

 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 7	

RESOLUCIÓN No. 0270 del 20 OCT 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’.”

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

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con el artículo 315, numerales 1 y 3, de la Constitución Política, corresponde al Alcalde Municipal cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno y los acuerdos del concejo, dirigir la acción administrativa del municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones a cargo de sus dependencias, en armonía con los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Carta entre ellos, eficacia, economía y celeridad que sirven de fundamento teleológico a las medidas de ejecución que se adoptan mediante el presente acto.

Que, de conformidad con los artículos 313 y 338 de la Constitución Política, corresponde al Concejo Municipal imponer contribuciones fiscales o parafiscales, fijando directamente los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables y las tarifas correspondientes. En desarrollo de este mandato, el Concejo de San José de Cúcuta mediante el Acuerdo No. 025 de 16 de mayo de 2000 adoptó el Estatuto del Sistema de la Contribución de Valorización.

Que, mediante el Decreto Municipal No. 0254 de 2019 se ordenó la supresión y disolución del establecimiento público denominado "Fondo de Valorización Municipal de San José de Cúcuta" (FONDOVA), proceso que se declaró formalmente terminado mediante el Decreto Municipal No. 295 de 2023. En consecuencia, de conformidad con el artículo 130 del Estatuto de Valorización (modificado por el Acuerdo No. 006 de 2005), el Municipio de San José de Cúcuta, en cabeza del Alcalde, reasumió directamente las competencias como Entidad Competente y titular especializado en la administración de la contribución de valorización.

Que, mediante el Acuerdo Municipal No. 003 de 2017 (modificado por los Acuerdos 013 de 2017 y 003 de 2018) se decretó el Plan de Obras financiado por el Sistema de la Contribución de Valorización por Beneficio General y se fijó un monto distribuible global de hasta doscientos treinta y cinco mil millones de pesos (\$235.000.000.000), Sin embargo, durante la ejecución del proyecto, la Secretaría de Valorización y Plusvalía realizó una evaluación presupuestal, técnica y predial donde se demostró la inviabilidad financiera y constructiva del proyecto "Construcción Intersección Diagonal Santander con Avenidas Cero y Gran Colombia" con el presupuesto asignado.

Que, en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales de orientación de la inversión pública, y atendiendo a la inviabilidad demostrada de la "Construcción Intersección Diagonal Santander con Avenidas Cero y Gran Colombia", el Honorable Concejo Municipal de San José de Cúcuta mediante el Acuerdo No. 004 de 2026 modificó el plan de obras inicialmente adoptado, específicamente en lo relacionado con la SUPRESIÓN LA OBRA VIAL 'CONSTRUCCION INTERSECCIÓN DIAGONAL SANTANDER CON AVENIDAS CERO Y GRAN COLOMBIA' Y SE INCORPORA EL PROYECTO 'EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO URBANO DE LA ENTRADA DE LA CIUDAD POR LA AVENIDA LIBERTADORES - SECTOR AEROPUERTO CAMILO DAZA', lo cual implica una variación en la determinación de los predios beneficiados por la obra.

Que, el artículo 70 del Acuerdo 025 de 2000, contempla los eventos en que se podrá modificar la Resolución Distribuidora, aplicando para esta solicitud el *literal d* del mencionado acto administrativo, de la siguiente manera:



 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 7	

ARTÍCULO 70°. RESOLUCIÓN MODIFICADORA: *Es el acto administrativo, por medio del cual el Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE, modifica de oficio, o a petición de parte la Resolución Distribuidora.*

- Entre las situaciones que dan lugar a Resolución Modificadora se tienen:*
- a. Cambio, error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o del inmueble.*
 - b. Cambios en el uso del suelo.*
 - c. Omisiones.*
 - d. Supresión o cambios de obra durante la ejecución del Proyecto.**
 - e. El tratamiento especial de que trata el artículo 49°. de este Estatuto.*
 - f. Error ó inconsistencia en los parámetros para la evaluación del beneficio.*

Que, el artículo 75 del Acuerdo 025 de 2000 dispone que, si durante la etapa de ejecución de un proyecto se presentaren circunstancias de orden técnico, social o económico que ameriten la supresión o modificación de una obra, su valor podrá ser invertido en la ejecución de otra obra dentro del área de influencia, ajustando los estudios de factibilidad e incorporando el proyecto sustituto mediante la expedición de una Resolución Modificadora, previo concepto de la Junta de Representantes y autorización de la Junta Directiva de Valorización, así:

ARTÍCULO 75°. SUPRESIÓN O CAMBIO DE OBRAS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: *Si durante la etapa de ejecución de un proyecto, se presentaren circunstancias de orden técnico, social o económico que ameriten la supresión o modificación de una obra, su valor podrá ser invertido en la ejecución de otra obra dentro del área de influencia, ajustando los estudios de factibilidad y se incluirán en el proyecto, mediante la expedición de una Resolución Modificadora.*

PARÁGRAFO: *En este caso se requiere el concepto de la junta de Representantes y autorización de la junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE.*

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 111 del mismo Estatuto dispone que, durante el período de recaudo de un proyecto, la Junta Directiva de la Entidad Competente podrá realizar modificaciones a los proyectos aprobados inicialmente en la Resolución Distribuidora, previo concepto favorable de la Junta de Representantes del proyecto y de Planeación Municipal, considerando los aspectos técnicos y financieros que tal decisión implique, lo cual será tenido en cuenta al momento de hacer la liquidación del proyecto.

ARTÍCULO 111°. MODIFICACIONES A LOS PROYECTOS: *Durante el periodo de recaudo de un proyecto, podrá la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE realizar modificaciones a los proyectos aprobados inicialmente en la Resolución Distribuidora, previo concepto favorable de la Junta de Representantes del proyecto y de Planeación Municipal considerando los aspectos técnicos y financieros que tal decisión implique, lo cual será tenido en cuenta al momento de hacer la liquidación del proyecto.*

Que, para la procedencia legal de la presente Resolución Modificadora del plan de obras general, se cumplió estrictamente con las garantías y conceptos exigidos por el Estatuto de valorización Acuerdo 025 del 2000 de la siguiente manera:

Es importante señalar que el proceso de modificación del Plan de Obras adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 003 del 23 de febrero de 2017 y la Resolución Distribuidora No. 001 del 12 de enero de 2018 se viene adelantando desde el año 2022, como resultado de los análisis técnicos, financieros y de planeación efectuados frente a la viabilidad de ejecutar los proyectos inicialmente aprobados. En ese contexto, el 30 de agosto de 2022, la Junta de Representantes de Valorización emitió concepto favorable respecto de la supresión del proyecto denominado “Construcción Intersección Diagonal Santander con Avenida Cero y Avenida Gran Colombia”, atendiendo a circunstancias de orden económico y de planeación, entre ellas, la limitada capacidad de endeudamiento del municipio, la ausencia de estudios y diseños en fase III y la falta de articulación de la intervención con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo. En



 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 7	

continuidad con dicho proceso, el 13 de marzo de 2023, la Secretaría de Planeación emitió concepto jurídico favorable respecto de la modificación del Plan de Obras, orientada a suprimir el referido proyecto de intersección vial, concepto que fue remitido mediante documento interno a la Secretaría de Valorización y Plusvalía.

Posteriormente, durante la vigencia 2025, se retomó y avanzó en la consolidación de la propuesta de modificación, de manera que, en sesión del 28 de agosto de 2025, la Junta de Valorización autorizó la sustitución del proyecto “Construcción Intersección Diagonal Santander con Avenida Cero y Avenida Gran Colombia” por la obra “Embellecimiento y mejoramiento urbano de la entrada de la ciudad por la Avenida Libertadores – sector Aeropuerto Camilo Daza”, conservando la finalidad de mejoramiento urbano, conectividad y embellecimiento de los principales accesos al municipio.

Que, de conformidad con el artículo 130 del Acuerdo Municipal No. 025 de 2000 (Estatuto de Valorización), modificado por el artículo primero del Acuerdo Municipal No. 006 de 2005, la Junta de Valorización Municipal ejerce plenamente las funciones de Junta Directiva del Sistema de Contribución de Valorización en el Municipio de San José de Cúcuta, y cuyo funcionamiento operativo se encuentra reglamentado mediante la Resolución No. 001 del 15 de marzo del 2021, constituyéndose en el órgano decisorio competente para autorizar las modificaciones, sustituciones y reajustes del Plan de Obras a que hace referencia el artículo 111 ibídem.

Que, la Junta de Representantes del Proyecto de Valorización, tras la formulación y evaluación del estudio técnico de factibilidad, expidió contó con concepto favorable de la Junta de Representantes de Valorización, emitido el 18 de noviembre de 2025, en el que se consideraron la viabilidad técnica y financiera de la nueva intervención, su impacto positivo en el espacio público y su conformidad con los principios de beneficio general, destinación específica de los recursos y mantenimiento del área de influencia del sistema de valorización.

Que, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (o Secretaría de Desarrollo Territorial y Planeación Municipal), en cumplimiento del artículo 111 del Acuerdo Municipal No. 025 de 2000, emitió concepto técnico favorable mediante Oficio previo a la presentación del proyecto de acuerdo, dando continuidad a la revisión de los aspectos de planeación relacionados con la modificación propuesta y a la consolidación de los soportes requeridos para su trámite, dando aval sobre la viabilidad.

Que el estudio de factibilidad y el informe de conciliación financiera de la Secretaría de Valorización y Plusvalía demostraron que la incorporación de la 'EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO URBANO DE LA ENTRADA DE LA CIUDAD POR LA AVENIDA LIBERTADORES - SECTOR AEROPUERTO CAMILO DAZA como obra sustituta se circunscribe estrictamente al límite territorial del área de influencia general aprobada en 2018 para el megaproyecto de beneficio general de Cúcuta y no amplía de forma alguna el monto global distribuido autorizado por el Concejo Municipal, por lo cual se configura el presupuesto del literal d) del Artículo 70 del Estatuto de Valorización.

Que, el Artículo Primero del referido Acuerdo Municipal No. 004 de 2026 dispuso modificar formalmente el artículo primero del Acuerdo Municipal No. 003 de 2017 (modificado por el Acuerdo No. 013 de 2017), con el objeto único de suprimir la obra vial 'CONSTRUCCION INTERSECCIÓN DIAGONAL SANTANDER CON AVENIDAS CERO Y GRAN COLOMBIA' y la incorporación de 'EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO URBANO DE LA ENTRADA DE LA CIUDAD POR LA AVENIDA LIBERTADORES - SECTOR AEROPUERTO CAMILO DAZA, configurando un Plan de Obras modificado, pero manteniendo inalterada la zona de influencia general y el techo presupuestal del sistema.

Que, el Artículo Segundo del citado Acuerdo Municipal No. 004 de 2026 faculta y ordena de manera expresa a la administración municipal para realizar todos los ajustes administrativos, financieros, técnicos, contables y prediales que se deriven de la supresión de la 'CONSTRUCCION INTERSECCIÓN DIAGONAL SANTANDER CON AVENIDAS CERO Y GRAN COLOMBIA' y la incorporación de 'EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO URBANO DE LA ENTRADA DE LA CIUDAD POR LA AVENIDA LIBERTADORES - SECTOR AEROPUERTO CAMILO DAZA, constituyendo esta disposición del Concejo Municipal la fuente de competencia directa y el mandato legislativo local para reconfigurar el sistema tributario y contable de la

[Handwritten signature]

 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 7	

contribución de valorización, saneando el proceso de cobro en el territorio.

Que, para efectos del balance financiero y tributario derivado del reajuste del Plan de Obras, se precisa que la obra suprimida “Intersección Diagonal Santander con Avenida Cero y Gran Colombia” contaba con un tope de irrigación tributaria asignado de VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/CTE (\$26.675.156.522), dentro de la masa distribuible del proyecto inicial.

Que, de dicho monto, el Concejo Municipal, mediante el parágrafo cuarto del artículo primero del Acuerdo No. 004 de 2026, autorizó destinar hasta la suma de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$18.600.906.668) como límite máximo de financiación y cobro por el sistema de valorización para la obra sustituta denominada “Embellhecimento y mejoramiento urbano de la entrada de la ciudad por la Avenida Libertadores – sector Aeropuerto Camilo Daza”.

Que la diferencia entre el monto inicialmente asignado a la obra suprimida y el valor autorizado para la financiación de la obra sustituta, correspondiente a OCHO MIL SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$8.074.249.854), representa la reducción neta del monto susceptible de recaudo por valorización asociado a esta sustitución. En consecuencia, la financiación de la nueva obra se mantiene dentro del límite establecido en el Acuerdo No. 004 de 2026, sin incrementar el monto distribuible global previamente autorizado mediante el Acuerdo Municipal No. 003 de 2017.

Que, de conformidad con la doctrina constitucional y contencioso-administrativa (Corte Constitucional, Sentencias C-155 de 2003 y C-525 de 2003; Consejo de Estado, Sección Cuarta, Exp. 18159), el monto distribuible por concepto de valorización tiene como límite legal y constitucional máximo e insuperable el costo presupuestado de la intervención y la existencia de un beneficio o incremento patrimonial efectivo en los predios gravados; garantía que se preserva plenamente en el presente acto al ajustar la irrigación de la obra sustituta sin sobrepasar el techo financiero global autorizado en el Acuerdo Municipal No. 003 de 2017 ni desbordar la capacidad de absorción del beneficio inmobiliario en el sector.

Que, la modificación de la obra aprobada mediante Acuerdo Municipal Nro. 004 de 2026 implica necesariamente la redistribución del beneficio, en tanto se incrementa su alcance, magnitud e impacto sobre los predios ubicados dentro del área de influencia, en concordancia con el principio de beneficio general que rige la contribución de valorización.

Que, mediante la Resolución No. 001 del 12 de enero de 2018 (Resolución Distribuidora) y con base en el estudio de factibilidad originario, se liquidaron las contribuciones de valorización correspondientes al Eje 1 del Plan de Obras, entendido este como el corredor e infraestructura del sector de influencia de las obras viales, de espacio público y equipamiento urbano decretadas en el Acuerdo Municipal No. 003 de 2017, ámbito dentro del cual se encontraba comprendida la obra suprimida de la Intersección Diagonal Santander y en el que se integra el proyecto sustituto de la Avenida Libertadores.

Que, la Secretaría de Valorización y Plusvalía efectuó la aplicación del modelo de liquidación sobre la totalidad de los predios incluidos en el Anexo Técnico, manteniendo los parámetros de distribución (factores FB, FE, FP, FT, FA, F CON.) aprobados originalmente, lo cual permitió garantizar la redistribución del monto global autorizado de conformidad con el beneficio económico real.

Que, mediante el Contrato de consultoría Nro. 00005011 del 8 de octubre de 2025, suscrito por la Secretaria de Valorización y plusvalía; se elaboró la actualización del estudio de factibilidad del cobro de la contribución de valorización, en el cual se analizaron el beneficio económico real, el costo de la obra y la capacidad de pago de los contribuyentes, y se efectuó la caracterización predial, cartográfica y financiera requerida para la ejecución del Acuerdo 004 de 2026.

Que el estudio de factibilidad identifica preliminarmente eventuales menores valores o saldos a favor respecto de determinados predios; no obstante, su existencia, naturaleza y cuantía deberán establecerse



 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 7	

individualmente, previa verificación de la contribución inicialmente asignada, los pagos efectuados, las imputaciones, las obligaciones pendientes y las compensaciones legalmente procedentes.

Que, como consecuencia de la supresión de la obra 'Construcción Intersección Diagonal Santander con Avenida Cero y Avenida Gran Colombia' ordenada por el Acuerdo 004 de 2026, se realizó una conciliación financiera que determinó una disminución de las contribuciones por valor de **OCHO MIL SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$8.074.249.854)**, suma que representa el saldo a favor o disminución de la obligación para los predios que fueron afectados originalmente por dicha obra.

Que, en consecuencia, resulta necesario modificar el listado general de contribuciones contenido en el Anexo 1 de la Resolución No. 001 de 2018, con el fin de reliquidar la contribución de los predios comprendidos dentro de la zona de influencia general que resultan beneficiados por la obra sustituta, ajustando las asignaciones individuales a las nuevas condiciones de beneficio y articulando las actuaciones administrativas, técnicas, financieras, jurídicas, contables y prediales requeridas para la cumplida ejecución del Acuerdo Municipal No. 004 de 2026, sin incorporar inmuebles situados por fuera del ámbito territorial aprobado en el Acuerdo No. 003 de 2017.

Que, para la notificación de las liquidaciones individuales contenidas en el *Anexo Técnico* de la presente resolución, la Administración adopta de forma prevalente el procedimiento de **notificación colectiva por edicto y avisos** consagrado en los artículos 79 y 80 del Estatuto de Valorización Municipal (Acuerdo No. 025 de 2000), en virtud del **Principio de Especialidad Tributaria** por el cual los procedimientos regulados por leyes especiales desplazan las normas de carácter general del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

Que en reiterada y unificada jurisprudencia de la Sección Cuarta del Honorable Consejo de Estado (sentencias del 29 de agosto de 2002, Exp. 10161, y del 4 de septiembre de 2008, Exp. 15872), se ha determinado con total claridad jurídica que *'si bien el Código Contencioso Administrativo contiene unas reglas sobre notificación de actos administrativos, su aplicación cede ante los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales los cuales se rigen por estas'*; precisando el máximo tribunal de lo contencioso que la masividad de la contribución de valorización impide la exigibilidad de notificaciones personales e individuales a miles de contribuyentes, imponiendo que la citación y publicidad se haga de forma colectiva y unificada mediante edicto y avisos gráficos en diarios y emisoras de radio locales.

Que, por lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE:

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):

“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.

PSJ

 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 7	

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: Liquidense 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.

P. J. J.

 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 7	

El edicto deberá contener lo siguiente: a) texto de la parte resolutive 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 los 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 párrafo 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 () días del mes de octubre de 2026.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PENALOZA
Alcalde Municipal
Alcaldía de San José de Cúcuta

2026-10-19-01

Proyectó: Astrid Carolina Sandoval Sanabria - Contratista 

Revisión jurídica: Paola Ospina Pacheco - Contratista 
Misael Alexander Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica
Clara Paola Aguilar Barreto - Secretaria General (E) 

Revisión área técnica: Gabriel Eduardo Nieto Ordoñez - Secretario de Valorización y Plusvalía 
Mauricio Franco Trujillo - Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial
German Alexander Chávez Rangel - Secretario de Infraestructura 

Revisión área financiera: María Eugenia Navarro Pérez - Secretaria de Hacienda 
Jaime Asdrúbal Ávila Moreno - Jefe Oficina del Tesoro
Francía 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.

