

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. 0313 del 12 AGO 2025

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN LA A 27 15 13 PARQUE BR JUANA RANGEL, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 5400101080000116000010000000000"**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

En ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 2, 82, 209 de la Constitución Política de Colombia; que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, el artículo 756 del Código Civil, el artículo 2 y 3 de la Ley 2044 de 2020, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 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 123 de la Ley 338 de 1997 prescribe que "todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales". En virtud de la cesión que hiciera la Nación a los municipios o distritos, mediante la Ley 388 de 1997, la propiedad o dominio de los predios baldíos urbanos, deberá ser declarada por el Alcalde o representante legal de estos entes territoriales, o quien actúe como su delegado, mediante Acto Administrativo que contenga la identificación catastral del predio, la cabida, linderos y ubicación, de conformidad con lo señalado en la Instrucción Administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-.



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

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 - 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 ubicado en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: A 27 15 13 PARQUE BR JUANA RANGEL, con Código Catastral No. 540010108000011600001000000000, con un área de **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS** (1261.72 m<sup>2</sup>), cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0306-2025**, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

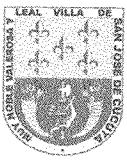
DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL	54001010800001160000100000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	SIN INFORMACION	
BARRIO / VEREDA	BR JUANA RANGEL	
LOTE	LOTE	
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	A 27 15 13 PARQUE	
AREA TERRENO LOTE	1261.72 M <sup>2</sup>	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	2430285,458	5050118,687
B	2430253,385	5050139,628
C	2430280,551	5050113,334
D	2430208,452	5050116,582
E	2430208,611	5050111,578
F	2430208,391	5050109,769
G	2430222,125	5050092,763
H	2430222,781	5050089,746
I	2430223,499	5050092,596
J	2430245,551	5050107,378
N/A	N/A	N/A

**ARTÍCULO SEGUNDO - DECLARAR ESPACIO PÚBLICO:** El Predio ubicado según dirección catastral en la A 27 15 13 PARQUE BR JUANA RANGEL, con Código Catastral No. 540010108000011600001000000000, según en el marco de la Ley 2044 del año 2021.

**ARTÍCULO TERCERO – DESTINACIÓN:** El predio ubicado según dirección Catastral en la A 27 15 13 PARQUE BR JUANA RANGEL, con Código Catastral No. 540010108000011600001000000000, 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 CUARTO – 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.

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

**ARTÍCULO QUINTO - 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 SEXTO – 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".

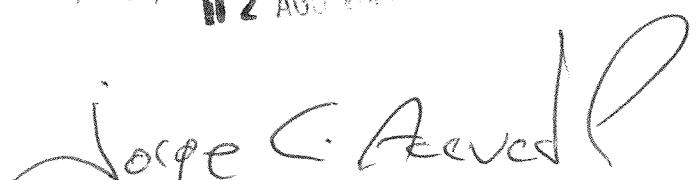
**ARTÍCULO SÉPTIMO – RECURSOS:** De acuerdo con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", contra la presente Resolución no procede recurso.

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

**PUBLIQUESE 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: Lillian 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 