



12 DIC 2024

RESOLUCIÓN No.
(DT- 1125)

empresa férrea regional

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UN INMUEBLE

Hoja No.1

LA DIRECTORA TÉCNICA DE LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S

en uso de las facultades delegadas mediante la Resolución 026 del 21 de febrero de 2020 modificada por la Resolución 041 del 19 de mayo de 2023, modificada nuevamente por la Resolución 013 del 24 de enero de 2024, emitida por la Gerencia 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; 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 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



Gobernación de
Cundinamarca

Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931

empesaferrearegional @efrcundinamarca @efrcundinamarca

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



empresa férrea regional

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UN INMUEBLE

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 Departamento de Cundinamarca contempla en el Plan de Desarrollo Departamental 2024 - 2028 "Gobernando: Más que un Plan", adoptado mediante ordenanza 001-2024 por la Asamblea Departamental, en el "Componente Estratégico – Gobernando: Lo cumpliremos" numeral 3.2.4.3.11 Movilidad Contemporánea, resalta la importancia de la estrategia de transporte multimodal y contempla al proyecto Regiotram de Occidente dentro de la infraestructura de transporte en la ciudad - región, que permite la reducción de tiempos de viaje, así como la interconexión regional con otros sistemas de transporte que se adelantan en el Departamento.

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 descritas de la siguiente manera: 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 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 los inmuebles

Que conforme a las facultades conferidas por el Acuerdo Municipal 03 de 2022 del Concejo Municipal de Mosquera, el Alcalde Municipal de Mosquera – Cundinamarca mediante Decreto Municipal 219 del 15 de junio 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 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 de 2010, cuyo objeto corresponde a: (i) *El desarrollo, establecimiento, explotación y operación del sistema de transporte masivo y del sistema de transporte ferroviario, incluyendo las respectivas infraestructuras.* (ii) *la gestión, de otros sistemas alternativos de transporte, cuando así lo determinen las autoridades competentes, así como a facilitar y coadyuvar a la integración modal con otros sistemas de transporte de entes gestores y modos de transporte para la correcta prestación de servicio de transporte.* (iii) *La gestión, ejecución y administración de proyectos de infraestructura de transporte que atiendan las necesidades de*



Gobernación de
Cundinamarca

Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931

Página 2 de 10

efr@presaferreregional @efrcundinamarca @efrcundinamarca

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



empresa férrea regional

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UN INMUEBLE

movilidad, cuando dicha labor se asigne o delegue por la correspondiente autoridad de transporte a través convenio o contrato, labores que podrá desempeñar directamente o con terceros. (iv) Prestar servicios de asesoría, consultoría, asistencia técnica y capacitación en servicios de transporte público en sus diferentes modalidades.

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 teniendo en cuenta la ubicación de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE, la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S suscribió con el DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA el Convenio Interadministrativo de Cooperación 110-EFR-2021 en virtud del cual, se comprometió a adquirir a favor del Departamento de Cundinamarca mediante el trámite de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa, los predios requeridos para el desarrollo del proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE

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-817 de 25 de enero de 2023, por medio de la cual se determinó la adquisición, de una zona de terreno que se segrega del inmueble denominado AV. TRONCAL DE OCCIDENTE 21A – 89 ESTE, del municipio de Mosquera, identificado con la cédula catastral 25473010000000360021000000000 y matrícula inmobiliaria 50C-1619124, Ficha Predial PRG-066 por el procedimiento de expropiación por vía administrativa y se formuló la respectiva oferta de compra a RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S (HOY RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S. EN LIQUIDACIÓN) con el 25% como titular del derecho real de dominio; en calidad de nudos propietarios del 75% CARLOS JAVIER SABOGAL CUBILLOS, RUBÉN ALBERTO SABOGAL CUBILLOS y JAIME AUGUSTO SABOGAL CUBILLOS y en calidad de usufructuaria respecto del 75% INVERSIONES QUITO S EN C.S (HOY INVERSIONES QUITO S EN C.S. EN LIQUIDACION) en su condición de titulares de derechos reales, la cual fue notificada en los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que, una vez notificada la respectiva oferta de compra y teniendo en cuenta que artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 establece un plazo de 15 días hábiles a partir de la ejecutoria del acto administrativo, para aceptar o rechazar la oferta, mediante correo electrónico del 1 de febrero de 2023, La Empresa Férrea Regional, requirió a los titulares del derecho de dominio, para que aceptaran o rechazaran la oferta de compra.

Que el señor Gustavo Garavito mediante comunicado 2023100000011042 del 10 de febrero de 2023, manifestó encontrarse en posesión por más de 4 años en el predio objeto de adquisición y en consecuencia solicitó la suspensión de pago derivado del proceso de adquisición. Este comunicado fue remitido igualmente al Ministerio de Transporte, Personería Municipal de Mosquera y Procuraduría de Facativá, Entidades que han realizado seguimiento al presente proceso.



Gobernación de
Cundinamarca

Página 3 de 10

Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931

[efr@resaferreregional](mailto:efr@resaferreregional.gov.co) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



empresa férrea regional

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UN INMUEBLE

Que en virtud de lo anterior, el 16 de febrero de 2023 se llevó a cabo una reunión en las instalaciones de la Empresa Férrea Regional con el señor Gustavo Garavito, quien reiteró su calidad de poseedor del bien, durante dicha reunión, se le informó que debía aportar las pruebas necesarias que acreditaran las acciones que demuestren dicha calidad, con el fin de proceder a la consignación del valor indemnizatorio en una cuenta especial del Banco Agrario, mientras se resuelven los conflictos con los titulares del derecho real de dominio.

Que, en atención a que los titulares del derecho de dominio entregaron de manera voluntaria la zona de terreno objeto de expropiación y teniendo en cuenta que el trámite de expropiación es la última opción, la Empresa Férrea Regional hizo lo posible para que los propietarios, agotaran la enajenación voluntaria, sin embargo, no se logró. Razón por la cual debe darse continuidad al trámite de adquisición predial.

Que ese sentido y en atención al principio constitucional de prevalencia del interés general sobre el particular, y debido a las condiciones de urgencia decretadas en el presente caso, está abocada a expedir el presente acto administrativo.

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 como un hecho sobreviniente a la oferta de compra, se consolidó la titularidad del derecho de dominio respecto de una cuota parte correspondiente al 75% del inmueble, tal y como consta en la anotación N 9 del certificado de matrícula inmobiliaria 50C-1619124 en la cual se inscribió el certificado 671 de noviembre de 2024 de la Notaría Unica de Mosquera

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 avalúo comercial AVALÚO EIC:206 de fecha 13 de septiembre de 2022, determinó los perjuicios que se causarían a los titulares del derecho real de dominio del inmueble, RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S (HOY RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S. EN LIQUIDACIÓN) identificada con NIT. 832.005.303-8 con el 25% como titular del derecho real de dominio; CARLOS JAVIER SABOGAL CUBILLOS identificado con cédula de ciudadanía 79.188.482 titular del 25% del derecho de dominio; RUBÉN ALBERTO SABOGAL CUBILLOS identificado con la cédula de ciudadanía No 79.419.435 titular del 25% del derecho de dominio y JAIME AUGUSTO SABOGAL CUBILLOS identificado con cédula de ciudadanía No 79.506.733



Gobernación de
Cundinamarca

Página 4 de 10

Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931

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



12 DIC 2024

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-1125

HOJA No. 5

empresa férrea regional

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UN INMUEBLE

titular del 25% del derecho de dominio, 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 OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.958.025) de conformidad con el avalúo No. EIC:206 de fecha 13 de septiembre de 2022, según quedó establecido en la Resolución No DT-817 de 25 de enero de 2023, acto administrativo por medio del cual se formuló oferta de compra.

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 SEIS MILLONES TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.033.219) por concepto de Daño Emergente correspondientes a los siguientes ítems:

1. Notariado y Registro: La suma de \$1.768.666
2. Adecuación de áreas remanentes: \$4.264.553

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, en consecuencia, el valor del precio indemnizatorio de la expropiación del inmueble ubicado en Lote Número 1 del Municipio de Mosquera, asciende a la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$85.222.578)**, 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 e informe técnico, se dejará prevista la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.768.666)**, 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 FÉRREA 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 AV. TRONCAL DE OCCIDENTE 21A – 89



Gobernación de Cundinamarca

Página 5 de 10

Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931

el@empresaferreregional @efrcundinamarca @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



empresa férrea regional

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UN INMUEBLE

ESTE del municipio de Mosquera con cédula catastral 254730100000000360021000000000 y matrícula inmobiliaria 50C-1619124, con un área de terreno de 730.93 M2, así como las mejoras y construcciones en ella incluidas, conforme a la Ficha Predial PRG-066, de propiedad RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S (HOY RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S. EN LIQUIDACIÓN) identificada con NIT. 832.005.303-8 con el 25% como titular del derecho real de dominio; CARLOS JAVIER SABOGAL CUBILLOS identificado con cédula de ciudadanía 79.188.482 titular del 25% del derecho de dominio; RUBÉN ALBERTO SABOGAL CUBILLOS identificado con la cédula de ciudadanía No 79.419.435 titular del 25% del derecho de dominio y JAIME AUGUSTO SABOGAL CUBILLOS identificado con cédula de ciudadanía No 79.506.733 titular del 25% del derecho de dominio, cuyos linderos y área específicos son: **AREA 1:** con un área de 724.57M2, cuyos linderos son: **POR EL NORTE:** Del punto uno (P1) al Punto siete (P7), pasando por los puntos P2,P3,P4,P5,P6 en distancia de ochenta y uno punto treinta y uno metros (81.31mts), lindando con CARLOS JAVIER SABOGAL CUBILLOS Y OTROS - PRG-066 (P1 - P7) **POR EL ORIENTE:** Del punto siete (P7) al punto diez (P10), pasando por los puntos P8,P9 y distancia de diecisiete punto cuarenta y seis metros (17.46mts), lindando con predio de ORGANIZACION MARTINEZ SOLARTE & CIA. S. C. A. - PRG-065 (P7 - P10); **POR EL SUR:** Del punto diez (P10) al punto doce (P12), pasando por el punto P11, en línea recta y distancia de setenta y cinco punto cero seis metros (75.06 mts), lindando con CORREDOR FÉRREO (P10 - P12); **POR EL OCCIDENTE:** Del punto doce (P12) al punto uno (P1), en línea recta y distancia de nueve punto cero seis metros (9.06 mt5s), lindando con GLADYS VELEZ BENAVIDES - PRG-067 (P12, P1). **ÁREA 2:** Con un área de 6.36M2 y cuyos linderos son: **POR EL NORTE:** Del punto trece (P13) al Punto catorce (P14), en línea recta y distancia de nueve punto ochenta y ocho metros (9.88), lindando con CORREDOR FÉRREO (P13 - P14); **POR EL ORIENTE:** Del punto catorce (P14) al punto quince (P15) en distancia de cero punto sesenta y tres metros (0.63mts), lindando con predio de ORGANIZACION MARTINEZ SOLARTE & CIA. S. C. A. - PRG-065 (P14 - P15); **POR EL SUR:** Del punto quince (P15) al punto dieciséis (P16), en distancia de nueve punto ochenta y nueve metros (9.89 mts) lindando con CARLOS JAVIER SABOGAL CUBILLOS Y OTROS - PRG-066 (P15 - P16), **POR EL OCCIDENTE:** Del punto dieciséis (P16) al punto trece (P13) en distancia de cero punto sesenta y seis metros (0.66 mts), lindando con GLADYS VELEZ BENAVIDES - PRG-067 (P16 - P13)

PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS ÁREA SOBRANTE Una vez descontada el área objeto de este acto, queda un área sobrante de 9687,57m2, comprendida dentro de los siguientes linderos NORTE: En extensión de 91.50 metros con línea quebrada con dimensiones de 33.00, 13.00 y 45.50 con la ciénaga del Guali. SUR: desde el punto P1 del plano predial PRG-066 hasta el punto P7 del plano predial PRG-066, en extensión de 81.31 metros con zona del Proyecto Regiotram de Occidente y un acceso de 10 metros, con la vía pública. ORIENTE: En extensión de 117.54 metros hasta llegar al punto P7 del plano predial PRG-066, con el Club La Estancia, luego continua desde el punto P7 del plano predial PRG-066 hasta el punto P15 del plano predial PRG-066 en una longitud de 33.08 metros, zona del proyecto Regiotram de Occidente y continua desde el punto P15 del plano predial PRG-066 en una distancia de 23.79 metros con el Club La Estancia. OCCIDENTE, desde el punto P1 del plano predial PRG-066 con lote No, 2 de la subdivisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo pactado en el Convenio Interadministrativo Cooperación 110-EFR-2021, en concordancia, la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S adelanta el presente proceso de expropiación administrativa a favor del DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. Por esta razón, la titularidad del inmueble identificado en el artículo Primero



Gobernación de
Cundinamarca

Página 6 de 10

Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931

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



empresa férrea regional

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UN INMUEBLE

del presente acto administrativo será transferida en forma directa al DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA., 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, a favor del propietario, que se ordena por la presente resolución es de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$85.222.578)**, valor que incluye:

1. El valor comercial del inmueble de OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.958.025)
2. El valor por daño emergente de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.264.553)

PARÁGRAFO 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 FÉRREA REGIONAL por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente para la construcción del PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE 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 a RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S (HOY RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S. EN LIQUIDACIÓN), CARLOS JAVIER SABOGAL CUBILLOS 79.188.482, RUBÉN ALBERTO SABOGAL CUBILLOS y JAIME AUGUSTO SABOGAL CUBILLOS

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL destinará la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.768.666)**, 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.

ARTÍCULO 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 de los propietarios, o sea la cantidad **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$85.222.578)**, la cual se pondrá a disposición de los titulares del derecho de dominio de la siguiente manera:

- a) RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S (HOY RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S. EN LIQUIDACIÓN), la suma de **VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.305.644)** correspondiente una cuota parte del 25% como titular del derecho real de dominio.
- b) CARLOS JAVIER SABOGAL CUBILLOS, la suma de **VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA**



Gobernación de
Cundinamarca

Página 7 de 10

Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931

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

[@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)

**empresa férrea regional****POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UN INMUEBLE**

- CORRIENTE (\$21.305.645)** correspondiente una cuota parte del 25% como titular del derecho real de dominio.
- c) **RUBÉN ALBERTO SABOGAL CUBILLOS**, la suma de **VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.305.644)** correspondiente una cuota parte del 25% como titular del derecho real de dominio.
- d) **JAIME AUGUSTO SABOGAL CUBILLOS** la suma de **VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.305.645)** correspondiente una cuota parte del 25% como titular del derecho real de dominio.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el señor Gustavo Garavito presente prueba respecto del inicio de acción en la que pretenda obtener el derecho de dominio del predio en el término para interponer recurso respecto del presente acto administrativo el valor del precio indemnizatorio será depositado en la en la cuenta Especial del Banco Agrario de Colombia creada por la Empresa Férrea Regional para efectos de los trámites de expropiación, entretanto se dirime la presunta controversia existente respecto de la titularidad del derecho de dominio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Si una vez puesto a disposición por parte de LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S. dicho valor no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, éste se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera queda formalmente efectuado el pago.

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

ARTÍCULO CUARTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL - según Certificado de Disponibilidad Presupuestal 2024000135 del 05 de febrero de 2024.

ARTÍCULO QUINTO. - DESTINACIÓN. - El inmueble identificado en el Artículo Primero de la presente Resolución, será destinado a la ejecución del PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE el cual se enmarca dentro del motivo de utilidad pública determinado en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

ARTÍCULO SEXTO.-SOLICITUD CANCELACIÓN 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 solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos la cancelación de la inscripción del oficio 066 del 25 de enero de 2023, a través del cual se remite la Resolución de oferta de compra No. DT-817 de 25 de enero de 2023 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1619124, por la cual se determinó la adquisición de un inmueble por el procedimiento de expropiación administrativa y se formuló la respectiva oferta de compra.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - ORDEN DE INSCRIPCIÓN. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68, numeral 4 de la ley 388 de 1997, se solicita al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, inscribir la presente resolución en el folio de

Gobernación de
Cundinamarca

Página 8 de 10

Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931

@efrcundinamarca @efrcundinamarca

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

12 DIC 2024



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-1125

HOJA No. 9

empresa férrea regional

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UN INMUEBLE

matrícula inmobiliaria 50C-1619124, y realizar la apertura del folio de matrícula para el área objeto de esta expropiación a efectos de perfeccionar la transferencia del derecho de dominio en cabeza del DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

ARTÍCULO OCTAVO. ENTREGA. – Para efectos de la entrega la zona de terreno objeto de expropiación se procederá de conformidad a lo señalado por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013.

ARTÍCULO NOVENO.- Notifíquese la presente resolución a RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S (HOY RUBÉN ALFONSO SABOGAL ZAMORA Y COMPAÑÍA S. EN C. S. EN LIQUIDACIÓN); CARLOS JAVIER SABOGAL CUBILLOS; RUBÉN ALBERTO SABOGAL CUBILLOS y JAIME AUGUSTO SABOGAL CUBILLOS, de conformidad a lo señalado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: COMUNICAR la presente resolución a GUSTAVO GARAVITO en su calidad de tercero interesado de conformidad con el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C.

12 DIC 2024

MARTHA ROCIO CALDAS NIÑO
Directora Técnica
EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S

- Proyectó: Nancy Coronado – Contratista EFR
- Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez – Contratista EFR
- Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo – Asesor Externo EFR
- Aprobó: Jorge Alberto Perea Baena Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno

Bogotá de de 2024



Gobernación de Cundinamarca

Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931

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



empresa férrea regional

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA ZONA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UN INMUEBLE

En la fecha, se notificó personalmente la resolución de expropiación a las siguientes personas, quienes, enteradas de su contenido, tras recibir copia de la resolución junto con sus anexos respectivos, y habiendo sido informadas de que contra esta resolución procede únicamente el recurso de reposición, firmaron en señal de conformidad, tal como se registra a continuación.

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.



Gobernación de
Cundinamarca

Página 10 de 10

Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8 , Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931

#10 esaferrcaregional @efrcundinamarca @efrcundinamarca

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