



RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE 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 el 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





RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

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.

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*





RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

Reglamentario del Sector Transporte", regula en el Título 3 de la Parte 4 los términos, procedimientos 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 Gerencia No. 00144 del 06 de abril de 2026, la Empresa Férrea Regional S.A.S, formuló oferta de constitución de servidumbre sobre la zona de terreno correspondiente a **373,55 M2** que forma parte de un inmueble denominado Lote 3 del municipio de Mosquera, departamento de Cundinamarca, identificado con la cédula catastral No 254730100000000360042000000000 ME, y matrícula inmobiliaria No. **50C-1619383**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, de propiedad de **MOLINA EL LOBO S.A.**, la cual fue notificada de conformidad a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.





RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

Que el titular del derecho real de dominio y la Empresa Férrea Regional – EFR no lograron llegar a un acuerdo para la aceptación de la oferta de constitución de servidumbre, la cual fue notificada electrónicamente, por lo que vencido el término establecido para tal efecto sin que se alcanzará dicho acuerdo, se procederá a dar continuidad al trámite de imposición de servidumbre.

Que, en consecuencia, la Empresa Férrea Regional S.A.S. en consideración a lo estipulado en el inciso quinto del artículo 2.4.3.2 del Decreto 1079 de 2015 el cual establece que: *“Si dentro del término establecido no se logra un acuerdo, la oferta es rechazada, o el afectado o los afectados guardan silencio en relación con la misma, o cuando habiendo aceptado la oferta no concurre(n) a la suscripción de la escritura pública dentro del plazo acordado para el efecto, la negociación directa se entenderá fracasada y procederá la imposición por vía administrativa.”* la entidad se debe disponer mediante acto administrativo motivado la imposición administrativa de la servidumbre, 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.

Que en virtud de la Resolución Gerencia No. 00144 del 06 de abril de 2026, acto administrativo por medio del cual se formuló la oferta para la constitución de servidumbre el valor comercial de la misma corresponde a la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.680.430)**, de conformidad con el informe de avalúo de servidumbre No. 012-2026 de fecha 16 de febrero de 2026, elaborado por la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca.





RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

Que de la misma manera, se determinó que en el presente caso se reconocería y pagaría a favor del titular del derecho real de dominio del inmueble antes referido, la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.790.380)**, correspondiente a la indemnización por daño emergente por concepto de gastos de escrituración y registro.

Que la sociedad **MOLINO EL LOBO S.A.** no manifestó su aceptación expresa frente a la oferta de constitución de servidumbre dentro del término legal de treinta (30) días calendario, por lo que la negociación directa se entiende fracasada, de conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 2.4.3.2 del Decreto 1079 de 2015, lo que hace procedente la imposición de la servidumbre por vía administrativa.

Que, en consideración a que en el presente caso no fue posible la constitución voluntaria de la servidumbre mediante escritura pública, la suma indemnizatoria prevista por concepto de gastos de notariado y registro respaldará exclusivamente los gastos de registro que se causen con ocasión de la inscripción del presente acto administrativo, toda vez que, dentro del trámite de imposición administrativa de la servidumbre, dichos costos son asumidos directamente por la Empresa Férrea Regional S.A.S., en su calidad de entidad gestora del proyecto.

Que por lo anterior, a partir de lo definido en el avalúo comercial, se dejará prevista la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.790.380)**., con el fin de sufragar los gastos de registro.

Que, en consecuencia, el valor total de la imposición de la servidumbre corresponde a la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL**





RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

CUATROCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.680.430), 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. 2026000179 del 04 de marzo de 2026.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. – IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: La zona de terreno que hace parte del inmueble objeto de la presente resolución de imposición, forma parte del inmueble denominado Lote 3, del municipio de Mosquera, identificado con la cédula catastral número 254730100000000360042000000000 ME, matrícula inmobiliaria número 50C-1619383, que cuenta con un área total de 17.058.13 M2, cuyos linderos están contenidos en la Escritura Pública 2717 del 12 de diciembre de 2023 de la Notaría Única del Círculo de Mosquera y son los siguientes POR EL NORTE: Partiendo del punto cuatro (P4) hasta el punto diez (P10) pasando por los puntos cinco (P5), seis (P6), siete (P7), ocho (P8) y nueve (P9), en línea quebrada con sentido noroccidente y distancia de CIENTO SESENTA y ocho punto cero cuatro metros (168.04 mtrs), lindando con el predio que se transfiere al DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA identificado con ficha predial PRG-071; POR EL OCCIDENTE: Del punto diez (P10) hasta el punto siete (P7) en línea recta con sentido suroccidente y distancia de ciento doce punto setenta y nueve metros (112.79 mtrs), lindando con el lote No. 2 de propiedad de Molino El Lobo S.A.; POR EL SUR: Del punto siete (P7) hasta el punto nueve (P9) en línea curva con sentido suroriente



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>



RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

y distancia de doscientos veinte puntos sesenta y cuatro metros (220.64 mtrs), lindando con vía pública denominada “Troncal de Occidente”; POR EL ORIENTE: Partiendo del punto nueve (P9) hasta el punto cuatro (P4) en línea recta con sentido noroccidente y distancia de sesenta punto cero cuatro metros (60.04 mtrs) punto de partida y cierra, lindando con predio de propiedad del MUNICIPIO DE MOSQUERA.

Artículo 2. - OBJETO: Imponer por vía administrativa una servidumbre sobre la zona de terreno correspondiente a 373,55 M2 que forman parte del inmueble denominado Lote 3, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Mosquera, departamento de Cundinamarca, el cual se identifica con la cédula catastral 254730100000000360042000000000 ME, matrícula inmobiliaria número **50C-1619383** de propiedad de la sociedad **MOLINO EL LOBO S.A**, sociedad identificada con NIT. 860.400.008-5, cuyos linderos de acuerdo con la ficha predial PRG-1395 son:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	4,35	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA (P 1-2)
SUR	6,04	VIA FUNZA - BOGOTÁ (P 4-5)
ORIENTE	61,95	MUNICIPIO DE MOSQUERA (P 2-3) / MOLINO EL LOBO S.A. (MISMO PREDIO) (P 3-4)
OCCIDENTE	64,06	MOLINO EL LOBO S.A. (MISMO PREDIO) (P 5-1)

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**.





RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

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

Artículo 3. - VALOR DE LA SERVIDUMBRE: El valor a pagar por concepto de la imposición de la servidumbre corresponde a la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.680.430).**

Artículo 4. - GASTOS DE REGISTRO: LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL destinará la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.790.380)**, con el fin de pagar los costos por concepto de gastos registro de la presente imposición de servidumbre.

Artículo 5. - FORMA DE PAGO: El trámite del pago se efectuará por la Dirección Administrativa y Financiera de la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**, una vez se radique la orden del mismo, en un solo pago correspondiente al cien por ciento (100%) del valor del precio total de la Servidumbre, el cual incluye el valor comercial de la misma, es decir la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.680.430).**

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

Artículo 6. - 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. 2026000178 del 04 de marzo de 2026





RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

Artículo 7. - 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 8. - 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 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)





RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

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 9. - 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-1619383**.

Artículo 10. – 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 11. - NOTIFICAR la presente resolución a **MOLINO EL LOBO S.A.** 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,

NOTIFÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



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>



RESOLUCIÓN GERENCIA No. _____ DE 2026

Dada en Bogotá D.C., a los [] días del mes de [] del año dos mil veintiséis (2026)

Los firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales aplicables a la Empresa Férrea Regional, según corresponda.



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>