



Bogotá D.C, F_RAD_E

Señor(a)
NOM_R
DIR_R TELPH
MPIO_R, DEPTO_R
EMAIL_DIRD

ASUNTO: RAD_ASUNTO

Respetada señora Isabel Contreras, reciba un cordial saludo,

En atención a la comunicación remitida por usted en calidad de Administradora del Conjunto Residencial Santa Cecilia, mediante la cual solicita información sobre el avance de la gestión predial relacionada con los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 051-86001, 051-87536, 051-80597 y 051-80598, de propiedad de la copropiedad, requeridos para el desarrollo del proyecto denominado “Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. en el Municipio de Soacha – Fases II y III”, nos permitimos dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

En primer lugar, es importante precisar que respecto de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 051-86001, 051-87536, 051-80597 y 051-80598 fueron suscritos los correspondientes permisos de intervención por parte del Conjunto Residencial Santa Cecilia, instrumentos mediante los cuales se autorizó el ingreso y la ejecución de las actividades requeridas para el desarrollo del proyecto Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. en el Municipio de Soacha – Fases II y III.

En virtud de dichos permisos, el proyecto cuenta con la disponibilidad material necesaria para adelantar las intervenciones autorizadas sobre las áreas requeridas, razón por la





cual las obras continúan su desarrollo conforme a las necesidades técnicas y operativas propias de la ejecución del proyecto.

Ahora bien, en relación con la presentación de la oferta de compra, es importante precisar que la formulación de la misma se encuentra supeditada al agotamiento de la etapa previa del proceso de adquisición predial, dentro de la cual deben obtenerse, revisarse y validarse la totalidad de los insumos técnicos, jurídicos y económicos requeridos para la estructuración de la oferta formal.

Sobre el particular, se informa que algunos de los insumos necesarios para adelantar dicha actuación han sido objeto de observaciones y requerimientos de ajuste, razón por la cual actualmente se encuentran en proceso de revisión y complementación. En consecuencia, mientras no se encuentren consolidados y aprobados los elementos que conforman la etapa previa, no es posible avanzar en la formulación de la respectiva oferta de compra.

Adicionalmente, resulta pertinente señalar que la Empresa Férrea Regional S.A.S. se encuentra sujeta a las restricciones temporales aplicables a la celebración de contratos estatales durante el período electoral, de conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la Ley 996 de 2005. Sobre el particular, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante el Concepto C-1799 de 2025, precisó que si bien las actuaciones administrativas de gestión predial en su etapa preparatoria —tales como la elaboración de avalúos, la formulación de ofertas de compra y el adelantamiento de negociaciones preliminares— pueden ejecutarse válidamente durante dicho periodo, la formalización del proceso mediante la suscripción de promesas de compraventa o contratos de adquisición queda condicionada a la finalización de las restricciones legales vigentes.

Finalmente, en lo relacionado con eventuales pagos asociados a la gestión predial de los inmuebles objeto de consulta, se informa que a la fecha la Empresa Férrea Regional S.A.S., **NO** ha efectuado pago alguno por concepto de adquisición predial, compensaciones, indemnizaciones o cualquier otro reconocimiento económico derivado de la gestión predial adelantada sobre los inmuebles identificados, toda vez que el procedimiento correspondiente aún no ha culminado las etapas previas requeridas para ello.

Agradecemos la oportunidad de haber atendido su solicitud, en la Empresa Férrea





Regional S.A.S., valoramos profundamente su opinión, ya que nos ayuda a evaluar su nivel de satisfacción y a mejorar continuamente nuestro proceso de atención al ciudadano.

Solicitamos su colaboración para completar nuestra encuesta de satisfacción en el siguiente enlace: <https://forms.gle/VM2YUp2AqcqAmDqXA>

