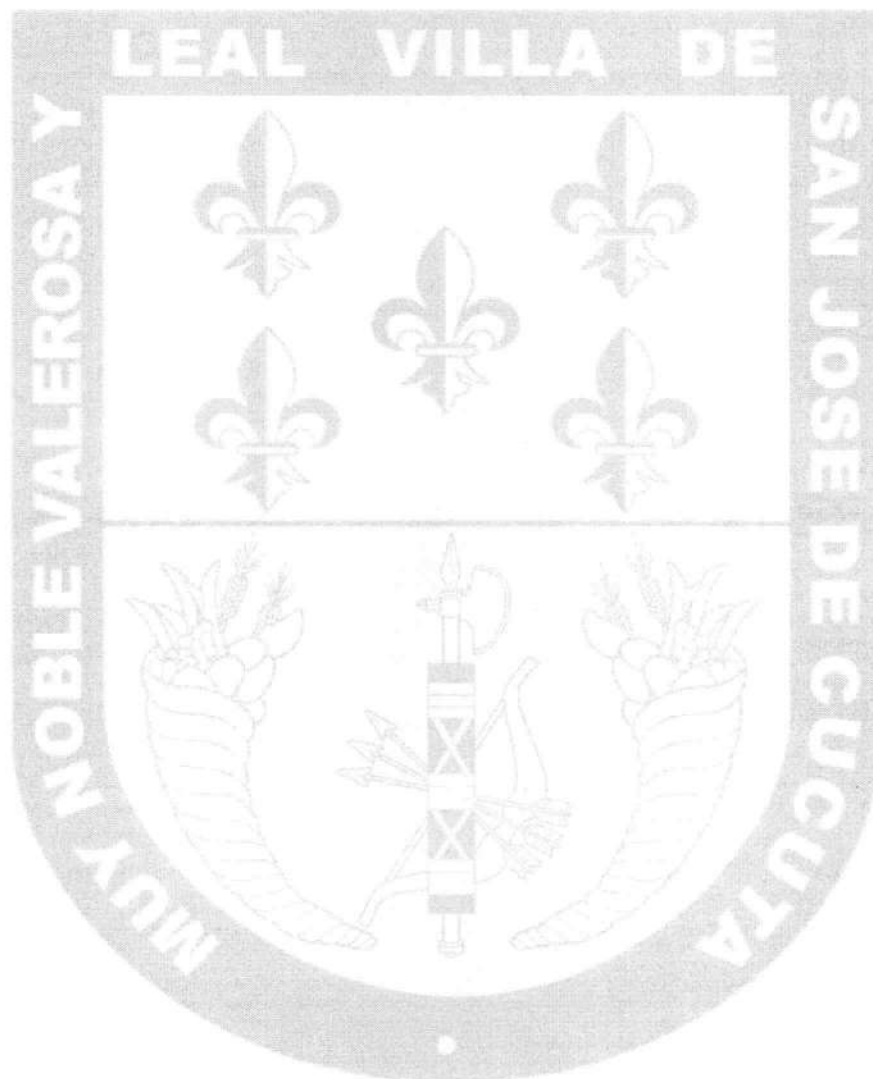


República de Colombia

REGISTROS MUNICIPALES



**Departamento Norte de Santander
Municipio de San José de Cúcuta**

**Secretaría General
N°017**

San José de Cúcuta, 07 de Abril del 2026



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

TABLA DE CONTENIDO

RESOLUCIÓN N°0062 DE FECHA 07 DE ABRIL DEL 2026.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA Y ESPACIO PÚBLICO UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 54-001-01-10-00-00-0293- 0005-0-00-00-0000, LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA QUE SE SEGREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 260-41566, SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER”

RESOLUCIÓN N°0063 DE FECHA 07 DE ABRIL DEL 2026.

“POR LA CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA Y ESPACIO PÚBLICO UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 54-001-01-10-00-00-0293- 0006-0-00-00- 0000, LOTE 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA QUE SE SEGREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 260-41566, SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER”

RESOLUCIÓN N°0064 DE FECHA 07 DE ABRIL DEL 2026.

“POR LA CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA Y ESPACIO PÚBLICO UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 54-001-01-10-00-00-0293- 001-0-00-00- 00000, LOTE AEROPUERTO CAMILO DAZA QUE SE SEGREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 260-52898, SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER”


BIERMAN SUAREZ MARTÍNEZ

SECRETARIO GENERAL ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Registro N°017, Abril 07 de 2026.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS



CONFORME A LO DISPUESTO
EN LA

LEY 57 DE 1985 Y ARTÍCULO
133 DEL DECRETO LEY 1333 DE
1986 Y NORMAS
CONCORDANTES.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta
Periodo 2024 – 2027

BIBIANA SHERLY QUINTERO OROZCO
Secretaria Privada del Alcalde

BIERMAN SUÁREZ MARTINEZ
Secretario General

JOAN JOSE BOTELLO APOLINAR
Secretario de Movilidad

JOSE IGNACIO RANGEL ANDRADE (E)
Secretario de Gobierno.

LUIS JAVIER CHAVES CALSADA
Jefe de emprendimiento y acceso al crédito
– Banco del Progreso

MARIA EUGENIA NAVARRO PEREZ
Secretaria de Hacienda

PATRICIA RIOS CUELLAR
Secretaria de Equidad, Género y Mujer

EDWIN JHOVANNY CARDONA
Secretario de Seguridad Ciudadana

DAVID ALEJANDRO ALVARADO MUÑOZ
Secretario de Hábitat

GERMAN ALEXANDER CHAVEZ RANGEL
Secretario de Infraestructura

ANA CAROLINA ARISTIZABAL OLAYA
Secretario de Víctimas, Paz y Posconflicto

TAIZ DEL PILAR ORTEGA TORRES
Secretaria de Salud

GABRIEL EDUARDO NIETO ORDOÑEZ
Secretario de Valorización y Plusvalía

LINDA CAROLINA PÉREZ ORTIZ
Jefa del Tesoro

YRMA JULLIETH CANO PORTILLA
Jefa de la Oficina de Prensa,
Comunicaciones y Protocolo

MAYID LORENA GEGEN VILLAMIZAR
Secretario de Desarrollo Económico

MARIBEL GARCIA QUIROGA
Secretaria de Cultura y Patrimonio

FABIAN PRATO DUARTE
Secretario de Gestión de Riesgos de Desastres

CESAR RICARDO ROJAS RAMIREZ
Secretario de Educación

BEATRIZ VELEZ RAMIREZ
Secretaria de Bienestar Social.

SORAYA TATIANA CACERES SANTOS
Director Instituto Municipal Para la
Recreación Y El Deporte "IMRD"

JOSE MAURICIO FRANCO TRUJILLO
Secretario de Planeación y Desarrollo
Territorial

JUAN CARLOS SOTO COTE
Director Área Metropolitana de Cúcuta

EDWIN HERNNEY DUARTE GÓMEZ
Director Centro Tecnológico de
Cúcuta

MISAEAL ALEXANDER ZAMBRANO GALVIS
Jefe Oficina de Gestión Jurídica

RICHAR ALEXANDER SERRANO MEZA
Jefe Oficina de Control Interno Disciplinario
de Instrucción

MIGUEL EDUARDO BECERRA NAVARRO
Jefe Oficina de Tecnologías de la Información
y las Comunicaciones

FREDDY ALFONSO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Jefe Oficina de Control Interno de Gestión

JAVIER ORLANDO PRIETO PEÑA.
Gerente E.S.E "IMSALUD"

BELKYS ALEJANDRA FORERO GELVEZ
Gerente Central de Transporte Estación
Cúcuta



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA


PERIODO 2024 – 2027

VANESSA ARENAS GONZALEZ
VICTOR GUILLERMO CAICEDO PINZON
NIDIA GIMENA CAMACHO VILLAMIZAR
ALBERT LUFRANDY CASADIEGO
JEFFERSON CASTELLANO SILVA
CARLOS LUIS CHACON CONTRERAS
EDINSON ERNESTO CONTRERAS RODRIGUEZ

JAIR ANTONIO DIAZ ARDILA

CARLOS ALBERTO DUEÑAS YARURO
CARLOS EDUARDO GARCIA ALICASTRO
JOSE LEONARDO JACOME CARRASCAL
GUILLERMO LEON BAEZ
SERGIO DAVID MATAMOROS RUEDA
ALVARO ANDRES RAAD FORERO
YANET CARIME RODRIGUEZ RODRÍGUEZ
JOSE JULIAN ROLON CONDE
JESÚS ALBERTO SEPÚLVEDA BERMONT
ALONSO ELISEO TORRES HERRERA
JHON JAIRO VILLAMIZAR MORA

07-27

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 1 de 9	

RESOLUCIÓN No. 006.2 del 07 ABR 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA Y ESPACIO PÚBLICO UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 54-001-01-10-00-00-0293-0005-0-00-00-0000, LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA QUE SE SEGREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 260-41566, SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER"

El alcalde del municipio de San José de Cúcuta, en ejercicio de las facultades conferidas por los Artículo 2 y 209, 287 y 315 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 58 de la Ley 388 de 1997; los artículos 7, 20 y 27 de la Ley 2044 de 2020; el artículo 2 de la Ley 2140 de 2021, el Decreto 1077 de 2015 y de conformidad con lo dispuesto en el "Plan de Desarrollo Municipal 2024 -2027 "CÚCUTA PERSEVERANTE SEGURA Y PRODUCTIVA"; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia, *"son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*


Que, a su vez el artículo 209 ibidem, *señala que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".*

Que, el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, *señala que "Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:*

1. Gobernarse por autoridades propias.
2. Ejercer las competencias que les correspondan.
3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
4. Participar en las rentas nacionales".

Que, el artículo 315 de la Constitución Política, *señala que son atribuciones del alcalde:*

- "1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.
- 2.(...)
3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes (...)"

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 2 de 9	

Que, el artículo 58 literal C de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, establece:

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;"

Que, la Ley 2044 de 2020, "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales", en su artículo 7° y 20 determina lo siguiente:

"ARTÍCULO 7. CONTENIDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. El acto administrativo de declaratoria de espacio público debe constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos. Además, incluirá la siguiente información:

1. La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.

2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.


En todo caso todo deberá estar certificado por la Oficina de Catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente autorizado por el Gestor Catastral.

Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.

3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

4. El municipio o distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de espacio público así: un original que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, un original con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente".

"ARTÍCULO 20. TITULACIÓN DE PREDIOS DE USO PÚBLICO A FAVOR DE ENTIDADES TERRITORIALES UBICADOS EN ZONAS LEGALIZADAS URBANÍSTICAMENTE. Los Registradores de Instrumentos Públicos, o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que servirá de título, a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, siempre que dicha destinación y uso esté señalada en la cartografía oficial, aprobada por la entidad catastral y urbanística competente a nivel municipal, distrital, departamental o nacional, según corresponda.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 3 de 9	

PARÁGRAFO 1o. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

- a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces;
- b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones;
- c) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces;
- d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.

PARÁGRAFO 2o. El registrador de instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.

PARÁGRAFO 3o. La Superintendencia de Notariado y Registro en un término no superior a 3 meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo, y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación”.

Que el artículo 27 ibidem establece lo siguiente: **“AVALÚOS PARA ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN DE PREDIOS QUE INVOLUCRAN ZONAS AFECTAS AL USO PÚBLICO.** Para efectos de la adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen, en zonas no legalizadas o en proceso de legalización, se presume que el titular de derechos reales, posesorios o conexos sobre zonas afectas al uso público por estar destinadas, por ejemplo a vías, parques, institucionales o dotacionales y de servicios públicos, se ha despojado voluntariamente de su uso y goce.


En consecuencia, en los procesos de adquisición o expropiación de estas zonas, el avalúo respectivo no incluirá las anotadas zonas destinadas al uso público, y la entidad oficial tendrá derecho a la obtención del respectivo título en los términos establecidos en los artículos anteriores”.

Que, el Decreto Nacional 1077 del 26 mayo de 2015, en su artículo 2.1.2.2.15. dispone: **“Segregación de inmuebles en mayor extensión”.** Cuando se trate de predios que formen parte de otros de mayor extensión o que no cuenten con folio de matrícula individual, previamente la entidad titular con sujeción a los límites de extensión previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo podrá tramitar ante la autoridad encargada de la gestión catastral la segregación del área de la mejora y/o construcción, de manera que la transferencia corresponda a ésta última”.

Que, la Ley 2079 de 2021, “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, en su artículo 31 dispone: **“MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** Modifíquese los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 30 de la ley 2044 de 2020, los cuales quedarán así:

- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos”.

Que, en el artículo 41 ibidem modificó el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, determinando lo siguiente

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 4 de 9	

“Artículo 41. DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, el cual quedará así:

“Artículo 6. Declaratoria de Espacio Público. Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin.

El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente.

(...)”

Que, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución 09176 del 30 de octubre de 2020** “*Por medio de la cual se reglamentan los artículos 20 y 21 de la Ley 2044 del 2020 “por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”.*

Que, **Resolución 09176 del 30 de octubre de 2020**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; en su artículo 4° determinó lo siguiente:

“Artículo 4. *Documentos requeridos frente a predios ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente. Cuando se trate de la titulación de predios afectos a uso público ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente, la entidad oficial o el ente territorial deberá aportar los siguientes documentos:*

1. *Una copia en medio físico y digital de la Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces.*
2. *Una copia en medio físico y digital del plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones, o en su defecto, un plano que reúna estas características que deberá estar basado en cartografía oficial, con coordenadas magna-sirgas que identifique con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio expresada en el sistema internacional de unidades. En todo caso deberá estar certificado por la Oficina de Catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin perjuicio de lo establecido para la gestión catastral.*
El ente territorial o entidad oficial podrá también utilizar un levantamiento topográfico firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente que cumpla los parámetros técnicos exigidos por el IGAC.
3. *Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el alcalde Municipal, Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de Planeación, o documento que haga sus veces.*
4. *Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.*
5. *Ficha predial del predio de mayor extensión o constancia de su no existencia”.*


Que, la **Resolución 0009 del 06 de enero de 2023**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; en su CAPITULO III. Exenciones, Artículo 24, literal g), determinó lo siguiente:

“Artículo 24. Actuaciones registrales exentas. *No se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos:*

(...)

g) *Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de derechos de registro o lo valores a que haya lugar;*

(...)

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 5 de 9	

Que, la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018 *“por medio de la cual se expide el nuevo Estatuto Tributario del Departamento Norte de Santander”*; en su TITULO II. IMPUESTO DE REGISTRO, Artículo 214. ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO; estableció en el Numeral 3. HECHO GENERADOR, lo siguiente:

(...)

“3. No generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente”.

(...)

Que, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, “Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019”, en su artículo 33 determinó lo siguiente: “Artículo 33. Política de espacio público. Esta política busca garantizar la cobertura equilibrada y equitativa del espacio público del municipio y la articulación de éste con la estructura ecológica principal, generando una mejor calidad de vida para los habitantes, a partir de la creación de espacios adecuados para la integración ciudadana, el esparcimiento y la recreación”.

Que, el artículo 35 ibidem numeral quinto, establece que los objetivos de la política de espacio público se desarrollarán a través de estrategias, *“adquisición de bienes catalogados como necesarios para incrementar el espacio público efectivo en la ciudad, a través de los mecanismos permitidos por la Ley, dentro de los cuales figura, declaratoria de utilidad pública e interés social, o la entrega de bienes por parte de particulares o entidades a título de cesión gratuita o dación en pago por impuestos, participación en plusvalía, recibo de bienes para el desarrollo de parques o equipamientos, ya sea por cesiones anticipadas o por impuestos o similares”.*


Que, el “Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019” en su artículo 122 dispone la formulación de programas y proyectos que forman parte del programa de ejecución de la vigencia del corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, entre ellos:

“(...)

Programa Cúcuta más verde: *Este programa tiene como objetivo la recuperación, restauración, mantenimiento y generación de nuevos parques, en todas las comunas, a través de inventarios y actuaciones relacionadas con los saneamientos jurídicos de los bienes y la adquisición de los que sean requeridos, por vía de declaratoria de utilidad pública, enajenación voluntaria, forzosa, expropiación, donación o entrega por impuestos o plusvalía por parte de propietarios de terrenos; así mismo, en el caso de predios ocupados y/o destinados al uso público.*

Que, el “Acuerdo 022 de 2019- POT” en su artículo 308 PROGRAMAS DE EJECUCIÓN, contempla dentro del horizonte del corto, mediano y largo plazo, en el componente de Sistema de Movilidad Urbana, el programa: “Construcción de vías e intersecciones estratégicas” con el proyecto: Construcción de intersecciones prioritarias a desnivel. Construcción vías conforme a diseños, con la meta de Construcción vial conforme a diseños.

Que, mediante Oficio Radicado No. 2025-11900-108855-1 del 27 octubre de 2025, la Secretaría de Infraestructura del municipio de San José de Cúcuta, solicita a la **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA- SODEVA NIT. 800015934, la autorización para la construcción de tramo vial en predios de su propiedad conocido como “Vía 47” la cual conecta la avenida 21, del Barrio Caño limón Coveñas (comuna 6) con la avenida 8 del Barrio Camilo Daza (Comuna 7) en inmediaciones de la malla perimetral del Aeropuerto internacional Camilo Daza, con el propósito de llevar a cabo la ejecución de obras de pavimentación y construcción del tramo vial “Vía 47”**

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 6 de 9	

Que, mediante Oficio de fecha 10 noviembre de 2025, la SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA-SODEVA NIT. 800015934, en atención a la relevancia urbana y social del proyecto, y reconociendo el interés público y beneficio colectivo que representa la optimización de la conectividad, seguridad vial y calidad de vida de los habitantes del sector, SODEVA S.A.S otorga su autorización expresa para que la Alcaldía de San José de Cúcuta, a través de la Secretaría de Infraestructura adelante los trámites administrativos y técnicos necesarios para la formalización y posterior construcción de la vía proyectada.

Que, la CORPORACION JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL COMUNA 6 del Barrio Aeropuerto, mediante oficio de fecha octubre 8 de 2025, manifiesta al señor alcalde el apoyo de manera favorable, manifestando el apoyo institucional al Proyecto de Construcción denominado "CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO VIAL CONOCIDO COMO VÍA 47, QUE CONECTA LA AVENIDA 21 DEL BARRIO CAÑO LIMON COVEÑAS (COMUNA 6) Y LA AVENIDA 8 DEL BARRIO CAMILO DAZA (COMUNA 7), EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER.


Que, mediante consulta de USO DE SUELOS, realizada por medio de la plataforma SIPOT. - ID de consulta: (615A7DDA-77AA-42E9-A65B-70F4A6019ED2) del 30 de noviembre de 2025, establece que, el predio se encuentra afectado por las siguientes áreas de actividad de suelo urbano: 1. Dotacionales e institucionales - Areas dotacionales e institucionales 2. Espacio público - Espacio público. 3. Areas de usos residenciales - Area de actividad residencial tipo ZR4

Que, el señor JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 87.217.507, expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación legal del municipio de San José de Cúcuta – Departamento de Norte de Santander, identificado con NIT. 890501434-2, en condición de alcalde Municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión del No. 0001 del 27 de diciembre de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, y en línea con el Plan de Desarrollo Municipal 2024 -2027, adelanta el PILAR PROGRAMÁTICO 4. ORDENAMIENTO SOSTENIBLE DEL SUELO Y GESTIÓN AMBIENTAL, y componente 5: Transformación del hábitat para la vida, "CÚCUTA PERSEVERANTE SEGURA Y PRODUCTIVA".

Que, acorde al plano certificado por el Gestor Catastral No 54-001-0379-2025, el área del terreno del lote a segregar es de: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (451.03m2) del predio de mayor extensión identificado con el número catastral nacional: 540010110000002930005000000000. MEDIANTE COORDENADAS, PUNTOS DE REFERENCIA Y ÁREAS, expedido por la Subsecretaria de catastro Multipropósito el área a segregar, se identificó así:

FOLIO MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA SEGREGAR	Zona Declarada a	DESTINO
260-41566	SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA- SODEVA NIT. 800015934	451.03m2	ESPACIO PUBLICO	CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO VIAL CONOCIDO COMO VÍA 47, QUE CONECTA LA AVENIDA 21 DEL BARRIO CAÑO LIMON COVEÑAS (COMUNA 6) Y LA AVENIDA 8 DEL BARRIO CAMILO DAZA (COMUNA 7), EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER.

Que, el predio LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA con un área a segregar de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (451.03m2), se declara como ESPACIO PUBLICO del Municipio de San José de Cúcuta.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 7 de 9	

Que, el predio de mayor extensión sobre el cual se ubica es propiedad del **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA- SODEVA NIT. 800015934**; predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 260-41566.

Que, la SUBSECRETARIA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO, elaboro la descripción técnica de linderos detallado del lote, el cual fue validado y su ubicación georreferenciada al interior del predio de mayor extensión, predio identificado con la matrícula inmobiliaria 260-41566, propiedad del **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA- SODEVA NIT. 800015934**

Que, mediante **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No.2025-04-7523**, expedido por la Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta, certifica la inscripción catastral del **LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA** que se identificó con el numero catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0005-0-00-00-0000** lote que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula 260-41566, propiedad de **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA- SODEVA NIT. 800015934**.


Que, el lote de mayor extensión según **CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL No. 2025-04-7523** e identificado con el numero catastral No.**54-001-01-10-00-00-0293-0005-0-00-00-0000**, presenta la siguiente cabida, coordenadas y linderos;

DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VIGENTE		540010110000002930005000000000				
NUMERO PREDIAL ANTERIOR		54001011002930005000				
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA		260-41566				
DIRECCION		LT 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA BR				
AREA DE TERRENO		530882				
AREA CONSTRUIDA		0				
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2435835.71	5052847.74	A	B	69.68	
B	2435777.3	5052885.7	B	C	98.31	
C	2435837.1	5052963.74	C	D	89.25	
D	2435839.25	5053052.97	D	E	71.4	
E	2435773.05	5053079.67	E	F	139.65	
F	2435638.51	5053042.24	F	G	259.69	
G	2435422.09	5053185.77	G	H	941.53	
H	2434965.86	5054003.77	H	I	199.14	
I	2434886.58	5054190.46	I	J	78.74	
J	2434820.45	5054233.21	J	K	77.32	
K	2434754.39	5054273.38	K	L	17.0	0000
L	2434739.86	5054282.21	L	M	7.55	0001
M	2434739.01	5054274.68	M	N	1107.03	0001
N	2434747.43	5053167.66	N	O	162.16	0003
O	2434894.85	5053081.21	O	P	96.92	0009
P	2434098.31	5053183.21	P	Q	175.31	0009
Q	2435084.04	5053009.77	Q	R	165.25	0010
R	2435171.22	5053210.53	R	S	1536.98	0010
S	2436486.25	5052414.91	S	T	199.74	0542
T	2436316.18	5052519.67	T	U	58.89	0542
U	2436275.26	5052562.03	U	V	308.02	
V	2435941.55	5052778.95	V	A	126.23	

Que, conforme al Plano Certificado por el Gestor Catastral, No 54-001-0379-2025 del lote identificado con el numero catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0005-0-00-00-0000**, la Subsecretaria de Catastro Multipropósito elaboró la Descripción Técnica de Linderos **DECLARADO ESPACIO PÚBLICO A SEGREGAR Y DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN**, dando cumplimiento al Numeral 3 del artículo 5 de la Resolución No 09176 de 30 de octubre de 2020 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que, por lo anteriormente enunciado, se hace necesario **DECLARAR ESPACIO PÚBLICO**, el lote de terreno identificado con el numero catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0005-0-00-00-0000** lote con un área de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (451.03m2)**, identificado como **LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA**, lote que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula 260-41566, propiedad de la **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA- SODEVA NIT. 800015934**.

Que, conforme a lo anterior, se hace necesario **SEGREGAR** del predio de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria 260-41566, el lote ubicado en el **LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA**, identificado con número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0005-0-00-00-0000**

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 8 de 9	

Área total predio con Mayor Extensión: 530.882m2 Número de Matricula inmobiliaria: 260-41566
Área lote a segregar: 451.03m2

Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021, las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

Que, con el fin de verificar el alcance de la limitación y anotación del dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente (Anotación No. 1917, radicación 2025-260-6-15-15446), asociada a medida cautelar de protección jurídica del predio ID 1107028 con área georreferenciada de 240 m², esta Secretaría elevó solicitud de información mediante derecho de petición presentado con radicado No. 202620600019342, a efectos de que la entidad competente precisara el perímetro y la identificación exacta del área afectada. En respuesta, se recibió comunicación (oficio) radicada No. 202620600046561, de fecha 28 de enero de 2026, mediante la cual se atendió la solicitud y se remitió, como anexo, copia íntegra de la Resolución RN 00084 del 06 de febrero de 2025 registrada mediante la anotación referida; adicionalmente, se recibió comunicación (oficio) radicada No. 202620600108791, de fecha 17 de febrero de 2026, por medio de la cual se informó la recepción y trámite del derecho de petición del asunto y se reiteró el alcance de la medida cautelar respecto del predio ID 1107028. En consecuencia, la presente actuación administrativa se adelanta teniendo en cuenta y respetando el alcance de la limitación informada en dichas respuestas.

En mérito de lo anterior,


RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: SEGREGACION. - SEGREGAR del lote identificado con el numero catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0005-0-00-00-0000** según **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 2025-04-7523** expedido por la Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta; lote con un área de terreno de **QUINIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (530.882m2)** el **LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA**.

PARÁGRAFO 1. Del predio de mayor extensión propiedad de la **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA- SODEVA NIT. 800015934**, predio identificado con la Matricula Inmobiliaria 260-41566; se segrega el lote de terreno, con un área de terreno de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (451.03m2)**.

PARAGRAFO 2. La franja de terreno declarada como **ESPACIO PUBLICO**, equivalente a: **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (451.03m2)**, se declara como **ESPACIO PUBLICO** del Municipio de San José de Cúcuta, conforme al siguiente cuadro de coordenadas y descripción de linderos

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL	540010110000002930005000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	260-41566	
BARRIO / VEREDA	BARRIO SIMÓN BOLIVAR	
LOTE	LOTE	
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	LT 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA	
ÁREA TERRENO LOTE	451.03M2	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5052823.79	2435810.43
B	5052848.53	2435834.5
C	5052855.74	2435823.4
D	5052830.69	2435799.03

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 9 de 9	

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARATORIA. Declarar **ESPACIO PÚBLICO** el **LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA**, suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta; lote identificado con el número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0005-0-00-00-0000**, según Plano Certificado por el Gestor Catastral No 54-001-0379-2025, con un área de terreno a segregar de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (451.03m²).

ARTÍCULO TERCERO: DESTINO. El **LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA**, suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta; lote identificado con el número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0005-0-00-00-0000** según Certificado Plano Predial Catastral No 54-001-0379-2025, se destinará a **ESPACIO PÚBLICO**.

ARTÍCULO CUARTO: REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, registrar la presente Resolución al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **260-41566** y la consecuente **Apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria** al lote segregado conforme se describe en el artículo primero del presente acto.

PARÁGRAFO: Derechos Registrales: en razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interviniente, este se registra como un ACTO EXENTO de valor en la actuación registral teniendo en consideración lo dispuesto en la Resolución 02170 del 28 febrero del 2022; artículo 22 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede solo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el Alcalde Municipal de San José de Cúcuta, por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de la resolución a los beneficiarios adquirentes o a la notificación por aviso, según el caso.

ARTÍCULO SEXTO: PUBLICACIÓN: Ordenar la publicación en la Página WEB de la entidad, conforme lo dispone el artículo 65 del CPCA.

ARTICULO SÉPTIMO: VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

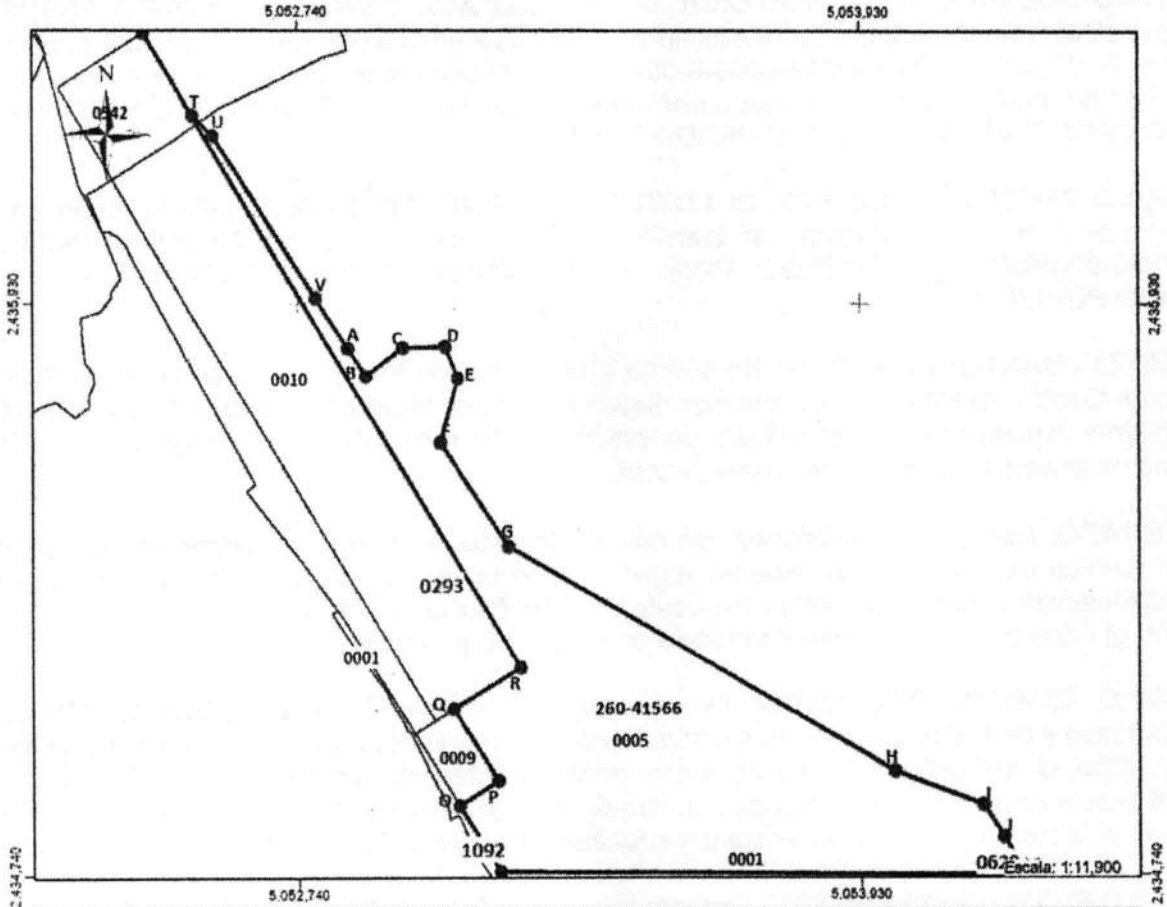
PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
20260407-01

Proyectó: Patricia Rivera J. Abogada contratista. 
 Revisó: Oscar Granados Ramírez. Arquitecto. Profesional Especializado Secretaría de Hábitat 
 Revisó: Jorge Omar Cepeda Navas. Ingeniero. Subsecretario de Ordenamiento Territorial 
 Revisó: Misael Alexander Zambrano Galvis. Oficina Gestión Jurídica alcaldía de Cúcuta 
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz. Secretario de Hábitat municipal 
 Aprobó: German Alexander Chavez Rangel. Ing. secretario de Infraestructura municipal 
 Aprobó: Mauricio José Franco Trujillo. Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial 



DEPARTAMENTO	54 - NORTE DE SANTANDER		
MUNICIPIO	001 - SAN JOSÉ DE CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)		
ZONA	01 - URBANA	SECTOR	10
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0293		



DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	540010110000002930005000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001011002930005000
NUPRE	
MATRICULA INMOBILIARIA	260-41566
DIRECCION	LT 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA
AREA DE TERRENO	530882
AREA CONSTRUIDA	0

CONVENCIONES	
○ Nodo	□ Predio
●—● Linderos	▨ Edificación
□ Predios colindantes	□ Unidad de Construcción


SISTEMA DE REFERENCIA
Proyección: Transverse Mercator
Nombre: MAGNA-SIRGAS 2018 Origen-Nacional
Falso Este: 5,000,000.0000
Falso Norte: 2,000,000.0000

DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VIGENTE		540010110000002930005000000000				
NUMERO PREDIAL ANTERIOR		54001011002930005000				
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA		260-41566				
DIRECCION		LT 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA BR				
AREA DE TERRENO		530882				
AREA CONSTRUIDA		0				

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2435835.71	5052847.74	A	B	69.86	
B	2435777.3	5052885.7	B	C	98.31	
C	2435837.1	5052963.74	C	D	89.25	
D	2435839.26	5053052.97	D	E	71.4	
E	2435773.05	5053079.67	E	F	139.65	
F	2435638.51	5053042.24	F	G	259.60	
G	2435422.09	5053185.77	G	H	941.53	
H	2434955.86	5054003.77	H	I	199.14	
I	2434886.58	5054190.46	I	J	78.74	
J	2434820.45	5054233.21	J	K	77.32	
K	2434754.39	5054273.38	K	L	17.0	0000
L	2434739.86	5054282.21	L	M	7.55	0001
M	2434739.91	5054274.66	M	N	1107.03	0001
N	2434747.43	5053167.66	N	O	162.18	0001
O	2434884.65	5053081.21	O	P	96.92	0009
P	2434936.31	5053163.21	P	Q	175.31	0009
Q	2435084.64	5053069.77	Q	R	165.25	0010
R	2435171.22	5053210.53	R	S	1536.98	0010
S	2436486.25	5052414.91	S	T	199.74	0542
T	2436316.18	5052519.67	T	U	58.89	0542
U	2436275.26	5052562.03	U	V	398.02	
V	2435941.55	5052778.95	V	A	126.23	

El presente certificado se expide para SECRETARIA GENERAL a solicitud del interesado a los 20 días del mes de noviembre de 2025.

Nota:
 La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio (Artículo 1.5 seguridad Jurídica resolución 1040 de 2023 de IGAC).
 Si la información cartográfica es inconsistente a la realidad física y/o diferente a la jurídica, el usuario deberá solicitar los tramites de conservación adjuntando las pruebas respectivas en concordancia con la resolución 651 de 2019.
 Este producto no se podrá utilizar para fines registrales y la vigencia será de tres meses, a partir de su fecha de expedición
 La veracidad del presente documento puede ser constatada o verificada escaneando el código QR o a través del siguiente enlace <https://catastro.cucuta.gov.co/ventanilla/certificado/20251120-1-16119-24> o dirija sus inquietudes al correo electrónico: subsec.catastro@cucuta.gov.co.

	RADICADO POR: Sandra Beatriz Castillo REVISADO POR: Sandra Beatriz Castillo
	Fecha 20/11/2025 Hora: 05:32 PM

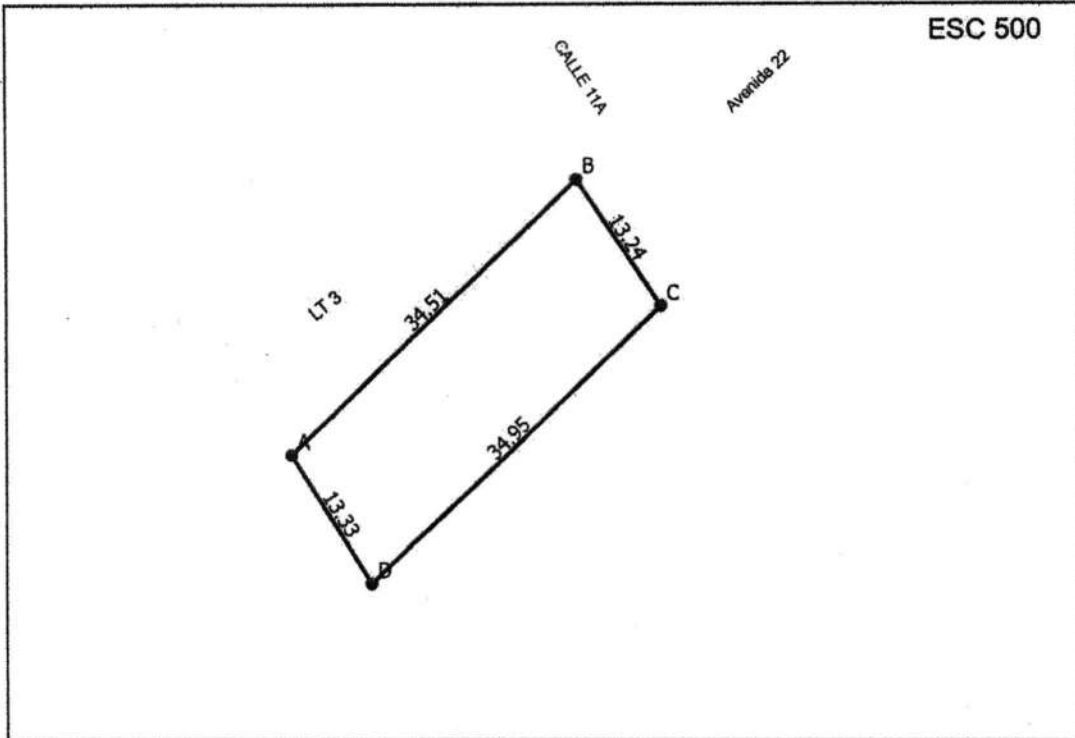
PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL

CERTIFICADO N°. 54-001-0379-2025



**MULTIPROPÓSITO
CATASTRO**

DEPARTAMENTO	54 - NORTE SANTANDER		
MUNICIPIO	001 - CÚCUTA		
ZONA	01 - Urbana	SECTOR	10
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0029		



DATOS DEL PREDIO			
NÚMERO CATASTRAL	5400101100000029300000000000		
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	205-41866		
BARRIO / VEREDA	BARRIO SAN BOLIVAR		
LOTE	LOTE		
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE	LT 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA		
ÁREA TERRENO LOTE	487.03M2		
COORDENADAS			
Nodo	Norte	Este	
A	5052823.79	2435810.43	
B	5052848.53	2435834.5	
C	5052855.74	2435823.4	
D	5052830.69	2435799.03	
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A



SISTEMA DE REFERENCIA	
Proyección	Transversa Mercator
Sistema De Coordenadas	Mapa Siglas Origen Nacional
Origen: Latitud 4° N	
Origen: Longitud 73° W	
Factor Escala	0.000.000
Falso Norte	2.000.000
Unidades	Metros
Factor De Escala	0.99921

CONVENCIONES		
•	Nodo	▭ Predio
—	Lindero	▭ Manzana
—	Lindero	▭ Construcción no convencional
▨	Construcción no convencional / Construcción convencional	

OBSERVACIONES

Se certifica que el tramo vial identificado corresponde a una vía de uso público de hecho, utilizada de manera continua, pacífica e ininterrumpida por la comunidad por más de veinte (20) años, configurándose como bien destinado al uso público conforme al artículo 674 del Código Civil y el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia. Lo anterior se enmarca dentro de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, que reconocen la infraestructura vial como actividad de utilidad pública e interés social, con miras a su posterior intervención y mejoramiento.

FIRMA AUTORIZADA

[Firma]
DHYKARLO URBINA PARRA
 Sub-Secretaría de Gestión Catastral

Ing. Autorizado **ONEXIMO HENRY JAIMES PEREZ**



San José de Cúcuta, 16 de Diciembre de 2025

DESCRIPCION TECNICA DE LINDERO

De conformidad a la solicitud realizada por la Secretaria de Infraestructura con fecha del 15 de diciembre del 2025, la cual solicita apoyo técnico a la oficina de gestión catastral de acuerdo a lo siguiente.

Revisada la base catastral se procede a realizar el plano certificado.

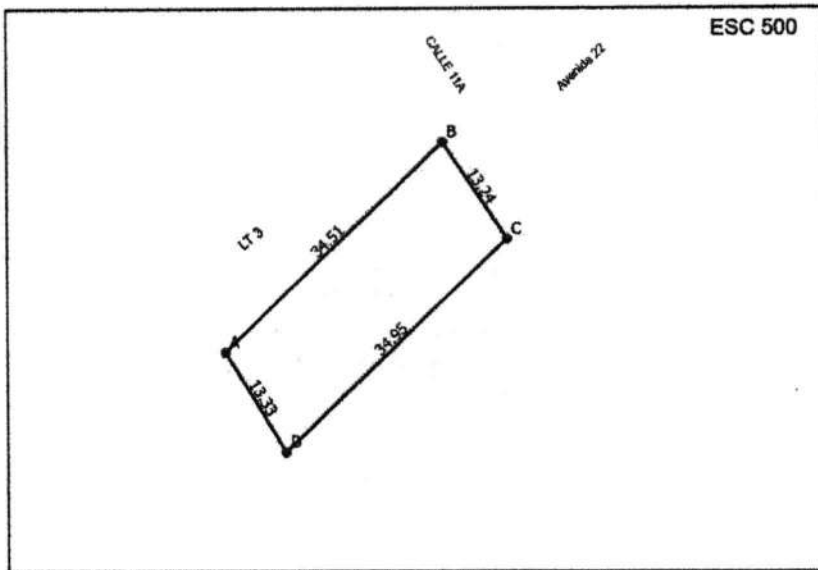
CODIGO PREDIAL MEJORA: 540010110000002930005000000000

Predios							
Departamento T1	Municipio T1	Dirección principal T1	Número predial T1	Acciones			
Nombre de Secretaría	Municipio de Cúcuta	17 2 AVDA. GUSTAVO GARCÍA OCHOA DE 40' 00"	540010110000002930005000000000				
Matrícula inmobiliaria: 203-47068	Descripción: UT 3 A TIPO LLETO CAPAL CADA 80' 00"	Área terreno: 327.800 m ²	Área construcción: 0 m ²				
Avulsia catastral: \$93,333.001.000.000	Vigencia: 1 nov 2025	Revisación catastral: LMS UNIFICADA NO URBANIZADA	Condición: RDU				
Zona: Urbano	Fecha predial antiguo: 1/1/1	Número predial anterior: 54001011000000000000					
Tipo de derecho: Dominio	Acto encher:	Tipo de documento fuente patrimonial: Sin documento	Número de fuente:				
Fecha documento fuente:	Fecha de inscripción catastral:						
Interesados del predio							
Tipo documento	Numero documento	Razón social	Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido	Porcentaje participación

Sistema de Información Catastral – CATASIA

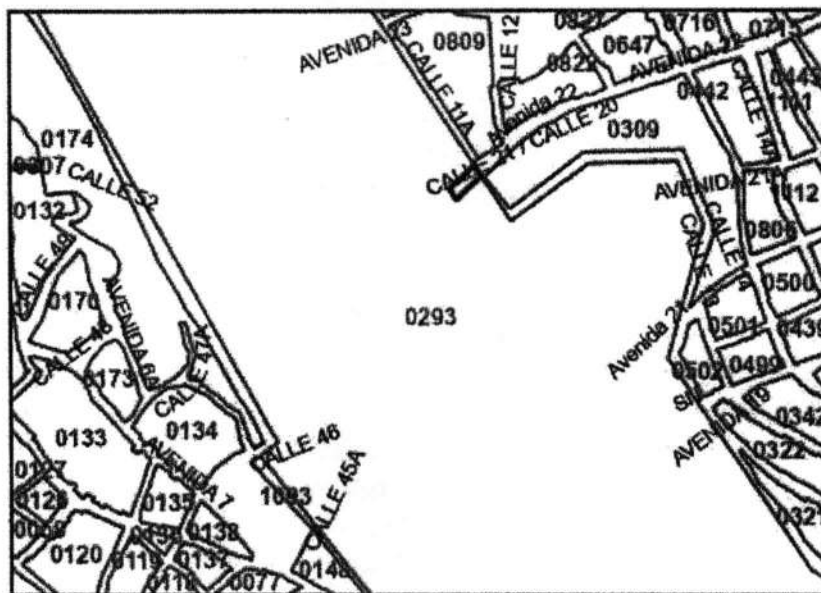
DESCRIPCION GEOMETRICA DE TERRENO EN OCUPACIÓN

COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5052823.79	2435810.43
B	5052848.53	2435834.5
C	5052855.74	2435823.4
D	5052830.69	2435799.03



LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA

ESC 2500



LOCALIZACIÓN LOTE EN RELOTEO PROPUESTO



Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, el Lote se localiza en el barrio Simón Bolívar.

Que, según el Plano No 1. Clasificación del Suelo, aprobado y adoptado por el Acuerdo 022 de 2019 (POT – Cúcuta), el barrio Simón Bolívar se ubica en suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander.

Que, según la Base Predial Catastral vigente, se registra la Ocupación en condición de informalidad, una mejora con el Código Catastral No. 540010110000002930005000000000 y por Nomenclatura según Catastro "LT 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA", sobre un área de terreno a adjudicar que hace parte de un Predio mayor extensión identificado con el Código Catastral No. 540010104000010510001000000000, el cual presenta los siguientes Linderos, referidos al Sistema Oficial Sistema De Coordenadas Magna Sirgas Origen Nacional.

Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-41566, es propiedad de SODEVA LTDA.

Descripción de Linderos Técnicos:

El bien inmueble identificado como manzana 0293 Lote, ubicado en el barrio Simón Bolívar, hace parte integral del predio de Mayor extensión en propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Lindero 1 (Nor-este): Inicia en el Punto A con coordenadas N: 5052823.79 m E: 2435810.43 m, en línea recta y en sentido oeste-este, en Distancia de 34.51 Mts, pasando hasta el punto (B) con coordenadas N: 5052848.53 m E: 2435834.50 m. Colindando con el predio de mayor extensión de N. 540010110000002930005000000000.

Lindero 2 (Sur-este): de este punto (B) con coordenadas N: 5052848.53 m E: 2435834.50 m, en línea recta y en sentido norte-sur, en Distancia de 13.24 Mts, hasta el punto (C) con coordenadas N: 5052855.74 m E: 2435823.40 m. Colindando con la vía publica CALLE 11A.

Lindero 3 (Nor-Oeste): de este Punto (C) con coordenadas N: 5052855.74 m E: 2435823.40 m, en línea recta y en sentido este-oeste, en Distancia de 34.95 Mts, hasta el punto (D) con coordenadas N: 5052830.69 m E: 2435799.03 m. Colindando con el predio de mayor extensión de N. 540010110000002930005000000000.

Lindero 4 (Nor-este): de este Punto (D) con coordenadas N: 5052830.69 m E: 2435799.03 m, en línea recta y en sentido Sur-Norte, en Distancia de 13.33 Mts, hasta llegar al Punto (A)



con coordenadas N: 5052823.79 m E: 2435810.43 m. y cierra polígono, Colindando con el predio de N. 540010110000002930010000000000.

De acuerdo con los anteriores linderos, la Cabida es de 451.03 Metros Cuadrados el área de Terreno del citado como LOTE 3 de la manzana 0293, de Propiedad del Municipio de Cúcuta, en Ocupación por la Mejora con Código Catastral No. 540010110000002930005000000000.

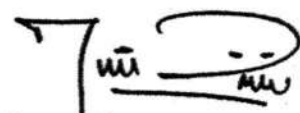
Las Coordenadas descritas anteriormente,

MAGNA-SIRGAS_Origen-Nacional
Authority: Custom


Projection: Transverse_Mercator
False_Easting: 5000000,0
False_Northing: 2000000,0
Central_Meridian: -73,0
Scale_Factor: 0,9992
Latitude_Of_Origin: 4,0
Linear Unit: Meter (1,0)



DHYKARIO URBINA PARRA
Subsecretario de despacho
Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito



Proyectó:
JULIAN ANDRES MEJIA ALVARADO - Arquitecto

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 1 de 10	

RESOLUCIÓN No. 0063 del 07 ABR 2026

"POR LA CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA Y ESPACIO PÚBLICO UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 54-001-01-10-00-00-0293-0006-0-00-00-0000, LOTE 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA QUE SE SEGREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 260-41566, SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER"

El alcalde del municipio de San José de Cúcuta, en ejercicio de las facultades conferidas por los Artículo 2 y 209, 287 y 315 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 58 de la Ley 388 de 1997; los artículos 7, 20 y 27 de la Ley 2044 de 2020; el artículo 2 de la Ley 2140 de 2021, el Decreto 1077 de 2015 y de conformidad con lo dispuesto en el "Plan de Desarrollo Municipal 2024 -2027 "CÚCUTA PERSEVERANTE SEGURA Y PRODUCTIVA"; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia, *"son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*


Que, a su vez el artículo 209 ibidem, *señala que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".*

Que, el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, *señala que "Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:*

1. Gobernarse por autoridades propias.
2. Ejercer las competencias que les correspondan.
3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
4. Participar en las rentas nacionales".

Que, el artículo 315 de la Constitución Política, *señala que son atribuciones del alcalde:*

- "1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.
- 2.(...)
3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes (...)"

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 2 de 10	

Que, el artículo 58 literal C de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, establece:

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;"

Que, la Ley 2044 de 2020, "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales", en su artículo 7° y 20 determina lo siguiente:

"ARTÍCULO 7. CONTENIDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. El acto administrativo de declaratoria de espacio público debe constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos. Además, incluirá la siguiente información:

1. La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.

2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.


En todo caso todo deberá estar certificado por la Oficina de Catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente autorizado por el Gestor Catastral.

Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.

3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

4. El municipio o distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de espacio público así: un original que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, un original con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente".

"ARTÍCULO 20. TITULACIÓN DE PREDIOS DE USO PÚBLICO A FAVOR DE ENTIDADES TERRITORIALES UBICADOS EN ZONAS LEGALIZADAS URBANÍSTICAMENTE. Los Registradores de Instrumentos Públicos, o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que servirá de título, a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, siempre que dicha destinación y uso esté señalada en la cartografía oficial, aprobada por la entidad catastral y urbanística competente a nivel municipal, distrital, departamental o nacional, según corresponda.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 3 de 10	

PARÁGRAFO 1o. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

- a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces;
- b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones;
- c) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces;
- d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.

PARÁGRAFO 2o. El registrador de instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.

PARÁGRAFO 3o. La Superintendencia de Notariado y Registro en un término no superior a 3 meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo, y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación".

Que el artículo 27 ibidem establece lo siguiente: **"AVALÚOS PARA ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN DE PREDIOS QUE INVOLUCRAN ZONAS AFECTAS AL USO PÚBLICO.** Para efectos de la adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen, en zonas no legalizadas o en proceso de legalización, se presume que el titular de derechos reales, posesorios o conexos sobre zonas afectas al uso público por estar destinadas, por ejemplo a vías, parques, institucionales o dotacionales y de servicios públicos, se ha despojado voluntariamente de su uso y goce.


En consecuencia, en los procesos de adquisición o expropiación de estas zonas, el avalúo respectivo no incluirá las anotadas zonas destinadas al uso público, y la entidad oficial tendrá derecho a la obtención del respectivo título en los términos establecidos en los artículos anteriores".

Que, el Decreto Nacional 1077 del 26 mayo de 2015, en su artículo 2.1.2.2.15. dispone: **"Segregación de inmuebles en mayor extensión"**. Cuando se trate de predios que formen parte de otros de mayor extensión o que no cuenten con folio de matrícula individual, previamente la entidad titular con sujeción a los límites de extensión previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo podrá tramitar ante la autoridad encargada de la gestión catastral la segregación del área de la mejora y/o construcción, de manera que la transferencia corresponda a ésta última".

Que, la Ley 2079 de 2021, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", en su artículo 31 dispone: **"MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** Modifíquese los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 30 de la ley 2044 de 2020, los cuales quedarán así:

- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos".

Que, en el artículo 41 ibidem modificó el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, determinando lo siguiente

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 4 de 10	

"Artículo 41. DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, el cual quedará así:

"Artículo 6. Declaratoria de Espacio Público. Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin.

El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente.

(...)"

Que, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución 09176 del 30 de octubre de 2020** "Por medio de la cual se reglamentan los artículos 20 y 21 de la Ley 2044 del 2020 "por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones".

Que, **Resolución 09176 del 30 de octubre de 2020**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; en su artículo 4° determinó lo siguiente:

"Artículo 4. Documentos requeridos frente a predios ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente. Cuando se trate de la titulación de predios afectos a uso público ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente, la entidad oficial o el ente territorial deberá aportar los siguientes documentos:

1. Una copia en medio físico y digital de la Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces.
2. Una copia en medio físico y digital del plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones, o en su defecto, un plano que reúna estas características que deberá estar basado en cartografía oficial, con coordenadas magna-sirgas que identifique con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio expresada en el sistema internacional de unidades. En todo caso deberá estar certificado por la Oficina de Catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin perjuicio de lo establecido para la gestión catastral.
El ente territorial o entidad oficial podrá también utilizar un levantamiento topográfico firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente que cumpla los parámetros técnicos exigidos por el IGAC.
3. Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el alcalde Municipal, Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de Planeación, o documento que haga sus veces.
4. Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.
5. Ficha predial del predio de mayor extensión o constancia de su no existencia".


Que, la **Resolución 0009 del 06 de enero de 2023**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; en su CAPITULO III. Exenciones, Artículo 24, literal g), determinó lo siguiente:

"Artículo 24. Actuaciones registrales exentas. No se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos:

(...)

g) Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de derechos de registro o lo valores a que haya lugar;

(...)

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 5 de 10	

Que, la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018 *“por medio de la cual se expide el nuevo Estatuto Tributario del Departamento Norte de Santander”*; en su TITULO II. IMPUESTO DE REGISTRO, Artículo 214. ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO; estableció en el Numeral 3. HECHO GENERADOR, lo siguiente:

(...)

“3. No generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente”.

(...)

Que, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, “Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019”, en su artículo 33 determinó lo siguiente: *“Artículo 33. Política de espacio público. Esta política busca garantizar la cobertura equilibrada y equitativa del espacio público del municipio y la articulación de éste con la estructura ecológica principal, generando una mejor calidad de vida para los habitantes, a partir de la creación de espacios adecuados para la integración ciudadana, el esparcimiento y la recreación”.*

Que, el artículo 35 ibidem numeral quinto, establece que los objetivos de la política de espacio público se desarrollarán a través de estrategias, “adquisición de bienes catalogados como necesarios para incrementar el espacio público efectivo en la ciudad, a través de los mecanismos permitidos por la Ley, dentro de los cuales figura, declaratoria de utilidad pública e interés social, o la entrega de bienes por parte de particulares o entidades a título de cesión gratuita o dación en pago por impuestos, participación en plusvalía, recibo de bienes para el desarrollo de parques o equipamientos, ya sea por cesiones anticipadas o por impuestos o similares”.


Que, el “Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019” en su artículo 122 dispone la formulación de programas y proyectos que forman parte del programa de ejecución de la vigencia del corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, entre ellos:

“(...)

Programa Cúcuta más verde: Este programa tiene como objetivo la recuperación, restauración, mantenimiento y generación de nuevos parques, en todas las comunas, a través de inventarios y actuaciones relacionadas con los saneamientos jurídicos de los bienes y la adquisición de los que sean Requeridos, por vía de declaratoria de utilidad pública, enajenación voluntaria, forzosa, expropiación, donación o entrega por impuestos o plusvalía por parte de propietarios de terrenos; así mismo, en el caso de predios ocupados y/o destinados al uso público.

Que, el “Acuerdo 022 de 2019- POT” en su artículo 308 PROGRAMAS DE EJECUCIÓN, contempla dentro del horizonte del corto, mediano y largo plazo, en el componente de Sistema de Movilidad Urbana, el programa: *“Construcción de vías e intersecciones estratégicas”* con el proyecto: *Construcción de intersecciones prioritarias a desnivel. Construcción vías conforme a diseños, con la meta de Construcción vial conforme a diseños.*

Que, mediante Oficio Radicado No. 2025-11900-108855-1 del 27 octubre de 2025, la Secretaría de Infraestructura del municipio de San José de Cúcuta, solicita a la SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA- SODEVA NIT. 800015934, la autorización para la construcción de tramo vial en predios de su propiedad conocido como “Vía 47” la cual conecta la avenida 21, del Barrio Caño limón Coveñas (comuna 6) con la avenida 8 del Barrio Camilo Daza (Comuna 7) en inmediaciones de la malla perimetral del Aeropuerto internacional Camilo Daza, con el propósito de llevar a cabo la ejecución de obras de pavimentación y construcción del tramo vial “Vía 47”

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 6 de 10	

Que, mediante Oficio de fecha 10 noviembre de 2025, la SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA-SODEVA NIT. 800015934, en atención a la relevancia urbana y social del proyecto, y reconociendo el interés público y beneficio colectivo que representa la optimización de la conectividad, seguridad vial y calidad de vida de los habitantes del sector, SODEVA S.A.S otorga su autorización expresa para que la Alcaldía de San José de Cúcuta, a través de la Secretaría de Infraestructura adelante los trámites administrativos y técnicos necesarios para la formalización y posterior construcción de la vía proyectada.

Que, la CORPORACION JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL COMUNA 6 del Barrio Aeropuerto, mediante oficio de fecha octubre 8 de 2025, manifiesta al señor alcalde el apoyo de manera favorable, manifestando el apoyo institucional al Proyecto de Construcción denominado "CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO VIAL CONOCIDO COMO VÍA 47, QUE CONECTA LA AVENIDA 21 DEL BARRIO CAÑO LIMON COVEÑAS (COMUNA 6) Y LA AVENIDA 8 DEL BARRIO CAMILO DAZA (COMUNA 7), EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER.

Que, mediante consulta de USO DE SUELOS, realizada por medio de la plataforma SIPOT. - id de consulta: Id de consulta: {AFFACC46-BA83-411F-94B5-A26F3B25D59A del 18 de marzo de 2026 EAO18CAD1) CERTIFICA que el predio se encuentra afectado por la siguiente área de actividad:

1. SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION
- 1.1 SUELO DE EXPANSIÓN QUEBRADA SECA


El predio se encuentra afectado por las siguientes áreas de actividad de suelo urbano:

1. Dotacionales e institucionales - Areas dotacionales e institucionales
2. Espacio público - Espacio publico
3. Areas de usos residenciales - Area de actividad residencial tipo ZR4

Que, el señor JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 87.217.507, expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación legal del municipio de San José de Cúcuta – Departamento de Norte de Santander, identificado con NIT. 890501434-2, en condición de alcalde Municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión del No. 0001 del 27 de diciembre de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, y en línea con el Plan de Desarrollo Municipal 2024 -2027, adelanta el PILAR PROGRAMÁTICO 4. ORDENAMIENTO SOSTENIBLE DEL SUELO Y GESTIÓN AMBIENTAL, y componente 5: Transformación del hábitat para la vida, "CÚCUTA PERSEVERANTE SEGURA Y PRODUCTIVA".

Que, acorde al plano certificado por el Gestor Catastral No 54-001-0377-2025, el área del terreno del lote a segregarse es de: OCHOCIENTOS OCEHNTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (883.41m2) del predio de mayor extensión identificado con el número catastral nacional: 540010110000002930006000000000. MEDIANTE COORDENADAS, PUNTOS DE REFERENCIA Y ÁREAS, expedido por la Subsecretaria de catastro Multipropósito el área a segregarse, se identificó así:

FOLIO MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA SEGREGAR	Zona Declarada	DESTINO
260-41566	SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA SAS SODEVA NIT. 800015934	883.41m2	ESPACIO PUBLICO	CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO VIAL CONOCIDO COMO VÍA 47, QUE CONECTA LA AVENIDA 21 DEL BARRIO CAÑO LIMON COVEÑAS (COMUNA 6) Y LA AVENIDA 8 DEL BARRIO CAMILO DAZA (COMUNA 7), EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 7 de 10	

Que, el predio **LOTE 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA** con un área a segregarse de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (883.41m²)** se declara como **ESPACIO PÚBLICO** del Municipio de San José de Cúcuta.

Que, el predio de mayor extensión sobre el cual se ubica es propiedad del **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA SAS- SODEVA SAS-NIT. 800015934**; predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 260-41566.


Que, la **SUBSECRETARIA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO**, elaboró el levantamiento topográfico detallado del lote, el cual fue validado y su ubicación georreferenciada al interior del predio de mayor extensión, predio identificado con la matrícula inmobiliaria 260-41566, propiedad del **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA SAS- SODEVA SAS- NIT. 800015934**

Que, mediante **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0377-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta, certifica la inscripción catastral del **LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA** que se identificó con el número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0006-0-00-00-0000** lote que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula 260-41566, propiedad de **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA SAS SODEVA SAS. -NIT. 800015934**.

Que, el lote según **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0377-2025** e identificado con el número catastral No. **54-001-01-10-00-00-0293-0006-0-00-00-0000**, presenta la siguiente cabida, coordenadas y linderos;

DATOS DEL PREDIO			
NÚMERO CATASTRAL	5400101100000293000600000000		
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	260-41566		
BARRIO / VEREDA	BARRIO SIMÓN BOLÍVAR		
LOTE	LOTE		
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE	LT 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA		
ÁREA TERRENO LOTE	883.41M ²		
COORDENADAS			
Hedo	Norte	Este	
A	5052644.44	2435562.74	
B	5052698.54	2435607.12	
C	5052705.33	2435595.89	
D	5052650.4	2435551.9	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	

Que, conforme al Certificado Plano Predial Catastral No. **54-001-0377-2025**, del lote identificado con el número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0006-0-00-00-0000**, la Subsecretaría de Catastro Multipropósito elaboró la Descripción Técnica de Lindero **DECLARADO ESPACIO PÚBLICO A SEGREGAR Y DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN**, dando cumplimiento al Numeral 3 del artículo 5 de la Resolución No 09176 de 30 de octubre de 2020 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 8 de 10	

Que, por lo anteriormente enunciado, se hace necesario **DECLARAR ESPACIO PÚBLICO**, el lote de terreno identificado con el número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0006-0-00-00-0000** lote con un área de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (883.41m2)** localizado en la **LOTE 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA**, lote que hace parte del predio de mayor extensión identificado con **Folio de Matrícula 260-41566**, propiedad de la **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA LTDA- SODEVA NIT. 800015934**.

Que, conforme a lo anterior, se hace necesario **SEGREGAR** del predio de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria **260-41566**, el lote ubicado en el **LOTE 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA**, identificado con número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0006-0-00-00-0000**

Área total predio con Mayor Extensión: 139858m2 Número de Matrícula Inmobiliaria: 260-41566

Área lote a segregar **883.41m2**

Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021, las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

Que, con el fin de verificar el alcance de la limitación y anotación del dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente (Anotación No. 1917, radicación 2025-260-6-15-15446), asociada a medida cautelar de protección jurídica del predio ID 1107028 con área georreferenciada de 240 m², esta Secretaría elevó solicitud de información mediante derecho de petición presentado con radicado No. 202620600019342, a efectos de que la entidad competente precisara el perímetro y la identificación exacta del área afectada. En respuesta, se recibió comunicación (oficio) radicada No. 202620600046561, de fecha 28 de enero de 2026, mediante la cual se atendió la solicitud y se remitió, como anexo, copia íntegra de la Resolución RN 00084 del 06 de febrero de 2025 registrada mediante la anotación referida; adicionalmente, se recibió comunicación (oficio) radicada No. 202620600108791, de fecha 17 de febrero de 2026, por medio de la cual se informó la recepción y trámite del derecho de petición del asunto y se reiteró el alcance de la medida cautelar respecto del predio ID 1107028. En consecuencia, la presente actuación administrativa se adelanta teniendo en cuenta y respetando el alcance de la limitación informada en dichas respuestas.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: SEGREGACION. - SEGREGAR del lote identificado con el número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0006-0-00-00-0000** según **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0377-2025** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta; lote con un área de terreno de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (883.41m2)** el **LOTE 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA**.

PARÁGRAFO 1. Del predio de mayor extensión propiedad de la **SOCIEDAD VIVIENDAS ATALAYA SAS- SODEVA SAS. - NIT. 800015934**, predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria **260-41566**; se segrega el lote de terreno, con un área de terreno de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (883.41m2)**

PARAGRAFO 2. La franja de terreno declarada como **ESPACIO PÚBLICO**, equivalente a: **OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (883.41m2)** se declara como **ESPACIO PÚBLICO** del Municipio de San José de Cúcuta, conforme al siguiente cuadro de coordenadas y descripción de linderos



DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL	540010110000002930006000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	260-41566	
BARRIO / VEREDA	BARRIO SIMÓN BOLÍVAR	
LOTE	LOTE	
DIRECCION DOMICILIAR LOTE	LT + AEROPUERTO CAMILO DAZA	
ÁREA TERRENO LOTE	883.41M2	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5052644.44	2435562.74
B	5052698.54	2435607.12
C	5052705.33	2435595.89
D	5052650.4	2435551.9
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A


ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARATORIA. Declarar Espacio Público el **LOTE 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA**, suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta; lote identificado con el numero catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0006-0-00-00-0000**, según Certificado Plano Predial Catastral No. **54-001-0377-2025**, con un área de terreno a segregar de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (883.41m2)**

ARTÍCULO TERCERO: DESTINO. El **LOTE 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA**, suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta; lote identificado con el numero catastral **54-001-01-10-00-00-02930006-0-00-00-0000** según Certificado Plano Predial Catastral No. **54-001-0377-2025**, se destinará a **ESPACIO PÚBLICO**.

ARTÍCULO CUARTO: REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, registrar la presente Resolución al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **260-41566** y la consecuente **Apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria** al lote segregado conforme se describe en el artículo primero del presente acto.

PARÁGRAFO: Derechos Registrales: en razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interviniente, este se registra como un ACTO EXENTO de valor en la actuación registral teniendo en consideración lo dispuesto en la Resolución 02170 del 28 febrero del 2022; artículo 22 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.


ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede solo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el Alcalde Municipal de San José de Cúcuta, por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de la resolución a los beneficiarios adquirentes o a la notificación por aviso, según el caso.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 10 de 10	




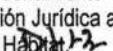
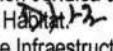


ARTÍCULO SEXTO: PUBLICACIÓN: Ordenar la publicación en la Página WEB de la entidad, conforme lo dispone el artículo 65 del CPCA.

ARTICULO SÉPTIMO: VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

20260407-03

Proyectó: Patricia Rivera J. Abogada contratista. 
 Revisó: Oscar Granados Ramírez. Profesional Especializado Secretaría de Hábitat. 
 Revisó: Jorge Omar Cepeda Navas. Subsecretario de Ordenamiento Territorial. 
 Revisó: Misael Alexander Zambrano Galvis. Oficina Gestión Jurídica alcaldía de Cúcuta. 
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz. Secretario de Hábitat. 
 Aprobó: German Alexander Chavez Rangel. Secretario de Infraestructura municipal. 
 Aprobó: Mauricio José Franco Trujillo. Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial. 



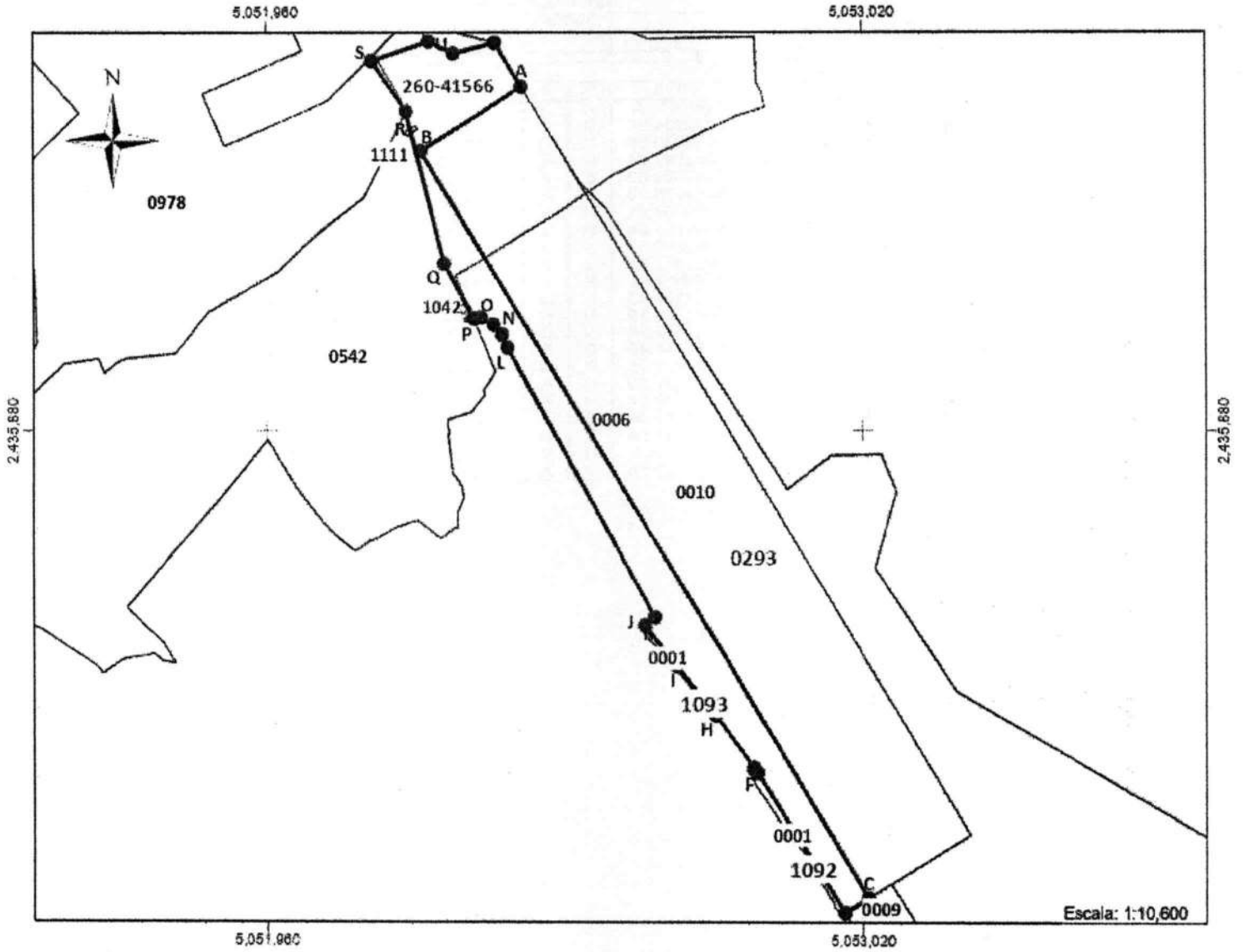
MULTIPROPÓSITO
CATASTRO

CERTIFICADO PLANO PREDIAL
CATASTRAL

PIN DE VALIDACIÓN:
20251120-2-16119-767
No. RADICACIÓN:
CERT-2025-04-7523



DEPARTAMENTO	54 - NORTE DE SANTANDER		
MUNICIPIO	001 - SAN JOSÉ DE CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER)		
ZONA	01 - URBANA	SECTOR	10
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0293		



DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	540010110000002930006000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001011002930006000
NUPRE	
MATRICULA INMOBILIARIA	260-41566
DIRECCION	LT 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA
AREA DE TERRENO	139858
AREA CONSTRUIDA	0

CONVENCIONES			
	Nodo		Predio
	Linderos		Edificación
	Predios colindantes		Unidad de Construcción

SISTEMA DE REFERENCIA
Proyección: Transverse Mercator
Nombre: MAGNA-SIRGAS 2018 Origen-Nacional
Falso Este: 5,000,000.0000
Falso Norte: 2,000,000.0000



MULTIPROPÓSITO
CATASTRO

CERTIFICADO PLANO PREDIAL
CATASTRAL

PIN DE VALIDACIÓN:
20251120-2-16119-767
No. RADICACIÓN:
CERT-2025-04-7523



DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	540010110000002930006000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001011002930006000
NUPRE	
MATRICULA INMOBILIARIA	260-41566
DIRECCION	LT 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA BR
AREA DE TERRENO	139858
AREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2436486.26	5052414.9	A	B	212.44	0010
B	2436373.31	5052234.98	B	C	1535.04	0010
C	2435059.94	5053029.59	C	D	49.76	0009
D	2435033.87	5052987.21	D	E	289.63	0001
E	2435278.92	5052832.82	E	F	12.12	0001
F	2435288.61	5052825.53	F	G	113.26	
G	2435379.09	5052757.41	G	H	10.28	
H	2435387.17	5052751.04	H	I	100.9	0001
I	2435466.36	5052688.52	I	J	90.72	0001
J	2435537.57	5052632.31	J	K	23.08	
K	2435551.9	5052650.4	K	L	541.58	
L	2436026.46	5052389.43	L	M	24.58	
M	2436048.8	5052379.19	M	N	23.44	
N	2436066.62	5052363.96	N	O	25.74	
O	2436079.15	5052341.48	O	P	13.3	0542
P	2436077.88	5052328.26	P	Q	109.99	0542
Q	2436174.78	5052276.59	Q	R	276.95	0542
R	2436443.43	5052209.34	R	S	107.78	0978
S	2436531.67	5052147.44	S	T	107.78	0978
T	2436566.18	5052249.54	T	U	48.61	0542
U	2436545.0	5052293.3	U	V	76.26	0542
V	2436563.6	5052367.26	V	A	90.83	0542

El presente certificado se expide para SECRETARIA GENERAL a solicitud del interesado a los 20 días del mes de noviembre de 2025.

Nota:

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio (Artículo 1.5 seguridad Jurídica resolución 1040 de 2023 de IGAC).

Si la información cartográfica es inconsistente a la realidad física y/o diferente a la jurídica, el usuario deberá solicitar los tramites de conservación adjuntando las pruebas respectivas en concordancia con la resolución 651 de 2019.

Este producto no se podrá utilizar para fines registrales y la vigencia será de tres meses, a partir de su fecha de expedición

La veracidad del presente documento puede ser constatada o verificada escaneando el código QR o a través del siguiente enlace <https://catastro.cucuta.gov.co/ventanilla/certificado/20251120-2-16119-767> o dirija sus inquietudes al correo electrónico: subsec.catastro@cucuta.gov.co.

RADICADO POR: Sandra Beatriz Castillo
REVISADO POR: Sandra Beatriz Castillo

Fecha 20/11/2025



Faint text below the top logo.



Faint text below the middle logo.



Faint text below the lower middle logo.



Faint text below the bottom middle logo.



Faint text at the very bottom of the page.

PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL

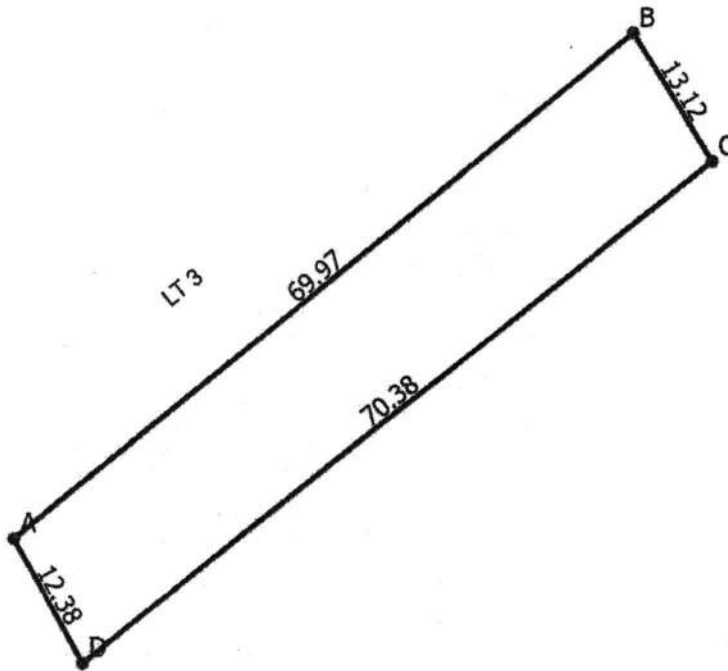
CERTIFICADO N°: 54-001-0377-2025



**MULTIPROPÓSITO
CATASTRO**

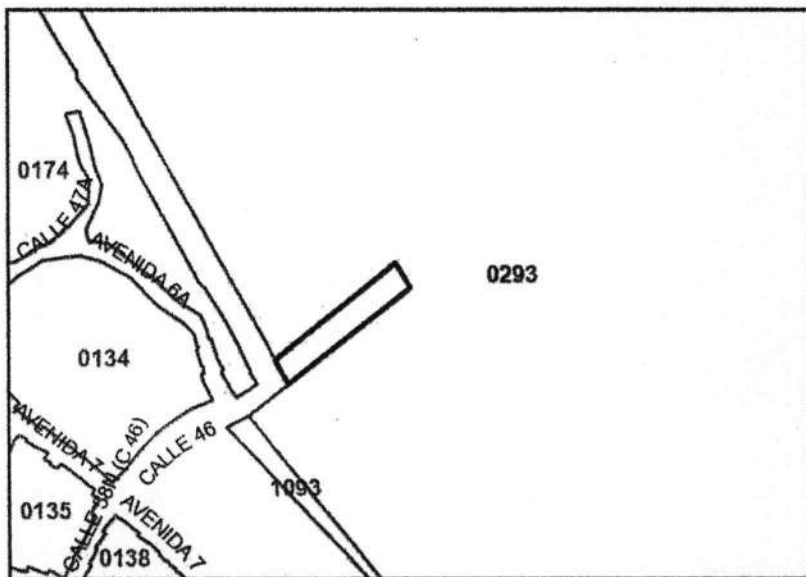
DEPARTAMENTO	54 - NORTE SANTANDÉR		
MUNICIPIO	001 - CÚCUTA		
ZONA	01 - Urbana	SECTOR	10
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0029		

ESC 500



DATOS DEL PREDIO			
NÚMERO CATASTRAL	640010110000002930008000000000		
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	200-41988		
BARRIO / VEREDA	BARRIO SIMÓN BOLÍVAR		
LOTE	LOTE		
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE	LT 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA		
ÁREA TERRENO LOTE	883.41M2		
COORDENADAS			
Nodo	Norte	Este	
A	5052644.44	2435562.74	
B	5052698.54	2435607.12	
C	5052705.33	2435595.89	
D	5052650.4	2435551.9	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	
N/A	N/A	N/A	

LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA ESC 2500



SISTEMA DE REFERENCIA
Proyección Transversa Mercator
Sistema De Coordenadas Magna Sirgas Origen Nacional
Origen: Latitud 4° N
Origen: Longitud 73° W
Falso Este 5.000.000
Falso Norte 2.000.000
Unidades Metros
Factor De Escala 0.99921

CONVENCIONES		
	Nodo	
	Lindero	
	Lindero	

OBSERVACIONES

Se certifica que el tramo vial identificado corresponde a una vía de uso público de hecho, utilizada de manera continua, pacífica e ininterrumpida por la comunidad por más de veinte (20) años, configurándose como bien destinado al uso público conforme al artículo 674 del Código Civil y el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia. Lo anterior se enmarca dentro de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, que reconocen la infraestructura vial como actividad de utilidad pública e interés social, con miras a su posterior intervención y mejoramiento.

FIRMA AUTORIZADA

DHYKARIO URBINA PARRA
Sub Secretarìa de Gestión Catastral

ONEVIMO HENRY JAMES PEREZ



San José de Cúcuta, 16 de Diciembre de 2025

DESCRIPCION TECNICA DE LINDERO

De conformidad a la solicitud realizada por la Secretaria de Infraestructura con fecha del 15 de diciembre del 2025, la cual solicita apoyo técnico a la oficina de gestión catastral de acuerdo a lo siguiente.

Revisada la base catastral se procede a realizar el plano certificado.

CODIGO PREDIAL MEJORA: 540010110000002930005000000000

Consultar predio por: Número predial: 54-001-01-10-00-00-0285-0035-8-00-70-0000

Predios

Departamento TI	Municipio TI	Dirección principal TI	Número predial TI	Acciones
<input type="checkbox"/> <small>Matrícula inmobiliaria: 750-41386</small> <small>Área catastral: 393.321.010.000.00</small> <small>Zona Urbana</small> <small>Tipo de derecho: Dominio</small> <small>Fecha documento: Jueves</small>	<input type="checkbox"/> <small>Dirección: (73 AEROPUERTO CAMILO DAZA BR 48R</small> <small>Vigencia: 1 año 2025</small> <small>Fecha predial anterior: 1/6/</small> <small>Este anterior:</small> <small>Fecha de inscripción catastral:</small>	<input type="checkbox"/> <small>Área terreno: 133.667 m²</small> <small>Destinación estadística: 1414 Urbanización no urbanizada</small> <small>Número predial anterior: 5400101100002930005000000000</small> <small>Tipo de documento fuente administrativa: 141 Documento TI</small>	<input type="checkbox"/> <small>Área construcción: 0 m²</small> <small>Condición: N/A</small> <small>Número de fincas:</small>	<input type="button" value="Filtros"/>

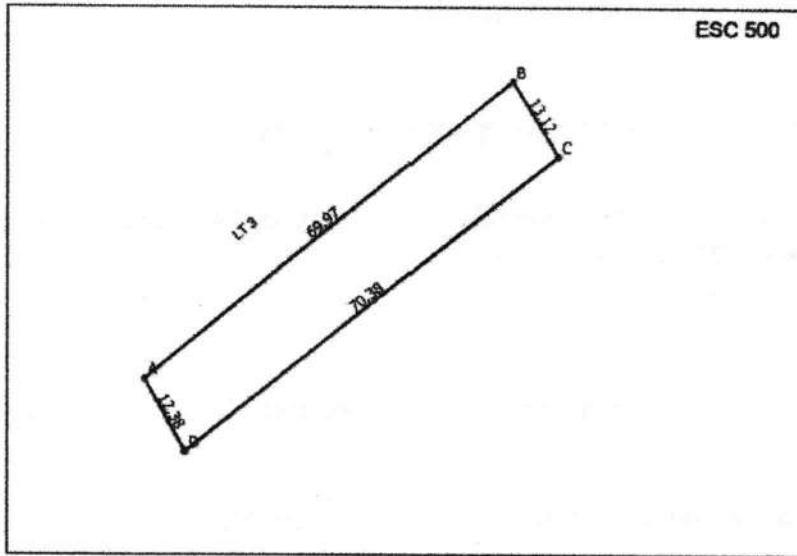
Interesados del predio

Tipo documento	Número documento	Razón social	Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido	Porcentaje participación
<input type="checkbox"/>	141	INMUEBLES	RODRIGUEZ				

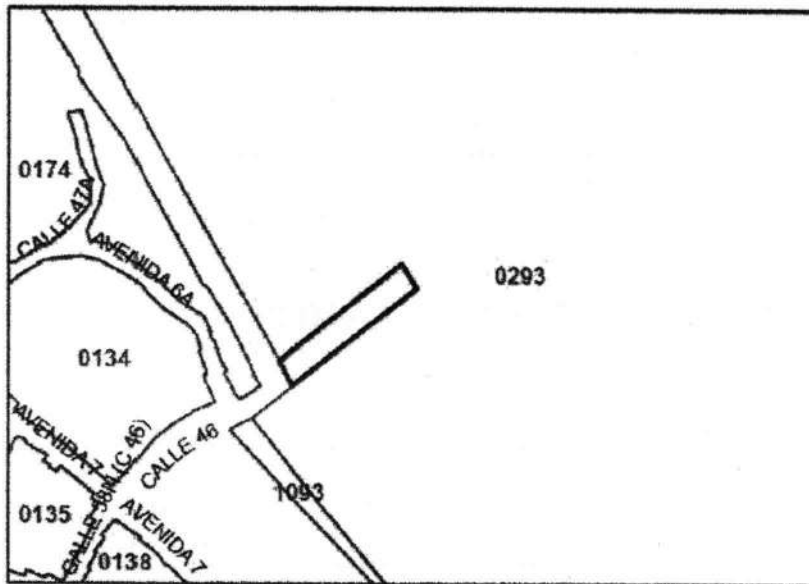
Sistema de Información Catastral – CATASIA

DESCRIPCION GEOMETRICA DE TERRENO EN OCUPACIÓN

COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5052644,44	2435562,74
B	5052698,54	2435607,12
C	5052705,33	2435595,89
D	5052650,78	2435551,15



LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA **ESC 2500**



LOCALIZACIÓN LOTE EN RELOTEO PROPUESTO



Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, el Lote se localiza en el barrio Simón Bolívar.

Que, según el Plano No 1. Clasificación del Suelo, aprobado y adoptado por el Acuerdo 022 de 2019 (POT – Cúcuta), el barrio Simón Bolívar se ubica en suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander.

Que, según la Base Predial Catastral vigente, se registra la Ocupación en condición de informalidad, una mejora con el Código Catastral No. 540010110000002930005000000000 y por Nomenclatura según Catastro "LT 4 AEROPUERTO CAMILO DAZA", sobre un área de terreno a adjudicar que hace parte de un Predio mayor extensión identificado con el Código Catastral No. 5400101040000105100010000000000, el cual presenta los siguientes Linderos, referidos al Sistema Oficial Sistema De Coordenadas Magna Sirgas Origen Nacional.

Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-41566, es propiedad de SODEVA LTDA.

Descripción de Linderos Técnicos:

El bien inmueble identificado como manzana 0293 Lote, ubicado en el barrio Simón Bolívar, hace parte integral del predio de Mayor extensión en propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Lindero 1 (Nor-este): Inicia en el Punto A con coordenadas N: 5052644.44 m E: 2435562.74 m, en línea recta y en sentido oeste-este, en Distancia de 69.97 Mts, pasando hasta el punto (B) con coordenadas N: 5052698.54 m E: 2435607.12 m. Colindando con el predio de mayor extensión de N. 540010110000002930006000000000.

Lindero 2 (Sur-este): de este punto (B) con coordenadas N: 5052698.54 m E: 2435607.12 m, en línea recta y en sentido norte-sur, en Distancia de 13.12 Mts, hasta el punto (C) con coordenadas N: 5052705.33 m E: 2435595.89 m. Colindando con el predio de mayor extensión de N. 540010110000002930010000000000.

Lindero 3 (Nor-Oeste): de este Punto (C) con coordenadas N: 5052705.33 m E: 2435595.89 m, en línea recta y en sentido este-oeste, en Distancia de 70.38 Mts, hasta el punto (D) con coordenadas N: 5052650.78 m E: 2435551.15 m. Colindando con el predio de mayor extensión de N. 540010110000002930006000000000.

Lindero 4 (Nor-este): de este Punto (D) con coordenadas N: 5052650.78 m E: 2435551.15 m, en línea recta y en sentido Sur-Norte, en Distancia de 12.38 Mts, hasta llegar al Punto (A)



con coordenadas N: 5054660.84 m E: 2429788.87 m. y cierra polígono, Colindando con la vía publica avenida 6.

De acuerdo con los anteriores linderos, la Cabida es de 883.41 Metros Cuadrados el área de Terreno del citado como LOTE 4 de la manzana 0293, de Propiedad del Municipio de Cúcuta, en Ocupación por la Mejora con Código Catastral No. 540010110000002930005000000000.


Las Coordenadas descritas anteriormente,

MAGNA-SIRGAS_Origen-Nacional
Authority: Custom

Projection: Transverse_Mercator
False_Easting: 5000000,0
False_Northing: 2000000,0
Central_Meridian: -73,0
Scale_Factor: 0,9992
Latitude_Of_Origin: 4,0
Linear Unit: Meter (1,0)

DHYKARLO URBINA PARRA
Subsecretario de despacho
Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito

Proyectó:
JULIAN ANDRES MEJIA ALVARADO - Arquitecto

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 1 de 10	

RESOLUCIÓN No. 0064 del 07 ABR 2026

"POR LA CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA Y ESPACIO PÚBLICO UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 54-001-01-10-00-00-0293-001-0-00-00-00000, LOTE AEROPUERTO CAMILO DAZA QUE SE SEGREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 260-52898, SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER"

El alcalde del municipio de San José de Cúcuta, en ejercicio de las facultades conferidas por los Artículo 2 y 209, 287 y 315 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 58 de la Ley 388 de 1997; los artículos 7, 20 y 27 de la Ley 2044 de 2020; el artículo 2 de la Ley 2140 de 2021, el Decreto 1077 de 2015 y de conformidad con lo dispuesto en el "Plan de Desarrollo Municipal 2024 -2027 **"CÚCUTA PERSEVERANTE SEGURA Y PRODUCTIVA"**"; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia, *"son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"*.


Que, a su vez el artículo 209 ibidem, señala que *"la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley"*.

Que, el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, señala que *"Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:*

1. Gobernarse por autoridades propias.
2. Ejercer las competencias que les correspondan.
3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
4. Participar en las rentas nacionales".

Que, el artículo 315 de la Constitución Política, señala que son atribuciones del alcalde:

- "1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.
- 2.(...)
3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes (...)"

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 2 de 10	

Que, el artículo 58 literal C de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, establece:

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;"

Que, la Ley 2044 de 2020, "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales", en su artículo 7° y 20 determina lo siguiente:

"ARTÍCULO 7. CONTENIDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. El acto administrativo de declaratoria de espacio público debe constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos. Además, incluirá la siguiente información:


1. La referencia al estudio técnico jurídico elaborado. ✓
2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.

En todo caso todo deberá estar certificado por la Oficina de Catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente autorizado por el Gestor Catastral.

Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.

3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
4. El municipio o distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de espacio público así: un original que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, un original con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente".

"ARTÍCULO 20. TITULACIÓN DE PREDIOS DE USO PÚBLICO A FAVOR DE ENTIDADES TERRITORIALES UBICADOS EN ZONAS LEGALIZADAS URBANÍSTICAMENTE. Los Registradores de Instrumentos Públicos, o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que servirá de título, a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, siempre que dicha destinación y uso esté señalada en la cartografía oficial, aprobada por la entidad catastral y urbanística competente a nivel municipal, distrital, departamental o nacional, según corresponda.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 3 de 10	

PARÁGRAFO 1o. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

- a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces;
- b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones;
- c) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces;
- d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.

PARÁGRAFO 2o. El registrador de instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.

PARÁGRAFO 3o. La Superintendencia de Notariado y Registro en un término no superior a 3 meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo, y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación”.

Que, el artículo 27 *Ibidem* establece lo siguiente: **“AVALÚOS PARA ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN DE PREDIOS QUE INVOLUCRAN ZONAS AFECTAS AL USO PÚBLICO.** Para efectos de la adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen, en zonas no legalizadas o en proceso de legalización, se presume que el titular de derechos reales, posesorios o conexos sobre zonas afectas al uso público por estar destinadas, por ejemplo a vías, parques, institucionales o dotacionales y de servicios públicos, se ha despojado voluntariamente de su uso y goce.


En consecuencia, en los procesos de adquisición o expropiación de estas zonas, el avalúo respectivo no incluirá las anotadas zonas destinadas al uso público, y la entidad oficial tendrá derecho a la obtención del respectivo título en los términos establecidos en los artículos anteriores”.

Que, el Decreto Nacional 1077 del 26 mayo de 2015, en su artículo 2.1.2.2.2.15. dispone: **“Segregación de inmuebles en mayor extensión”.** Cuando se trate de predios que formen parte de otros de mayor extensión o que no cuenten con folio de matrícula individual, previamente la entidad titular con sujeción a los límites de extensión previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo podrá tramitar ante la autoridad encargada de la gestión catastral la segregación del área de la mejora y/o construcción, de manera que la transferencia corresponda a ésta última”.

Que, la Ley 2079 de 2021, “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, en su artículo 31 dispone: **“MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** Modifíquese los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 30 de la ley 2044 de 2020, los cuales quedarán así:

- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos”.

Que, en el artículo 41 *Ibidem* modificó el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, determinando lo siguiente

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 4 de 10	

“Artículo 41. DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, el cual quedará así:

“Artículo 6. Declaratoria de Espacio Público. Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin.

El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente.

(...)”

Que, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución 09176 del 30 de octubre de 2020** “Por medio de la cual se reglamentan los artículos 20 y 21 de la Ley 2044 del 2020 “por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”.

Que, **Resolución 09176 del 30 de octubre de 2020**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; en su artículo 4° determinó lo siguiente:

“Artículo 4. Documentos requeridos frente a predios ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente. Cuando se trate de la titulación de predios afectos a uso público ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente, la entidad oficial o el ente territorial deberá aportar los siguientes documentos:

1. Una copia en medio físico y digital de la Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces.
2. Una copia en medio físico y digital del plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones, o en su defecto, un plano que reúna estas características que deberá estar basado en cartografía oficial, con coordenadas magna-sirgas que identifique con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio expresada en el sistema internacional de unidades. En todo caso deberá estar certificado por la Oficina de Catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin perjuicio de lo establecido para la gestión catastral.
El ente territorial o entidad oficial podrá también utilizar un levantamiento topográfico firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente que cumpla los parámetros técnicos exigidos por el IGAC.
3. Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el alcalde Municipal, Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de Planeación, o documento que haga sus veces.
4. Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.
5. Ficha predial del predio de mayor extensión o constancia de su no existencia”.


Que, la **Resolución 0009 del 06 de enero de 2023**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; en su CAPITULO III. Exenciones, Artículo 24, literal g), determinó lo siguiente:

“Artículo 24. Actuaciones registrales exentas. No se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos:

(...)

g) Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de derechos de registro o lo valores a que haya lugar;

(...)

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 5 de 10	

Que, la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018 *“por medio de la cual se expide el nuevo Estatuto Tributario del Departamento Norte de Santander”*; en su TITULO II. IMPUESTO DE REGISTRO, Artículo 214. ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO; estableció en el Numeral 3. HECHO GENERADOR, lo siguiente:

(...)

“3. No generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente”.

(...)

Que, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, “Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019”, en su artículo 33 determinó lo siguiente: “Artículo 33. Política de espacio público. Esta política busca garantizar la cobertura equilibrada y equitativa del espacio público del municipio y la articulación de éste con la estructura ecológica principal, generando una mejor calidad de vida para los habitantes, a partir de la creación de espacios adecuados para la integración ciudadana, el esparcimiento y la recreación”.

Que, el artículo 35 Ibidem numeral quinto, establece que los objetivos de la política de espacio público se desarrollarán a través de estrategias, “adquisición de bienes catalogados como necesarios para incrementar el espacio público efectivo en la ciudad, a través de los mecanismos permitidos por la Ley, dentro de los cuales figura, declaratoria de utilidad pública e interés social, o la entrega de bienes por parte de particulares o entidades a título de cesión gratuita o dación en pago por impuestos, participación en plusvalía, recibo de bienes para el desarrollo de parques o equipamientos, ya sea por cesiones anticipadas o por impuestos o similares”.


Que, el “Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019” en su artículo 122 dispone la formulación de programas y proyectos que forman parte del programa de ejecución de la vigencia del corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, entre ellos:

“(...)

Programa Cúcuta más verde: *Este programa tiene como objetivo la recuperación, restauración, mantenimiento y generación de nuevos parques, en todas las comunas, a través de inventarios y actuaciones relacionadas con los saneamientos jurídicos de los bienes y la adquisición de los que sean Requeridos, por vía de declaratoria de utilidad pública, enajenación voluntaria, forzosa, expropiación, donación o entrega por impuestos o plusvalía por parte de propietarios de terrenos; así mismo, en el Caso de predios ocupados y/o destinados al uso público.*

Que, el “Acuerdo 022 de 2019- POT” en su artículo 308 PROGRAMAS DE EJECUCIÓN, contempla dentro del horizonte del corto, mediano y largo plazo, en el componente de Sistema de Movilidad Urbana, el programa: “Construcción de vías e intersecciones estratégicas” con el proyecto: Construcción de intersecciones prioritarias a desnivel. Construcción vías conforme a diseños, con la meta de Construcción vial conforme a diseños.

Que, mediante Oficio comunicación Externa de fecha 01 de diciembre de 2025, Radicado No. 2025190010160769 2412407, la Secretaría de Infraestructura del municipio de San José de Cúcuta, solicita a la Directora Regional de la Aeronáutica – Nororient, Gerencia Aeroportuaria Aeropuerto Camilo Daza, solicitud de concepto y autorización para avanzar en los trámites técnicos y administrativos necesarios que permitan formalizar y ejecutar la obra proyectada: construcción de tramo vial en predios de su propiedad conocido como “Vía 47” la cual conecta la avenida 21, del Barrio Caño limón Coveñas (comuna 6) con la avenida 8 del Barrio Camilo Daza (Comuna 7) en inmediaciones de la malla perimetral del Aeropuerto internacional Camilo Daza, con el propósito de llevar a cabo la ejecución de obras de pavimentación y construcción del tramo vial “Vía 47”

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 6 de 10	

Que, la CORPORACION JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL COMUNA 6 del Barrio Aeropuerto, mediante oficio de fecha octubre 8 de 2025, manifiesta al señor alcalde el apoyo de manera favorable, manifestando el apoyo institucional al Proyecto de Construcción denominado "CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO VIAL CONOCIDO COMO VÍA 47, QUE CONECTA LA AVENIDA 21 DEL BARRIO CAÑO LIMON COVEÑAS (COMUNA 6) Y LA AVENIDA 8 DEL BARRIO CAMILO DAZA (COMUNA 7), EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER.

Que, mediante consulta de USO DE SUELOS, realizada por medio de la plataforma SIPOT. - id de consulta: {02378E81-768F-4856-8448-3BA240EAC61C} del 18 de marzo de 2025, establece que el predio se encuentra afectado por las siguientes áreas de actividad:

- 1. SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION**
- 1.1 SUELO DE EXPANSIÓN QUEBRADA SECA**

En SUELO URBANO: afectado por las siguientes áreas de actividad


1. Dotacionales e institucionales - Areas dotacionales e institucionales
2. Areas de usos residenciales - Area de actividad residencial tipo ZR4

Que, el señor JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 87.217.507, expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación legal del municipio de San José de Cúcuta – Departamento de Norte de Santander, identificado con NIT. 890501434-2, en condición de alcalde Municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión del No. 0001 del 27 de diciembre de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, y en línea con el Plan de Desarrollo Municipal 2024 -2027, adelanta el PILAR PROGRAMÁTICO 4. ORDENAMIENTO SOSTENIBLE DEL SUELO Y GESTIÓN AMBIENTAL, y componente 5: Transformación del hábitat para la vida, "CÚCUTA PERSEVERANTE SEGURA Y PRODUCTIVA".

Que, acorde al plano certificado por el Gestor Catastral No 54-001-0378-2025, el área del terreno del lote a segregar es de: TRES MIL CIENTO OCHENTA PUNTO SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3180.643m2) del predio de mayor extensión identificado con el número catastral nacional: 54001011000000293001000000000. MEDIANTE COORDENADAS, PUNTOS DE REFERENCIA Y ÁREAS, expedido por la Subsecretaria de catastro Multipropósito el área a segregar, se identificó así:

FOLIO MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA SEGREGAR	Zona Declarada a	DESTINO
260-52898	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE LA AERONAUTICA CIVIL NIT. 899099059-3	3180.643m2	ESPACIO PUBLICO	CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO VIAL CONOCIDO COMO VÍA 47, QUE CONECTA LA AVENIDA 21 DEL BARRIO CAÑO LIMON COVEÑAS (COMUNA 6) Y LA AVENIDA 8 DEL BARRIO CAMILO DAZA (COMUNA 7), EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER.

Que, el predio LOTE AEROPUERTO CAMILO DAZA con un área a segregar de TRES MIL CIENTO OCHENTA PUNTO SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3180.643m2) se declara como ESPACIO PUBLICO del Municipio de San José de Cúcuta.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 7 de 10	

Que, el predio de mayor extensión sobre el cual se ubica es propiedad de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE LA AERONAUTICA CIVIL NIT. 899099059-3** predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 260-52898

Que, la SUBSECRETARIA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO, elaboro la descripción técnica de lindero detallado del lote, el cual fue validado y su ubicación georreferenciada al interior del predio de mayor extensión, predio identificado con la matrícula inmobiliaria 260-52898, propiedad de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE LA AERONAUTICA CIVIL NIT. 899099059-3**


Que, mediante **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No.54-001-0378-2025** expedido por la Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta, certifica la inscripción catastral del **LOTE AEROPUERTO CAMILO DAZA** que se identificó con el numero catastral: **54001011000000293001000000000** lote que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula 260-52898, propiedad de **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE LA AERONAUTICA CIVIL NIT. 899099059-3**

Que, el lote de mayor extensión según **CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL No. 2025-04-7522** e identificado con el numero catastral **No.54-001-01-10-00-00-0293-0010-0-00-00-0000**, presenta la siguiente cabida, coordenadas y linderos;

DATOS DEL PREDIO			
NÚMERO CATASTRAL	54001011000000293001000000000		
MATRÍCULA INMOBILIARIA/MATRIZ	260-52898		
BARRIO / VEREDA	BARRIO SIMON BOLIVAR		
LOTE	LOTE		
DIRECCIONDOMICILIARIALOTE	AEROPUERTO CAMILO DAZA BR		
ÁREA TERRENO LOTE	3180.643M2		
COORDENADAS			
Nodo	Norte	Este	
A	5052698.54		2435607.12
B	5052705.33		2435595.89
C	5052704.75		2435612.25
D	5052708.78		2435616.18
E	5052715.34		2435624.98
F	5052741.34		2435669.32
G	5052744.5		2435678.52
H	5052752.57		2435728.95
I	5052764		2435751.83
J	5052823.79		2435810.43
K	5052830.69		2435799.03
L	5052776.98		2435746.77
LL	5052764.93		2435724.72
M	5052757.48		2435676.99
N	5052752.36		2435662.2
Ñ	5052726.5		2435618.34
O	5052719.84		2435609.09
P	5052714.24		2435603.32

Que, conforme al Certificado Plano Predial Catastral No. **54-001-0378-2025**, del lote identificado con el numero catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0010-0-00-00-0000**, la Subsecretaria de Catastro Multipropósito elaboró la Descripción Técnica de Lindero **DECLARADO ESPACIO PÚBLICO A SEGREGAR Y DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN**, dando cumplimiento al Numeral 3 del artículo 5 de la Resolución No 09176 de 30 de octubre de 2020 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que, por lo anteriormente enunciado, se hace necesario **DECLARAR ESPACIO PÚBLICO**, el lote de terreno identificado con el numero catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0010-0-00-00-0000**, lote con un área de **TRES MIL CIENTO OCHENTA PUNTO SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3180.643m2)** localizado en la **LOTE AEROPUERTO CAMILO DAZA**, lote que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula 260-52898, propiedad de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE LA AERONAUTICA CIVIL NIT. 899099059-3**

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 8 de 10	

Que, conforme a lo anterior, se hace necesario **SEGREGAR** del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria 260-52898, el lote ubicado en el **LOTE AEROPUERTO CAMILO DAZA**, identificado con número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0010-0-00-00-0000**.

Área total predio con Mayor Extensión: 300000m2 Número de Matrícula Inmobiliaria: 260-52898
Área lote a segregar 3180.643m2

Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021, las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

Que, con el fin de verificar el alcance de la limitación y anotación del dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente (Anotación No. 1917, radicación 2025-260-6-15-15446), asociada a medida cautelar de protección jurídica del predio ID 1107028 con área georreferenciada de 240 m², esta Secretaría elevó solicitud de información mediante derecho de petición presentado con radicado No. 202620600019342, a efectos de que la entidad competente precisara el perímetro y la identificación exacta del área afectada.

En respuesta, se recibió comunicación (oficio) radicada No. 202620600046561, de fecha 28 de enero de 2026, mediante la cual se atendió la solicitud y se remitió, como anexo, copia íntegra de la Resolución RN 00084 del 06 de febrero de 2025 registrada mediante la anotación referida; adicionalmente, se recibió comunicación (oficio) radicada No. 202620600108791, de fecha 17 de febrero de 2026, por medio de la cual se informó la recepción y trámite del derecho de petición del asunto y se reiteró el alcance de la medida cautelar respecto del predio ID 1107028. En consecuencia, la presente actuación administrativa se adelanta teniendo en cuenta y respetando el alcance de la limitación informada en dichas respuestas.


En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: SEGREGACION. - SEGREGAR del lote identificado con el numero catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0010-0-00-00-0000** según **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0378-2025** expedido por la Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta; lote con un área de terreno de **TRES MIL METROS CUADRADOS (300000m2)** el **LOTE AEROPUERTO CAMILO DAZA**.

PARÁGRAFO 1. Del predio de mayor extensión propiedad de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE LA AERONAUTICA CIVIL NIT. 899099059-3** predio identificado con la Matricula Inmobiliaria 260-52898; se segrega el lote de terreno, con un área de terreno de **área de TRES MIL CIENTO OCHENTA PUNTO SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3180.643m2)**.

PARAGRAFO 2. La franja de terreno declarada como **ESPACIO PUBLICO**, equivalente área de **TRES MIL CIENTO OCHENTA PUNTO SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3180.643m2)** se declara como **ESPACIO PUBLICO** del Municipio de San José de Cúcuta, conforme al siguiente cuadro de coordenadas y descripción de linderos

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 9 de 10	

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL	540010110000002930010000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	260-52898	
BARRIO / VEREDA	BARRIO SIMON BOLIVAR	
LOTE	LOTE	
DIRECCIONDOMICILIARIALOTE	AEROPUERTO CAMILO DAZA BR	
ÁREA TERRENO LOTE	3180.643M2	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5052698.54	2435607.12
B	5052705.33	2435595.89
C	5052704.75	2435612.25
D	5052708.78	2435616.18
E	5052715.34	2435624.98
F	5052741.34	2435669.32
G	5052744.5	2435678.52
H	5052752.57	2435728.95
I	5052764	2435751.83
J	5052823.79	2435810.43
K	5052830.69	2435799.03
L	5052776.98	2435746.77
LL	5052764.93	2435724.72
M	5052757.48	2435676.99
N	5052752.36	2435662.2
Ñ	5052726.5	2435618.34
O	5052719.84	2435609.09
P	5052714.24	2435603.32


ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARATORIA. Declarar **ESPACIO PÚBLICO** el **LOTE AEROPUERTO CAMILO DAZA**, suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta; lote identificado con el número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0010-0-00-00-0000**, según Certificado Plano Predial Catastral No. **54-001-0378-2025**, con un área de terreno a segregarse de **TRES MIL CIENTO OCHENTA PUNTO SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3180.643m²)** con destino a **ESPACIO PÚBLICO**.

ARTÍCULO TERCERO: DESTINO. El **LOTE AEROPUERTO CAMILO DAZA**, suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta; lote identificado con el número catastral **54-001-01-10-00-00-0293-0010-0-00-00-0000** según Certificado Plano Predial Catastral No. **54-001-0378-2025**, se destinará a **ESPACIO PÚBLICO**.

ARTÍCULO CUARTO: REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, registrar la presente Resolución al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **260-52898** y la consecuente **Apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria** al lote segregado conforme se describe en el artículo primero del presente acto.

PARÁGRAFO: Derechos Registrales: en razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interviniente, este se registra como un **ACTO EXENTO** de valor en la actuación registral teniendo en consideración lo dispuesto en la Resolución 02170 del 28 febrero del 2022; artículo 22 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede solo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el Alcalde Municipal de San José de Cúcuta, por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de la resolución a los beneficiarios adquirentes o a la notificación por aviso, según el caso.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 10 de 10	

ARTÍCULO SEXTO: PUBLICACIÓN: Ordenar la publicación en la Página WEB de la entidad, conforme lo dispone el artículo 65 del CPCA.

ARTICULO SÉPTIMO: VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

20260407-02

Proyectó: Patricia Rivera J. Abogada contratista. 
 Revisó: Oscar Granados Ramírez. Arquitecto, Profesional Especializado Secretaría de Hábitat 
 Revisó: Jorge Omar Cepeda Navas. Ingeniero. Subsecretario de Ordenamiento Territorial 
 Revisó: Misael Alexander Zambrano Galvis. Oficina Gestión Jurídica alcaldía de Cúcuta 
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz. Secretario de Hábitat municipal 
 Aprobó: German Alexander Chavez Rangel. Ing. secretario de Infraestructura municipal 
 Aprobó: Mauricio José Franco Trujillo. Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial 



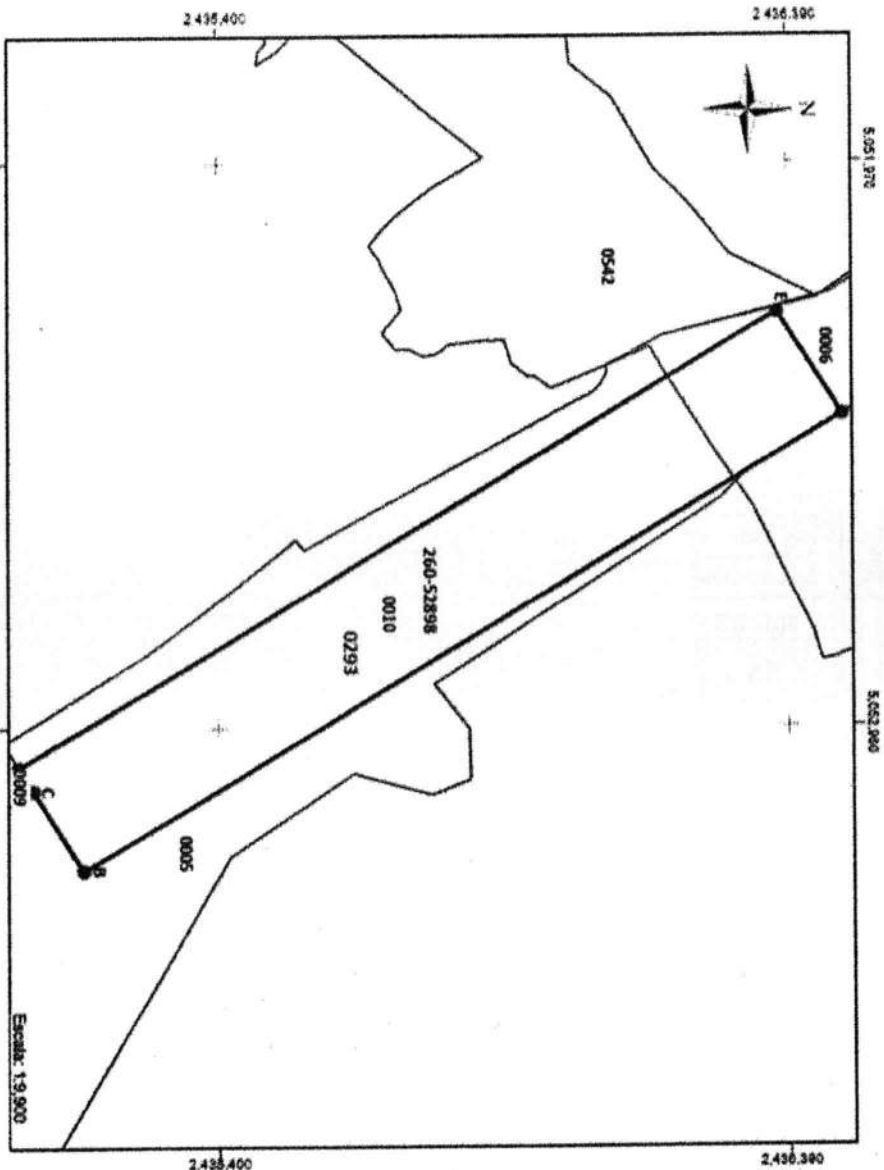
MULTIPROPOSITO
CATASTRO

CERTIFICADO PLANO PREDIAL
CATASTRAL

PIN DE VALIDACION:
20251120-1-16118-610
No. RADICACION:
CERT-2025-04-7522



DEPARTAMENTO SA - NORTE DE SANTANDER			
MUNICIPIO	001 - SAN JOSE DE CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)	SECTOR	10
ZONA	01 - URBANA	BARRIO	00
COMUNA	00		00
MANZANA	0293		



DATOS DEL PREMIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	54001011000000293001000000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	540010110029300100000
NUPRE	
MATRICULA INMOBILIARIA	260-52898
DIRECCION	AEROPUERTO CAMILO DAZA BR
AREA DE TERRENO	3000000
AREA CONSTRUIDA	0

CONVENCIONES	
Node	Predio
Linderos	Edificación
Predios colindantes	Unidad de Construcción

SISTEMA DE REFERENCIA	
Proyección: Transversa Mercator	
Nombre: MAGNA-SIRGAS 2018 Origen-Nacional	
Falso Este: 5,000,000,0000	
Falso Norte: 2,000,000,0000	



MULTIPROPÓSITO
CATASTRO

CERTIFICADO PLANO PREDIAL
CATASTRAL

PIN DE VALIDACIÓN:
20251120-1-16118-610
No. RADICACIÓN:
CERT-2025-04-7522



DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VIGENTE	540010110000002930010000000000					
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001011002930010000					
NUPRE						
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-52898					
DIRECCION	AEROPUERTO CAMILO DAZA BR					
AREA DE TERRENO	300000					
AREA CONSTRUIDA	0					
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2436486.25	5052414.91	A	B	1536.98	0005
B	2435171.22	5053210.53	B	C	165.25	0005
C	2435084.64	5053069.77	C	D	47.16	0009
D	2435059.94	5053029.59	D	E	1535.04	0006
E	2436373.31	5052234.98	E	F	212.44	0006
F	2436486.26	5052414.9	F	A	0.01	0542

El presente certificado se expide para SECRETARIA GENERAL a solicitud del interesado a los 20 días del mes de noviembre de 2025.

Nota:

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio (Artículo 1.5 seguridad Jurídica resolución 1040 de 2023 de IGAC).

Si la información cartográfica es inconsistente a la realidad física y/o diferente a la jurídica, el usuario deberá solicitar los tramites de conservación adjuntando las pruebas respectivas en concordancia con la resolución 651 de 2019.

Este producto no se podrá utilizar para fines registrales y la vigencia será de tres meses, a partir de su fecha de expedición

La veracidad del presente documento puede ser constatada o verificada escaneando el código QR o a través del siguiente enlace <https://catastro.cucuta.gov.co/ventanilla/certificado/20251120-1-16118-610> o dirija sus inquietudes al correo electrónico: subsec.catastro@cucuta.gov.co.

	RADICADO POR: Sandra Beatriz Castillo
	REVISADO POR: Sandra Beatriz Castillo
	Fecha 20/11/2025
	Hora: 05:29 PM

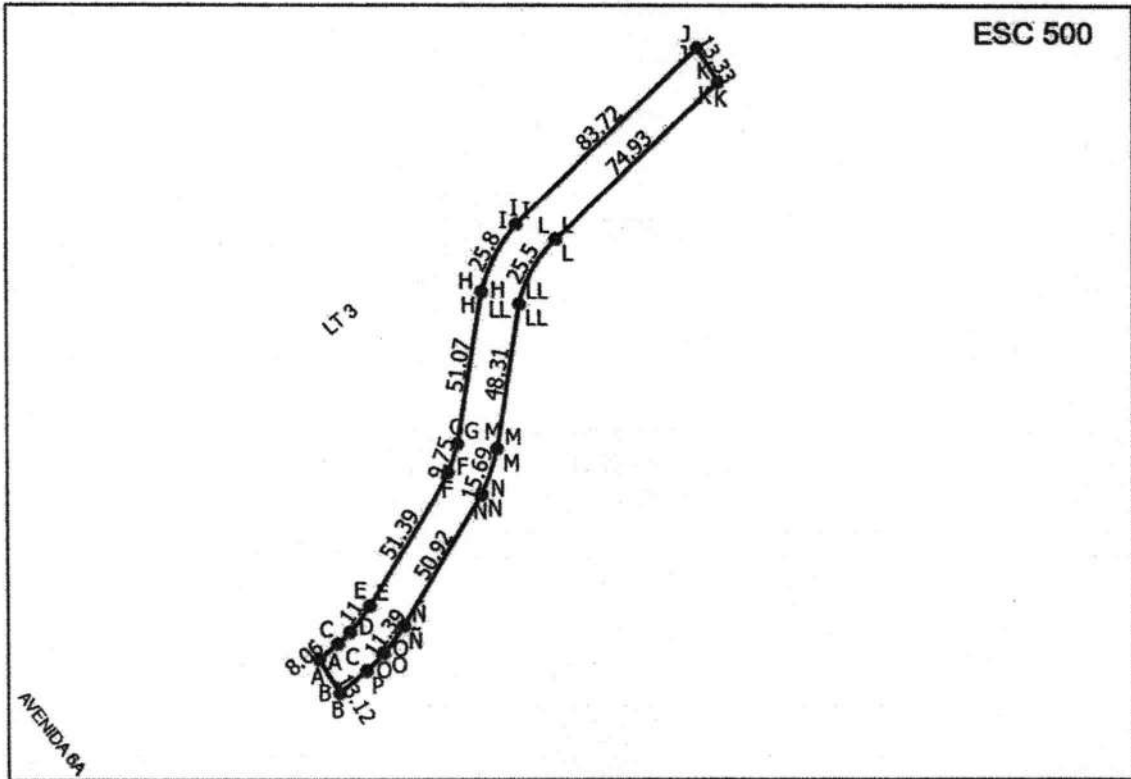
PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL

CERTIFICADO N°: 54-001-0378-2025



**MULTIPROPÓSITO
CATASTRO**

DEPARTAMENTO	54 - NORTE SANTANDER		
MUNICIPIO	001 - CÚCUTA		
ZONA	01 - Urbana	SECTOR	10
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0029		



DATOS DEL PREDIO			
NÚMERO CATASTRAL	5400101100000230001000000000		
MATRÍCULA INMOBILIARIA/MATRIZ	250-52808		
BARRIO / VEREDA	BARRIO SIMON BOLIVAR		
LOTE	LOTE		
DIRECCION DOMICILIARIA/LOTE	AEROPUERTO CAMILO DAZA BR		
ÁREA TERRENO/LOTE	3180.843M2		
COORDENADAS			
Hedo	Norte	Este	
A	5052698.54	2435607.12	
B	5052705.33	2435595.89	
C	5052704.75	2435612.25	
D	5052708.78	2435616.18	
E	5052715.34	2435624.98	
F	5052741.34	2435669.32	
G	5052744.5	2435678.52	
H	5052752.57	2435728.95	
I	5052784	2435751.83	
J	5052823.79	2435810.43	
K	5052830.69	2435799.03	
L	5052776.98	2435746.77	
LL	5052764.93	2435724.72	
M	5052757.48	2435676.99	
N	5052752.36	2435662.2	
Ñ	5052726.5	2435618.34	
O	5052719.84	2435609.09	
P	5052714.24	2435603.32	



SISTEMA DE REFERENCIA	
Proyección Transversa Mercator	
Sistema De Coordenadas Magna Sirgas Origen Nacional	
Origen: Latitud 4° N	
Origen: Longitud 72° W	
Falso Este 6.000.000	
Falso Norte 2.000.000	
Unidades: Metros	
Factor De Escala 0.99921	

CONVENCIONES		
●	▭	▨
○	▭	▨
○	▭	▨
○	▭	▨

OBSERVACIONES

Se certifica que el tramo vial identificado corresponde a una vía de uso público de hecho, utilizada de manera continua, pacífica e ininterrumpida por la comunidad por más de veinte (20) años, configurándose como bien destinado al uso público conforme al artículo 674 del Código Civil y el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia. Lo anterior se enmarca dentro de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, que reconocen la infraestructura vial como actividad de utilidad pública e interés social, con miras a su posterior intervención y mejoramiento.

FIRMA AUTORIZADA

[Firma]
DHYKARLO URBINA PARRA
 Sub-Secretaría de Gestión Catastral

Ing. Autorizado **ONEXIMO HENRY JAMES PEREZ**



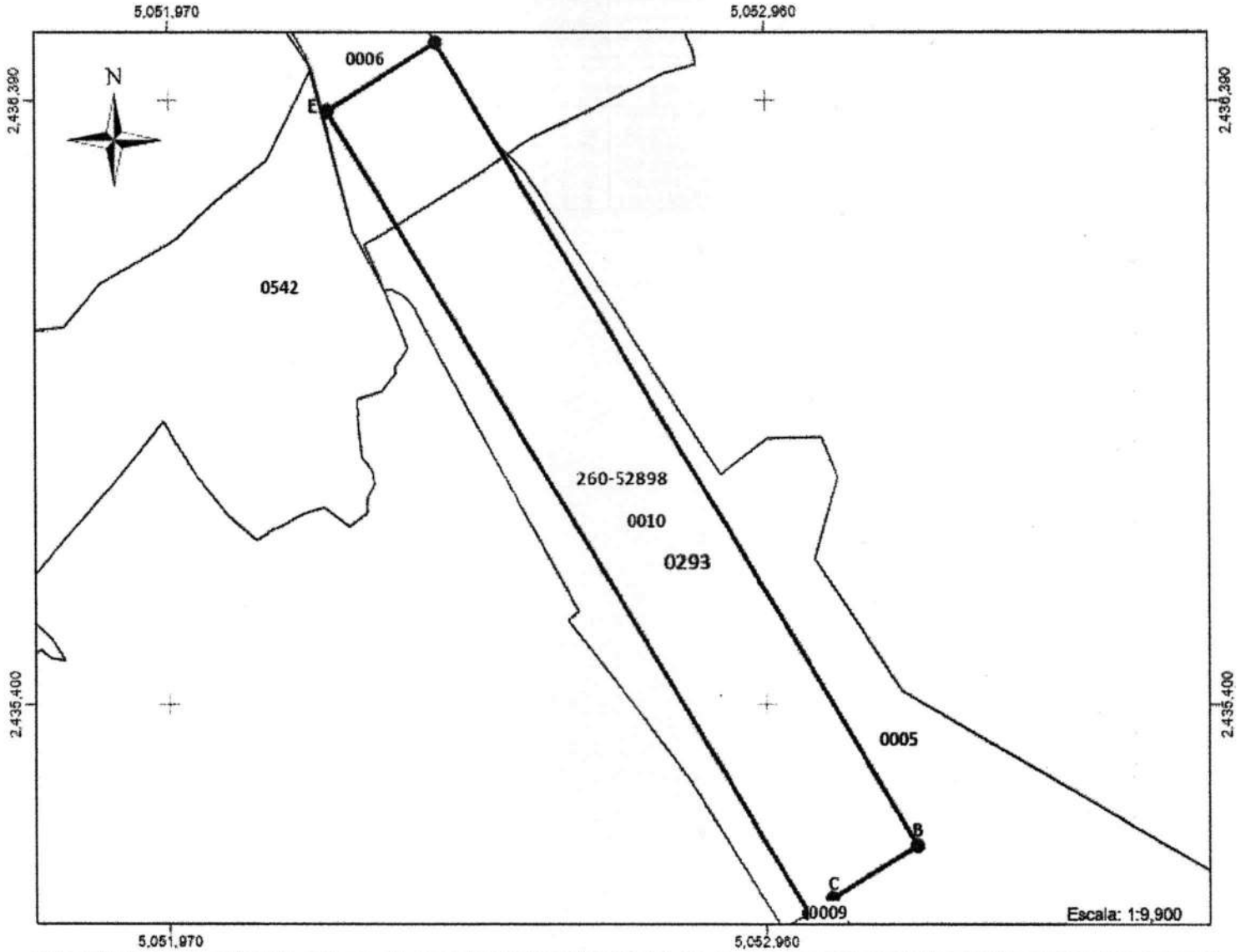
**MULTIPROPÓSITO
CATASTRO**

**CERTIFICADO PLANO PREDIAL
CATASTRAL**

PIN DE VALIDACIÓN:
20251120-1-16118-610
No. RADICACIÓN:
CERT-2025-04-7522



DEPARTAMENTO	54 - NORTE DE SANTANDER		
MUNICIPIO	001 - SAN JOSÉ DE CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER)		
ZONA	01 - URBANA	SECTOR	10
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0293		



DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	540010110000002930010000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001011002930010000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-52898
DIRECCION	AEROPUERTO CAMILO DAZA BR
AREA DE TERRENO	300000
AREA CONSTRUIDA	0

CONVENCIONES	
Nodo	Predio
Linderos	Edificación
Predios colindantes	Unidad de Construcción

SISTEMA DE REFERENCIA
Proyección: Transverse Mercator
Nombre: MAGNA-SIRGAS 2018 Origen-Nacional
Falso Este: 5,000,000.0000
Falso Norte: 2,000,000.0000



MULTIPROPÓSITO
CATASTRO

CERTIFICADO PLANO PREDIAL
CATASTRAL

PIN DE VALIDACIÓN:
20251120-1-16118-610
No. RADICACIÓN:
CERT-2025-04-7522



DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VIGENTE		540010110000002930010000000000				
NUMERO PREDIAL ANTERIOR		54001011002930010000				
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA		260-52898				
DIRECCION		AEROPUERTO CAMILO DAZA BR				
AREA DE TERRENO		300000				
AREA CONSTRUIDA		0				
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2436486.25	5052414.91	A	B	1536.98	0005
B	2435171.22	5053210.53	B	C	165.25	0005
C	2435084.64	5053069.77	C	D	47.16	0009
D	2435059.94	5053029.59	D	E	1535.04	0006
E	2436373.31	5052234.98	E	F	212.44	0006
F	2436486.26	5052414.9	F	A	0.01	0542

El presente certificado se expide para SECRETARIA GENERAL a solicitud del interesado a los 20 días del mes de noviembre de 2025.

Nota:

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio (Artículo 1.5 seguridad Jurídica resolución 1040 de 2023 de IGAC).

Si la información cartográfica es inconsistente a la realidad física y/o diferente a la jurídica, el usuario deberá solicitar los tramites de conservación adjuntando las pruebas respectivas en concordancia con la resolución 651 de 2019.

Este producto no se podrá utilizar para fines registrales y la vigencia será de tres meses, a partir de su fecha de expedición

La veracidad del presente documento puede ser constatada o verificada escaneando el código QR o a través del siguiente enlace <https://catastro.cucuta.gov.co/ventanilla/certificado/20251120-1-16118-610> o dirija sus inquietudes al correo electrónico: subsec.catastro@cucuta.gov.co.

RADICADO POR: Sandra Beatriz Castillo
REVISADO POR: Sandra Beatriz Castillo

Fecha 20/11/2025

Dhykarlo Urbina Parra
Subsecretario de Despacho Subsecretaria de
Gestión Catastral Multipropósito

Sede: CATASTRO MULTIPROPÓSITO CÚCUTA

San José de Cúcuta, 16 de Diciembre de 2025

DESCRIPCION TECNICA DE LINDERO

De conformidad a la solicitud realizada por la Secretaria de Infraestructura con fecha del 15 de diciembre del 2025, la cual solicita apoyo técnico a la oficina de gestión catastral de acuerdo a lo siguiente.

Revisada la base catastral se procede a realizar el plano certificado.

CODIGO PREDIAL MEJORA: 540010110000002930010000000000

Consultar predio por:

54-001-01-10-00-00-0293-0010-0-00-00-0000

Predios

Departamento TI	Municipio TI	Dirección principal TI	Número predial TI	Acciones
Nombre del predio	Municipio Catastral	Identificación catastral única del predio	Identificación catastral única del predio	
Identificación catastral: 299-02250	Descripción: AEROPUERTO CARLOS GAZA EN AEROPUERTO	Área terreno: 330.000 m ²	Área construcción: 0 m ²	
Avance catastral: \$12.742.257.000.00	Urgencia: 1 era 2025	Destinación económica: Instituciones	Caudal: APM	
Zona Urbana	Fecha predial antigua: Vtr	Número predial anterior: 540010110000002930010000000000		
Tipo de derecho: Doble	Serie anterior:	Tipo de documento fuente administrativa: Sin documento	Número de fuente:	
Fecha documento fuente:	Fecha de inscripción catastral:			

Interesados del predio

Tipo documento	Número documento	Razón social	Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido	Porcentaje participación

Sistema de Información Catastral – CATASIA

DESCRIPCION GEOMETRICA DE TERRENO EN OCUPACIÓN

COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5052698.54	2435607.12
B	5052705.33	2435595.89
C	5052704.75	2435612.25
D	5052708.78	2435616.18
E	5052715.34	2435624.98
F	5052741.34	2435669.32
G	5052744.5	2435678.52



H	5052752.57	2435728.95
I	5052764	2435751.83
J	5052823.79	2435810.43
K	5052830.69	2435799.03
L	5052776.98	2435746.77
LL	5052764.93	2435724.72
M	5052757.48	2435676.99
N	5052752.36	2435662.2
Ñ	5052726.5	2435618.34
O	5052719.84	2435609.09
P	5052714.24	2435603.32

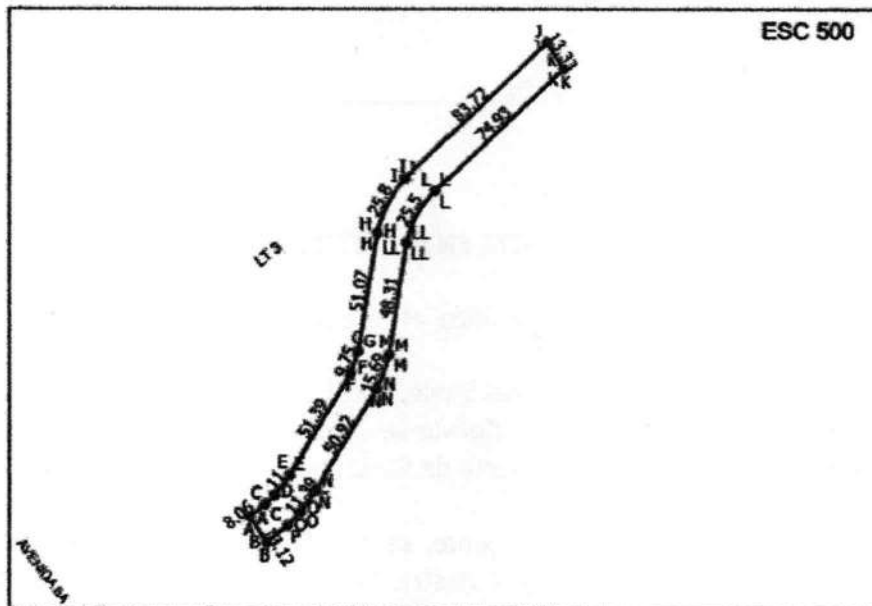
PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL

CERTIFICADO N°: 54-001-0378-2025



**MULTIPROPÓSITO
CATASTRO**

DEPARTAMENTO	54 - NORTE SANTANDER	
MUNICIPIO	001 - CÚCUTA	
ZONA	01 - Urbana	SECTOR 00
COMUNIA	00	BARRIO 00
MANZANA	0028	



Descripción de Linderos Técnicos:

El bien inmueble identificado como manzana 0293 Lote, ubicado en el barrio Simón Bolívar, hace parte integral del predio de Mayor extensión en propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Lindero 1 (Nor-oeste): Inicia en el Punto A con coordenadas N: 5052698.54 m E: 2435607.12 m, en línea recta y en sentido Sur-Nor, en Distancia de 13.12 Mts, hasta el punto (B) con coordenadas N: 5052705.33 m E: 2435595.89 m. Colindando con el predio de mayor extensión de N. 540010110000002930006000000000.

Lindero 2 (Nor-este): de este punto (B) con coordenadas N: 5052705.33 m E: 2435595.89 m, en línea continua y en sentido Sur-Nor, en Distancia de 240.79 Mts, pasando por el punto (C) con coordenadas N: 5052704.75 m E: 2435612.25 m., por el punto (D) con coordenadas N: 5052708.78 m E: 2435616.18 m, por el punto (E) con coordenadas N: 5052715.34 m E: 2435624.98 m, por el punto (F) con coordenadas N: 5052741.34 m E: 2435669.32 m, por el punto (G) con coordenadas N: 5052744.50 m E: 2435678.52 m, por el punto (H) con coordenadas N: 5052752.57 m E: 2435728.95 m, por el punto (I) con coordenadas N: 5052764,00 m E: 2435751.83 m, hasta el punto (J) con coordenadas N: 5052823.79 m E: 2435810.43 m, Colindando con el predio de mayor extensión de N. 540010110000002930010000000000.

Lindero 3 (Nor-Oeste): de este Punto (J) con coordenadas N: 5052823.79 m E: 2435810.43 m, en línea recta y en sentido Nor-Sur, en Distancia de 13.33 Mts, hasta el punto (K) con coordenadas N: 5052830.69 m E: 2435799.03 m. Colindando con el predio de mayor extensión de N. 540010110000002930005000000000.

Lindero 4 (Nor-este): de este Punto (K) con coordenadas N: 5052830.69 m E: 2435799.03 m, en línea continua y en sentido Nor-Sur, en Distancia de 226,74 Mts, pasando por los puntos (L) con coordenadas N: 5052776.98 m E: 2435746.77 m, por el punto (LL) con coordenadas N: 5052764.93 m E: 2435724.72 m, por el punto (M) con coordenadas N: 5052757.48 m E: 2435676.99 m, por el punto (N) con coordenadas N: 5052752.36 m E: 2435662.20 m, por el punto (Ñ) con coordenadas N: 5052726.50 m E: 2435618.34 m, por el punto (O) con coordenadas N: 5052719.84 m E: 2435609.09 m, por el punto (P) con coordenadas N: 5052714.24 m E: 2435603.32 m, hasta llegar al Punto (A) con coordenadas N: 5052698.54 m E: 2435607.12 m. y cierra polígono, Colindando con el predio de N. 540010110000002930010000000000.



De acuerdo con los anteriores linderos, la Cabida es de 3180.643 Metros Cuadrados el área de Terreno del citado como LOTE de la manzana 0293, de Propiedad del Municipio de Cúcuta, en Ocupación por la Mejora con Código Catastral No. 540010110000002930010000000000.

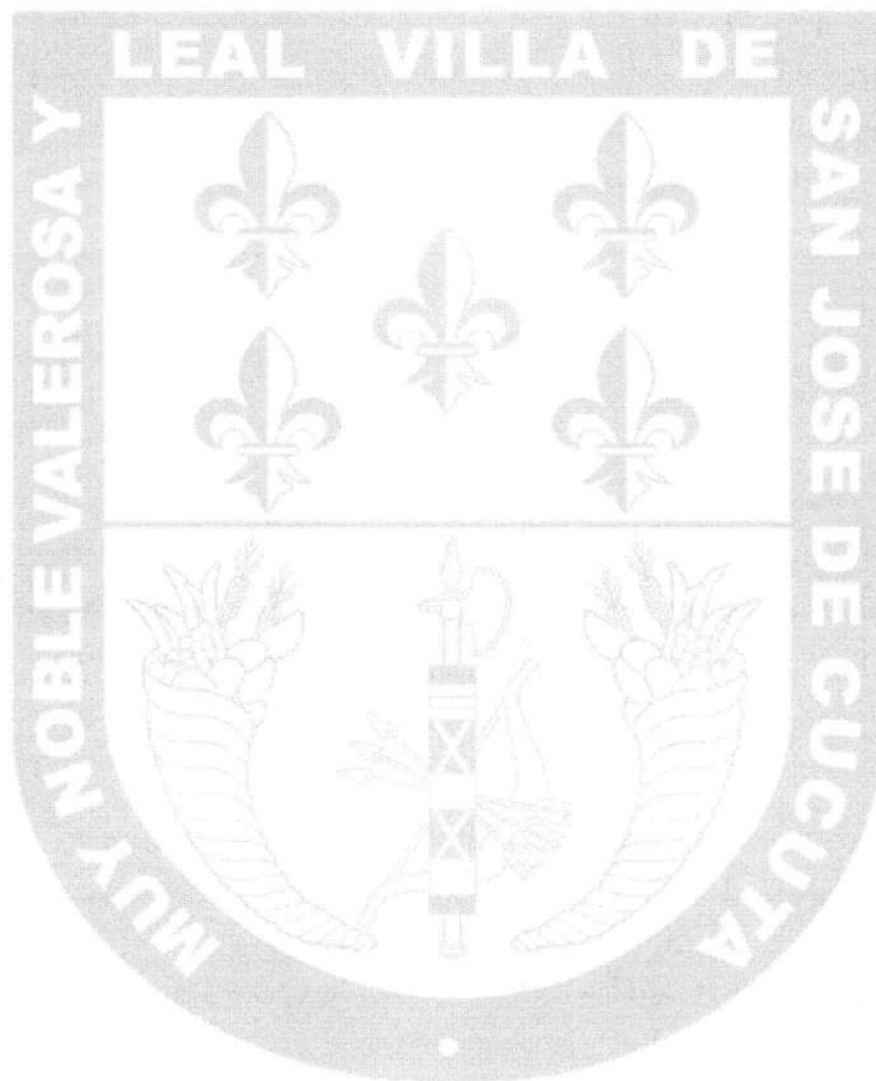
Las Coordenadas descritas anteriormente,

MAGNA-SIRGAS_Origen-Nacional
Authority: Custom

Projection: Transverse_Mercator
False_Easting: 5000000,0
False_Northing: 2000000,0
Central_Meridian: -73,0
Scale_Factor: 0,9992
Latitude_Of_Origin: 4,0
Linear Unit: Meter (1,0)

DHYKARLO URBINA PARRA
Subsecretario de despacho
Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito

Proyectó:
JULIAN ANDRES MEJIA ALVARADO - Arquitecto



República de Colombia

**Departamento Norte de Santander
Municipio de San José de Cúcuta**