 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIONES		Versión: 01	
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N°	0 2 2 3	FECHA	11 JUL 2025	PÁGINA 2 de 4

mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas. (...)

Que, por medio de la Ley 2044 de 2020, el Congreso de la República adoptó mecanismos jurídicos que, acorde a lo establecido en el artículo 1 de la misma, están dirigidos a “(...) sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión sea mayor a diez (10) años”, así como para titular los “predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho”.

Que, el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020 establece la competencia en cabeza de los entes territoriales para realizar la transformación de los bienes baldíos urbanos a bienes fiscales, bienes fiscales titulables o bienes de uso público, para lo cual se establece el procedimiento a seguir.


Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020 el Municipio de San José de Cúcuta identificó los bienes baldíos a incorporar, para lo cual realizó los correspondientes estudios y solicitó la expedición de los certificados de carencia de antecedente registral ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Que, el presente Acto Administrativo se efectúa en el marco de lo dispuesto por la ley y con la plena autonomía del Municipio de San José de Cúcuta; debiendo ser publicado en el diario oficial o gaceta territorial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 y 2080 de 2021. Una vez en firme el acto, deberá anexarse la respectiva constancia de publicación y ejecutoria, para su posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que, el señor **Jorge Enrique Acevedo Peñaloza**, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.217.507 expedida en Cúcuta, en calidad de Alcalde del citado Municipio, según Acta de Posesión del No.001 del 27 de diciembre de 2023, que se protocoliza en el presente acto administrativo, quien obra en nombre y en representación legal del Municipio de San José de Cúcuta – Departamento de Norte de Santander, identificado con NIT. 890501434-2, en condición de **Alcalde Municipal**, quien para los efectos del presente instrumento se denominará **El Municipio**, procede a realizar la presente declaración de propiedad o dominio sobre bienes baldíos urbanos a favor del ente territorial.

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral **CALLE 4N 6 19 BARRIO SAN MARTIN**, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral **No. SNR2025EE-028077-1 del 26 de marzo de 2025**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos **C9D5BCCF-E2C0-4106-8A05-8D427E029197** y Certificado de Riesgo **E6D179D5-8AC9-426A-84CC-C02EA765A33E**, expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT).
- 3) Certificado Plano Predial Catastral No. **CERT-2023-04-1619**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido por Secretaría de Vivienda.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIONES		Versión: 01	
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N°	0 2 2 3	FECHA	1 1 JUL 2025	PÁGINA 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; **CALLE 4N 6 19 BARRIO SAN MARTIN**, identificado con el código catastral número **540010101000005200013000000000** con un área de **OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (88M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. **CERT-2023-04-1619**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VIGENTE		540010101000005200013000000000				
NUMERO PREDIAL ANTERIOR		540010101005200013000				
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA						
DIRECCION		C 4N 6 19 BR SAN MARTIN				
AREA DE TERRENO		88				
AREA CONSTRUIDA		0				


COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COORDINANTE
A	5058157.08	2431631.79	A	B	2.0	
B	5058155.56	2431630.48	B	C	2.38	
C	5058154.0	2431632.28	C	D	5.31	
D	5058150.51	2431636.29	D	E	2.0	
E	5058152.03	2431637.59	E	F	6.73	0006
F	5058157.13	2431641.98	F	G	1.0	0006
G	5058157.89	2431642.63	G	H	1.7	0006
H	5058159.18	2431643.74	H	I	1.5	0005
I	5058160.14	2431642.59	I	J	6.19	0005
J	5058164.13	2431637.84	J	K	8.59	0010
K	5058157.61	2431632.24	K	A	0.7	0010

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción de la presente Resolución y la consecuente apertura del folio de matrícula inmobiliaria del predio descrito en el artículo primero, por tratarse de un bien sin antecedente registral, y en consecuencia considerado bien baldío urbano.

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del Acto Administrativo a registrar y la calidad jurídica del interviniente, inscribábase el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICACIÓN. El presente Acto Administrativo deberá publicarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS. De acuerdo con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente Resolución no proceden recursos.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIONES		Versión: 01	
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N°	0223	FECHA	19 JUL 2025	PÁGINA 4 de 4






ARTÍCULO SEXTO: COPIAS. Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; y una (1) con destino a la Oficina de Catastro.

ARTÍCULO SÉPTIMO: VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los 11 JUL 2025


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N° 20250703-07

Proyectó: Norma Brigitte Galvis Omaña- Abogada Contratista. 
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino Contratista. 
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda. 
Reviso: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez-Contratista Oficina jurídica. 
Reviso: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica. 
Revisó: Misael Zambrano Galvis – jefe Oficina Jurídica. 