



RESOLUCIÓN No. 0333 del 28 AGO 2025

"POR LA CUAL SE DECLARA ESPACIO PÚBLICO UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 54-001-01-08-00-00-1667-0001-0-00-00-00-00, LOTE QUE SE SEGREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 260-67655; LOTE UBICADO EN LA AVENIDA 19 # 5-71 DEL BARRIO NUEVA ESPERANZA, SUELLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por los Artículo 2 y 209, 287 y 315 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020; el artículo 2 de la Ley 2140 de 2021, el Decreto 1077 de 2015 y de conformidad con lo dispuesto en el "Plan de Desarrollo Municipal 2024 -2027 "CÚCUTA PERSEVERANTE SEGURA Y PRODUCTIVA"; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2º 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, a su vez el artículo 209 ibídem, 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 287 de la Constitución Política de Colombia, señala que "Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

1. Gobernarse por autoridades propias.
2. Ejercer las competencias que les correspondan.
3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
4. Participar en las rentas nacionales".

Que, el artículo 315 de la Constitución Política, señala que son atribuciones del alcalde:

- "1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.
2. (...)
3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes (...)".

| | | | |
|--|---|-------------------|-----------------|
|  | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 | |
| | Subproceso Coordinación Institucional | Versión: 03 | Fecha: 7/4/2025 |
| | Formato Resoluciones | Página 2 de 11 | |

Que, la Ley 2044 de 2020, "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales", en su artículo 7 y 20 determina lo siguiente:

ARTÍCULO 7. CONTENIDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. 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 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.

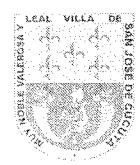
3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

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.

"ARTÍCULO 20. TITULACIÓN DE PREDIOS DE USO PÚBLICO A FAVOR DE ENTIDADES TERRITORIALES UBICADOS EN ZONAS LEGALIZADAS URBANÍSTICAMENTE. Los Registradores de Instrumentos Públicos, o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que servirá 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, siempre que dicha destinación y uso esté señalada en la cartografía oficial, aprobada por la entidad catastral y urbanística competente a nivel municipal, distrital, departamental o nacional, según corresponda.

PARÁGRAFO 1o. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

- a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces;
- b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones;
- c) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el Alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces;
- d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.



PARÁGRAFO 2o. *El Registrador de Instrumentos Públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.*

PARÁGRAFO 3o. *La Superintendencia de Notariado y Registro en un término no superior a 3 meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo, y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación”.*

Que, el Decreto Nacional 1077 del 26 mayo de 2015, en su artículo 2.1.2.2.2.15. dispone: “**Segregación de inmuebles en mayor extensión.** Cuando se trate de predios que formen parte de otros de mayor extensión o que no cuenten con folio de matrícula individual, previamente la entidad titular con sujeción a los límites de extensión previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo podrá tramitar ante la autoridad encargada de la gestión catastral la segregación del área de la mejora y/o construcción, de manera que la transferencia corresponda a ésta última”.

Que, la Ley 2079 de 2021, “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, en su artículo 41 modificó el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, determinando lo siguiente

Artículo 41. DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, el cual quedará así:

“Artículo 6. 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.

(...)

Que, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución 09176 del 30 de octubre de 2020** “Por medio de la cual se reglamentan los artículos 20 y 21 de la Ley 2044 del 2020 “por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”.

Que, la **Resolución 09176 del 30 de octubre de 2020**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro en su artículo 4 determinó lo siguiente:

“Artículo 4. Documentos requeridos frente a predios ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente. Cuando se trate de la titulación de predios afectos a uso público ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente, la entidad oficial o el ente territorial deberá aportar los siguientes documentos:

1. Una copia en medio físico y digital de la Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces.
2. Una copia en medio físico y digital del plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones, o en su defecto, un plano que reúna estas características que deberá estar basado en cartografía oficial, con coordenadas magna-sirgas que identifique con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficiaria del predio expresada en el sistema internacional de unidades. En todo caso deberá estar

| | | | |
|--|---|-------------------|-----------------|
| <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 | |
| | Subproceso Coordinación Institucional | Versión: 03 | Fecha: 7/4/2025 |
| | Formato Resoluciones | Página 4 de 11 | |

certificado por la Oficina de Catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin perjuicio de lo establecido para la gestión catastral.

El ente territorial o entidad oficial podrá también utilizar un levantamiento topográfico firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente que cumpla los parámetros técnicos exigidos por el IGAC.

3. Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el Alcalde Municipal, Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de Planeación, o documento que haga sus veces.

4. Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.

5. Ficha predial del predio de mayor extensión o constancia de su no existencia.

Que, la Resolución 0009 del 06 de enero de 2023, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; en su CAPITULO III. Exenciones, Artículo 24, literal g), determinó lo siguiente:

Artículo 24. Actuaciones registrales exentas. No se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos:

(...)

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 “por medio de la cual se expide el nuevo Estatuto Tributario del Departamento Norte de Santander”; en su TITULO II. IMPUESTO DE REGISTRO, Artículo 214. ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO; estableció en el Numeral 3. HECHO GENERADOR, lo siguiente:

(...)

“3. 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, la Resolución No. 0246 del 17 de junio de 2011 “POR LA CUAL SE REGULARIZA Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO NUEVA ESPERANZA UBICADO EN LA COMUNA 8”, expedida por el Municipio de San José de Cúcuta, legalizo el barrio Nueva Esperanza.

Que, el señor **JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 87.217.507, 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 condición de Alcalde Municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión del No. 0001 del 27 de diciembre de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, y en línea con el Plan de Desarrollo Municipal 2024 -2027, adelanta el PILAR PROGRAMÁTICO 4. ORDENAMIENTO SOSTENIBLE DEL SUELO Y GESTIÓN AMBIENTAL, y componente 5: Transformación del hábitat para la vida, “**CÚCUTA PERSEVERANTE SEGURA Y PRODUCTIVA**”.

Que, acorde con la cartografía que hace parte integral de la Resolución No. 0246 del 17 de junio de 2011 “POR LA CUAL SE REGULARIZA Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO NUEVA ESPERANZA UBICADO EN LA COMUNA 8”, se identificó y delimitó la siguiente zona de cesión obligatoria y/o por afectación, zona que hace parte del Espacio Público del Municipio de San José de Cúcuta.



**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 5 de 11

| Folio | Propietario | Lote A Segregar | Área | Zona de Cesión (Destino) | Barrio |
|-----------|--|--------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------|
| 260-67655 | Corporación Minuto de Dios NIT: 60010371 | Av 19 # 5 - 71 | 1.313,99 Mt2 | Parque Nueva Esperanza | Nueva Esperanza |

Que, el lote denominado **PARQUE NUEVA ESPERANZA**, ubicado en la Avenida 19 # 5-71 del Barrio Nueva Esperanza, con un área de 1.313,99 Mt2, se identificó como **ESPACIO PÚBLICO** en virtud de la Resolución No. 0246 del 17 de junio de 2011 “**POR LA CUAL SE REGULARIZA Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO NUEVA ESPERANZA UBICADO EN LA COMUNA 8**”.

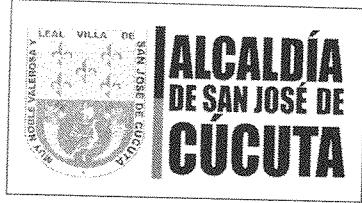
Que, el predio de mayor extensión sobre el cual se ubica el Barrio Nueva Esperanza, es propiedad de la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS** con NIT: 860010371-0; predio identificado con la matrícula inmobiliaria 260-67655, predio con un área de 1.020.765,82 metros cuadrados.

Que, la Secretaría de Hábitat elaboró el levantamiento topográfico detallado del lote denominado **PARQUE NUEVA ESPERANZA**, el cual fue remitido a la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito para su validación y ubicación georreferenciada al interior del predio de mayor extensión, predio identificado con la matrícula inmobiliaria 260-67655, propiedad de la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS** con NIT: 860010371-0

Que, mediante **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL** No 54-001-0200-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta, certifica la inscripción catastral del lote (Parque) ubicado en la Avenida 19 # 5 - 71 del Barrio Nueva Esperanza; lote que se identificó con el número catastral **54-001-01-08-00-00-1667-0001-0-00-00-00**, lote que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula 260-67655, propiedad de la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS** con NIT: 860010371-0

Que, el lote denominado **PARQUE NUEVA ESPERANZA**, según **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL** No **54-001-0200-2025** e identificado con el número catastral **No 54-001-01-08-00-00-1667-0001-0-00-00-00**, presenta la siguiente cabida, coordenadas y linderos

| COORDENADAS | | |
|-------------|------------|------------|
| Nodo | Norte | Este |
| A | 5050901 31 | 2430163.65 |
| B | 5050914 77 | 2430165.89 |
| C | 5050917 28 | 2430162.87 |
| D | 5050919 76 | 2430159.75 |
| E | 5050924.4 | 2430155.8 |
| F | 5050926 89 | 2430154.57 |
| G | 5050932.4 | 2430153.29 |
| H | 5050933 44 | 2430152.56 |
| I | 5050937 38 | 2430126.08 |
| J | 5050936 66 | 2430121.71 |
| K | 5050905 07 | 2430120.93 |
| L | 5050899.55 | 2430142.82 |
| LL | 5050900 68 | 2430146.95 |
| M | 5050900 14 | 2430150.86 |
| N | 5050902 17 | 2430151.33 |
| N | 5050901 2 | 2430156.54 |
| O | 5050899.83 | 2430156.35 |
| P | 5050899 54 | 2430158.42 |
| Q | 5050902.23 | 2430158.77 |

**Alinderado así:**

Lindero 1 (Nor-Oeste): Inicia en el Punto A con coordenadas N: 5050901.31 m E: 2430163.65 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 13.64 Mts, hasta llegar al Punto B con coordenadas N: 5050914.77 m E: 2430165.85 m. Colindando con el Predio de Mayor Extensión de propiedad de la Corporación Minuto de Dios.

Lindero 2 (Nor-Este): de este Punto B con coordenadas 5050914.77 m E: 2430165.85 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 3.9 Mts, hasta llegar al Punto C con coordenadas N: 5050917.28 m E: 2430162.87 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 3 (Nor-Este): de este Punto C con coordenadas N: 5050917.28 m E: 2430162.87 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 4.14 Mts, hasta llegar al Punto D con coordenadas N: 5050919.76 m E: 2430159.75 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 4 (Nor-Este): de este Punto D con coordenadas N: 5050919.76 m E: 2430159.75 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 5.95 Mts, hasta llegar al Punto E con coordenadas N: 5050924.40 m E: 2430155.80 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 5 (Nor-Este): de este Punto E con coordenadas N: 5050924.40 m E: 2430155.80 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 2.49 Mts, hasta llegar al Punto F con coordenadas N: 5050926.89 m E: 2430154.57 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 6 (Nor-Este): de este Punto F con coordenadas N: 5050926.89 m E: 2430154.57 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 5.66 Mts, hasta llegar al Punto G con coordenadas N: 5050932.40 m E: 2430153.29 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 7 (Nor-Este): de este Punto G con coordenadas N: 5050932.40 m E: 2430153.29 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 1.26 Mts, hasta llegar al Punto H con coordenadas N: 5050933.44 m E: 2430152.56 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 8 (Este): de este Punto H con coordenadas N: 5050933.44 m E: 2430152.56 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 26.79 Mts, hasta llegar al Punto I con coordenadas N: 5050937.38 m E: 2430126.08 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 9 (Este): de este Punto I con coordenadas N: 5050937.38 m E: 2430126.08 m, en línea recta y en sentido Sur-Oeste, en Distancia de 4.43 Mts, hasta llegar al Punto J con coordenadas N: 5050936.66 m E: 2430121.71 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 10 (Sur): de este Punto J con coordenadas N: 5050936.66 m E: 2430121.71 m, en línea recta y en sentido Sur-Oeste, en Distancia de 23.78 Mts, hasta llegar al Punto K con coordenadas N: 5050905.07 m E: 2430120.93 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Lindero 11 (Oeste): de este Punto K con coordenadas N: 5050905.07 m E: 2430120.93 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 30.39 Mts, hasta llegar al Punto L con coordenadas N: 5050899.55 m E: 2430142.82 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Lindero 12 (Oeste): de este Punto L con coordenadas N: 5050899.55 m E: 2430142.82 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 4.28 Mts, hasta llegar al Punto LL con coordenadas N: 5050900.68 m E: 2430146.95 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Lindero 13 (Oeste): de este Punto LL con coordenadas N: 5050900.68 m E: 2430146.95 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 3.95 Mts, hasta llegar al Punto M con



**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 7 de 11

coordenadas N: 5050900.14 m E: 2430150.86 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Linder 14 (Oeste): de este Punto M con coordenadas N: 5050900.14 m E: 2430150.86 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 3.15 Mts, hasta llegar al Punto N con coordenadas N: 5050902.17 m E: 2430151.33 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Linder 15 (Oeste): de este Punto N con coordenadas N: 5050902.17 m E: 2430151.33 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 5.3 Mts, hasta llegar al Punto Ñ con coordenadas N: 5050901.20 m E: 2430156.54 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Linder 16 (Oeste): de este Punto Ñ con coordenadas N: 5050901.20 m E: 2430156.54 m, en línea recta y en sentido Sur-Oeste, en Distancia de 1.35 Mts, hasta llegar al Punto O con coordenadas N: 5050899.83 m E: 2430156.35 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Linder 17 (Oeste): de este Punto O con coordenadas N: 5050899.83 m E: 2430156.35 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 1.80 Mts, hasta llegar al Punto P con coordenadas N: 5050899.54 m E: 2430158.42 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Linder 18 (Oeste): de este Punto P con coordenadas N: 5050899.54 m E: 2430158.42 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 2.38 Mts, hasta llegar al Punto Q con coordenadas N: 5050902.23 m E: 2430158.77 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Linder 19 (Oeste): de este Punto Q con coordenadas N: 5050902.23 m E: 2430158.77 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 4.97 Mts, hasta llegar al Punto A con coordenadas N: 5050901.31 m E: 2430163.65 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios, y cierra Polígono.

Que, conforme al Certificado Plano Predial Catastral No 54-001-0200-2025, del lote denominado **PARQUE NUEVA ESPERANZA**, lote identificado con el número catastral **54-001-01-08-00-00-1667-0001-0-00-00-00-00**, la Secretaría de Infraestructura elaboró el informe denominado **IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO MATRIZ, EL LOTE DECLARADO ESPACIO PÚBLICO A SEGREGAR Y DEL LOTE RESERVA; MEDIANTE COORDENADAS, PUNTOS DE REFERENCIA Y ÁREAS**, dando cumplimiento al Numeral 3 del artículo 5 de la Resolución N° 09176 de 30 de octubre de 2020 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro

Que, por lo anteriormente enunciado, se hace necesario **DECLARAR ESPACIO PÚBLICO**, el lote de terreno denominado **PARQUE NUEVA ESPERANZA** e identificado con el número catastral **54-001-01-08-00-00-1667-0001-0-00-00-00-00**, lote con un área de 1.313,99 Mt² localizado en la Avenida 19 # 5 - 71 del Barrio Nueva Esperanza, lote que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula 260-67655, propiedad de la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS** con NIT: 860010371-0.

Que, conforme a lo anterior, se hace necesario **SEGREGAR** del predio de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria 260-67655, predio con un área de 1.020.765,82 metros cuadrados, el lote ubicado en Avenida 19 # 5 - 71 del Barrio Nueva Esperanza, identificado con número catastral **54-001-01-08-00-00-1667-0001-0-00-00-00-00**, lote con un área de terreno de Mil Trescientos Trece Metros Cuadrados, con 99 centímetros cuadrados (1.313,99 M²), según la siguiente relación.

- | | |
|---|------------------------------|
| • Área total predio con M.I. 260-67655 | 1.020.765,82 Mt ² |
| • Área lote a segregar | 1.313,99 Mt ² |
| • Área restante predio con M.I. 260-67655 | 1.019.451,83 Mt ² |



Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 1437 de 2011 modificada por 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: SEGREGACIÓN. Segregar del predio de mayor extensión, predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 260-67655, propiedad de la CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS con NIT: 860010371-0, el lote denominado Parque Nueva Esperanza; lote identificado con el número catastral 54-001-01-08-00-00-1667-0001-0-00-00-00-00, según PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL NÚMERO 54-001-0200-2025 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta; lote con un área de terreno de **MIL TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS, CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (1.313,99 Mt²)**, ubicado en la dirección Avenida 19 # 5 - 71 del Barrio Nueva Esperanza.

PARÁGRAFO 1. Del predio de mayor extensión propiedad de la CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS con NIT: 860010371-0, predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 260-67655, predio con un área de 1.020.765,82 Mt²; se segregó el lote de terreno denominado **PARQUE NUEVA ESPERANZA** con un área de terreno de **MIL TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS, CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (1.313,99 Mt²)**, quedando un área de reserva del predio matriz equivalente a 1.019.451,83 Mt².

PARÁGRAFO 2. La franja de terreno declarada espacio público, equivalente a **MIL TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS, CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (1.313,99 Mt²)**, denominada **PARQUE NUEVA ESPERANZA**, posee el siguiente cuadro de coordenadas y descripción de linderos

| COORDENADAS | | |
|-------------|------------|------------|
| Nodo | Norte | Este |
| A | 5050901.31 | 2430163.65 |
| B | 5050914.77 | 2430165.85 |
| C | 5050917.28 | 2430162.87 |
| D | 5050919.75 | 2430159.75 |
| E | 5050924.4 | 2430155.8 |
| F | 5050926.89 | 2430154.57 |
| G | 5050932.43 | 2430153.29 |
| H | 5050933.44 | 2430152.56 |
| I | 5050937.38 | 2430153.08 |
| J | 5050938.66 | 2430151.71 |
| K | 5050940.07 | 2430150.93 |
| L | 5050944.57 | 2430142.82 |
| M | 5050900.68 | 2430140.96 |
| N | 5050900.14 | 2430150.96 |
| O | 5050902.17 | 2430151.33 |
| P | 5050901.31 | 2430156.54 |
| Q | 5050899.83 | 2430156.35 |
| R | 5050899.54 | 2430158.42 |
| S | 5050902.33 | 2430158.27 |

Alinderado así:

Lindero 1 (Nor-Oeste): Inicia en el Punto A con coordenadas N: 5050901.31 m E: 2430163.65 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 13.64 Mts, hasta llegar al Punto B con coordenadas N: 5050914.77 m E: 2430165.85 m. Colindando con el Predio de Mayor Extensión de propiedad de la Corporación Minuto de Dios.

Lindero 2 (Nor-Este): de este Punto B con coordenadas 5050914.77 m E: 2430165.85 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 3.9 Mts, hasta llegar al Punto C con coordenadas N: 5050917.28 m E: 2430162.87 m. Colindando con la Avenida 19.



Lindero 3 (Nor-Este): de este Punto C con coordenadas N: 5050917.28 m E: 2430162.87 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 4.14 Mts, hasta llegar al Punto D con coordenadas N: 5050919.76 m E: 2430159.75 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 4 (Nor-Este): de este Punto D con coordenadas N: 5050919.76 m E: 2430159.75 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 5.95 Mts, hasta llegar al Punto E con coordenadas N: 5050924.40 m E: 2430155.80 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 5 (Nor-Este): de este Punto E con coordenadas N: 5050924.40 m E: 2430155.80 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 2.49 Mts, hasta llegar al Punto F con coordenadas N: 5050926.89 m E: 2430154.57 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 6 (Nor-Este): de este Punto F con coordenadas N: 5050926.89 m E: 2430154.57 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 5.66 Mts, hasta llegar al Punto G con coordenadas N: 5050932.40 m E: 2430153.29 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 7 (Nor-Este): de este Punto G con coordenadas N: 5050932.40 m E: 2430153.29 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 1.26 Mts, hasta llegar al Punto H con coordenadas N: 5050933.44 m E: 2430152.56 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 8 (Este): de este Punto H con coordenadas N: 5050933.44 m E: 2430152.56 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 26.79 Mts, hasta llegar al Punto I con coordenadas N: 5050937.38 m E: 2430126.08 m. Colindando con la Avenida 19.

Lindero 9 (Este): de este Punto I con coordenadas N: 5050937.38 m E: 2430126.08 m, en línea recta y en sentido Sur-Oeste, en Distancia de 4.43 Mts, hasta llegar al Punto J con coordenadas N: 5050936.66 m E: 2430121.71 m. Colindando con la Avenida 19.

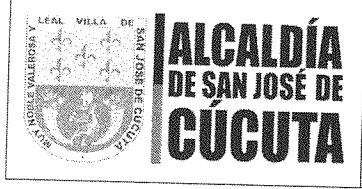
Lindero 10 (Sur): de este Punto J con coordenadas N: 5050936.66 m E: 2430121.71 m, en línea recta y en sentido Sur-Oeste, en Distancia de 23.78 Mts, hasta llegar al Punto K con coordenadas N: 5050905.07 m E: 2430120.93 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Lindero 11 (Oeste): de este Punto K con coordenadas N: 5050905.07 m E: 2430120.93 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 30.39 Mts, hasta llegar al Punto L con coordenadas N: 5050899.55 m E: 2430142.82 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Lindero 12 (Oeste): de este Punto L con coordenadas N: 5050899.55 m E: 2430142.82 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 4.28 Mts, hasta llegar al Punto LL con coordenadas N: 5050900.68 m E: 2430146.95 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Lindero 13 (Oeste): de este Punto LL con coordenadas N: 5050900.68 m E: 2430146.95 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 3.95 Mts, hasta llegar al Punto M con coordenadas N: 5050900.14 m E: 2430150.86 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Lindero 14 (Oeste): de este Punto M con coordenadas N: 5050900.14 m E: 2430150.86 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 3.15 Mts, hasta llegar al Punto N con coordenadas N: 5050902.17 m E: 2430151.33 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.



| | | |
|---|-------------------|--------------------|
| Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 | |
| Subproceso Coordinación Institucional | Versión: 03 | Fecha: 7/4/2025 |
| Formato Resoluciones | | Página 10 de 11 |

Linder 15 (Oeste): de este Punto N con coordenadas N: 5050902.17 m E: 2430151.33 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 5.3 Mts, hasta llegar al Punto Ñ con coordenadas N: 5050901.20 m E: 2430156.54 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Linder 16 (Oeste): de este Punto Ñ con coordenadas N: 5050901.20 m E: 2430156.54 m, en línea recta y en sentido Sur-Oeste, en Distancia de 1.35 Mts, hasta llegar al Punto O con coordenadas N: 5050899.83 m E: 2430156.35 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Linder 17 (Oeste): de este Punto O con coordenadas N: 5050899.83 m E: 2430156.35 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 1.80 Mts, hasta llegar al Punto P con coordenadas N: 5050899.54 m E: 2430158.42 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Linder 18 (Oeste): de este Punto P con coordenadas N: 5050899.54 m E: 2430158.42 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 2.38 Mts, hasta llegar al Punto Q con coordenadas N: 5050902.23 m E: 2430158.77 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios.

Linder 19 (Oeste): de este Punto Q con coordenadas N: 5050902.23 m E: 2430158.77 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 4.97 Mts, hasta llegar al Punto A con coordenadas N: 5050901.31 m E: 2430163.65 m. Colindando con Predio en Mayor Extensión de Propiedad de Corporación Minuto de Dios, y cierra Polígono.

PARÁGRAFO 3. Del predio matriz propiedad de la CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS con NIT: 860010371-0, predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 260-67655, una vez segregado el lote denominado PARQUE NUEVA ESPERANZA, queda con un área de 1.019.451,83 Mt2

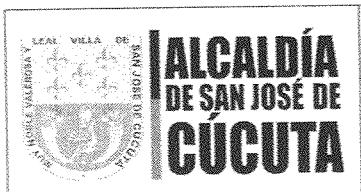
ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARATORIA. Declarar Espacio Público el lote denominado Parque Nueva Esperanza, ubicado en Avenida 19 # 5 - 71 del Barrio Nueva Esperanza, suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta; lote identificado con el número catastral 54-001-01-08-00-00-1667-0001-0-00-00-00-00, según Certificado Plano Predial Catastral No. 54-001-0200-2025, con un área de terreno de **MIL TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (1.313,99 MT2)** con destino a **ESPACIO PÚBLICO PARQUE, BARRIO NUEVA ESPERANZA.**

ARTÍCULO TERCERO: DESTINO. El lote denominado Parque Nueva Esperanza, ubicado en Avenida 19 # 5 - 71 del Barrio Nueva Esperanza, suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta; lote identificado con el número catastral 54-001-01-08-00-00-1667-0001-0-00-00-00-00, según Certificado Plano Predial Catastral No. 54-001-0200-2025, se destinará a **ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO CUARTO: REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, registrar la presente Resolución al Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 260-67655** y la consecuente apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria al lote denominado PARQUE NUEVA ESPERANZA, lote segregado conforme se describe en el artículo primero del presente acto.

PARÁGRAFO: Derechos Registrales: en razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interviniante, este se registra como un ACTO EXENTO de valor en la actuación registral teniendo en consideración lo dispuesto en la Resolución 02170 del 28 febrero del 2022; artículo 22 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede solo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el Alcalde Municipal de San José de Cúcuta, por escrito



Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 11 de 11

en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de la resolución a los beneficiarios adquirentes o a la notificación por aviso, según el caso.

ARTÍCULO SEXTO: PUBLICACIÓN: Ordenar la publicación en la Página WEB de la entidad, conforme lo dispone el artículo 65 del CPCA.

ARTICULO SÉPTIMO: VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PENALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250827-02

Proyectó: Ivone González Areníz-Abogada Contratista

Proyectó: José Edgar Caicedo Fonseca-Profesional Universitario

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz-Secretario de Hábitat

Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Oficina Jurídica

Aprobó: Misael Zambrano Galvis- Oficina Jurídica