

Bogotá D.C

Señores

Herederos determinados e indeterminados del señor Manuel María Ortegón Valbuena
Propietarios del predio PRG-076
Lo Línea Férrea
Mosquera, Cundinamarca

ASUNTO: Publicación de la socialización complementaria referente al proceso de adquisición predial.

Cordial saludo.

La EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S. - EFR como Ente Gestor encargado del proyecto de infraestructura de transporte público “Regiotram de Occidente”, el cual es de utilidad pública e interés social, teniendo en consideración la imposibilidad de poder realizar con usted el proceso complementario de socialización del proceso de adquisición predial, le invita a consultar el documento denominado “Cartilla de adquisición predial” que fue diseñado por la EFR para poder brindarle información de consulta permanente, respecto del proceso de adquisición predial que actualmente se implementa para el proyecto:

Para la consulta rápida usted podrá escanear el siguiente código QR:



Así mismo, y en el caso en que usted no haya podido acudir a las reuniones de socialización general convocadas por la Concesionaria Férrea de Occidente, adjuntamos al presente un video que brinda información relacionada con las etapas del proceso de adquisición predial; y con el ánimo de poder brindarle una información más completa, a continuación, describimos la respuesta a las inquietudes más comunes, que fueron expuestas en dichas socializaciones, cuya respuesta puede ser de su interés:

1. ¿Para los predios en que se tienen contratos de arrendamiento, quien se hace cargo del traslado de esos arrendatarios?

Respuesta: Los contratos de arrendamiento que suscribieron los propietarios sobre los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto de utilidad pública e interés social Regiotram de Occidente, tienen la condición de ser de derecho privado, razón por la cual,

será responsabilidad de aquéllos (propietarios) encargarse de lograr que los arrendatarios se trasladen del inmueble o de la zona requerida para la construcción de la obra de infraestructura de transporte.

Sin perjuicio de lo anterior, dichos arrendatarios, podrán ser beneficiarios del componente económico del Plan de Reasentamiento adoptado por la Empresa Férrea Regional, siempre y cuando cumpla con los requisitos y condiciones señalados en las Resolución 030 de 2022 *“Por medio de la cual se adopta la política de reasentamiento y adquisición predial para el proyecto Regiotram de Occidente, se adoptan los parámetros para el cálculo y pago de los reconocimientos económicos y se modifica el artículo 2 del artículo 040 de 2019”*, modificada por la Resolución 042 del mismo año.

2. ¿Cuándo se debe hacer la entrega del inmueble y en qué condiciones debe ser entregado a la EFR?

Respuesta: La fecha, así como las condiciones de entrega de los predios o zonas de terreno requeridas para la ejecución del proyecto de interés general Regiotram de Occidente, serán incluidas en la respectiva promesa de compraventa que se suscriba con los titulares de derecho real de dominio, las cuales de igual manera será señaladas en la oferta de compra, se ser el caso. No obstante lo anterior, los predios deberán ser entregados libres de bienes muebles y ocupantes.

3. ¿Si no estoy de acuerdo con el valor del avalúo que opciones tengo?

Respuesta: En la etapa denominada “negociación directa” del proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social, el propietario podrá presentar peticiones en las que explique y argumente las observaciones y comentarios que tenga sobre el avalúo comercial presentado con la oferta de compra; de ser el caso, también podrá aportar los documentos y pruebas que sirvan para fundamentar dichas observaciones y comentarios.

4. ¿Es cierto que el valor que se pagará en el proceso de adquisición de predios por utilidad pública e interés social a cargo de la EFR, es el que esta consignado en el avalúo catastral?

Respuesta: No es cierto. En el marco del proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social que adelanta la EFR, en el marco del proyecto Regiotram de Occidente, se pagará el avalúo comercial, no el catastral. Dicho avalúo comercial se realizará de conformidad con los criterios, parámetros y metodologías contenidos en la Ley 1682 de 2013, el Decreto 1170 de 2015, las Resoluciones IGAC 898 de 2014 y 620 de 2008, y sus modificatorias, e incluirá el componente de terreno y construcciones, así como el componente de indemnización (daño emergente y lucro cesante), de ser el caso.

5. ¿Quién paga los gastos de notariado y registro, derivados de la compraventa del inmueble por motivos de utilidad pública e interés social?

Respuesta. Los gastos de notariado y registro en el marco del proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social deberá ser pagado por el propietario



vendedor. No obstante, ya sea dentro de los conceptos de daño emergente que se incluyan en el avalúo comercial, o como reconocimiento del componente económico del Plan de Reasentamiento, la Empresa Férrea Regional pagará el monto definido en el respectivo cálculo, por dicho concepto, en las formas definidas en la respectiva promesa de compraventa o en la resolución de reconocimiento del componente económico del Plan de Reasentamiento.

Para mayor información por favor comunicarse con el grupo de adquisición de predios de la EFR al número de teléfono 3057062001 y al correo electrónico sociopredialregiotramEFR@efr-cundinamarca.gov.co

LA EFR LE RECUERDA QUE NO REQUIERE DE INTERMEDIARIOS PARA REALIZAR LOS TRÁMITES DE ESTE PROCESO.

Cordialmente,

ORLANDO SANTIAGO CELY
Director Técnico
Empresa Férrea Regional S.A.S

