

26 SEP 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SOACHA (CUNDINAMARCA)

En ejercicio de sus facultades Constitucionales y Legales y en especial las conferidas por la Ley 137 de 1959, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 902 de 2004, Ley 1077 de 2015, Ley 2044 de 2020, el Decreto 1783 de 2021, y el Acuerdo Municipal 14 de 2020 Plan de Desarrollo 2020-2023 para el Municipio de Soacha, demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que la Ley 388 de 1997, “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, plan de ordenamiento territorial”, establece:

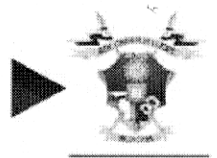
“(…) Artículo 2º Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular; 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios (…).”

“(…) Artículo 3º Función pública del urbanismo: El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: “1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliario. (…).”

“(…) Artículo 8º Acción urbanística: La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras: “(…) 3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas; 4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas. (…).”

“(…) Artículo 13. Componente urbano del plan de ordenamiento. El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Este componente deberá contener por lo menos: (...), 2. La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas y la proyectada para las áreas de expansión; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo; **la localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras (...)**”.

“(…) Artículo 15 Ibidem modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004. Normas urbanísticas: (...), 2. Normas urbanísticas generales: Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas



26 SEP 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones. (...), **2.6 Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso. (...).**

“(...) Artículo 37. Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, **las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general**, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley (...).”

Que a su vez el artículo 5° de la Ley 9 de 1989, “por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal”, modificado por el **parágrafo del artículo 39 de la Ley 2079 de 2021**, “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, consagra:

“(...) ARTICULO 5°. **Parágrafo.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el sólo procedimiento de registro de la escritura pública de constitución en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística. (...).”

Así mismo, el artículo 6° de la Ley 2044 de 2020, “Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales”, modificado por el artículo 41 de la ibidem Ley 2079 de 2021, señala:

ARTÍCULO 6° y siguientes: “(...) **DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO.** 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.**

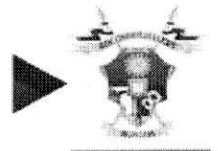
El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente.

Parágrafo 1°. Las oficinas encargadas, de planeación o de catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la información de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales.

Parágrafo 2°. Para efectuar la expropiación de los predios o la parte de ellos que hayan sido objeto de la declaratoria de espacio público de que trata el presente artículo, se deberá dar cumplimiento al Capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 3°. Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha declaración. (...).”

26 SEP 2022



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

La referida Ley 2044 de 2020, establece: “

(...) ARTÍCULO 21. TITULACIÓN DE PREDIOS DE USO PÚBLICO A FAVOR DE ENTIDADES TERRITORIALES UBICADOS EN ZONAS SIN PROCESO DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA. Los registradores de instrumentos públicos o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que sirva 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, que la comunidad utilice con tal fin, aun cuando no hayan sido objeto de un proceso de legalización o urbanización. Dicho trámite se adelantará previa solicitud del representante legal de la entidad oficial o ente territorial, o de quien este delegue (...).”

El **Decreto 1783 de 2021**, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto **1077 de 2015** Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones", dispone:

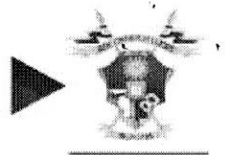
“(...) Artículo 1°, Adiciónese el artículo 2.2.1.1 del Título 1 de la parte 2 del Libro 2 del Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, regula todos los elementos del espacio público, los cuales se clasifican en elementos constitutivos y complementarios del espacio público. sobre o predio urbanizado (...).”

“(...) Artículo 6°, Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.1 de la sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la parte 2 del Libro 2 del Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, regula todos los elementos del espacio público, los cuales se clasifican en elementos constitutivos y complementarios del espacio público (...).”

Así mismo, El **Acuerdo Municipal 14 de 2020**, mediante el cual se aprueba el Plan de Desarrollo 2020-2023 para el Municipio de Soacha, señala en el artículo 31; PROGRAMA 3, 1. AVANZANDO HACIA LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Artículo 63. SUBPROGRAMA 5.2. CIUDAD ORDENADA Y EN CRECIMIENTO CON INTEGRACIÓN REGIONAL, busca, entre otros, a actualización de los predios urbanos y rurales del municipio a partir del 2021, junto con su actualización permanente y para ello se hace necesario realizar el saneamiento de los inmuebles para establecer cuáles son de propiedad del municipio o deben adelantarse las gestiones necesarias para que su propiedad quede en cabeza del mismo y así actualizar el inmobiliario y por ende la información catastral correspondiente.

Igualmente, en El Decreto Municipal número No 46 del 04 de abril del 2022, en su artículo primero otorga la facultad a la Empresa Pública de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E., para la expedición de actos administrativos de delegación para la toma de posesión de las zonas de cesión gratuitas obligatorias dentro el proceso de saneamiento del patrimonio inmobiliario del municipio de Soacha. Así mismo, el **Acuerdo Municipal 19 de 2021** en el literal l, m, n del numeral 19, literal d del numeral 20 y el literal f del numeral 21 del artículo sexto mediante el cual se crea la Empresa Pública de Soacha “EPUXUA AVANZA E.C.I.E.”, por el Honorable Concejo Municipal de Soacha, y el artículo octavo del **Acuerdo 001 de 2021**, mediante el cual se adoptan los estatutos de la Empresa Pública de Soacha “EPUXUA AVANZA E.C.I.E.”, expedido por la Junta Directiva de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, dispone:

Artículo Sexto, numeral 19, literales l, m y n, del mencionado Acuerdo Municipal 19 de 2021:



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

“(...) l. Coordinar las acciones necesarias para el recibo o toma de posesión de las zonas de cesión.

m. Adelantar las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión a favor del municipio.

n. Suscribir a nombre del municipio las escrituras o los actos administrativos por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatoria, gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia (...).”

Artículo Sexto, numeral 20, literal d, del ibidem Acuerdo Municipal 19 de 2021, ordena:

“(...) d. adelantar las acciones requeridas para lograr el saneamiento de los bienes inmuebles del municipio (...).”

Artículo Sexto, numeral 21, literal f, del mismo Acuerdo Municipal 19 de 2021, establece:

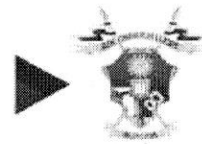
“(...) f. identificar los inmuebles que vienen siendo utilizados por la comunidad como de uso público y que se encuentren dentro del dominio privado, con el fin de incluirlos dentro del Inventario del Patrimonio Inmobiliario del Municipio y adelantar las acciones pertinentes para obtener la declaratoria de pertenencia o la declaratoria de propiedad pública a su favor de conformidad con la Ley (...).”

Que la sociedad CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S suscribió con la entidad fiduciaria HELM TRUST S.S (hoy HELM Y CIA S.A.S), un contrato de fiducia por documento privado el día 30 de septiembre de 2005, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo HELM TRUST -CANALES ANDRADE.

Que dicho patrimonio autónomo HELM TRUST-CANALES ANDRADE, a través de su vocera FIDUCIARIA HELM y por instrucciones de fideicomitente, adquirió la propiedad del inmueble denominado **“LOTE 1”** ubicado en el municipio de Soacha, identificado con matrícula inmobiliaria No 50S-40462709 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá zona sur, a título de compraventa mediante las escrituras públicas Dos mil setecientos cincuenta y nueve (2.759) del (7) de octubre de dos mil cinco (2005) de la notaria cuarenta y nueve (49) del círculo de Bogotá y la escritura tres mil setecientos sesenta y uno (3.761) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil cinco (2005), de la notaria veintiséis (26) del círculo de Bogotá.

Que igualmente, la sociedad CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S. suscribió con la entidad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A un contrato de fiducia por documento privado el día 11 de diciembre de 2006, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo P.A. CANAAN.

Que a su vez el patrimonio autónomo P.A. CANAAN, a través de su vocera FIDUCIARIA BACOLOMBIA y por instrucciones del Fideicomitente, adquirió la propiedad del inmueble denominado **“LOTE A”** ubicado en el municipio de Soacha, identificado con matrícula inmobiliaria No 50S-40453466 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá zona sur, a título de compraventa mediante el primer acto de la escritura pública cinco mil trescientos noventa y cinco (5.395) del (12) de diciembre de dos mil seis (2.006) de la notaria veintiocho (28) del círculo de Bogotá.



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

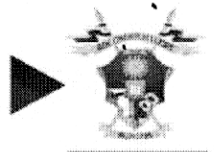
Que tanto HELM FIDUCIARIA como FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, en sus calidades de voceros de los patrimonios autónomos HELM TRUST-CANALES ANDRADE Y P.A. CANAAN respectivamente, y por instrucciones de sus fideicomitentes, procedieron a realizar el englobe de los predios de su propiedad mediante el tercer acto de la escritura pública cinco mil trescientos noventa y cinco (5.395) del doce (12) de diciembre de Dos mil seis (2.006) de la Notaria veintiocho del círculo de Bogotá, D.C, generando como consecuencia de su registro la creación del inmueble denominado “**LOTE 1 A**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40477517 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

Que la sociedad CANALES ANDRADE Y CIA LTDA (Hoy CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S), fideicomitente de los patrimonios autónomos HELM TRUST-CANALES ANDRADE y P.A CANAAN respectivamente, tramitó y es titular de la licencia de urbanismo del proyecto urbanístico denominado “CENTRO COMERCIAL MERCURIO” aprobada por parte de la curaduría urbana No 2 del municipio de Soacha mediante la Resolución No 008 del 12 de septiembre de 2005 que otorgó la Licencia de Urbanismo (005) del dos mil cinco (2005), la Resolución (130) del (03) de noviembre de dos mil seis (2006) y Licencia de urbanismo 031-2.006 del tres (03) de noviembre de dos mil seis (2006) por la cual se aprobó la modificación y ampliación de dicho proyecto, así como, el plano urbanístico No 031-06 del tres (03) de noviembre de dos mil seis (2006). Resoluciones que se otorgaron para el desarrollo urbanístico a ejecutarse sobre el lote de terreno denominado LOTE 1 A identificado con el folio de matrícula No 051-104744 (folio antiguo No 50S-40477517).

Que con fundamento en la Resolución No 005 de 2005, y la Resolución No 130 del 03 de noviembre del 2006, las sociedades **HELM FIDUCIARIA Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA**, en sus calidades de voceros de los patrimonios autónomos **HELM TRUST- CANALES ANDRADE y P.A CANAAN** respectivamente, procedieron a realizar el desenglobe (protocolización del urbanismo) del predio denominado **LOTE 1 A**, mediante la escritura No 5395 del 12 de diciembre de 2006 de la notaria veintiocho del círculo de Bogotá, registrado en ese instrumento público en la sección cuarta denominada desenglobe, numeral segundo se procedió a segregar del LOTE 1 A correspondiente a la etapa 1 del proyecto urbanístico Centro Comercial Mercurio 7 lotes denominados: Afectación vial A, Afectación vial B, Cesión vía 1, Cesión vía 2, Cesión vía 3, Zona verde 1 y Espacio público 2.

Generando para efectos de su registro en ese momento la siguiente área y linderos correspondientes a cada uno de los lotes así:

AFECTACION VIAL A: Cuenta con un área de dos mil ciento noventa y tres punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (2.193.44 M2) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón 1 al mojón 34 en un radio de 31.97 metros, del mojón 34 al mojón 35 en una distancia de 23.31 metros, del mojón 35 al mojón 2 A en una distancia de 75.40 metros, del mojón 2 A al mojón 4 A en una distancia de 106.00 metros, del mojón 4 A al mojón 4 B en una distancia de 14.33 metros, del mojón 4 B al 5 A en una distancia de 5.81 metros, del mojón 5 A al mojón 25 en una distancia de 4.98 metros, del mojón 25 al mojón 6ª en una distancia de 4.71 metros, del mojón 6A al mojón 57 en una distancia de 79.17 metros, del mojón 57 al mojón M295 en una distancia de 6.67 metros, del mojón M295 al mojón 304 en una distancia de 36.30 metros, del mojón 304 al mojón 1 en una



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

distancia de 44.57 metros y encierra. Matrícula antigua 50S-40477521.

AFECTACION VIAL B: Cuenta con un área de seiscientos dos punto sesenta y cuatro metros cuadrados (602.64 M2) con los siguientes linderos: Partiendo del mojón 12 A al mojón 13 A en un radio de 62.25 metros, del mojón 13 A al mojón 14 A en un radio de 322.16 metros, del mojón 14 A al mojón 8 A en un radio de 67.96 metros, del mojón 8 A al mojón 49B en una distancia de 130.33 metros, del mojón 9 B al mojón 10A en una distancia de 4.16 metros, del mojón 10A al mojón 11 A en un radio de 1.50 metros, del mojón 11 A al mojón 12 A en una distancia de 10.82 metros y encierra. Matrícula antigua 50S-40477522.

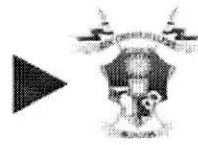
CESIONES PÚBLICAS

VÍAS

CESION VÍA 1: Cuenta con un área de dos mil doscientos setenta y seis punto treinta metros cuadrados (2.276.30 M2) y sus linderos son los siguientes: Partiendo del mojón M296 al mojón 6 A en una distancia de 50.15 metros, del mojón 6 A al mojón 25 en una distancia de 2.71 metros, del mojón 25 al mojón 5 A en una distancia de 4.98 metros, del mojón 5 A al mojón 17 A en una distancia de 28.75 metros, del mojón 17 A al mojón 17C en un radio de 2.00 metros, del mojón 17C al mojón 16 A en un radio de 8.50 metros, del mojón 16 A al mojón 16 B en un radio de 8.50, del mojón 16 B M al mojón M 30 B en una distancia de 115.20 metros, del mojón M 30 B al mojón M 30 en una distancia de 14.00 metros, del mojón M 30 al mojón M 91 en una distancia de 132.25 metros, del mojón M91 al mojón M 296 en una distancia de 11.40 y encierra. Matrícula antigua 50S-40477523.

CESION VÍA 2: Cuenta con un área de mil ochocientos treinta y tres punto veinticinco metros cuadrados (1.833.25 M2) y sus linderos son los siguientes: Partiendo del mojón 50B al mojón M4B en una distancia de 17.02 metros, del mojón M4B al mojón 26B en una distancia de 40.56 metros, del mojón 26 B al mojón 33 en una distancia de 3.67 metros, del mojón 33 al mojón 32 en un radio de 10 metros, del mojón 32 al mojón 31 en una distancia de 65.74 metros, del mojón 31 al mojón 30 en un radio de 12.00 metros, del mojón 30 al mojón M6 en una distancia de 26.49 metros, del mojón M6 al mojón 50B en una distancia de 131.08 metros y encierra. Matrícula antigua 50S-40477524.

CESION VÍA 3: Cuenta con un área de cinco mil dieciséis punto treinta y ocho metros cuadrados (5.016.38 M2) y sus linderos son los siguientes: Partiendo del mojón 34 al mojón 35 en una distancia de 23.31 metros, del mojón 35 al mojón 35C en una distancia de 260.33 metros, del mojón 35C al mojón 36 en una distancia de 24.56 metros, del mojón 36 al mojón 37 en un radio de 30 metros del mojón 37 al mojón 38 en una distancia de 24.17 metros, del mojón 38 al mojón 39 en una distancia de 10 metros, del mojón 39 al mojón 40 en una distancia de 4.05 metros, del mojón 40 al mojón 41 en un radio de 2.79 metros, del mojón 41 al mojón 42 en una distancia de 70.50 metros, del mojón 42 al mojón 9 B en una distancia de 27.18 metros, del mojón 9 B al mojón 10 A en un radio de 4.16 metros del mojón 10 A al mojón 11 A en un radio de 1.50 metros del mojón 11 A al mojón 12 A en una distancia de 10.82 metros, del mojón 12 A al mojón



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

13 A en un radio de 62.25 metros, del mojón 13 A al mojón 14 A en un radio de 322.16 metros, del mojón 14 A al mojón 34 en una distancia de 134.65 metros y encierra. Matrícula inmobiliaria antigua 50S-40477525.

ZONAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO:

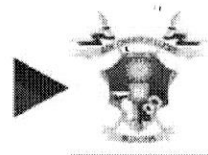
ZONA VERDE 1: Cuenta con un área de Setecientos veintisiete punto noventa y ocho metros cuadrados (727.98 M²) y sus linderos son los siguientes: Partiendo del mojón 1 al mojón 8 A en una distancia de 104.55 metros, del mojón 8 A al mojón 14 A en un radio de 7.96 metros, del mojón 14 A al mojón 34 en una distancia de 134.65 metros, del mojón 34 al mojón 1 en una distancia R 31.97 metros y encierra. Matrícula inmobiliaria antigua 50S-40477526.

ESPACIO PUBLICO 2: Cuenta con un área de cuatro mil ochocientos setenta punto noventa y dos metros cuadrados (4.870.92 M) y sus linderos son los siguientes: Partiendo del mojón 30 al mojón 31 en un radio de R12.00 metros, del mojón 31 al mojón 32 en una distancia de 65.74 metros, del mojón 32 al mojón 33 en un radio de R 10.00 metros, del mojón 33 al mojón 26B en una distancia de 3.67 metros, del mojón 26B al mojón 33B en una distancia de 3.00 metros, del mojón 33B al mojón 46B en una distancia de 19.05 metros, del mojón 46B al mojón 46C en una distancia de 10.55 metros, del mojón 46C al mojón 45B en una distancia de 9.24 metros, del mojón 45B al mojón 44B, en una distancia de 13.03 metros, del mojón 44B al mojón 5B en una distancia de 41.40 metros, del mojón 5B al mojón 35 C en una distancia de 43.06 metros, del mojón 35C al mojón 36 en una distancia de 24.56 metros, del mojón 36 al mojón 37 en un radio de 30.00 metros, del mojón 37 al mojón 38 en una distancia de 24.17 metros, del mojón 38 al mojón 39 en un radio de 10.00 metros, del mojón 39 al mojón 40 en una distancia de 4.05 metros, del mojón 40 al mojón 41 en un radio de 2.79 metros, del mojón 41 al mojón 30 en una distancia de 60.32 metros y encierra. Matrícula inmobiliaria antigua 50S-40477527.

Del anterior desenglobe descrito registrado mediante la escritura No 5395 del 12 de diciembre de 2006 de la notaria veintiocho del círculo de Bogotá. El área restante del LOTE 1 A (CENTRO COMERCIAL) corresponde a cuarenta mil cuarenta y siete puntos cincuenta y nueve metros (40.047.59 M²). Matrícula inmobiliaria antigua 50S-40477517.

Que mediante la Resolución 105 del 05 de junio de 2012, el curador urbano No 2 de Soacha **ACLARO** la licencia inicial de urbanismo del proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL MERCURIO”, respecto de la conformación de las áreas públicas, correspondientes a: la modificación de la denominación y contabilización de la AFECTACION VIAL A, eliminación de la AFECTACION VIAL B y la disminución de área de la VIA 3, y el aumento de área de la VIA 2, del ESPACIO PUBLICO 2 y del LOTE 1 A AREA RESTANTE CENTRO COMERCIAL.

Que la ACLARACION de dicha licencia de urbanismo, fue motivada entre otras, por lo señalado en el considerando número 6 de la Resolución 105 de 2012 otorgada por el Curador Urbano No 2 de Soacha, según la cual: “La licencia de urbanismo No 005-2005 aprobada por esta Curaduría, contemplo dentro del proyecto urbanístico un área destinada a AFECTACION VIAL, (...). **Sin existir jurídicamente dicha afectación (...)** razón por la cual mediante el presente acto administrativo se aclara el alcance real de



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

dichas áreas como zonas de cesión tipo A, **aclarándose las áreas aprobadas del proyecto**. Que con ocasión de dicha corrección:

1. Una de las áreas que erróneamente se encontraba comprendida como afectación vial del proyecto (AFECTACION VIAL A) paso a denominarse y contabilizarse como zona de cesión del mismo (CESION 4).
2. Se suprimió la AFECTACION VIAL B.
3. Como consecuencia de la redistribución de áreas; se incorporó un área adicional a la CESION VIA 3, al ESPACIO PUBLICO 2 y al “LOTE RESTANTE-CENTRO COMERCIAL”, finalmente se disminuyeron las áreas de la zona de CESION VÍA 2.

Que, como consecuencia de la **ACLARACION** de la licencia de urbanismo del proyecto, se realizó la corrección del cuarto acto de la escritura pública cinco mil trescientos noventa y cinco (5.395) del 12 de diciembre de 2006 de la notaria 28 del círculo de Bogotá, D.C, contentiva del DESENGLOBE (PROTOCOLIZACION DEL URBANISMO) DEL PREDIO DENOMINADO “LOTE 1 A”. Dicha aclaración se efectuó a través de escritura pública tres mil cuatrocientos noventa (3.490) del 26 de abril de 2013 de la notaria 38 del círculo de Bogotá, D.C con el objeto de corregir y actualizar la descripción y cabida de los siguientes predios, generados con ocasión de la protocolización de dicho urbanismo y se suprimió uno de sus lotes, de conformidad con el plano 1/1, por medio del cual se aclaró la Licencia 005 del año 2005 expedida por el Curador No 02 del Municipio de Soacha, así:

1. AFECTACION VIAL A, paso a denominarse y contabilizarse como una zona de CESION 4 del proyecto, conservando en lo demás su descripción, cabida y linderos.
2. AFECTACION VIAL B, se suprimió.
3. CESION VIAL 3, se aclaró aumentando su área.
4. ESPACIO PUBLICO2, se aclaró aumentando su área.
5. LOTE 1 A “LOTE RESTANTE CENTRO COMERCIAL”, se aclaró aumentando su área.
6. CESION VIA 2. se aclaró disminuyendo su área.

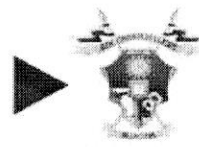
Conservando plena vigencia, la descripción y conformación de los inmuebles denominados AFECTACION VIAL A (paso a denominarse y contabilizarse como zona de cesión 4 del proyecto, conservando en lo demás su descripción cabida y linderos), CESION VIA 1 y ZONA VERDE 1, que al no haber sido objeto de aclaración, en los términos de la Resolución 105 de 2012 otorgada por el Curador Urbano No 2 de Soacha, no fueron objeto de corrección en la escritura (3.490) del 26 de abril de 2013 de la notaria 38 del círculo de Bogotá, D.C.

En tal sentido se aclaró entonces la Licencia de urbanismo solo para las siguientes zonas descritas:

CESION VIA 2: Cuenta con un área de mil ochocientos sesenta y dos puntos veintitrés metros cuadrados (1.862.23 M2) y sus linderos son los siguientes:

POR EL NORESTE: Partiendo del mojón 15 al mojón 46E, en línea recta en distancia de 87.06 metros, lindando en parte con parque, en parte con la urbanización SANTA MARIA DEL RINCON, y en parte con vía pública del municipio de Soacha.

POR EL SURESTE: Del mojón 46E al mojón 49E, en línea recta y en distancia de 32.40 metros, lindando con el área de CESION ANTICIPADA de la misma urbanización.



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

POR EL SUROESTE: Del mojón 49E al mojón 27A, en línea recta y en distancia de 32.40 metros, lindando con vía pública del municipio de Soacha.

POR EL NOROESTE: Del mojón 27A al mojón 15 (punto de partida y encierra), pasando por los mojones 26A, 25^a, 24A, 23A, 22A, 21A, 20A, 19A, 18, 17, 16, en líneas curvas y rectas y distancias sucesivas de 34.82 metros, 20,26 metros, 21,76 metros, 8,78 metros, 3,28 metros, radio de 3.00 metros, 59,32 metros, 18,56 metros, 41,20 metros, 7,13 metros, 6,65 metros, 22,54 metros, y 7,29 metros, lindando en parte con el área de Espacio Público 2 de la misma urbanización, y en parte con el área restante-Centro Comercial de la misma urbanización.

CESION VIA 3: Cuenta con área de Tres mil ochocientos cincuenta y cinco Punto treinta y nueve metros cuadrados (3.855.39 M2) y sus linderos son los siguientes:

POR EL NORESTE: Partiendo del mojón 5 al mojón 4, en línea recta y en distancia de 203.78 metros, lindando con el área restante- Centro comercial de la misma urbanización.

POR EL SURESTE: Del mojón 4 al mojón 28A, en línea curva con distancia de 27,68 metros, lindando con el área de Espacio Público 2 de la misma urbanización.

POR EL SUROESTE: Del mojón 28A al mojón 29B, la línea recta y en distancia de 89,10 metros, lindando con vía pública del Municipio de Soacha.

POR EL NOROESTE: Del mojón 29B al mojón 5 (punto de partida y encierra), pasando por los mojones 30B Y 31B, en líneas curva y recta y distancias sucesivas de 20,79 metros, 134,87 metros y 23,50 metros, lindando en parte con el área de Zona verde 1 de la misma urbanización, y en parte con el área de la vía No 4 (antes afectación vial A) de la misma urbanización.

ESPACIO PUBLICO 2: Cuenta con área de Cuatro mil novecientos veinticinco puntos ochenta y tres metros cuadrados (4.925.83 M2) y sus linderos son los siguientes:

POR EL NORESTE: Partiendo del mojón 18 al mojón 19A, en línea recta y en distancia de 41.20 metros, lindando con la Vía No 2 de la misma urbanización.

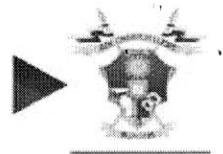
POR EL SURESTE: Del mojón 19A al mojón 27A, pasando por los mojones 20A, 21A, 22A, 23A, 24A, 25A y 26A, en líneas curvas y rectas y distancias sucesivas de 18,56 metros, 59,32 metros, 3,28 metros, radio de 3.00 metros, 8,78 metros, 21,76 metros, 20,26 metros y 34,82 metros, lindando con la vía No 2 de la misma urbanización.

POR EL SUROESTE: Del mojón 27A al mojón 4 pasando por el mojón 28A, en línea curva y recta y en distancias sucesivas de 36,00 metros, y 27,68 metros lindando en parte con vía pública del Municipio de Soacha, y en parte con la Vía No 3 de la misma urbanización.

POR EL NOROESTE: Del mojón 4 al mojón 18 (punto de partida y encierra), pasando por los mojones 3, 2 y 1, en líneas rectas y quebradas sucesivas de 68,24 metros, 9,52 metros, 107.50 metros, y 7,13 metros lindando el Área Restante-Centro Comercial de la misma urbanización.

LOTE 1A “AREA RESTANTE- CENTRO COMERCIAL”: Cuenta con área de cuarenta y un mil setecientos veintisiete puntos treinta y tres metros (41.727,33M2) y sus linderos son los siguientes:

POR EL NORESTE: Partiendo del mojón 12 al mojón 1, pasando por los mojones 13, 14, 15, 16, 17 y 18, en líneas rectas y distancias sucesivas de 115.20 metros, 14.00 metros, 212.65 metros, 7.29 metros, 22.54 metros, 6.65 metros, 7.13 metros, lindando



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

en parte con la vía No 1 de la misma urbanización, en parte con la urbanización Santa María del Rincón, en parte con la Vía No 2 de la misma urbanización y en parte con Espacio Público número 2.

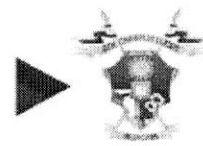
POR EL SURESTE: Del mojón 1 al mojón 3, pasando por el mojón 2 en líneas rectas y distancias sucesivas de 107.50 metros, y 9.52 metros, lindando con el área del Espacio Público 2 de la misma urbanización.

POR EL SUROESTE: Del mojón 3 al mojón 5 pasando por el mojón 4, en línea recta y en distancias sucesivas de 68.24 metros, y 203.78 metros lindando en parte con el área de Espacio público No 2 de la misma urbanización, y en parte con la Vía No 3 de la misma urbanización.

POR EL NOROESTE: Del mojón 5 al mojón 14 (punto de partida y encierra), pasando por los mojones 6,7,8,9,10,11,12 y 13 en líneas rectas y curvas, y distancias sucesivas de 75.20 metros, 18.43 metros, 14.28 metros, 5.91 metros, 28.75 metros, un radio de 2.00 metros, un radio de 8.50 metros, 115.20, y 14.00 metros, lindando en parte con la Vía No 4 y en parte con la Vía No 1 de la misma urbanización.

La descripción de área y linderos de los demás predios que componen el urbanismo Centro Comercial Mercurio, que no fueron objeto de aclaración de la escritura pública tres mil cuatrocientos noventa (3.490) del 26 de abril de 2013 de la notaria 38 del círculo de Bogotá, D.C; se mantienen iguales según lo dispuesto en la escritura cinco mil trescientos noventa y cinco (5.395) del 12 de diciembre de 2006 de la notaria 28 del círculo de Bogotá, D.C.

Que en el referido proyecto quedaron contempladas unas zonas de cesión las cuales que debían ser entregadas al municipio de Soacha por el urbanizador, conforme a la Resolución No 008 del 12 de septiembre de 2005 que otorgó la Licencia de Urbanismo (005) del dos mil cinco (2005); la Resolución (130) del (03) de noviembre de dos mil seis (2006) y Licencia de urbanismo 031-2.006 del tres (03) de noviembre de dos mil seis (2006), expedidas por la Curaduría No 02 de Soacha, por la cual se aprobó la modificación, ampliación del proyecto urbanístico CENTRO COMERCIAL MERCURIO, así:



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

	MOJONES	AREA
1. AREA BRUTA	M296, M91, M30, 50B, M6, M281, M305, 42, 9B, 8A, 1, M304, M295, 57, 6A, M296	61706.59 M2
2. AFECTACIONES		2796.08 M2
AFECTACION VIAL A	1, 34, 35, 2A, 4A, 4B, 5A, 25, 6A, 57, M295, 304, 1	2193.44 M2
AFECTACION VIAL B	12A, 13A, 14A, 8A, 9B, 10A, 11A, 12A	602.64 M2
3. AREA NETA		58910.51 M2
4. CESIONES PUBLICAS		18862.92 M2
4.1.1. CORRESPONDEN A VIAS		9125.93 M2
VIA 1	M296, 6A, 25, 5A, 17A, 17C, 16A, 16B, M30B, M30, M91, M296	2276.30 M2
VIA 2	50B, M4B, 26B, 33, 32, 31, 30, M6, 50B	1833.25 M2
VIA 3	34, 35, 35C, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 9B, 10A, 11A, 12A, 13A, 14A, 34	5016.38 M2
4.1.2. CORRESPONDEN A ZONAS VERDES Y ESPACIO PUBLICO		5598.90 M2
ZONA VERDE 1	1, 8A, 14A, 34, 1	727.98 M2
ESPACIO PUBLICO 2	30, 31, 32, 33, 26B, 33B, 46B, 46C, 45B, 44B, 5B, 35C, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 30	4870.92 M2

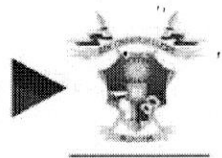
FUENTE: RESOLUCIÓN 130 DE 2006

Igualmente, el urbanizador tenía la responsabilidad de entregar las zonas de cesión del referido proyecto conforme al plano urbanístico No 031-06 del tres (03) de noviembre de dos mil seis (2006) (adjunto), que soportó la aprobación de dicho proyecto, que contiene un cuadro general de áreas así:

1. Área bruta del lote 71.455,71 M2
2. Afectaciones 4.706,24 M2
3. Área Neta Urbanizable 66.749,47 M2
4. Cesiones Publicas (Incluye cesión anticipada) 26.701,88
- Cesión Tipo A exigida 40% 26.699,78
- 4.1.1 Vías 9.125,93 M2
- 4.1.2 Espacio Público 13.437,86 M2
- Área Útil 40.047,59 M2

Las referidas zonas de cesión fueron segregadas del folio de mayor extensión No 051-104744 con cedula catastral No 25754010304320167000 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha, a las cuales se le asigno un folio de matrícula inmobiliaria a cada una de las zonas de cesión como se evidencia de la información más adelante. Predio de propiedad del urbanizador responsable CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S. Nit 830.052.583-6, PATRIMONIO AUTONOMO P.A CANAAN Nit 830.054.539-0 y FIDUCIARIA HELM TRUST S.A Nit 830.053.963-6.

Con el fin de verificar y contar con la debida identificación de cada una de las zonas de cesión que son objeto del acto administrativo de Declaratoria Pública; y en el trabajo conjunto y articulado de las entidades públicas, la Oficina de Catastro municipal de Soacha expidió las Certificaciones Catastrales con fines especiales de las zonas del proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL MERCURIO”; en cumplimiento de las



26 SEP 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

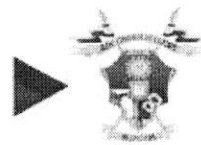
facultades designadas mediante resolución municipal número 305 de 2020 en las cuales certificó entre otros datos los siguientes:

1. ZONAS DE CESIÓN TIPO A:

LOTE O SECTOR A

ZONAS VERDES (C.T.A.):

CUADRO DE MOJONES Y CESIONES DE ZONAS				
ZONA	PREDIOS COLINDANTES	ÁREA M2	MATRICULA ANTIGUA	MATRICULA NUEVA
ZONA VERDE No. 1	<p>Al Norte: CL 31 257540103000004320159000000000</p> <p>Al Oriente: CL 31 257540103000004320163000000000</p> <p>Al Sur: 257540103000004320160000000000</p> <p>Al Occidente: 257540103000004140004000000000 257540103000004140005000000000</p>	727,98	50S-40477526	051-589561
ESPACIO PUBLICO 2	<p>Al Norte: 257540103000004320901900000000 257540103000004320162000000000</p> <p>Al Oriente: CL 32 257540103000004320162000000000</p> <p>Al Sur: KR 7 257540103000004320162000000000 257540103000004320163000000000 257540103000004320166000000000</p> <p>Al Occidente: CL 31 257540103000001320163000000000</p>	4.870,92	50S-40477527	051-589562



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

MALLA VIAL – VÍAS VEHICULARES

CUADRO DE MOJONES Y CESIONES DE ZONAS				
ZONAS	PREDIOS COLINDANTES	ÁREA M2	MATRICULA ANTIGUA	MATRICULA NUEVA
VIA 1	<p>Al Norte: 257540103000004100909000000000 TV 19</p> <p>Al Oriente: 257540103000001930904000000000 257540103000001930903900000000</p> <p>Al Sur: 257540103000004320901900000000 257540103000004320159000000000</p> <p>Al Occidente: 257540103000004100167900000000 DG 32</p>	227.630	50S-40477523	051-189558
VIA 2	<p>Al Norte: 257540103000001930900900000000 257540103000004320901900000000</p> <p>Al Oriente: 257540103000001930900900000000 257540103000001930901900000000 KR 13</p> <p>Espacio público entre predio 257540103000004320162000000000 y predio 257540103000001900001000000000</p> <p>Al Sur: KR 7 257540103000004320165000000000</p> <p>Al Occidente: 257540103000004320165000000000 257540103000004320901900000000</p>	1.833,25	50S-40477524	051-189559
VIA 3	<p>Al Norte: 257540103000004320159000000000 257540103000004320901900000000</p> <p>Al Oriente: 257540103000004320901900000000 257540103000004320165000000000</p> <p>Al Sur: KR 7 257540103000004140010000000000 257540103000004320166000000000</p> <p>Al Occidente: 257540103000004140010000000000 257540103000004140004000000000 257540103000004320160000000000 2575401030000043201640000000000</p>	5.016,38	50S-40477525	051-189560
VIA 4	<p>Al Occidente: 257540103000004100167900000000 TV 19 CL 31</p> <p>Al Norte: 257540103000004320161000000000</p> <p>Al Oriente: 257540103000004320901900000000 257540103000004320163000000000</p> <p>Al Sur: 257540103000004140005000000000</p>	2.193,44	50S-40477521	051-189556

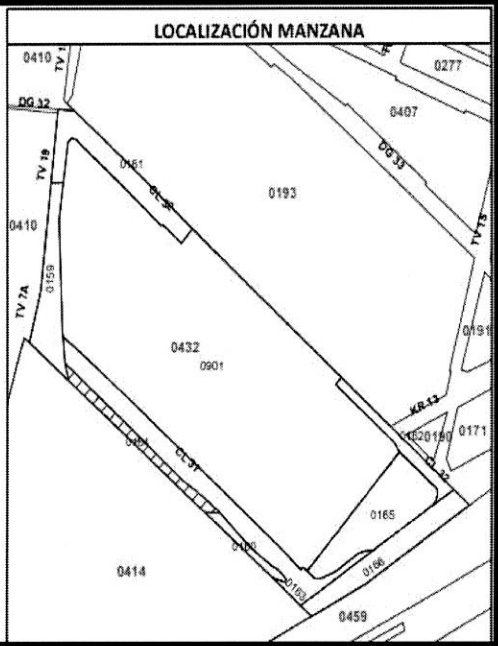
Handwritten signature or initials.



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

ZONA VERDE 1

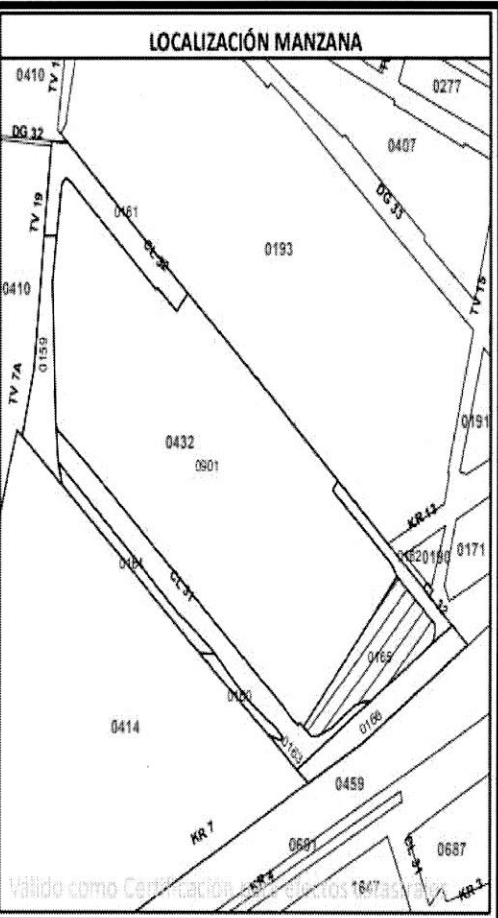
DATOS DEL LOTE			
Código predial Nacional	25754010300000432016400000000		
Área de Terreno	1,157 m2		
Área construida	0 m2		
LINDEROS DE TERRENO			
VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA(metros)
1	4866432,5262	2065052,6513	13,2
2	4866419,3546	2065053,2835	152,4
3	4866302,5557	2065151,1976	13,5
4	4866299,4788	2065164,2386	173,7
1	4866432,5262	2065052,6513	



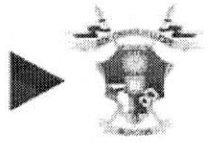
FUENTE: CERTIFICADO CATSTRAL ESPECIAL 25-754-00009338-2022

ESPACIO PUBLICO

DATOS DEL LOTE			
Código predial Nacional	257540103000004320165000000000		
Área de Terreno	3,877 m2		
Área construida	0 m2		
LINDEROS DE TERRENO			
VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA(metros)
1	4866614,3410	2065058,0090	60,3
2	4866563,9192	2065024,8639	6,4
3	4866557,5153	2065024,4005	6,6
4	4866551,1809	2065022,5705	24,7
5	4866530,8732	2065008,5531	12,2
6	4866519,4838	2065004,2144	5,5
7	4866514,0002	2065003,8639	8,8
8	4866507,2966	2065009,5195	118,6
9	4866585,8648	2065098,1873	42,8
10	4866618,1710	2065070,5409	4,8
11	4866618,5024	2065065,7071	4,9
12	4866616,8998	2065061,0395	4,0
1	4866614,3410	2065058,0090	



FUENTE: CERTIFICADO CATSTRAL ESPECIAL 25-754-00009902-2022



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

VIA 1

DATOS DEL LOTE				LOCALIZACIÓN MANZANA
Código predial Nacional	257540103000004320161000000000			
Área de Terreno	2,658 m ²			
Área construida	0 m ²			
LINDEROS DE TERRENO				
VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA(metros)	
1	4866307,3135	2065351,3918	134,1	
2	4866408,7702	2065263,6528	14,3	
3	4866399,4006	2065252,8982	21,5	
4	4866383,1804	2065266,9399	1,5	
5	4866382,2143	2065265,8176	98,4	
6	4866307,8365	2065330,2535	3,2	
7	4866304,6839	2065330,4167	4,0	
8	4866302,0448	2065327,4162	30,2	
9	4866297,9783	2065297,5012	10,6	
10	4866287,4181	2065297,5001	52,8	
11	4866293,2651	2065349,9647	2,5	
12	4866293,6070	2065352,4707	13,7	
1	4866307,3135	2065351,3918		

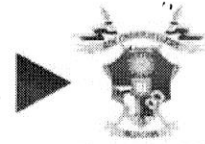
FUENTE: CERTIFICADO CATSTRAL ESPECIAL 25-754-00009340-2022

VIA 2

DATOS DEL LOTE				LOCALIZACIÓN MANZANA
Código predial Nacional	257540103000004320162000000000			
Área de Terreno	1,048 m ²			
Área construida	0 m ²			
LINDEROS DE TERRENO				
VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA(metros)	
1	4866585,8646	2065098,1873	9,1	
2	4866580,8081	2065105,7673	65,1	
3	4866531,3441	2065148,1670	7,2	
4	4866536,0372	2065153,5937	128,0	
5	4866632,8352	2065069,8838	22,0	
6	4866614,3410	2065058,0090	4,0	
7	4866616,8998	2065061,0395	4,8	
8	4866618,5024	2065065,7071	4,8	
9	4866618,1710	2065070,5409	42,5	
1	4866585,8646	2065098,1873		

FUENTE: CERTIFICADO CATSTRAL ESPECIAL 25-754-00009343-2022

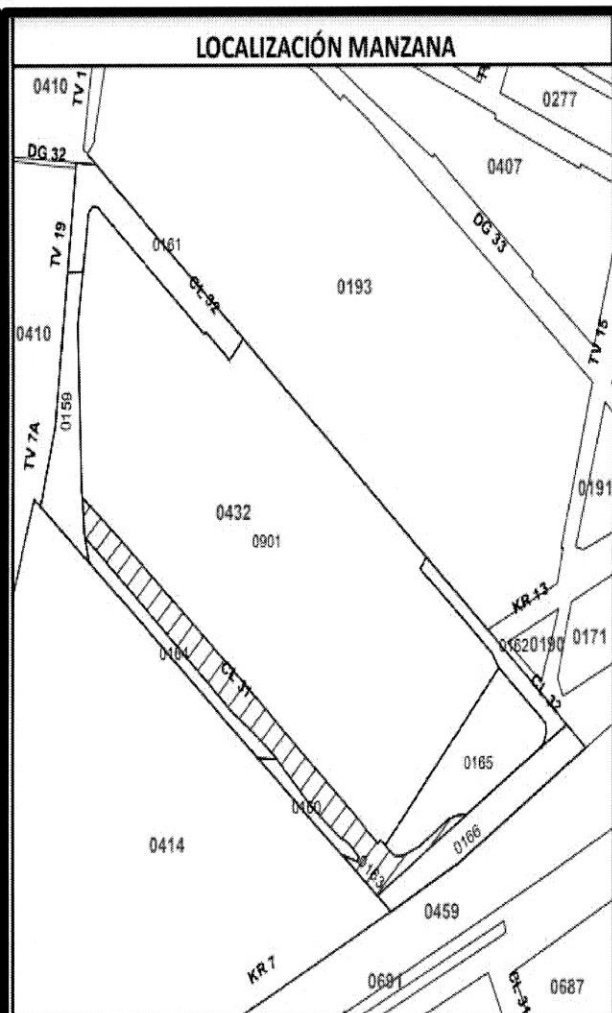
Handwritten signature or initials.



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

VIA 3

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA(metros)
1	4866507,2966	2065009,5195	
			8,8
2	4866514,0002	2065003,8639	
			5,5
3	4866519,4838	2065004,2144	
			12,2
4	4866530,8732	2065008,5531	
			24,7
5	4866551,1809	2065022,5705	
			6,6
6	4866557,5153	2065024,4005	
			6,4
7	4866563,9192	2065024,8639	
			74,2
8	4866501,8929	2064984,0902	
			31,9
9	4866477,4709	2065004,5637	
			11,6
10	4866488,5556	2065001,1837	
			2,9
11	4866489,2492	2065003,9554	
			10,7
12	4866481,2043	2065011,0847	
			5,0
13	4866476,6226	2065013,0749	
			22,6
14	4866458,8068	2065026,9434	
			36,8
15	4866432,5262	2065052,6513	
			39,5
16	4866401,1512	2065076,5434	
			134,3
17	4866299,4788	2065164,2386	
			19,9
18	4866297,6228	2065184,0879	
			268,6
19	4866502,3843	2065010,2845	
			2,6
20	4866504,0655	2065012,2453	
			4,2
1	4866507,2966	2065009,5195	

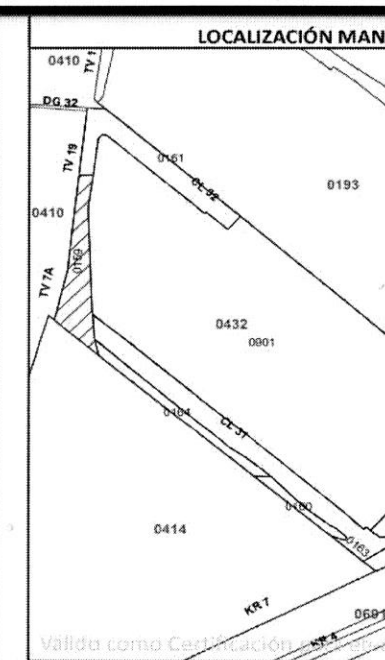


FUENTE: CERTIFICADO CATSTRAL ESPECIAL 25-754-00009346-2022

VIA 4

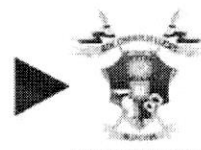
DATOS DEL LOTE	
Código predial Nacional	257540103000004320159000000000
Área de Terreno	2,291 m2
Área construida	0 m2

LINDEROS DE TERRENO			
VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA(metros)
1	4866299,4788	2065164,2386	
			13,3
2	4866302,6718	2065151,3171	
			0,2
3	4866302,5557	2065151,1976	
			44,4
4	4866268,5563	2065179,7430	
			40,4
5	4866278,7972	2065218,8340	
			79,1
6	4866287,4181	2065297,5001	
			10,6
7	4866297,9783	2065297,5012	
			27,4
8	4866294,2858	2065270,3379	
			86,3
9	4866297,6228	2065184,0879	
			19,9
1	4866299,4788	2065164,2386	



FUENTE: CERTIFICADO CATSTRAL ESPECIAL 25-754-00009350-2022





“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

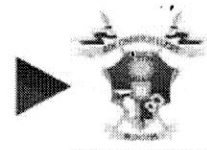
Nota Aclaratoria: No obstante, la anterior muestra grafica de los inmuebles, las áreas a tener en cuenta para el presente acto administrativo serán las descritas en la resolución No 130 del 2006 por la cual se modificó y amplió la licencia de urbanismo 005 del 2005, del proyecto denominado CENTRO COMERCIAL MERCURIO.

Sobre las zonas de cesión descritas la EMPRESA PÚBLICA DE SOACHA “EPUXUA AVANZA E.I.C.E.”, toma posesión material, conforme con las facultades establecidas en El Decreto Municipal número 46 del 04 de abril de 2022, en su artículo primero otorga la facultad para la expedición de actos administrativos de delegación para la toma de posesión de las zonas de cesión gratuitas obligatorias dentro el proceso de saneamiento del patrimonio inmobiliario del municipio de Soacha. Así mismo, conforme con el ibidem Acuerdo Municipal 019 de 2021, según Acta número sesenta y cinco (065) del veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022) (se protocoliza).

Como quiera que las normas urbanísticas de carácter nacional y municipal establecen como obligación del urbanizador responsable transferir a favor del MUNICIPIO DE SOACHA las zonas de uso público determinadas en los proyectos urbanísticos aprobados, con base en la información contenida en el plano urbanístico No 031-06 del tres (03) de noviembre de dos mil seis (2006), y los actos administrativos Resolución No 008 del 12 de septiembre de 2005 que otorgó la Licencia de Urbanismo (005) del dos mil cinco (2005), la Resolución (130) del (03) de noviembre de dos mil seis (2006) y Licencia de urbanismo 031-2006 del tres (03) de noviembre de dos mil seis (2006) por la cual se aprobó la modificación y ampliación de dicho proyecto, (expedidas por la Curaduría No 02 de Soacha); tal obligación figura en cabeza del urbanizador CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S. Nit 830.052.583-6, PATRIMONIO AUTONOMO P.A CANAAN Nit 830.054.539-0 y FIDUCIARIA HELM TRUST S.A Nit 830.053.963-6.

Con base en lo expuesto, se publicó edicto con fecha veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022), fijado en las dependencias de la EMPRESA PÚBLICA DE SOACHA “EPUXUA AVANZA E.I.C.E.”, así como, en la página web de la Alcaldía de Soacha, y bajado el cinco (05) de agosto de 2022 y requerido mediante comunicación número EPUXUA – SUBTEC-153-2022, se emplazó a la sociedad CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S. Nit 830.052.583-6, PATRIMONIO AUTONOMO P.A CANAAN Nit 830.054.539-0 y FIDUCIARIA HELM TRUST S.A Nit 830.053.963-6, según guía números 700077953742 de fecha 22 de junio de 2022, para que en calidad de urbanizador responsable del proyecto denominado CENTRO COMERCIAL MERCURIO otorgará la escritura de cesión obligatoria a título gratuito de la zona de uso público a favor del MUNICIPIO DE SOACHA, el cual se protocoliza (artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA).

Que han transcurrido más de diez (10) días calendario desde el día veintiséis (26) de julio de 2022, fecha de notificación del emplazamiento sin que las urbanizadoras responsables CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S. Nit 830.052.583-6, PATRIMONIO AUTONOMO P.A CANAAN Nit 830.054.539-0 y FIDUCIARIA HELM TRUST S.A Nit 830.053.963-6., hayan comparecido a través de su representante legal a otorgar la correspondiente escritura pública de cesión obligatoria a título gratuito de la zona de cesión del mencionado proyecto urbanístico.



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

Por las razones expuestas, el Alcalde Municipal de Soacha y dando aplicación a las normas transcritas el Municipio de Soacha otorga la presente resolución de **DECLARACIÓN DE PROPIEDAD PÚBLICA** sobre las zonas de cesión del predio denominado proyecto denominado **“CENTRO COMERCIAL MERCURIO”**, ubicado en el municipio de Soacha, la cual se registrá por las siguientes cláusulas:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO – OBJETO.- Declarar la propiedad pública sobre zonas de cesión obligatorias del proyecto denominado CENTRO COMERCIAL MERCURIO, de conformidad con la Resolución No 008 del 12 de septiembre de 2005 que otorgó la Licencia de Urbanismo (005) del dos mil cinco (2005); la Resolución (130) del (03) de noviembre de dos mil seis (2006) y Licencia de urbanismo 031-2.006 del tres (03) de noviembre de dos mil seis (2006), expedidas por la Curaduría No 02 de Soacha, por la cual se aprobó la modificación, ampliación del proyecto urbanístico CENTRO COMERCIAL MERCURIO, así como, el plano urbanístico No 031-06 del tres (03) de noviembre de dos mil seis (2006), que soportó dicho proyecto ubicado en el municipio de Soacha, que contempló las zonas de uso público y de cesión obligatoria las cuales fueron objeto de toma de posesión material según acta número sesenta y cinco (65) del veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022), y son las que a continuación se identifican con cabida y linderos:

1. ZONAS VERDES:

ZONA VERDE 1: Cuenta con un área de setecientos veinte siete puntos noventa y ocho metros cuadrados (727,98 m²), Matrícula inmobiliaria nueva No 051-589561 (Matrícula inmobiliaria antigua 50S-40477526) y sus linderos son los siguientes:

Al Norte:

CL 31

257540103000004320159000000000

Al Oriente:

CL 31

257540103000004320163000000000

Al Sur:

257540103000004320160000000000

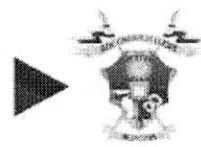
Al Occidente:

257540103000004140004000000000

257540103000004140005000000000

2. MALLA VIAL – VÍAS VEHICULARES:

CESION VÍA 1: Cuenta con un área de doscientos veintisiete mil seis cientos metros cuadrados (227.630 M²), Matrícula inmobiliaria nueva No. 051-189558 (matrícula antigua 50S-40477523) y sus linderos son los siguientes:



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

Al Norte:

257540103000004100909000000000

TV 19

Al Oriente:

257540103000001930904000000000

257540103000001930903900000000

Al Sur:

257540103000004320901900000000

257540103000004320159000000000

Al Occidente:

257540103000004100167900000000

DG 32

CESION VIA 2: Cuenta con un área de mil ochocientos treinta y tres puntos veinte cinco metros cuadrados (1.833,25 M2), Matrícula inmobiliaria nueva No 051-189559 (matrícula antigua 50S-40477524) y sus linderos son los siguientes:

Al Norte:

257540103000001930900900000000

257540103000004320901900000000

Al Oriente:

257540103000001930900900000000

257540103000001930901900000000

KR 13

Espacio público entre predio 257540103000004320162000000000 y predio

257540103000001900001000000000

Al Sur:

KR 7

257540103000004320165000000000

Al Occidente:

257540103000004320165000000000

257540103000004320901900000000

CESION VIA 3: Cuenta con área de cinco mil dieciséis punto treinta y ocho metros cuadrados (5.016,38 M2), Matrícula inmobiliaria nueva No 051-189560 (matrícula antigua 50S-40477525}}) y sus linderos son los siguientes:

Al Norte:

257540103000004320159000000000

257540103000004320901900000000

Al Oriente:

257540103000004320901900000000

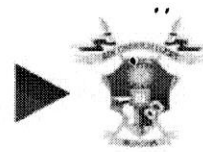
257540103000004320165000000000

Al Sur:

KR 7

257540103000004140010000000000

257540103000004320166000000000



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

Al Occidente:

257540103000004140010000000000
257540103000004140004000000000
257540103000004320160000000000
257540103000004320164000000000

CESION VÍA 4: Cuenta con un área de dos mil ciento noventa y tres puntos cuarenta y cuatro metros cuadrados (2.193,44 M2), Matrícula inmobiliaria nueva No 051-189556 (Matrícula antigua 50S-40477521) y sus linderos son los siguientes:

Al Occidente:

257540103000004100167900000000
TV 19
CL 31

Al Norte:

257540103000004320161000000000

Al Oriente:

2575401030000043209019000000000
257540103000004320163000000000

Al Sur:

257540103000004140005000000000

3. OTRAS ZONAS DE CESION:

ESPACIO PUBLICO 2: Cuenta con área de cuatro mil ochocientos setenta puntos noventa y dos metros cuadrados (4.870,92 M2), Matrícula inmobiliaria nueva No 051-589562 (Matrícula inmobiliaria antigua 50S-40477527), y sus linderos son los siguientes:

Al Norte:

2575401030000043209019000000000
257540103000004320162000000000

Al Oriente:

CL 32
257540103000004320162000000000

Al Sur:

KR 7
257540103000004320162000000000
257540103000004320163000000000
257540103000004320166000000000

Al Occidente:

CL 31
257540103000001320163000000000

NOTA: Las anteriores zonas fueron desagregadas del predio en mayor extensión identificado con folio de matrícula No 051-104744 y cédula catastral número 25754010304320167000.



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

PARÁGRAFO. - No obstante, la descripción de cabida y linderos de las citadas zonas, la propiedad pública se declara sobre cuerpo cierto.

ARTICULO SEGUNDO – TRADICIÓN. – Que la sociedad CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S suscribió con la entidad fiduciaria HELM TRUST S.S (hoy HELM Y CIA S.A.S), un contrato de fiducia por documento privado el día 30 de septiembre de 2005, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo HELM TRUST -CANALES ANDRADE.

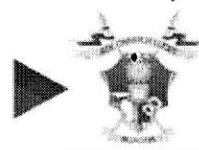
Que dicho patrimonio autónomo HELM TRUST-CANALES ANDRADE, a través de su vocera FIDUCIARIA HELM y por instrucciones de fideicomitente, adquirió la propiedad del inmueble denominado **“LOTE 1”** ubicado en el municipio de Soacha, identificado con matrícula inmobiliaria No 50S-40462709 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá zona sur, a título de compraventa mediante las escrituras públicas Dos mil setecientos cincuenta y nueve (2.759) del (7) de octubre de dos mil cinco (2005) de la notaria cuarenta y nueve (49) del círculo de Bogotá y la escritura tres mil setecientos sesenta y uno (3.761) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil cinco (2005), de la notaria veintiséis (26) del círculo de Bogotá.

Que igualmente, la sociedad CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S. suscribió con la entidad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A un contrato de fiducia por documento privado el día 11 de diciembre de 2006, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo P.A. CANAAN.

Que a su vez el patrimonio autónomo P.A. CANAAN, a través de su vocera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y por instrucciones del Fideicomitente, adquirió la propiedad del inmueble denominado **“LOTE A”** ubicado en el municipio de Soacha, identificado con matrícula inmobiliaria No 50S-40453466 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá zona sur, a título de compraventa mediante el primer acto de la escritura pública cinco mil trescientos noventa y cinco (5.395) del (12) de diciembre de dos mil seis (2.006) de la notaria veintiocho (28) del círculo de Bogotá.

Que tanto HELM FIDUCIARIA como FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, en sus calidades de voceros de los patrimonios autónomos HELM TRUST-CANALES ANDRADE Y P.A. CANAAN respectivamente, y por instrucciones de sus fideicomitentes, procedieron a realizar el englobe de los predios de su propiedad mediante el tercer acto de la escritura pública cinco mil trescientos noventa y cinco (5.395) del doce (12) de diciembre de Dos mil seis (2.006) de la Notaria veintiocho del círculo de Bogotá, D.C, generando como consecuencia de su registro la creación del inmueble denominado **“LOTE 1 A”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40477517 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

Que la sociedad CANALES ANDRADE Y CIA LTDA (Hoy CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S), fideicomitente de los patrimonios autónomos HELM TRUST-CANALES ANDRADE y P.A CANAAN respectivamente, tramitó y es titular de la licencia de urbanismo del proyecto urbanístico denominado **“CENTRO COMERCIAL MERCURIO”** aprobada por parte de la curaduría urbana No 2 del municipio de Soacha mediante la Resolución No 005 DE 2005 y la Resolución No 130 del 03 de noviembre del 2006, que se otorgaron para el desarrollo urbanístico a ejecutarse sobre el lote de terreno denominado LOTE 1 A identificado con el folio de matrícula No 051-104744 (folio antiguo No 50S-40477517); con una extensión superficial de Sesenta y un mil setecientos seis punto cincuenta y nueve metros cuadrados (61.706,59 M2).



“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

Que con fundamento en la Resolución No 005 de 2005, y la Resolución 130 del 03 de noviembre del 2006, las sociedades **HELM FIDUCIARIA Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA**, en sus calidades de voceros de los patrimonios autónomos **HELM TRUST- CANALES ANDRADE y P.A CANAAN** respectivamente, procedieron a realizar el desenglobe (protocolización del urbanismo) del predio denominado LOTE 1 A, mediante la escritura No 5395 del 12 de diciembre de 2006 de la notaria veintiocho del círculo de Bogotá, registrado en ese instrumento público en la sección cuarta denominada desenglobe, numeral segundo se procedió a segregar del LOTE 1 A correspondiente a la etapa 1 del proyecto urbanístico Centro Comercial Mercurio 8 lotes denominados: Afectación vial A, Afectación vial B, Cesión vía 1, Cesión vía 2, Cesión vía 3, Zona verde 1 y Espacio público 2 .

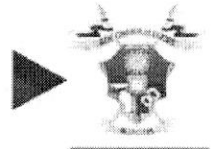
Que mediante la Resolución 105 del 05 de junio de 2012, el Curador Urbano No 2 de Soacha ACLARO la licencia de urbanismo del proyecto denominado “CENTRO COMERCIAL MERCURIO).

Que, como consecuencia de la **ACLARACION** de la licencia de urbanismo del proyecto, se realizó la corrección del cuarto acto de la escritura pública cinco mil trescientos noventa y cinco (5.395) del 12 de diciembre de 2006 de la notaria 28 del círculo de Bogotá, D.C; contentiva del DESENGLOBE (PROTOCOLIZACION DEL URBANISMO) DEL PREDIO DENOMINADO “LOTE 1 A”. Dicha aclaración se efectuó a través de escritura pública tres mil cuatrocientos noventa (3.490) del 26 de abril de 2013 de la notaria 38 del círculo de Bogotá, D.C con el objeto de corregir y actualizar la descripción y cabida de los predios, generados con ocasión de la protocolización de dicho urbanismo. En la cual quedo contemplada la descripción de los predios que componen el urbanismo “CENTRO COMERCIAL MERCURIO”, así:

1. AFECTACION VIAL A, paso a denominarse y contabilizarse como una zona de CESION 4 del proyecto, conservando en lo demás su descripción, cabida y linderos.
2. AFECTACION VIAL B, se suprimió.
3. CESION VIAL 3, se aclaró aumentando su área.
4. ESPACIO PUBLICO2, se aclaró aumentando su área.
5. LOTE 1 A “LOTE RESTANTE CENTRO COMERCIAL”, se aclaró aumentando su área.
6. CESION VIA 2. se aclaró disminuyendo su área.

Conservando plena vigencia, la descripción y conformación de los inmuebles denominados AFECTACION VIAL A (paso a denominarse y contabilizarse como zona de cesión 4 del proyecto, conservando en lo demás su descripción cabida y linderos), CESION VIA 1 y ZONA VERDE 1, que al no haber sido objeto de aclaración, en los términos de la Resolución 105 de 2012 otorgada por el Curador Urbano No 2 de Soacha, no fueron objeto de corrección en la escritura (3.490) del 26 de abril de 2013 de la notaria 38 del círculo de Bogotá, D.C.

ARTÍCULO TERCERO – DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA.- Que en concordancia con lo expuesto en la cláusula anterior, por medio de la presente resolución, el Dr. **JUAN CARLOS Saldarriaga Gaviria**, Alcalde Municipal de Soacha, Cundinamarca, nombrado por elección popular, según acta de posesión ante el Notario Segundo de Soacha, según escritura pública número cero dos (002) del primero (1°) de enero de dos mil veinte



26 SEP 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE MERCURIO CENTRO COMERCIAL, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

(2020), procede **DECLARAR EL DOMINIO Y POSESIÓN EN CABEZA DEL MUNICIPIO DE SOACHA** identificado con NIT 800094755-7, sobre las zonas de cesión obligatoria a título gratuito, determinadas en la cláusula primera de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO - REGISTRO: La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tomará nota de esta **DECLARACIÓN DE PROPIEDAD PÚBLICA** e inscribirá la titularidad de las zonas de cesión a nombre del **MUNICIPIO SE SOACHA** identificado con NIT 800094755-7, en los folios de matrícula inmobiliaria identificados en cada una de las zonas de cesión determinada en la cláusula primera – objeto de este instrumento.

ARTÍCULO QUINTO - IMPUESTO PREDIAL.- Como quiera que se trata de zonas de uso público y de conformidad con el artículo 674 del Código Civil, éstos son los predios que no se pueden tener en cuenta para la distribución de contribuciones, *artículo 24 de la Ley 20 de 1987 (Concordato con la Santa Sede), los bienes de uso público que define el artículo 674 del Código Civil y los estipulados en el artículo 23 de la ley 6 de 1972, no se tendrán en cuenta para la distribución de las contribuciones.* En estas condiciones y como los predios a los que se refiere esta resolución constituyen zonas de cesión, lo que los coloca dentro de la categoría de bienes de uso público de los definidos en el artículo 674 del Código Civil. No pueden ser tenidos en cuenta para la contribución de valorización y, por tanto, ellos no tienen que efectuar ningún pago por este concepto, resultando innecesario, la paz y salvo respectivo. Además, la presente resolución se refiere a predios destinados específicamente al uso público, como lo manda expresamente el parágrafo de la norma transcrita.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede recurso, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición del presente acto administrativo, conforme con el parágrafo 3°, del artículo 41 de la Ley 2079 de 2021.

CÚMPLASE.

Dada en Soacha, Cundinamarca, a los

26 SEP 2022

JUAN CARLOS SALDARRIAGA GAVIRIA
Alcalde Municipal

Vo.Bo.:

MARCELA DEL PILAR NIÑO LANCHEROS
Gerente General. EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Vo.Bo.:

Arquitecto. Jorge Enrique González G
Director de Operación Urbana. EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Revisó Técnicamente:

Alejandro Bogotá Vanegas – Ingeniero Avaluador Contratista EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Proyecto Jurídicamente:

Cindy Granados – Abogada Contratista EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Aprobó:

Dr. Jorge Luis Tique
Secretario Jurídico Alcaldía Municipal de Soacha

COPIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO ____ DEL _____ CON DESTINO PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA, CUNDINAMARCA.

