la parte resolutive de la presente Resolución.

Que no obstante lo anterior, en el marco del proceso de expropiación administrativa la Empresa Férrea Regional podrá incurrir en gastos por concepto de registro de la presente resolución de expropiación administrativa en el certificado de libertad y tradición, razón por la cual, a partir de lo definido en el avalúo comercial, se dejará prevista la suma de VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE **(\$26.747.654)**, con el fin de sufragar las referidas erogaciones.

Que los recursos para la expropiación administrativa del predio referido en las consideraciones y en el artículo primero de la parte resolutive de la presente resolución se encuentran amparados con cargo al presupuesto de la EMPRESA FERREA REGIONAL S.A.S

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. OBJETO:- Ordena la expropiación por vía administrativa de una zona de terreno que se segrega del inmueble ubicado en la Carrera 4 # 14-81 (antes Cra 4 No 14 -61 Alberca 1), de la Ciudad de Soacha, con cédula catastral 257540101000003950001000000000, y matrícula inmobiliaria 051-17020, con un área de terreno de 652M2, 497,57M2de construcción, así como las mejoras en ella incluidas,, conforme a la Ficha Predial TM-2-057, de propiedad de MARCO TULIO CANTOR MONROY, identificado con la Cédula de Ciudadanía 389.831, cuyos linderos específicos



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE”

Hoja No.9

son: **POR EL NORTE:** Del punto uno (P1) al Punto dos (P2), en línea recta y distancia de veintidós punto ochenta y cuatro metros (22.84mts), lindando con CARRERA 5 - CORREDOR FERREO; **POR EL ORIENTE:** Del punto dos (P2) al punto tres (P3), en línea recta y distancia de veintitrés punto veinticuatro metros (23.24mts), lindando con CALLE 15; **POR EL SUR:** Del punto tres (P3) al punto cuatro (P4), en línea recta y distancia de treinta y tres punto cero cuatro metros (33.04mts), lindando con CARRERA 4 - AUTOPISTA SUR, **POR EL OCCIDENTE:** Del punto cuatro (P4) al punto uno (P1) en línea recta y distancia de veintiocho punto cuarenta y nueve metros (28.49mts), lindando con SANDRA MERCEDES CÁRDENAS GUZMÁN.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo pactado en el Convenio Interadministrativo EFR 023 del 30 de enero de 2020, en concordancia, la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S adelanta el presente proceso de expropiación administrativa a favor del MUNICIPIO DE SOACHA. Por esta razón, la titularidad del inmueble identificado en el artículo Primero del presente acto administrativo será transferida en forma directa al MUNICIPIO DE SOACHA., sin que ingrese al patrimonio de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.

ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación, , que se ordena por la presente resolución es de **DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.772.383.960)** , valor que incluye:

1. El valor comercial del inmueble de **DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.772.383.960)**

PARAGRAFO PRIMERO: La presente resolución de expropiación, no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión de la transferencia de dominio, artículo que señala: “[...] *En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio*”. y teniendo en cuenta que los predios adquiridos por la EMPRESA FERREA REGIONAL por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente para la construcción de la Fase II y III del sistema de transporte masivo Transmilenio pasando a ser un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de los servicios públicos, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación o traslado de los mismos al señor MARCO TULLIO CANTOR MONROY, identificado con la Cédula de Ciudadanía 389.831.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL destinará la suma de VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE **(\$26.747.654)**, con el fin de pagar, de ser necesario, los costos por concepto de registro de la presente resolución de expropiación administrativa en el certificado de libertad y tradición, así como por desconexión de servicios públicos del inmueble al que se refiere el presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.- El trámite del pago se efectuará por la DIRECCIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S., una vez se radique la orden de pago, así: Un cien por ciento (100%) del valor del precio indemnizatorio a favor del propietario, o sea la cantidad DOS MIL SETECIENTOS



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE”

Hoja No.10

SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.772.383.960), la cual se pondrá a disposición de JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARAGRAFO: Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables y contemplados en la normatividad vigente.

ARTICULO CUARTO.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES: : El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de la EMPRESA FERREA REGIONAL - según Certificado de Disponibilidad Presupuestal 2020000249 del 27 de agosto de 2020.

ARTICULO QUINTO. - DESTINACIÓN.- El inmueble identificado en el Artículo Primero de la presente Resolución, será destinado a la ejecución del PROYECTO EXTENSIÓN DEL SISTEMA TRANSMILENIO AL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III, el cual se enmarca dentro del motivo de utilidad pública determinado en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

ARTICULO SEXTO.- SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.- Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 numeral 4 de la ley 388 de 1997, se deberá solicitar por parte de la EFR la cancelación de la inscripción en, del folio de matrícula inmobiliaria 051-17020, con el cual fue remitida a la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Soacha la Resolución No. DT-056 del 3 de septiembre del 2020, por la cual se determinó la adquisición de un inmueble por el procedimiento de expropiación administrativa y se formuló la respectiva oferta de compra.

En el mismo sentido se solicita no trasladar la inscripción de demanda registrada en la anotación 005 en el folio de matrícula 051-17020 al certificado de matrícula inmobiliaria que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos apertura producto de la expedición del presente acto administrativo.

ARTICULO SEPTIMO. - ORDEN DE INSCRIPCION.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68, numeral 4 de la ley 388 de 1997, se deberá solicitar al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Soacha, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria 051-17020, a efectos de perfeccionar la transferencia del derecho de dominio en cabeza del MUNICIPIO DE SOACHA.

ARTICULO OCTAVO. ENTREGA.- De conformidad a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 27 de la Ley 1681 de 2013, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, la Empresa Férrea Regional en conjunto con el Municipio de Soacha procederá a solicitar a la autoridad de policía la práctica de la diligencia de entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1°).

ARTÍCULO NOVENO.- Notifíquese la presente resolución a MARCO TULIO CANTOR MONROY, identificado con la Cédula de Ciudadanía 389.831 y/o sus herederos determinados e indeterminados, de conformidad a lo señalado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020, haciéndole saber que contra la misma solo procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo señalado en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

**“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE
UN INMUEBLE”**

Hoja No.11

PARÁGRAFO- Entre tanto se mantengan vigentes las condiciones de emergencia sanitaria decretadas por el Gobierno Nacional la notificación del presente acto administrativo podrá ser realizada conforme lo señalado por el artículo 4 del Decreto 491 de 2020.

ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICAR la presente resolución a Juzgado 23 civil del Circuito de Soacha y a JULIA CANTOR NUÑEZ, en su calidad de terceros interesados de conformidad con el artículo 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud de la medidas cautelares inscrita en la anotación 005 del folio de matrícula inmobiliaria 051-17020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C.

EDGAR IVAN CANO MONROY
Director Técnico
EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.

Proyectó: Nancy Coronado - Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC
Revisó: Carlos Andrés Bonilla - Grupo de Predios de Empresa Férrea Regional S.A. - EFR
Diego Benavides - Grupo de Predios de Empresa Férrea Regional S.A. - EFR
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo - Grupo de Predios de Empresa Férrea Regional S.A. - EFR



RESOLUCIÓN No.
(DT-183)

**“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE
UN INMUEBLE”**

Hoja No.12

_____ de de

En la fecha se notificaron personalmente de la resolución por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa de un inmueble, contra la cual no proceden recursos de conformidad a lo señalado por el artículo 13 de la ley 9° de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 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