 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. 0062 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 2.1.2.2.2.15. 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 Subsecretaría 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 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 260-41566, 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				
NUFRE						
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	88.66	
B	2435777.3	5052885.7	B	C	98.31	
C	2435837.1	5052963.74	C	D	89.25	
D	2435639.26	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	2434955.85	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	98.92	0009
P	2434936.31	5053163.21	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 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 **54-001-01-10-00-00-0293-0005-0-00-00-0000** 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.


ARTÍCULO 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 



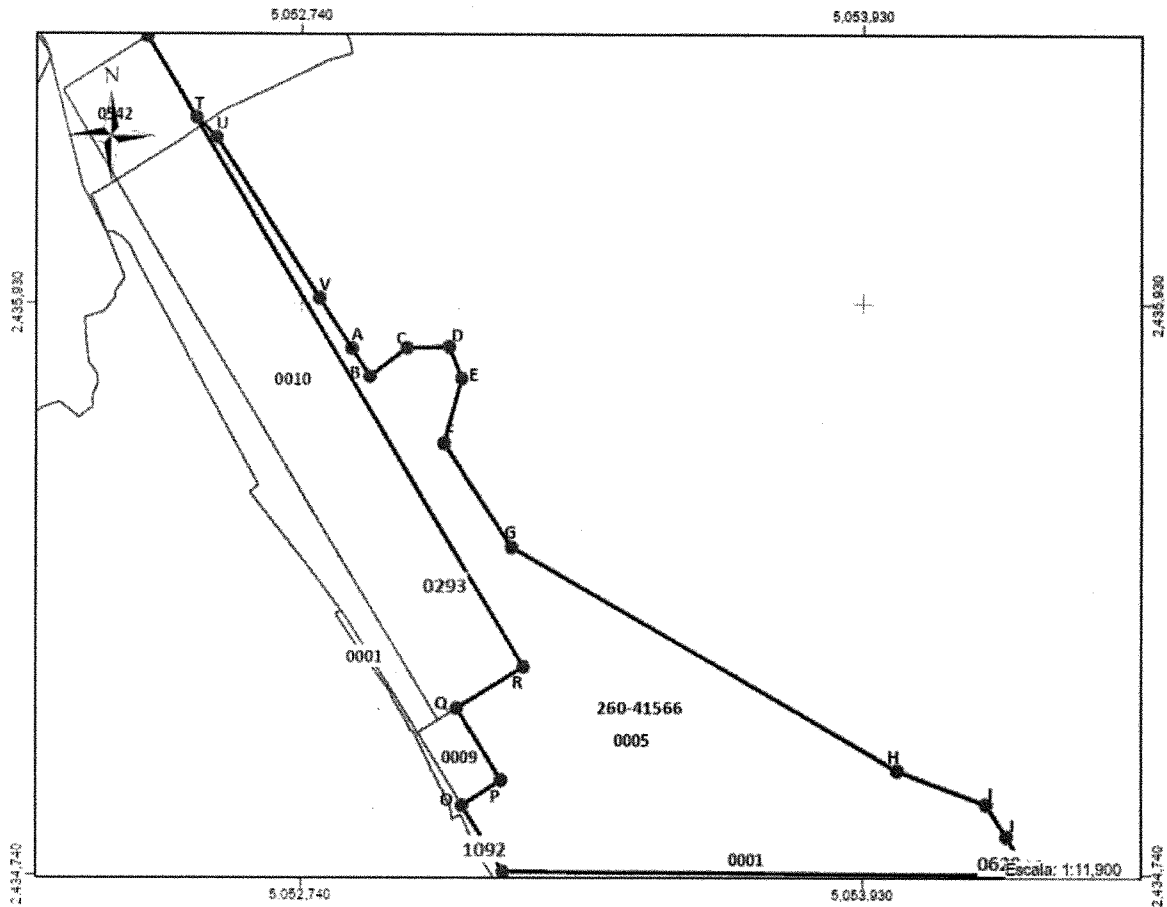
MULTIPROPÓSITO
CATASTRO

CERTIFICADO PLANO PREDIAL
CATASTRAL

PIN DE VALIDACIÓN:
20251120-1-16119-24
No. RADICACIÓN:
CERT-2025-04-7523



DEPARTAMENTO	54 - NORTE DE SANTANDER		
MUNICIPIO	001 - SAN JOSE 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
DIRECCIÓN	LT 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA
AREA DE TERRENO	530882
AREA CONSTRUIDA	0

CONVENCIONES	
	Predio
	Edificación
	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	89.65	
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	259.69	
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

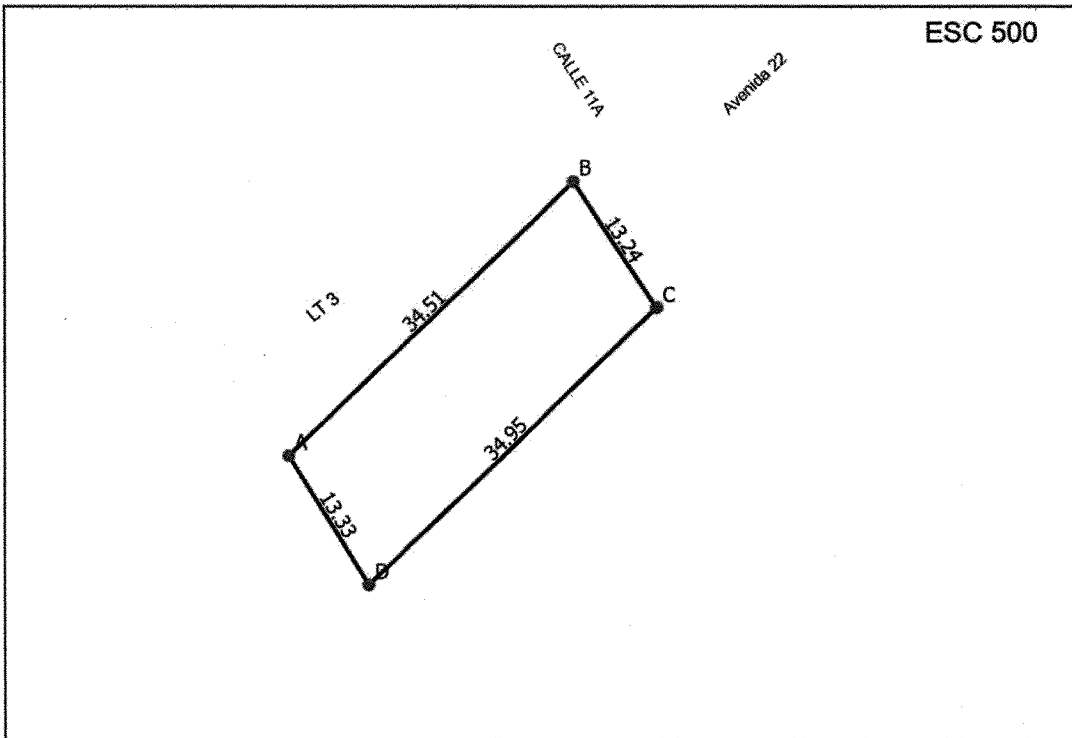
PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL

CERTIFICADO N°: 54-001-0379-2025

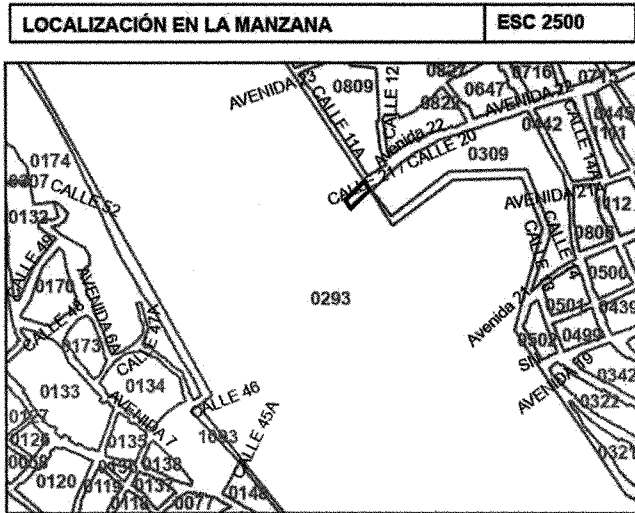


**MULTIPROPÓSITO
CATASTRO**

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



DATOS DEL PREDIO			
NÚMERO CATASTRAL	54001010000029300000000000		
MATRÍCULA INMOBILIARIA/MATRIZ	200-41996		
BARRIO / VEREDA	BARRIO SIMÓN BOLÍVAR		
LOTE	LOTE		
DIRECCION DOMICILIARIA/LOTE	LT 3 AEROPUERTO CAMILO DAZA		
ÁREA TERRENO/LOTE	451.03M2		
COORDENADAS			
Hodo	Norte	Este	
A	5052823.79	2435810.43	
B	5052848.53	2435834.5	
C	5052855.74	2435823.4	
D	5052830.69	2435795.03	
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	



SISTEMA DE REFERENCIA	
Proyección	Transversa Mercator
Sistema De Coordenadas	Magna Siglas Origen Nacional
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Radio 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 Secretario 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	Municipio	Dirección principal	Número predial	Acciones			
San José de Cúcuta	Municipio de Cúcuta	CL 1 AV. PARQUE JARDINES DE LA	540010110000002930005000000000				
Identificación inmobiliaria: 327-47158	Recepción: 07.14 ENCUENTRO CAYADO CADA 88 AÑOS	Área terreno: 130.862 m ²	Área construcción: 0 m ²				
Ámbito catastral: 593.333.011.000.00	Vigencia: 1 nov 2025	Destinación económica: 1.754 urbanización no urbanizada	Condición: 100%				
Zona: Urbana	Ficha predial antigua: 100	Número predial anterior: 52001011002930000000					
Tipo de derecho: Dominio	Estado: En uso	Tipo de documento fuente administrativo: 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	5052823.79	2435810.43
B	5052848.53	2435834.5
C	5052855.74	2435823.4
D	5052830.69	2435799.03

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 Coordinadas 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.

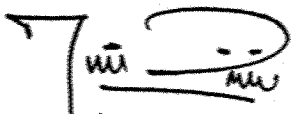
Las Coordenadas descritas anteriormente,

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)



DHYKARLO URBINA PARRA
Subsecretario de despacho
Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito



Proyectó:
JULIAN ANDRES MEJIA ALVARADO - Arquitecto