



Proceso Desarrollo Territorial	Código: DTE-FO-50	
Subproceso Instrumentos de Gestión y Valorización	Versión: 02	Fecha: 27/12/2024
Formato Publicación por Edicto		Página 1 de 2

## NOTIFICACION POR EDICTO No. 12 DE 2025

La Secretaría de Valorización y Plusvalía de la Alcaldía de San José de Cúcuta en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 025 de 2018, el Decreto 0237 del 3 de abril de 2017, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 624 de 1989.

### HACE SABER:

Que, mediante la Resolución N° 449 del 24 de octubre de 2025, "POR MEDIO SE DETERMINA EL EFECTO PLUSVALIA CAUSADO POR LA ACCIÓN Y/O ACTUACIÓN URBANISTICA con destino a:

PROPIETARIO	DOCUMENTO
SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES SAS	NIT 890506038-1

Ubicado en MZ 1-ANILLO VIAL SECTOR EL ESCOBAL- MANZANA 1, esta Secretaría determino el efecto Plusvalía causado por la acción y/o actuación urbanística, acto administrativo que, en su parte resolutiva, expone que:

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado al predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-382141, que cuyo titular registrado a la fecha de expedición del Acto Administrativo se encontró es la SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. PROINSA identificada con el Nit: 890.506.038-1, por el segundo Hecho Generador de Plusvalía, esto es, "El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo", de conformidad con el Acuerdo Municipal No. 0083 del 17 de enero de 2001, el Acuerdo Municipal No. 089 del 19 de diciembre del 2011 y el Acuerdo Municipal No. 022 del 19 de diciembre de 2019.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Adoptar la suma de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$25.839) por m<sup>2</sup>, como el valor comercial determinado por el impacto antes y después de la acción urbanística generadora del efecto Plusvalía al predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-382141, ubicado MZ 1-ANILLO VIAL SECTOR EL ESCOBAL- MANZANA 1 del Municipio de San José de Cúcuta.

**ARTICULO TERCERO:** Aplicar la tarifa del 33% prevista en el Acuerdo Municipal No. 029 de fecha 4 de septiembre de 2016, en consideración a las calidades urbanísticas y condiciones socioeconómicas del predio, siendo el valor de la participación en Plusvalía derivado de la aplicación de la tarifa por el valor de veinticinco mil ochocientos treinta y nueve pesos (\$25.839) por m<sup>2</sup>.

**ARTICULO CUARTO:** Establecer que, el área objeto de participación en plusvalía es de 16.764,26 m<sup>2</sup>, y el valor a pagar por parte del propietario y/o poseedor del predio, corresponde a la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS CON CATORCE CENTAVOS (\$ 433.171.714,14) a la fecha, suma que será ajustada de acuerdo a la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO QUINTO:** Adoptar como parte integral de esta resolución el Plan Parcial la Pamplona, Decreto No 0018 del 27 de enero de 2023, "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA SECTOR LA GAZAPA - RÍO TÁCHIRA ANILLO VIAL ORIENTAL (B) A DENOMINAR PLAN PARCIAL LA PAMPLONA", aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de San José de Cúcuta.

**ARTICULO SEXTO:** Adoptar como parte integral de esta resolución el AVALÚO COMERCIAL elaborado por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de Cúcuta, allegado a esta Secretaría mediante correo electrónico el día 26 de septiembre de 2025, para el cálculo del efecto plusvalía antes y después de la acción urbanística al predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-382141, ubicado MZ 1-ANILLO VIAL SECTOR EL ESCOBAL- MANZANA 1 del Municipio de San José de Cúcuta.

**ARTICULO SEPTIMO:** Adoptar como parte integral de esta resolución el "INFORME TÉCNICO

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	Proceso Desarrollo Territorial	Código: DTE-FO-50	
	Subproceso Instrumentos de Gestión y Valorización	Versión: 02	Fecha: 27/12/2024
	Formato Publicación por Edicto	Página 2 de 2	

PARA LA REVISION DE LA APLICABILIDAD DE LA CONTRIBUCION DE LA PLUSVALIA, PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 260-382141", realizado por el área técnica de la secretaría de Valorización y Plusvalía al predio en mención, ubicado MZ 1-ANILLO VIAL SECTOR EL ESCOBAL- MANZANA 1 del Municipio de San José de Cúcuta.

**ARTICULO OCTAVO:** Notifíquese del contenido del presente acto administrativo al titular del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-382141 ubicado MZ 1-ANILLO VIAL SECTOR EL ESCOBAL- MANZANA 1, del Municipio de San José de Cúcuta, que a la fecha de la expedición del presente acto administrativo es la SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. PROINSA, identificada con el Nit: 890506038-1, en calidad de propietaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 565 y siguientes del Decreto No. 624 de 1989, "Estatuto Tributario Nacional".

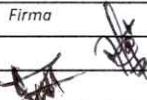
**ARTICULO NOVENO:** Ordénese a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción del efecto Plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-382141, una vez se encuentre en firme el presente acto administrativo de conformidad al artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO DECIMO:** Contra la presente resolución procede exclusivamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con el artículo 76, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA y el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, el cual debe ser interpuesto ante la Secretaría de Valorización y Plusvalía, ubicada en la Calle 10 N° 0E-16 Edificio Centro Empresarial del Hotel Tonchalá Oficina 301.

**PUBLIQUESE**

  
**GABRIEL EDUARDO NIETO ORDOÑEZ**  
 Secretario de Valorización y Plusvalía  
 Alcaldía de San José de Cúcuta.

Se fija el presente EDICTO en la Cartelera y en la página Web de la Alcaldía de San José de Cúcuta, por un término de (10) días hábiles contados desde hoy 12 DIC 2025 siendo las 8:00 AM y hasta las 6:00 PM del día 26 DIC 2025, con la advertencia que la Notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del edicto.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Aprobó	Mary Delvis V.	Asesora	
Revisó	Zareth Martínez Uribe	Abogada Contratista	
Proyectó	Jorge Armando Nova Z.	Abogado Contratista	
Archivese en	10800.63.21		