ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
SECRETARÍA DE VALORIZACIÓN Y PLUSVALÍA
MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

EDICTO

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1 y 3 del artículo 315 y por el artículo 209 de la Constitución Política; por el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012); por el artículo 234 y siguientes del Decreto Ley 1333 de 1986; por los artículos 1ro del acuerdo 06 de mayo de 2005, procede a notificar a los propietarios y/o poseedores de los predios ubicados EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, el contenido de la resolución 0270 de fecha 20 de octubre 2026 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ANEXO 1 DE LA RESOLUCIÓN No. 001 DE ENERO 12 DE 2018 EN CONCORDANCIA CON EL ACUERDO MUNICIPAL No. 004 DE 2026, SE REALIZAN MEDIDAS ADMINISTRATIVAS PARA SU EJECUCIÓN, SE FIJA EL MONTO MÁXIMO DE IRRIGACIÓN DEL PROYECTO SUSTITUTO 'EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO URBANO DE LA ENTRADA DE LA CIUDAD POR LA AVENIDA LIBERTADORES – SECTOR AEROPUERTO CAMILO DAZA'.". Que en su encabezado y parte resolutiva dice: "EL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1 y 3 del artículo 315 y por el artículo 209 de la Constitución Política; por el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012); por el artículo 234 y siguientes del Decreto Ley 1333 de 1986; por los artículos 70 (literal d), 75, 79, 111 y 130 (modificado por el Acuerdo No. 006 de 2005) del Acuerdo Municipal No. 025 de 2000 Estatuto del Sistema de la Contribución de Valorización; y en cumplimiento de lo ordenado por el artículo segundo del Acuerdo Municipal No. 004 de 2026, y

ARTÍCULO PRIMERO: Dese cumplimiento al Acuerdo Municipal No. 004 del 21 de abril de 2026 (sancionado el 22 de abril de 2026), por medio del cual se modifica el artículo primero del Acuerdo Municipal No. 003 de 2017 (modificado por el Acuerdo No. 013 de 2017):

Palacio Municipal - Calle 11 No. 5-49
PBX: 6075960140 / Cúcuta - Colombia
www.cucuta.gov.co

"ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN. Decrétese el cobro por el sistema de la Contribución de Valorización por beneficio general, los siguientes proyectos:
OBRAS VIALES
- CONSTRUCCIÓN INTERSECCIÓN REDOMA TERMINAL DE TRANSPORTE.
- EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO URBANO DE LA ENTRADA DE LA CIUDAD POR LA AVENIDA LIBERTADORES – SECTOR AEROPUERTO CAMILO DAZA.
- CONSTRUCCIÓN INTERSECCIÓN CUATRO VIENTOS.
- PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS.
- AMOBLAMIENTO AVENIDA CANAL BOGOTÁ.

ESPACIO PÚBLICO
- REALINEAMIENTO AVENIDA GRAN COLOMBIA.
- CONSTRUCCIÓN ANDENES DE LA CIUDAD."

ARTÍCULO SEGUNDO: Fíjese el monto financiero de irrigación de la contribución correspondiente a la obra sustituta de "*EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO URBANO DE LA ENTRADA DE LA CIUDAD POR LA AVENIDA LIBERTADORES – SECTOR AEROPUERTO CAMILO DAZA.*" en la suma exacta de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($18.600.906.668), de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 004 de 2026, valor que representa el límite financiero máximo para la reliquidación de los factores de beneficio técnico.

PARAGRAFO. el cambio de obra autorizado mediante Acuerdo 004 del 2026 y adoptado en la presente resolución no amplía, modifica, ni altera los límites geográficos de la zona de influencia general del megaproyecto aprobada en el Artículo Segundo de la Resolución Distribuidora No. 001 de 2018, la cual se mantiene idéntica conforme al perímetro urbano de San José de Cúcuta y los estudios de factibilidad técnica vigentes.

ARTÍCULO TERCERO: Liquídense individualmente las contribuciones asignadas a los predios ubicados dentro de la zona de beneficio del proyecto, conforme al listado de predios beneficiarios contenido en el Anexo Técnico No. 1 que se anexa a la presente resolución.

ARTICULO CUARTO: Ordénese la determinación individualizada de la liquidación oficial del tributo para cada predio afectado por la sustitución de la obra. En los eventos en que la nueva asignación genere un saldo a favor del contribuyente en relación con la obra suprimida, la Secretaría tramitará a solicitud de parte su compensación o devolución, con sujeción estricta al procedimiento tributario territorial previsto en el artículo 59 de la Ley 788 de 2002 y el Estatuto Tributario Municipal (Acuerdo 035 de 2025).

ARTÍCULO QUINTO: Modifíquese parcialmente el Anexo No. 1 de la Resolución Distribuidora No. 001 del 12 de enero de 2018, el cual quedará parcialmente modificado, adicionado y sustituido en lo que respecta única y exclusivamente al universo de predios afectados por la supresión técnica de la obra *'Construcción Intersección Diagonal Santander con Avenidas Cero y Gran Colombia'* y la incorporación del proyecto sustituto *'Embellecimiento y mejoramiento urbano de la entrada de la ciudad por la Avenida Libertadores – sector Aeropuerto Camilo Daza'*.
Para tal efecto, adóptese e incorpórese el anexo técnico al presente acto administrativo la cual modificación parcial el Anexo Nro.1 de la Resolución Distribuidora Nro.001 del 12 de enero de 2018, el cual contiene de forma detallada, individualizada y georreferenciada la

reliquidación de las obligaciones, avalúos, la aplicación de los factores de beneficio técnico recalculados y el reconocimiento de créditos fiscales de los predios beneficiados por la obra sustituta.

PARÁGRAFO PRIMERO: Déjese expresa constancia de que la presente modificación no constituye una revocatoria, sustitución total ni pérdida de vigencia de las liquidaciones individuales contenidas en el Anexo No. 1 original de la Resolución No. 001 de 2018 que correspondan a predios y proyectos viales, de equipamiento urbano o espacio público que no fueron objeto de sustitución por el Acuerdo Municipal No. 004 de 2026. Dichas liquidaciones, gravámenes constituidos e inscripciones registrales conservan plena vigencia, exigibilidad y fuerza ejecutoria en los términos en que fueron originalmente notificados.

ARTÍCULO SEXTO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 79 y siguientes del Estatuto de Valorización Municipal (Acuerdo 025 de 2000), la presente resolución modificadora se notificará a más tardar dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su expedición, por medio de edicto que se fijará por el termino de 15 días en las oficinas de la entidad competente. Vencido dicho término se entenderá surtida la notificación.

El edicto deberá contener lo siguiente: a) texto de la parte resolutiva del acto administrativo. b) nombre de los propietarios y poseedores beneficiados con las obras. c) dirección del inmueble indicando su área o frente, según el caso. d) factor o coeficiente del beneficio. e) identificación del inmueble en el plano de reparto. f) monto de la contribución. g) plazos para el pago de la contribución. h) valor y vencimiento de la cuota inicial, si la hubiere. i) número y valor de las cuotas mensuales de amortización. j) recursos procedentes y la forma de interponerlos. k) se expresará, además, que cuando recaigan gravámenes sobre inmuebles pertenecientes a una sucesión, se entenderán notificados los herederos del cónyuge supérstite, el curador de los bienes, el administrador de la comunidad o el albacea.

PARÁGRAFO PRIMERO: Simultáneamente con la fijación del edicto se publicará un aviso en el que señale que ha sido expedida la resolución modificadora del correspondiente proyecto y se ha fijado el correspondiente edicto en el lugar determinado. El aviso será publicado en por lo menos dos (2) de los periódicos que circulen en el Municipio de San José de Cúcuta y en dos (2) radios difusoras de amplia sintonía municipal y en la página WEB oficial, señalando zona de influencia, recurso procedente, forma y plazo para interponerlo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el fin de garantizar el derecho a la información y el debido proceso, especialmente para los predios objeto de la nueva irrigación, la administración entregará a cada propietario o poseedor una copia de la liquidación individual donde se señale la fecha de inicio de la obligación, conforme al artículo 80 del Estatuto.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Recursos. Contra las liquidaciones individuales contenidas en el Anexo Técnico de la presente resolución procede únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la desfijación del Edicto General.

ARTÍCULO OCTAVO: Inscripción registral. Una vez agotados lo recursos en sede administrativa y ejecutoriadas de forma individual las liquidaciones particulares que contengan una alteración sustancial de la obligación tributaria, la Secretaría de Valorización y Plusvalía oficiará al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de San José de Cúcuta, adjuntando la relación individualizada de los folios de matrícula inmobiliaria e

inmuebles afectados, para que se proceda a la inscripción o actualización de la anotación del gravamen de valorización, en estricto cumplimiento del parágrafo del artículo 68 del Acuerdo Municipal No. 025 de 2000.

ARTÍCULO NOVENO: Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación oficial en la Gaceta Municipal.

Dada en San José de Cúcuta, a los (20) días del mes de (octubre) de 2026.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MISAEL ALEXANDER ZAMBRANO GALVIS
Alcalde Municipal (E)
Alcaldía de San José de Cúcuta

Proyectó: Astrid Carolina Sandoval Sanabria - Contratista

Revisión jurídica: Paola Ospina Pacheco – Contratista

Clara Paola Aguilar Barreto – Secretaria General (E)

Revisión área técnica: Gabriel Eduardo Nieto Ordoñez – Secretario de Valorización y Plusvalía

Revisión área financiera: María Eugenia Navarro Pérez – Secretaria de Hacienda

Francia Alejandra Montañez Ríos – Asesora Secretaria de Valorización y Plusvalía

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

El 23 de octubre de 2026, a las ocho de la mañana (8:00a.m.) se fija el presente edicto en el lugar visible de las instalaciones de la Alcaldía de San José de Cúcuta, por el término de quince (15) días hábiles, conforme con el artículo 79 del acuerdo Nro.025 del 2000 del concejo municipal de Cúcuta "POR MEDIO DEL CUAL S E ADOPTA EL ESTATUTO DEL SISTEMA DE LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION".

El Presente EDICTO permaneció fijado por el término de quince (15) días hábiles y se desfija hoy _____ a las seis de la tarde (6:00p.m.).