 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 1 de 5	

RESOLUCIÓN No. 0311 del 12 AGO 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN LA ZONA VERDE A 14 C 4 4 41 UR TORCOROMA II, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 540010111000005620001000000000”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 2, 82 Y 209 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 7 de la Ley 2044 de 2020, Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 y el Acuerdo 017 del 2024 “Plan de Desarrollo Municipal – Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva”.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: “Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.

Que, el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia describe “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”.

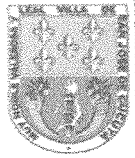
Que, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia señala que: “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley”.

Que, el artículo 7 de Ley 2044 de 2020 establece El acto administrativo de declaratoria de espacio público debe constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos. Además, incluirá la siguiente información:

1. La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.
2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas



8.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 2 de 5	

que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficialia del predio en metros cuadrados.

En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente autorizado por el Gestor Catastral.

Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficialia en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.

3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

4. El municipio o distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de espacio público así: un original que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, un original con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente.

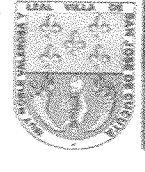
Que, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de San José de Cúcuta y sus diversas actualizaciones —Acuerdo 083 de 2021, Acuerdo 089 de 2011 y Acuerdo 022 de 2019—, el espacio público es reconocido como un elemento esencial dentro de la estructura funcional y el desarrollo territorial. Asimismo, el artículo 5 del Acuerdo 022 de 2019 establece que el espacio público forma parte de los sistemas funcionales de soporte, garantizando así un territorio equilibrado.

Que, artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 en su literal a; señala que están sujetos a registro "Todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación, o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles (...)".

Que, la Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 en su artículo 24, señala que en sus actuaciones registrales exentas no se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos en su literal g, *"Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de derechos de registro o lo valores a que haya lugar"*.

Que, la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018 en su artículo 214, en su numeral 3 establece *"no generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente"*.

Que, el señor alcalde **JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.217.507 expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación legal del municipio de San José de Cúcuta – Departamento de Norte de Santander, identificado con NIT. 890501434-2, en calidad de alcalde municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión No. 001 del 27 de diciembre del 2023 y de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva" (Adoptado por el Acuerdo 017 del 2024) como indicador del producto del programa **SERVICIO DE INVENTARIO, CARACTERIZACIÓN Y SANEAMIENTO INMOBILIARIO DEL ESPACIO PÚBLICO**, quien para los efectos del presente instrumento se denominará **El Municipio**, procede a realizar la presente declaración de Espacio público a favor del ente territorial.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión : 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones		Página 3 de 5	

Que, la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, del Municipio de San José de Cúcuta, en cumplimiento al artículo 7 numeral 2 de la Ley 2044 del año 2020; expidió **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0210-2025**, donde identificó el predio con dirección catastral en la **ZONA VERDE A 14 C 4 4 41 UR TORCOROMA II**, con Código Catastral No. **540010111000005620001000000000**, con un área de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2956.37 m²)**.

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL	540010111000005620001000000000	
MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ	SIN REGISTRO	
BARRIO / VEREDA	UR TORCOROMA II	
LOTE	LOTE	
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	A 14 C 4 4 41 ZONA VERDE	
AREA TERRENO LOTE	2956.37M2	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5058021.83	2430861.35
B	5058046.52	2430857.95
C	5058029.78	2430739.89
D	5058005.57	2430743.41
N/A	N/A	N/A

Que, mediante certificado de antecedentes registrales Radicado No. **SNR2025EE-065201-1** la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, **CERTIFICA** que revisados los Índices de inmuebles establecidos por la ley 1579/12, tanto en libros de antiguo sistema como en el **SISTEMA DE INFORMACION REGISTRAL – SIR**, actualmente el predio se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. **260-65** y de acuerdo a su tradición se estableció que provienen de **DOMINIO COMPLETO**.


Que, mediante consulta de USO DE SUELOS realizada por medio de la plataforma SIPOT - Id de consulta: **{9901C0F4-4100-4B71-B360-468287FD5AFC}** **CERTIFICA** que el predio se encuentra afectado por la siguiente área de actividad de suelo urbano: **1 Espacio público - Espacio público**.

Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 2080 de 2021, las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo. En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - DECLARAR ESPACIO PÚBLICO: El Predio ubicado según la dirección catastral en la **ZONA VERDE A 14 C 4 4 41 UR TORCOROMA II** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. **540010111000005620001000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. **260-65** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2956.37 m²)**, cuyas coordenadas y linderos se



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO- 58	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión : 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones		Página 4 de 5	

extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **54-001-0210-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL	540010111000005620001000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	SIN REGISTRO	
BARRIO / VEREDA	UR TORCOROMA II	
LOTE	LOTE	
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	A 14 C 4 4 41 ZONA VERDE	
AREA TERRENO LOTE	2956.37M2	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5058021.83	2430861.35
B	5058046.52	2430857.95
C	5058029.78	2430739.89
D	5058005.57	2430743.41
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO SEGUNDO - DESTINACIÓN: El predio ubicado según dirección Catastral en la **ZONA VERDE A 14 C 4 4 41 UR TORCOROMA II**, con Código Catastral No. **540010111000005620001000000000** cuya naturaleza jurídica corresponde a bien de Uso Público.


PARÁGRAFO 1: El Municipio de San José de Cúcuta se obliga a mantener el bien de Uso Público y sus elementos constitutivos naturales y artificiales o construidos.

ARTÍCULO TERCERO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, asígnese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-65** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor del Municipio San José de Cúcuta identificado con NIT. 890501434-2.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interviniente, este se registra como un **ACTO EXENTO** de valor en la actuación registral teniendo en consideración lo dispuesto en la Resolución 0009 del 06 de enero del 2023; artículo 24 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

PARÁGRAFO 1. IMPUESTO DE REGISTRO: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interviniente, este se registra como un **ACTO EXENTO** del impuesto de registro, conforme lo establece la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018; en su Artículo 214. **ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO**, numeral 3.

ARTÍCULO QUINTO – PUBLICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá publicarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011” Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Dirección y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 5 de 5	

ARTÍCULO SEXTO – RECURSOS: De acuerdo con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 “Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, contra la presente Resolución no procede recurso.



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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los, **12 AGO 2025**



JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Proyectó: Luisa María Rueda Rincón - Abogada Contratista. 
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista.
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat. 
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista – Abogado Contratista.
Revisó: Misael Zambrano Gálvis – Jefe Oficina Jurídica. 