



empresa férrea regional

**RESOLUCIÓN No.**  
**( DT-698 )**

*“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DT-105 DEL 13 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LA CUAL SE FORMULÓ UNA OFERTA DE COMPRA”*

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

en uso de sus facultades legales y, en especial, de las otorgadas por los artículos 13 de la Ley 9ª de 1989, 66 de la Ley 388 de 1997, y 20 de la Ley 1682 de 2013, y de las facultades delegadas mediante la Resolución 026 del 21 de febrero de 2020, emitida por la Gerente General de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S y, en cumplimiento del Convenio Interadministrativo EFR 023 del 30 de enero de 2020, suscrito con el Municipio de Soacha.

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 58 de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 58, 59, 61 y 63 a 66 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 061 del 30 de enero de 2020 proferido por la Alcaldía Municipal de Soacha y el Convenio Interadministrativo EFR 023 del 30 de Enero de 2020, la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S -EFR- expidió la Resolución DT-105 del 13 de mayo de 2020, por medio de la cual formuló oferta de compra a LUIS MARIA RAMIREZ MEDINA, ANA ISABEL RAMÍREZ FLÓREZ Y PEDRO PABLO RAMÍREZ FLÓREZ., como titular del derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la dirección oficial KR 4 N. 17-85, del municipio de Soacha, con cédula catastral 2575540101000001070001000000000, y matrícula inmobiliaria 051-4544, conforme a la ficha predial número TM-2-038, donde se delimitó y alinderó un área de terreno de 176M2, construcciones 58.12M2, así como las mejoras en ellas incluidas,.

Que en desarrollo del proceso de adquisición se suscribió promesa de compraventa DT-040 del 22 de septiembre de 2020 con los señores ANA ISABEL RAMIREZ FLOREZ Y PEDRO PABLO RAMIREZ FLOREZ, propietarios de una cuota parte correspondiente al 66.66% del derecho real de dominio, documento dentro del cual los titulares se obligaron a realizar la actualización de cabida y linderos del inmueble objeto de adquisición.

Que en virtud de la obligación contraída los titulares del derecho de dominio adelantaron el correspondiente trámite ante la autoridad catastral del municipio de Soacha, quien que mediante certificación GCSE-2021-00000197 del 15 de septiembre de 2021, identificó que el área total del predio corresponde a 245M2.

Que la referida certificación fue protocolizada en la Escritura Pública 4254 del 12 de noviembre de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Soacha, documento en virtud del cual se realizó la corrección de los linderos y el área del inmueble objeto de adquisición, tal y como quedó registrado en la anotación 06 del certificado de matrícula inmobiliaria 051-4544 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha.

Que en tal condición se hace necesario que la Empresa Férrea Regional realice la modificación de la Resolución 105 del 13 de mayo de 2020, con el fin de que sea ofertada la totalidad del área del inmueble correspondiente a 245 M2, para lo cual la Empresa Férrea Regional emitió el informe técnico de fecha 30 de marzo de 2022, documento en el cual quedaron consignadas las justificaciones técnicas, así como el valor comercial del inmueble objeto de adquisición.

En mérito de lo expuesto,



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

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

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

*POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DT-105 DEL 13 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LA CUAL SE FORMULÓ UNA OFERTA DE COMPRA*

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO. - Modificar el artículo tercero de la Resolución DT-105 del 13 de mayo de 2020, el cual quedará así: ARTÍCULO TERCERO-. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE Y SU TITULAR.** La presente oferta de compra se dirige a LUIS MARIA RAMIREZ MEDINA, ANA ISABEL RAMÍREZ FLÓREZ Y PEDRO PABLO RAMÍREZ FLÓREZ titulares del derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la dirección Oficial KR 4 N. 17- 85, del municipio de Soacha, con cédula catastral 2575540101000001070001000000000, y matrícula inmobiliaria 051-4544, conforme a la ficha predial número TM -2-038, cuya copia se anexa, donde aparece debidamente delimitado y alinderado, con un área de terreno de 245M2, 58,12 m2 de construcción, así como las mejoras en ella incluidas, los cuales son el objeto de la presente oferta.

**ARTICULO SEGUNDO -Modificar el artículo cuarto de la Resolución DT-105 del 13 de mayo de 2020, el cual quedará así: ARTÍCULO CUARTO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.** El valor del precio indemnizatorio que presenta la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S., entendiendo por tal, en los términos del artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, es de NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$948.753.709), de conformidad con el informe técnico de avalúo EIC 458 de 20 de diciembre de 2019 elaborado por Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca y el informe técnico TM-2-038 de 30 de marzo de 2022 elaborado por la Empresa Férrea Regional. El citado valor comercial, en los términos del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014, comprende los siguientes conceptos:

1. El valor comercial del inmueble por valor de **NOVECIENTOS OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$908.162.060)**
2. La indemnización por daño emergente por un valor de **DOCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.960.509)**
3. La indemnización por lucro cesante por un valor de **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.631.140)**

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

**ARTÍCULO TERCERO-. Modificar el artículo quinto de la Resolución DT-105 del 13 de mayo de 2020, el cual quedará así: ARTÍCULO QUINTO. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.** LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S tramitará ante la FIDUCIARIA solicitud de pago quien, en su calidad de PAGADOR, cancelará el precio antes estipulado, previa expedición de (los) registro(s) presupuestal(es), siempre y cuando, notificado el presente acto administrativo, al actual titular del derecho de dominio del inmueble objeto de adquisición, éste acepte el precio y suscriba la respectiva promesa de compraventa para la enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la ley 388 de 1997. Dicho pago, se realizará en la siguiente forma:

- a) Un primer contado, por valor de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$425.215.935)**, previa expedición del correspondiente registro presupuestal por parte de la

*POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DT-105 DEL 13 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LA CUAL SE FORMULÓ UNA OFERTA DE COMPRA*

EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, suma que será pagada dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la solicitud de pago efectuada por la Empresa Férrea Regional S.A.S. al citado PAGADOR. Dicha solicitud de pago será presentada una vez **EL PROPIETARIO** cumpla con los siguientes requisitos: 1) Legalización de la promesa de compraventa, 2) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, libre de gravámenes y limitaciones al dominio, en el que conste la inscripción de la oferta de compra. 3) Presentación de las facturas de servicios públicos cancelados a la fecha. 4) Estado de cuenta por la contribución de valorización. 5) Estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco años.

b) Un segundo contado por la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$141.738.646)**, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la solicitud de pago efectuada por la Empresa Férrea Regional S.A.S. al PAGADOR, la cual se hará una vez **EL PROPIETARIO** cumpla con los siguientes requisitos: 1) La entrega real y material del inmueble a la Empresa Férrea Regional S.A.S a. 2) Desconexión de servicios públicos y presentación de las facturas de servicios públicos cancelados a la fecha, en caso de contar con ellos .

c) Un tercer contado por la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$141.738.645)**, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la solicitud de pago efectuada por la Empresa Férrea Regional S.A.S. al PAGADOR, la cual se hará una vez **EL VENDEDOR** cumpla con los siguientes requisitos: 1) Aceptación del alcance de oferta de compra 2) Legalización y suscripción del correspondiente otrosí modificatorio al contrato de promesa de compraventa

d) Un cuarto contado o saldo por valor de **DOCIENTOS CUARENTA MILLONES SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 240.060.482)** dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la solicitud de pago efectuada por la Empresa Férrea Regional S.A.S. al PAGADOR, la cual se hará una vez **EL VENDEDOR** cumpla con los siguientes requisitos: Entrega a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S. de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada. 2) Certificado de Tradición actualizado libre de gravámenes y limitaciones al dominio donde aparezca el MUNICIPIO DE SOACHA como propietario. 3) Paz y salvo de servicios públicos domiciliarios con que haya contado el predio donde aparezca la desconexión definitiva del mismo; sin embargo, si transcurridos treinta (30) días a partir de la solicitud de expedición de paz y salvos, las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios no han expedido dichos documentos, el propietario podrá presentar copia del acta desconexión expedido por las empresas prestadoras del servicio y las facturas debidamente pagadas por concepto de los servicios públicos del periodo comprendido entre la solicitud de suspensión y la fecha de desconexión

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

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



CF

*POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DT-105 DEL 13 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LA CUAL SE FORMULÓ UNA OFERTA DE COMPRA*

**ARTICULO CUARTO: Modificar el artículo SEXTO de la Resolución 105 del 13 de mayo de 2020, el cual quedará así: ARTÍCULO SEXTO. APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El valor total del precio indemnizatorio al que se refiere el Artículo Tercero de la presente Resolución se ampara en el presupuesto de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, según certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 2020000143 del 01 de junio de 2020 y 2022000169 de 07 de abril de 2022.

**ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICACIÓN Y RECURSOS-:** La presente resolución se notifica a los titulares del derecho de propiedad del inmueble de que trata esta Resolución, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra ésta no procede recurso alguno, de acuerdo a lo señalado en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los incisos 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y artículo 61 de la ley 388 de 1997. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier solicitud adicional deberá estar acompañada de los documentos idóneos que acrediten lo solicitado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el

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

Proyectó: Nancy Coronado- Contratista EFR- SAS  
Revisó: Carlos Andrés Bonilla – Contratista EFR-SAS  
Aldemar Galvis Silva - Contratista EFR – SAS  
Aprobó: Francisco Javier Cuervo – Asesor Externo – ERF- SAS

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO DT-698 HOJA No. 5

*POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DT-105 DEL 13 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LA CUAL SE FORMULÓ UNA OFERTA DE COMPRA*

Bogotá \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_

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

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

El Notificador,

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

