OBJETO DEL INFORME	EMITIR CONCEPTO TECNICO DEL PREDIO LT LA CONVENCION, UBICADO EN LA VEREDA MORQUECHA, MUNICIPIO DE CUCUTILLA
DIRIGIDO A:	SUBDIRECTOR DE PLANEACION Y FRONTERAS

ANTECEDENTES

PREDIO: LT LA CONVENCION

VEREDA: MORQUECHA

MUNICIPIO: CUCUTILLA

PROPIETARIO: ALFREDO BAUTISTA GARCIA C.C. N° 13.460.202 expedida en Cúcuta

AREA: SEGÚN ESCRITURA N° 1671 del 24 de noviembre de 2024
160 HECTAREAS

MICROCUENCA: QUEBRADA GRANDE

SUBCUENCA RIO CUCUTILLA - ZULIA

CUENCA RIO CATATUMBO

Nº PREDIAL 54223000300030100000

MATRICULA INMOBILIARIA: Nº 260-190511

GENERALIDADES:

El día 20 de octubre de 2025, se formalizó Convenio Interadministrativo número 00005205 entre la Alcaldía de San José de Cúcuta y CORPONOR con el objeto "…ADQUISICION Y PRESERVACION DE AREAS ESTRATEGICAS PARA LA PRESERVACION DEL RECURSO HIDRICO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA…", a través de la plataforma SECOP II denominado SAS-CI-002-2025.

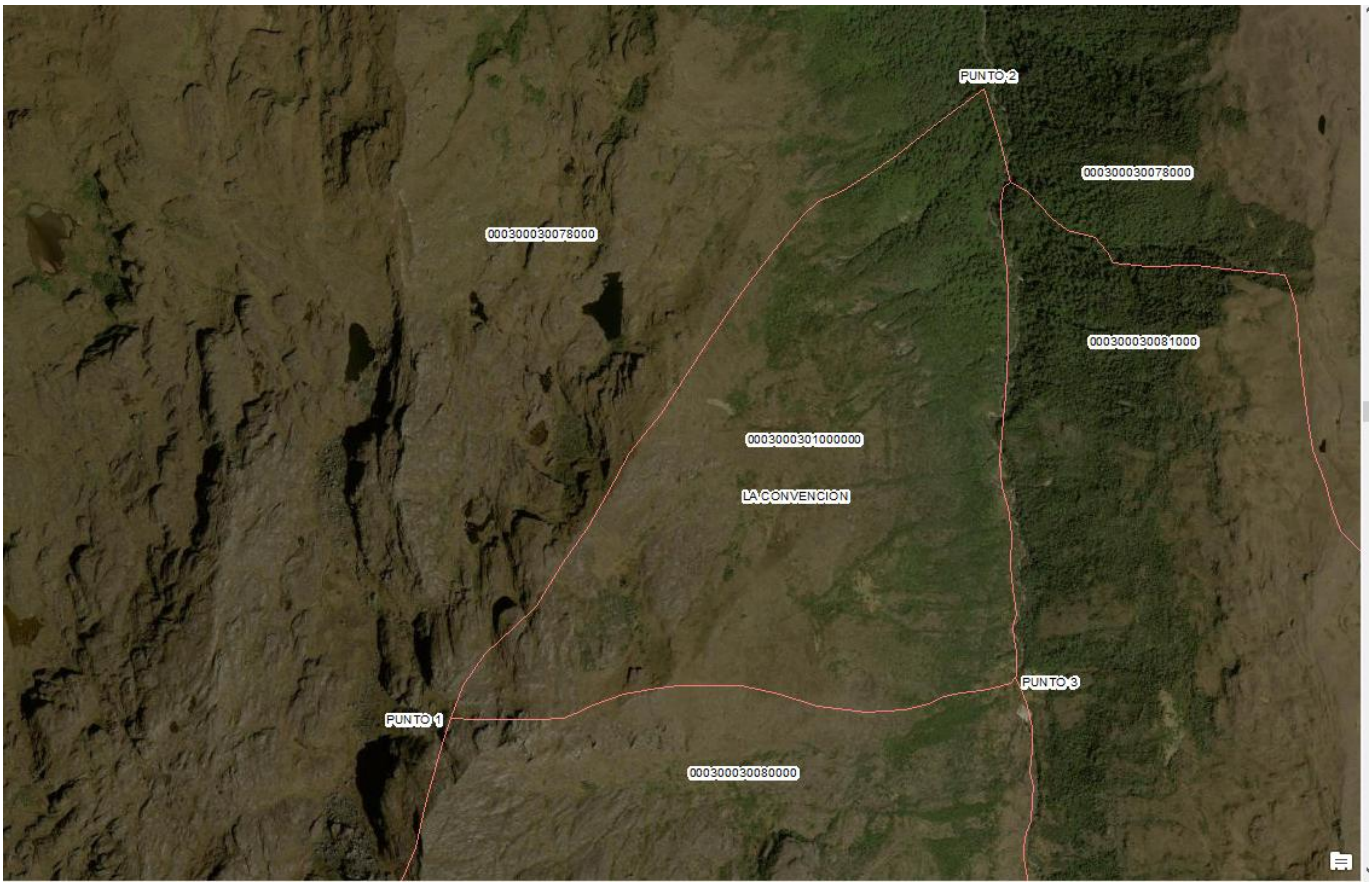
En desarrollo del objeto del convenio la Corporación inicio la implementación de actividades contempladas en el protocolo de adquisición, programando la realización de visita técnica al predio el día 6 de noviembre de 2025, con el fin de emitir concepto técnico referente a la condición del mismo como área estratégica para conservación y producción de agua de la microcuenca de la quebrada Grande, fuente abastecedora del río Cucutilla y este a su vez del río Zulia.

El predio se encuentra ubicado dentro del Parque Natural Regional Sisavita, se traslapa en parte con el páramo de Santurbán, está incluido en el listado de áreas priorizadas para adquisición del municipio de Cucutilla, áreas que aplican como áreas priorizadas para adquisición del Municipio de San José de Cúcuta.

LINDEROS: Según escritura N° 1671 del 28 de noviembre de 2024, los linderos del inmueble son:

Tomando en el pie de paja dos piedras separadas y en el centro hay un hoyo, siguiendo de para abajo en línea recta hasta la quebrada Grande donde hay un volcán, quebrada arriba hasta encontrar el lindero de Saturnino Bautista, de aquí para arriba a encontrar la orilla de la paja lindero de Idelfonso y Pedro Contreras, de aquí a encontrar el primer lindero., este predio tiene una extensión de 160 Has. El predio se identifica en el catastro con el número 54223000300030100000 y con la matrícula inmobiliaria N 260-190511 de la oficina de Registros e instrumentos públicos del círculo de Cúcuta.

En la visita se observaron los siguientes linderos ajustados a la imagen del mapa linderos predio LT La Convención ; Partiendo desde el punto número **uno** marcado en el mapa se continua hacia abajo por todo el lindero occidental en límites con el predio identificado con el numero predial 000300030078000, hasta llegar al punto número **dos** colindando con la quebrada Grande, de ahí se va por toda la quebrada Grande arriba colindando al oriente con el predio 000300030078000 hasta encontrar el punto número **tres**, de ahí se gira hacia el occidente en línea recta colindando al sur con el predio Nº 000300030078000 hasta encontrar el punto número uno marcado como primer lindero.



1. *COORDENADA DEL PREDIO LT LA CONVENCION*

COORDENADAS PREDIO BABILONIA		
P	ESTE	NORTE
1	5017674	2375196
2	5019131	2376920
3	5019220	2375308

2. PARAMO DE JURISDICCIONES SANTURBAN BERLIN

El predio se encuentra en la vereda Morquecha del municipio de Cucutilla, el cual hace parte del ecosistema de Páramo Jurisdicciones Santurbán Berlín, el cual fue delimitado, mediante La Resolución 2090 de 2014, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), *"…Por medio de la cual se delimita el Páramo Jurisdicciones – Santurbán – Berlín, y se adoptan otras determinaciones…"*. Mediante sentencia T - 361 fue derogada y actualmente se encuentra en trámite la redelimitación del páramo

3. PARQUE NATURAL REGIONAL SANTURBAN ARBOLEDAS

El predio se encuentra dentro del Parque Natural Regional Sisavita, el cual fue declarado por El Consejo Directivo de CORPONOR mediante el Acuerdo No 008 del 18 de junio de 2008 declara el Parque Natural Regional Sisavita Arboledas La categoría de Parque Natural Regional (PNR) de acuerdo al Decreto 2372 de 2010 señala: Artículo 13. P*arque natural regional. Espacio geográfico en el que paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute. La reserva, delimitación, alinderación, declaración y administración de los Parques Naturales Regionales corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, a través de sus Consejos Directivos.*

Mediante Acuerdo No 014 del 15 de diciembre de 2014, El Consejo Directivo de CORPONOR, aprueba el Plan de Manejo Ambiental del PNR Sisavita. En este acuerdo se definió la línea de acción de Saneamiento predial que incluye la inversión dirigida a la adquisición de predios como medida de administración del área protegida.

4. TRADICIÓN DEL PREDIO LT LA CONVENCION

El bien inmueble se denomina LT LA CONVENCION, ubicado en la vereda Morquecha, del Municipio de Cucutilla, el cual tiene la siguiente tradición:

TRADICIÓN DEL PREDIO LT LA CONVENCIÓN, VEREDA MORQUECHA MUNICIPIO DE CUCUTILLA
MATRICULA INMOBILIARIA: Nº 260-190511
NÚMERO CATASTRAL: 542230003000301000000

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	VENDEDOR	COMPRADOR	OBJETO DEL ACTO	AREA
225	21/02/1945	Segunda de Cúcuta	de: Flórez Pérez José Marco	a: Bautista Ruiz Alfredo Saturnino	Compraventa	
Oficio Acta 040	09/07/2002	Gobernación de Cúcuta	de: Gobernación del Norte de Santander		Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento Decreto 2007 del 2001 se archiva en M.260-339	
Oficio Acta 040	09/07/2002	Gobernación de Cúcuta	de: Gobernación del Norte de Santander		Prevención registradores abstenerse actos de enajenación o transferencia a cualquier titulo de bienes rurales	
2958	25/06/2008	Segunda de San José de Cúcuta	de: Bautista Ruiz Alfredo Saturnino. de: Romero Pulido Albertina	a: Bautista Romero Francisco	Adjudicación en sucesión cuarta parte Este y otros (Archivase 260-190003)	
Oficio 6634	30/10/2009	Corponor de San José de Cúcuta	de: Corponor		Declaración de Reserva, alinderamiento y creación de area del sistema de parques nacionales naturales este y otros copia se archiva en la Mat. 260-1271	
Resolución 549	21/05/2019	Unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas dirección territorial	de: Unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas dirección territorial		Compraventa de Cancelación: Levantamiento de declaratoria de inminencia de riesgo o desplazamiento forzado. Acta 040 del 09/07/2002.	
Resolución 549	21/05/2019	Unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas dirección territorial	de: Unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas dirección territorial		Cancelación de prohibición de enajenar predio declarado en abandono. Abstenerse de inscribir actos de enajenación por declaratoria de inminencia de riesgo de desplazamiento forzado	
1671	28/11/2024	Primera de San José de Cúcuta	de: Bautista Romero Francisco	a: Bautista García Alfredo	Adjudicación en sucesión	

La anterior tradición evidencia que la propiedad del predio LT LA CONVENCIÓN, está en cabeza del señor ALFREDO BAUTISTA GARCIA quien ofrece el inmueble en venta.

5. VISITA TECNICA PREDIO BABILONIA Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DECRETO 953 DE 2013

En desarrollo del objeto del convenio la Corporación inicio la implementación de actividades contempladas en el protocolo de adquisición, programando la realización de visita técnica al predio el día 6 de noviembre de 2025, con el fin de emitir concepto técnico referente a la condición del mismo como área estratégica para conservación y producción de agua de la microcuenca Quebrada Grande, afluente principal del rio Cucutilla y este a su vez del río Zulia fuente abastecedora de recurso hídrico del acueducto Metropolitano de Cúcuta .

El predio se encuentra ubicado dentro del Parque Natural Regional Sisavita, se traslapa en parte con el páramo de Santurbán, está incluido en el listado de áreas priorizadas para adquisición del municipio de Cucutilla, áreas que aplican como áreas priorizadas para adquisición del Municipio de San José de Cúcuta.

El Decreto 953 de 2013 establece que se deben aplicar los siguientes criterios para la elección de los predios factibles de adquirir:

1. Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro de la cual está ubicado el predio.
2. Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales.
3. Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico.
4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.
5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.
6. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.
7. Conectividad ecosistémica.
8. Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.

Como producto de la visita técnica realizada se aplicaron dichos criterios dando los siguientes resultados:

1. El predio se encuentra dentro del área de recarga hídrica de la quebrada Grande, la cual es tributaria del río Cucutilla y este a su vez del río Zulia, sobre el cual se encuentran a lo largo y ancho de la cuenca los acueductos Municipales de, Cúcuta, El Zulia Puerto Santander y fuente abastecedora de la planta Termoeléctrica Tasajero y Distrito de riego El Zulia,

2. En el predio se encuentran areas de nacimientos y otros drenajes que conforman la red hidrográfica de la quebrada Grande la cual drena sobre el Río Cucutilla, afluente principal del rio Zulia, fuente abastecedora del acueducto metropolitano de Cúcuta.

3. El predio cuenta con areas de páramo y bosque alto andino, ecosistemas especializados en La producción de agua, se encuentra en un rango altitudinal de 2500 m.s.n.m hasta 3000 m.s.n.m y su temperatura va desde los 13 ° C a los 6° C y una precipitación de 2200 mm a 2500 mm, en sus coberturas se encuentran, bosque denso alto de tierra firme, Herbazal abierto rocoso, Herbazal denso de tierra firme no arbolado que contribuye a la recarga de acuíferos y suministro de agua,

4. Durante la visita técnica se evidencio que la información existente en el sistema según Leyenda CORINE LAND COVER, corresponden a las observadas en campo en las cuales se describen las siguientes coberturas:

   - Bosque denso alto de tierra firme 31 %
   - Herbazal abierto rocoso 16 %.
   - Herbazal denso de tierra firme no arbolado 53 %

5. La declaratoria del Parque Natural Regional Si savita en el año 2008 influyo sobre la desactivación de la ganadería en el sector dejando el predio prácticamente solo sin actividad, iniciando proceso de restauración pasiva, por lo que se considera el grado de amenaza del ecosistema como bajo, anteriormente la Corporación adquirido el predio adyacente por el lindero occidental y con la presente adquisición se ayuda al saneamiento predial del Parque garantizando el territorio para la conservación, contribuyendo a que el grado de amenaza del ecosistema continue considerado como bajo.

6. Una vez perdida la condición original del ecosistema su recuperación es lenta lo que lo califica como un ecosistema frágil del cual no tenemos mucha experiencia para medir su recuperación. La inactividad en la que se ha mantenido el predio desde la declaración del Parque Natural Regional Sisavita y su posterior regeneración natural garantizan la conservación in situ manteniendo las condiciones del ecosistema estables cumpliendo su función como área estratégica para la protectora del recurso hídrico de la quebrada Grande.

7. La conectividad ecosistémica está ligada al páramo de Jurisdicciones Santurbán Berlín su complejo lagunar, los Parques Naturales Regionales que forman parte de todo el ecosistema de del páramo.

8. El predio incide directamente sobre la calidad y la cantidad de agua que se produce, ya que de las partes altas es de donde proviene la mayor parte del caudal de la fuente la cual, por su estado de conservación y el poco aporte de sedimentos presenta un agua de excelente calidad. Su conservación con buena cobertura vegetal es fundamental para la regulación del caudal tanto en temporadas de invierno como de verano, que permitan mantener un agua de excelente calidad.

INGRESO AL PREDIO:

Para ingresar al predio por el municipio de Cucutilla es muy difícil ya que el predio se encuentra en la parte alta de la cuenca, la comunicación del predio se da básicamente con el municipio de Mutiscua.

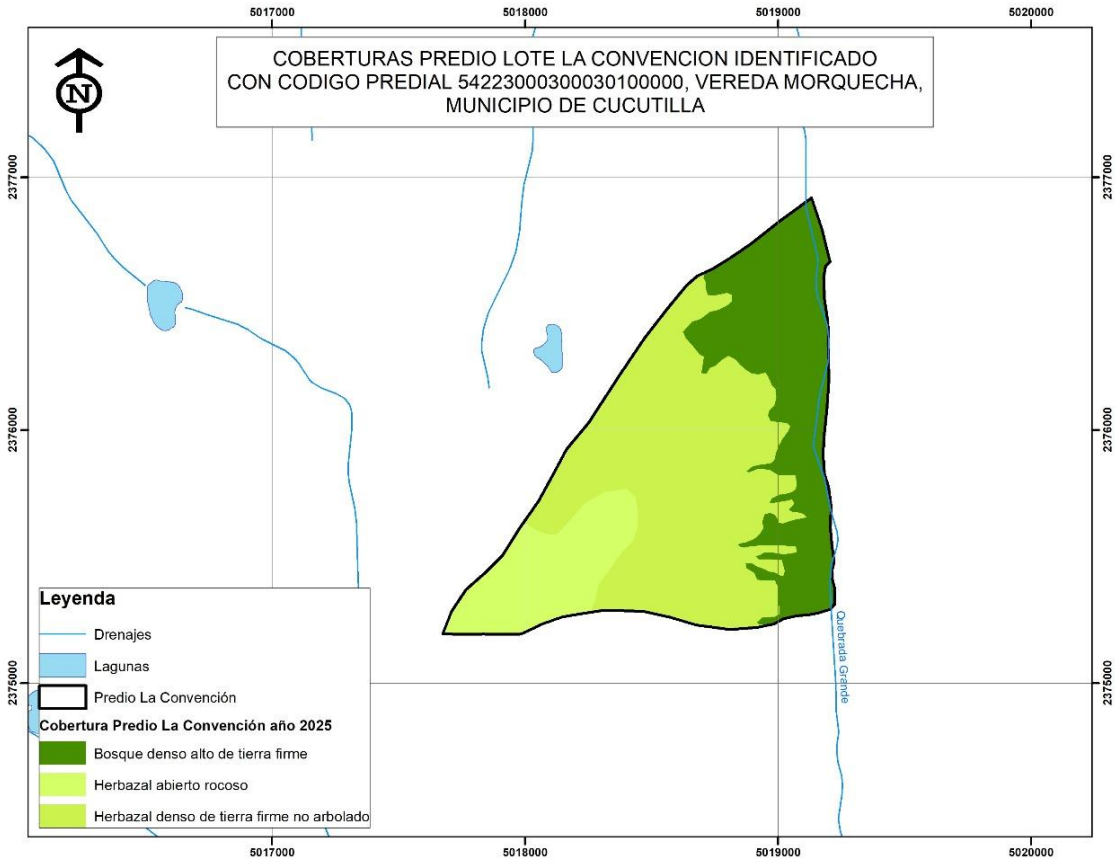
Para ingresar se parte por el carreteable que comunica el municipio de Mutiscua con la vereda Sucre, de ahí se continua por el carreteable nuevo hasta el final del mismo conocido como sector el Peñoncito, de ahí se continua por camino de herradura hasta la finca de Los Salados de don German Salamanca ubicado en el Parque Natural Regional Mutiscua Pamplona, por espacio de una hora y media más o menos, de ahí se continua por caminos internos del predio utilizados anteriormente para pastoreo de ganado ascendiendo hasta encontrar el filo de las águilas, se continua por el alto del filo hasta encontrar los límites del municipio de Mutiscua y Cucutilla, de ahí se inicia el descenso hacia el predio Lote La Convención tomando unas cuatro horas a pie desde la casa de los Salamanca hasta el predio

CONSIDERACIONES

El predio Lote LA CONVENCION , según la zonificación realizada por el EOT del municipio de Cucutilla se encuentra en las áreas de significancia ambiental calificadas como áreas forestales protectoras, donde se encuentran los nacimientos o el área de recarga hídrica de la quebrada Grande, afluente del rio Cucutilla, y este a su vez del rio Zulia, fuente abastecedora de recurso hídrico para la población de los municipios de El Zulia, San Cayetano, Puerto Santander, San José de Cúcuta y su área metropolitana, igualmente aporta esta fuente aporta recurso hídrico para la Termotasajero y el distrito de riego del Zulia.

El predio presenta topografía de relieve escarpado, con precipitaciones que oscilan entre los 2200 mm hasta los 2500 mm anuales, presenta una distribución de tipo bimodal, donde las mayores se presentan en los meses de abril a junio y el siguiente periodo húmedo en los meses de septiembre - diciembre, la temperatura varía según la condición climática, presentando los picos más altos en los meses de julio - agosto y los más bajos en los meses de diciembre y enero.

Las unidades de cobertura obtenidas mediante la metodología Corine Land Cover, están representadas en el siguiente mapa de coberturas:



La siguiente tabla muestra las unidades de cobertura año 2025, mediante la metodología Corine Land Cover, representadas en el anterior mapa de coberturas:

Cober2025	CLC2025	Area_ha	Porcentaje
Bosque denso alto de tierra firme	31111	46,25	31,33%
Herbazal abierto rocoso	32122	23,10	15,65%
Herbazal denso de tierra firme no arbolado	321111	78,25	53,01%

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCEPTO TÉCNICO

El predio LT LA CONVENCION se encuentra cien 100% dentro del El Parque Natural Regional Sisavita, incluido dentro de las áreas priorizadas para adquisición por el municipio de Cucutilla, las cuales aplican como áreas priorizadas para adquisición para el municipio de San José de Cúcuta por hacer parte de la red hidrográfica del rio Zulia fuente abastecedora de recurso hídrico del acueducto Metropolitano; hace parte del ecosistema de páramo y bosque altoandino los cuales cumplen una importante función en la regulación del ciclo hidrológico de la cuenca: favorecen la regularidad de la precipitación de la zona a través del continuo transporte de agua del suelo hacia la atmósfera por medio de la transpiración de las plantas. Durante lluvias torrenciales, las copas de los árboles interceptan una gran cantidad de agua y así disminuyen el riesgo de inundación y/o socavación en la parte mediana y baja de la cuenca, lo que apoya a evadir el daño y la pérdida de infraestructura durante épocas lluviosas fuertes. Durante épocas secas, las cuales según predicciones del panel internacional de Cambio Climático (IPCC, 2013) tienden a ocurrir con cualidades de sequía en el futuro con más frecuencia y más duración, el bosque en un buen estado de conservación es capaz de devolver a la cuenca el agua que ha almacenado durante las temporadas lluviosas y así disminuye el riesgo de que la población y la economía del municipio de Cucutilla sea afectada gravemente durante las temporadas secas. Además, la protección de la cobertura vegetal del área disminuye significativamente el riesgo de deslizamientos y la pérdida de suelos por la erosión.

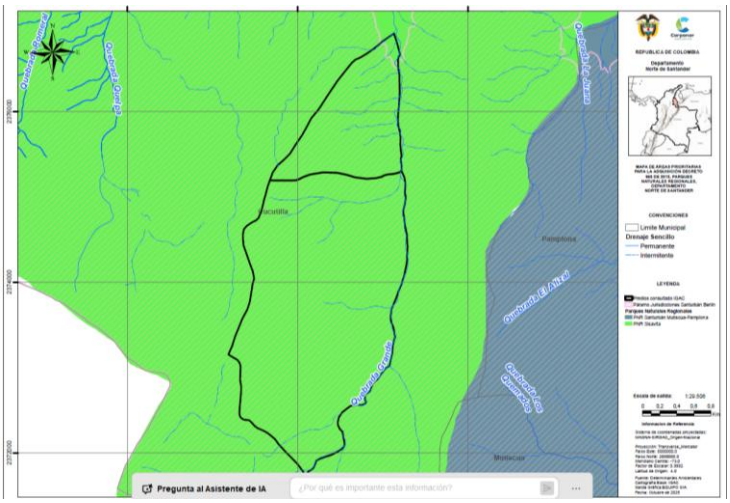
De acuerdo con el mapa de coberturas el estado de conservación del predio es de cerca del 100 %, está ubicado en la parte alta de la cuenca, haciendo parte de la red hidrográfica de la quebrada Grande afluente importante del rio Cucutilla y este a su vez del río Zulia.

El predio LT la Convención, no cuenta con casa de habitación ni servicios públicos de energía, por lo que no requiere inhabilitar mejoras existentes.

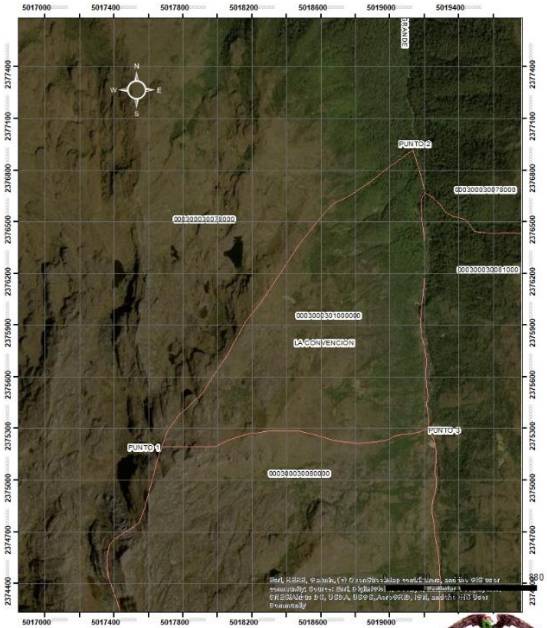
Por lo anterior se **conceptúa favorablemente** sobre la condición del mismo como área estratégica para la conservación del recurso hídrico, afluentes del río Arboledas que benefician a la comunidad del municipio de Arboledas y a beneficiarios de la cuenca aguas abajo como son los municipios de El Zulia, San cayetano Cúcuta y Puerto Santander, apoyando la economía del departamento, por lo que se recomienda su adquisición.

REGISTRO FOTOGRAFICO PREDIO LT LA CONVENCION

MAPA AREAS PRIORISADAS PARA ADQUISICION DECRETO 953 DE 2013



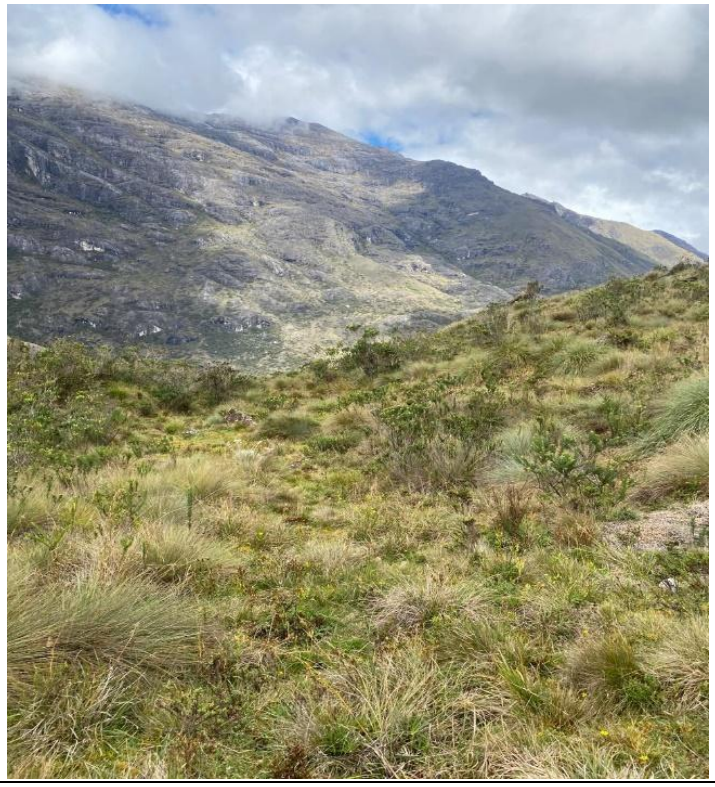
MAPA PREDIO LT LA CONVENCION LINDEROS



UBICACION PREDIO LA CONVENCION
Nº PREDIAL 000300030100000
VEREDA MORQUECHA
MUNICIPIO DE CUCUTILLA

AREA DE INGRESO AL PREDIO





ZONA DE PARAMO CON LAGUNAS TEMPORALES





VISTA GENERAL DEL PREDIO





FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME	**19 de noviembre del 2024**

JOSE HENRY CARRERO SANDOVAL
Técnico operativo