



RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00003 DE 06-01-2026

“Por la cual se ordena la imposición de una servidumbre por vía administrativa”

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00003 DE 06-01-2026

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

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

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

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

Que mediante Resolución No. 00313 del 21 de noviembre de 2025, se formuló oferta para la constitución de una servidumbre sobre una zona de terreno correspondiente a 64.80 M2 que forma parte de un inmueble denominado SAN LUIS LOTE 3 del municipio de FUNZA identificado con la cédula catastral número 252860000000000071287000000000 y matrícula inmobiliaria número 50C-1482457, de propiedad de **LUIS ARMANDO RIVERA**





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00003 DE 06-01-2026

MONCADA (40%) y de la causante **MARGARITA RIVERA MONCADA (60%)**, quien falleció, el pasado 23 de noviembre de 2022, tal como quedó acreditado en el certificado de defunción con indicativo serial No 0623456.

Que, como consecuencia del fallecimiento de uno de los titulares del derecho de dominio, el porcentaje de participación de la causante ingresa al trámite de sucesión, dando lugar a una comunidad hereditaria indeterminada, respecto de la cual no existe, a la fecha, titularidad individualizada ni representación jurídica debidamente acreditada que permita el ejercicio pleno del poder dispositivo sobre el inmueble.

Que la constitución voluntaria de una servidumbre constituye un acto de disposición que exige, para su validez y eficacia, la manifestación expresa de voluntad de todos los titulares del derecho de dominio o de quienes acrediten representación legal suficiente para obligarlos, circunstancia que en el presente caso no se configura, en tanto no se ha definido ni reconocido judicial o notarialmente la calidad de herederos ni se ha designado un administrador o representante de la sucesión que cuente con facultades dispositivas.

Que, en consecuencia, la ausencia de poder dispositivo pleno respecto del inmueble objeto de la oferta impide jurídicamente continuar el trámite de constitución de la servidumbre por la vía voluntaria, toda vez que no se encuentran reunidos los presupuestos legales necesarios para perfeccionar un acuerdo entre las partes

Que, en virtud de lo anterior, resulta procedente dejar constancia expresa de la imposibilidad jurídica de dar continuidad al proceso de constitución voluntaria de la servidumbre, sin perjuicio de las actuaciones que deben adelantarse conforme al marco normativo aplicable para garantizar la ejecución del proyecto de utilidad pública ca.

Que teniendo en cuenta las circunstancias anteriormente expuestas y la consecuente imposibilidad de lograr un acuerdo para la constitución de la servidumbre contenida en un contrato de promesa de constitución de servidumbre y/o escritura pública de servidumbre, la entidad debe dar inicio a los tramites de imposición de servidumbre por vía administrativa de conformidad con lo señalado en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 2.4.3.3. y SS del Decreto 1079 de 2015, razón por la cual, en atención al principio constitucional de prevalencia del interés general sobre el particular, la entidad se encuentra abocada para expedir el presente acto administrativo.





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00003 DE 06-01-2026

Que el valor comercial de la servidumbre corresponde a la suma **Dieciséis millones trescientos setenta y nueve mil seiscientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (\$16.379.688)**, de conformidad con el informe de avalúo de servidumbre EIC:201 de fecha 20 de octubre de 2025, elaborado por la Agencia de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca, información que quedó establecida en la Resolución No. 00313 del 21 noviembre de 2025, acto administrativo por medio del cual se formuló la oferta para la constitución de servidumbre.

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 **UN millón doscientos cincuenta y siete mil doscientos ochenta pesos moneda corriente (\$1.257.280)**, correspondiente a la indemnización por daño emergente, correspondiente a los gastos de escrituración y registro.

Que no resulta procedente el reconocimiento de indemnizaciones por concepto de escrituración, gastos de registro y los impuestos derivados del mismo, por cuanto dentro del trámite de imposición de la servidumbre estos son asumidos directamente por parte de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**

Que no obstante lo anterior, en el marco del proceso de imposición de servidumbre, la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**, podrá incurrir en gastos por concepto de registro, razón por la cual, a partir de lo definido en el avalúo comercial, se dejará prevista la suma de **UN millón doscientos cincuenta y siete mil doscientos ochenta pesos moneda corriente (\$1.257.280)**, con el fin de sufragar las referidas erogaciones.

Que, en consecuencia, el valor total de la imposición de la servidumbre corresponde a la suma de **Dieciséis millones trescientos setenta y nueve mil seiscientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (\$16.379.688)**, la cual será pagada conforme se señalará en la parte resolutive de la presente Resolución.

Que los recursos para la imposición de servidumbre se encuentran amparados con cargo al presupuesto de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**, mediante Certificado de Disponibilidad presupuestal No. 2025000531 del 20 de noviembre de 2025.





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00003 DE 06-01-2026

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de la presente resolución de imposición de servidumbre se denomina SAN LUIS LOTE 3 del municipio de FUNZA identificado con la cédula catastral número 25286000000000071287000000000 y matrícula inmobiliaria número 50C-1482457, con un área de 372.19 m² determinados por los siguientes linderos señalados por la Resolución DT 843 de 2023 del 13 de marzo de 2025: Por el NORTE, en distancias de veinticuatro metros con ochenta y cuatro centímetros (24.84 mts) y diecisiete metros con setenta centímetros (17.70 mts) con la línea ferrocarriles Nacionales de Colombia (Hoy Ferrovías); POR EL SUR, en cuarenta y tres metros con veintinueve centímetros (43.29 mts) que es su frente, con la carretera Nacional de Occidente. POR EL ORIENTE, en dieciséis metros con noventa y cinco centímetros (16.95 mts) con lote dos de propiedad del vendedor y POR EL OCCIDENTE, en distancia de seis metros con cuarenta y ocho centímetros (6.48 mts) con zona del ferrocarril.

ARTÍCULO SEGUNDO. - OBJETO: Imponer por vía administrativa una servidumbre sobre la zona de terreno correspondiente a 64.80M² que forman parte del inmueble denominado

SAN LUIS LOTE 3 del municipio de FUNZA identificado con la cédula catastral número 25286000000000071287000000000 y matrícula inmobiliaria número 50C-1482457 de propiedad de **MARGARITA RIVERA MONCADA (60%)**, identificada con la Cédula de Ciudadanía 20.291.163 **Y/O SUS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** y **LUIS ARMANDO RIVERA MONCADA (40%)**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 79.122.698, cuyos linderos de acuerdo con la ficha predial PRG-1338 son: **POR EL NORTE:** Del punto uno (P1) al punto dos (P2) en distancia de veinticuatro punto setenta y ocho metros (24.78 mts) lindando con MARGARITA RIVERA MONCADA Y OTRO. **POR EL ORIENTE:** Del punto dos (P2) al punto tres (P3) en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5.32 mts), lindando con MARGARITA RIVERA MONCADA Y OTRO; **POR EL**





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00003 DE 06-01-2026

SUR: En el punto tres (P3) al punto seis (P6) en distancia de veinticuatro punto trece metros (24.13 mts). **POR EL OCCIDENTE:** de manera puntual en el punto uno (P1), lindando con MARGARITA RIVERA MONCADA Y OTRO y encierra.

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

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

ARTÍCULO TERCERO. - VALOR DE LA SERVIDUMBRE: El valor a pagar por concepto de la imposición de la servidumbre corresponde a la suma de **DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.379.688)**

ARTÍCULO CUARTO. - GASTOS DE REGISTRO: LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL destinará la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.257.280)** con el fin de pagar los costos por concepto de gastos de escrituración y registro de la presente imposición de servidumbre.

ARTÍCULO QUINTO. - 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:

1. Un cuarenta por ciento (40%) del valor del precio indemnizatorio por valor de **SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.551.875)** la cual será puesta a disposición del señor **LUIS ARMANDO RIVERA MONCADA (40%)**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 79.122.698, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

Si, una vez puesto a disposición el valor correspondiente por parte de LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S., el beneficiario no procede a comunicar dentro de los dos





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00003 DE 06-01-2026

(2) días siguientes a su notificación la cuenta bancaria a la cual deberán ser girados los recursos, dicho monto será consignado en la entidad financiera autorizada para tal efecto, considerándose que, en consecuencia, el pago se entenderá formalmente efectuado.

2. Un sesenta por ciento (60%) del valor del precio indemnizatorio por la suma de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.827.813)**, la cual consignado dentro de los tres días siguientes en la entidad financiera autorizada para tal, en consideración a que la titular de la cuota parte se encuentra fallecida y su sucesión no ha sido adelantada.

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

ARTÍCULO SEXTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S**, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2025000531 del 20 de noviembre de 2025.

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

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

1. La **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S**, sus contratistas, delegados o





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00003 DE 06-01-2026

cesionarios, llevará a cabo todas las actuaciones necesarias para que se dé cumplimiento a la finalidad por la cual se constituye la presente servidumbre y podrá retirar cualquier cultivo, árbol u obstáculo que impida lo anterior.

2. **EL PROPIETARIO** permitirá la ocupación permanente de la zona constituida como servidumbre.

3. La **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S** ejercerá las facultades necesarias para el adecuado uso de la servidumbre, incluyendo, pero sin limitarse a ello, la inspección periódica, el sostenimiento, la reparación, la modificación, el cambio, la reposición y en general, la ejecución de todas las obras que, en cualquier momento y de cualquier magnitud, sean requeridas.

4. **EL PROPIETARIO** no podrá sembrar vegetación que supere los tres metros (3 mts) de altura ni construir edificaciones ni ejecutar obras o en general, realizar cualquier otra actividad dentro de la franja de servidumbre que pueda obstaculizar o limitar el libre ejercicio de los derechos conferidos a LA EFR. En caso de presentarse dichas construcciones, obras o actividades, LA EFR podrá adoptar las medidas necesarias para su remoción o para impedir su realización.

5. **EL PROPIETARIO** no podrá construir edificios, viviendas, casetas u otras estructuras destinadas al alojamiento de personas o animales, ni podrá destinar el área de servidumbre para el estacionamiento o reparación de vehículos y para el desarrollo de actividades comerciales o recreativas.

ARTÍCULO NOVENO. - ORDEN DE INSCRIPCIÓN: Teniendo en cuenta el contenido del artículo 2.4.3.4 del Decreto 1079 de 2015, se solicita al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1482457.

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Notificar la presente resolución a **MARGARITA RIVERA MONCADA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía 20.291.163 **Y/O HEREDEROS DETERMINADOS e INDETERMINADOS** y **LUIS ARMANDO RIVERA MONCADA**,





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00003 DE 06-01-2026

identificado con la Cédula de Ciudadanía 79.122.698, de conformidad a lo señalado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndole saber que contra la misma sólo procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

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

Documento 202610000000035 firmado electrónicamente por:		
	Gerente General Empresa Férrea Regional SAS Gerencia General orlando.santiago@efr-cundinamarca.gov.co Firmado	
ORLANDO SANTIAGO CELY		
Aprobó:	JORGE ALBERTO PEREA BAENA - Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno - Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno - jorge.perea@efr- cundinamarca.gov.co	
Revisó:	Francisco Javier Cuervo del Castillo - Contratista - Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno - francisco.cuervo@efr- cundinamarca.gov.co	
Proyectó:	Nancy Janeth Coronado Boada - Contratista Abogada Sociopredial - Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno - juridicotmsoacha@gmail.com	





RESOLUCIÓN GERENCIA No. 00003 DE 06-01-2026

931131468b8a78569a9daf0c346f5fad3bf940209f73e535b9e26636a75530cd
Codigo de Verificación CV: 48673

Anexos: 1 folios



**Gobernación de
Cundinamarca**

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

Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia

Código Postal: 110931 - Teléfono: (601)8807630

 empresaferrearegional  @efrcundinamarca 

@efrcundinamarca

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