



empresa férrea regional

RESOLUCIÓN No.
(DT-834)

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 Cooperación 110-EFR-2021 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, compra-venta y expropiación de bienes, entre otras disposiciones.

Que el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, 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 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.




 Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
 Angulo - Oficina P7-18, Bogotá D.C. - Colombia
 Código Postal: 110931 - Teléfono: (60)(1) 7451962
 @empresaferraregional @efrcundinamarca @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



RESOLUCIÓN No.
(DT-834)

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

Hoja No.2

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 concepto del municipio en el que se encuentren los inmuebles

Que mediante Decreto 115 del 19 de mayo de 2022 el Alcalde de Madrid - Cundinamarca, de conformidad con las facultades otorgadas en el Acuerdo Municipal No. 01 del 19 de febrero 2022 del Concejo Municipal 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 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



Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8 , Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931 - Teléfono: (60)(1) 7451962
f empresaferrearegional t @efrcundinamarca i @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



empresa férrea regional

RESOLUCIÓN No.
(DT-834)

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

Hoja No.3

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-721 del 21 de octubre de 2022, por medio de la cual se determinó la adquisición, de una zona de terreno a segregarse del inmueble ubicado en la KR 6 No. 8-08/12/18/22 del municipio de Madrid, identificado con la cédula catastral 254300102000000210016000000000 y matrícula inmobiliaria 50C-1545013, Ficha Predial PRG-103, por el procedimiento de expropiación por vía administrativa y se formuló la respectiva oferta de compra a los señores MIGUEL EDUARDO FULA, JUAN ESTEBAN FULA Y JOSÉ ERNESTO FULA, quienes fueron identificados como titulares del derecho real de dominio, los cuales fueron notificados electrónicamente y mediante aviso de conformidad a lo señalado en el artículo 67 y S.S el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que con posterioridad a la notificación de la oferta de compra el señor JOSE ERNESTO FULA mediante Escritura Pública 1293 del 17 de noviembre de 2022 de la Notaría Primera de Madrid enajenó la cuota parte de la cual era titular a favor del señor MIGUEL EDUARDO FULA, quien también era propietario comunero al momento en que se formuló la correspondiente oferta de compra realizada mediante Resolución DT 721 del 21 de octubre de 2022, motivo por el cual resulta pertinente dar continuidad al trámite de expropiación, toda vez que el referido acto administrativo y el valor del precio indemnizatorio resultan ya de previo de conocimiento para quien adquirió la cuota parte del inmueble objeto de expropiación.

Que el señor MIGUEL EDUARDO FULA mediante comunicación electrónica del 28 de noviembre de 2022 aceptó la Resolución DT-721 del 21 de octubre de 2022 respecto a la cuota parte de su propiedad, sin embargo, en la citada comunicación manifestó a la Empresa Férrea Regional S.A.S la existencia de una ocupación irregular respecto del inmueble objeto de adquisición por parte del señor Ángel María Trujillo Berineo, situación que no le permite realizar la entrega real y material del inmueble requerido para el desarrollo del proyecto

Que respecto del señor JUAN ESTEBAN FULA, propietario comunero, se pudo evidenciar que este Falleció tal como lo demuestra el registro civil de defunción con indicativo serial No. 06263135.

Que revisado el certificado de matrícula inmobiliaria 50C-1545013 se encontró inscripción de demanda en proceso ordinario de declaración de pertinencia ordenada por el Juzgado Civil del Circuito de Funza, por lo que habrá de comunicarse el presente acto administrativo al referido despacho judicial en los términos del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que teniendo en cuenta la circunstancias anteriormente expuestas y la consecuente imposibilidad de lograr la un acuerdo para la enajenación voluntaria contenido en una contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública del inmueble se genera la obligación para la entidad de dar inicio a los trámites de expropiación por vía administrativa de conformidad con lo señalado por el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 3 de la Ley



Av. Calle 26 # 57-83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931 - Teléfono: (60)(1) 7451962
@empresaferrearegional @efrcundinamarca @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



empresa férrea regional

RESOLUCIÓN No.
(DT-834)

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

Hoja No.4

1742 de 2014, razón por la cual, 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, la entidad se encuentra abocada a expedir el presente acto administrativo.

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 15 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 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, en el presente caso, se elaboró el informe técnico de avalúo comercial EIC:177 de fecha 23 de mayo de 2022 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 ONCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.011.766.230)
2. La indemnización por daño emergente por un valor de SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$73.340.887)
3. La indemnización por lucro cesante por un valor de DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (17.160.000)

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 AVALÚO EIC: 177 de fecha 23 de mayo de 2022, determinó los perjuicios que se causarían a los titulares del derecho real de dominio del inmueble, Miguel Eduardo Fula identificado con cédula de ciudadanía número 19.152.447 y Juan Esteban Fula con cédula de ciudadanía 4.129.789 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.



Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931. - Teléfono: (60)(1) 7451962
 empresaferreregional @efrcundinamarca @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



empresa férrea regional

RESOLUCIÓN No.
(DT-834)

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

Hoja No.5

Que el valor comercial del inmueble objeto de expropiación es DOS MIL ONCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.011.766.230) de conformidad con el informe técnico de avalúo No. EIC: 177 de fecha 23 de mayo de 2022, según quedó establecido en la Resolución No 721 del 21 de octubre de 2022, 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 SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$73.340.887) por concepto de Daño Emergente correspondientes a los siguientes ítems:

1. Notariado y Registro \$ 27.570.032
2. Desconexión de Servicios Públicos \$1.195. 918
3. Adecuación de áreas remanentes: La suma de \$44.574.937

Que de conformidad con lo ordenado por el artículo 17 de la Resolución IGAC No. 898 de 2014, 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 de igual manera se reconocerá a favor de los titulares del derecho de dominio indemnización a título de lucro cesante por concepto de la pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble la suma de DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 17.160.000)

Que en consecuencia, el valor del precio indemnizatorio de la expropiación del inmueble ubicado en la KR 6 No. 8-08 /12/18/22 del municipio de Madrid asciende a la suma de **DOS MIL SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.073.501.167)**, la cual será pagada conforme se señalará en la parte resolutive de la presente Resolución a MIGUEL EDUARDO FULA y a los herederos determinados e indeterminados del señor JUAN ESTEBAN FULA (QEPD).

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, así como por desconexión de servicios públicos, razón por la cual, a partir de lo definido en el avalúo comercial, se dejará prevista la suma de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.765.950)**, 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,



Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931 - Teléfono: (60)(1) 7451962
@empresaferraregional @efrcundinamarca @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



empresa férrea regional

RESOLUCIÓN No.
(DT-834)

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

Hoja No.6

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO:- Ordena la expropiación por vía administrativa de una zona de terreno a segregarse del inmueble ubicado en la KR 6 No. 8-08 //12/18/22, del municipio Madrid, con cédula catastral 254300102000000210016000000000 y matrícula inmobiliaria 50C-1545013, con un área de terreno de 342.84 M2, 198.01M2 de construcción, así como las mejoras en ella incluidas, conforme a la Ficha Predial PRG 103, de propiedad de **MIGUEL EDUARDO FULA** identificado con cédula de ciudadanía No: 19.152.447 y **JUAN ESTEBAN FULA** quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 4.129.789, cuyos linderos específicos son: **POR EL NORTE:** Del punto uno (P1) al Punto tres (P3) pasando por el punto dos (P2), en distancia de treinta punto setenta y nueve metros (30.79mts), lindando con Miguel Eduardo Fula y Otros predio PRG-103; **POR EL ORIENTE:** Del punto tres (P3) al punto cuatro (P4) en distancia de ocho punto veintidós metros (8.22mts), lindando con predio del Municipio de Madrid predio PRG-102; **POR EL SUR:** Del punto cuatro (P4) al punto cinco (P5), en línea recta y distancia de treinta y tres punto sesenta y seis metros (33.66 mts), lindando con corredor férreo, **POR EL OCCIDENTE:** Del punto cinco (P5) al punto uno (P1) en línea recta y distancia de catorce punto ochenta y nueve metros (14.89 mts), lindando con Carrera 6.

PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS DE ÁREA SOBRANTE: una vez descontada el área objeto de expropiación, el inmueble queda con un área sobrante de 330.40 m2 determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de veintiocho metros (28.00 mts) con el lote número uno (1) de la división, marcado con los números ocho treinta y seis (8-36) de la carrera sexta del Municipio; **POR EL ORIENTE:** en extensión de seis metros ochenta y seis centímetros (6.86 mts) con zona verde del Barrio Magnolia; **POR EL SUR:** En extensión de treinta metros setenta y nueve centímetros (30.79 mts) con la calle octava (8ª) del Municipio; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de quince metros diecinueve centímetros (15.19 mts) con la carrera sexta (6ª) de Madrid".

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 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 **DOS MIL SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.073.501.167)**, valor que incluye:

1. El valor comercial del inmueble de **DOS MIL ONCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.011.766.230)**
2. El valor correspondiente a la indemnización por daño emergente de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.574.937)**.
3. El valor por correspondiente a la indemnización por lucro cesante de **DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 17.160.000)**



Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarr
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931 - Teléfono: (60)(1) 7451
✉ empresaferearegional ✉ @efrcundinamarca ✉ @efrcun
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



empresa férrea regional

RESOLUCIÓN No.
(DT-834)

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

Hoja No.7

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 el señor Miguel Eduardo Fula identificado con cédula de ciudadanía número 19.152.447 y a los herederos del señor Juan Esteban Fula quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía 4.129.789.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL destinará la suma de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.765.950)**, 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.

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 la propietaria, o sea la cantidad **DOS MIL SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.073.501.167)**, la cual será depositada a en la cuenta especial del Banco agrario creada por la Empresa Férrea Regional S.A.S. para efectos de los trámites de expropiación, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros, lo anterior en consideración a la medida cautelar que pesa respecto del inmueble y al fallecimiento de uno de los titulares del derecho de dominio tal y como se expuso en la parte considerativa del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO. -: 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 2022000418 del 11 de octubre de 2022 sustituido por el 2023000149 del 23 de enero de 2023.

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.

ARTICULO 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 por parte de la EFR la cancelación de la inscripción de la Resolución DT 721 del 21 de octubre de 2022, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1545013, por la cual



Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931 - Teléfono: (60)(1) 7451962
@empresaferraregional @efrcundinamarca @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



empresa férrea regional

RESOLUCIÓN No.
(DT-834)

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

Hoja No.8

se determinó la adquisición de un inmueble por el procedimiento de expropiación administrativa y se formuló la respectiva oferta de compra.

En los mismos términos se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos no se traslade la inscripción de demanda existente en la anotación No 3 del certificado de matrícula inmobiliaria 50C-1545013 ordenada por el Juzgado Civil del Circuito de Funza al folio que se abra como producto de la presente expropiación.

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 matrícula inmobiliaria 50C-1545013 y se abra el folio de matrícula correspondiente al área de adquisición, a efectos de perfeccionar la transferencia del derecho de dominio en cabeza del DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

ARTÍCULO OCTAVO. ENTREGA.- De conformidad a lo dispuesto en el párrafo 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 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 al señor **MIGUEL EDUARDO FULA** identificado con cédula de ciudadanía número 19.152.447 y al señor **JUAN ESTEBAN FULA** quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía 4.129.789 y/o a sus herederos determinados e indeterminados, 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: Comuníquese el presente acto administrativo al Juzgado Civil del Circuito de Funza en consideración a la inscripción de demanda solicitada en la anotación No 3 del certificado de matrícula inmobiliaria No 50C-1545013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C.


OSCAR GERARDO CIFUENTES CORREA
Director Técnico
EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S

Proyectó: Sebastián Gómez - Grupo de Predios de Empresa Férrea Regional S.A.- EFR

Revisó: Carlos Andrés Bonilla - Grupo de Predios de Empresa Férrea Regional S.A.- EFR

Octavio Vega - 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



Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931 - Teléfono: (60)(1) 7451962

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



empresa férrea regional

RESOLUCIÓN No.
(DT-834)

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

Hoja No.9

_____ 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 9ª 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, notaría, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono

El Notificador,

Nombre:

C.C.

T.P



Av. Calle 26 # 57- 83 Ciudad Empresarial Sarmiento
Angulo - Oficina P7-T8, Bogotá D.C. - Colombia
Código Postal: 110931 - Teléfono: (60)(1) 7451962
 empresaferraregional @efrcundinamarca @efrcundinamarca
<https://www.efer-cundinamarca.gov.co/>