

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIÓN		Versión: 01	
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N° 0429	FECHA	20 OCT 2025	PÁGINA	1 de 10

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA Y ESPACIO PÚBLICO UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No.5400101080000642000600000000, LOTE QUE SE SEGREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 260-142267; LOTE UBICADO EN LA C 5N 25A 03 (Calle 1) LOTE UR JUAN ATALAYA ETAPA I, SUELO 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 58 de la Ley 388 de 1997; los artículos 7, 20 y 27 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:



 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIÓN			Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N°	04	29	FECHA	20 OCT 2025
PÁGINA	2 de 10			

"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 (...)".

Que el artículo 58 literal C de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, establece:

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

c) *Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;".*

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 7º 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 superficiaria 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 superficiaria 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



 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIÓN		Versión: 01	
RESOLUCIÓN N°	0429	FECHA	20 OCT 2025	PÁGINA
				3 de 10

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 artículo 27 ibídem establece lo siguiente: "**AVALÚOS PARA ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN DE PREDIOS QUE INVOLUCRAN ZONAS AFECTAS AL USO PÚBLICO.** Para efectos de la adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen, en zonas no legalizadas o en proceso de legalización, se presume que el titular de derechos reales, poseedores o conexos sobre zonas afectas al uso público por estar destinadas, por ejemplo a vías, parques, institucionales o dotacionales y de servicios públicos, se ha despojado voluntariamente de su uso y goce.

En consecuencia, en los procesos de adquisición o expropiación de estas zonas, el avalúo respectivo no incluirá las anotadas zonas destinadas al uso público, y la entidad oficial tendrá derecho a la obtención del respectivo título en los términos establecidos en los artículos anteriores".

Que, el Decreto Nacional 1077 del 26 mayo de 2015, en su artículo 2.1.2.2.15. dispone: "**Segregación de inmuebles en mayor extensión**". Cuando se trate de predios que formen parte de



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIÓN	Versión: 01
	20 OCT 2025	Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°: U 4.2.9	FECHA	PÁGINA 4 de 10

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 31 dispone: "**MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** Modifíquese los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 30 de la ley 2044 de 2020, los cuales quedarán así:

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos".

Que en el artículo 41 ibidem 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, **Resolución 09176 del 30 de octubre de 2020**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; en su artículo 4º 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 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.



 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIÓN		Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0429	FECHA	20 OCT 2025
		PÁGINA	5 de 10

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 en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, "Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019", en su artículo 33 determinó lo siguiente: "Artículo 33. Política de espacio público. Esta política busca garantizar la cobertura equilibrada y equitativa del espacio público del municipio y la articulación de éste con la estructura ecológica principal, generando una mejor calidad de vida para los habitantes, a partir de la creación de espacios adecuados para la integración ciudadana, el esparcimiento y la recreación".

Que el artículo 35 ibídem numeral quinto, establece que los objetivos de la política de espacio público se desarrollarán a través de estrategias, "adquisición de bienes catalogados como necesarios para incrementar el espacio público efectivo en la ciudad, a través de los mecanismos permitidos por la Ley, dentro de los cuales figura, declaratoria de utilidad pública e interés social, o la entrega de bienes por parte de particulares o entidades a título de cesión gratuita o dación en pago por impuestos, participación en plusvalía, recibo de bienes para el desarrollo de parques o equipamientos, ya sea por cesiones anticipadas o por impuestos o similares".

Que el "Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019" en su artículo 122 dispone la formulación de programas y proyectos que forman parte del programa de ejecución de la vigencia del corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, entre ellos:

"(...)



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA RESOLUCIÓN N° 0429-2025	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIÓN		Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N° 0429-2025	FECHA	E	PÁGINA 6 de 10

Programa Cúcuta más verde: Este programa tiene como objetivo la recuperación, restauración, mantenimiento y generación de nuevos parques, en todas las comunas, a través de inventarios y actuaciones relacionadas con los saneamientos jurídicos de los bienes y la adquisición de los que sean Requeridos, por vía de declaratoria de utilidad pública, enajenación voluntaria, forzosa, expropiación, donación o entrega por impuestos o plusvalía por parte de propietarios de terrenos; así mismo, en el caso de predios ocupados y/o destinados al uso público.

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a) Realizar inventario, caracterización y saneamiento inmobiliario del sistema de espacio público".

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 el **IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO MATRIZ, EL LOTE DECLARADO ESPACIO PÚBLICO A SEGREGAR Y DEL LOTE RESERVA; MEDIANTE COORDENADAS, PUNTOS DE REFERENCIA Y ÁREAS**, expedido por la Subsecretaría de catastro Multipropósito y el levantamiento topográfico del área a segregar, 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.

Folio	Propietario	Área segregar	Zona de Cesión (Destino)	Barrio
260-142267	MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA	950	ESPACIO PUBLICO	C 5N 25A 03 (Calle 1) LOTE UR JUAN ATALAYA ETAPA I

Que, el lote **C 5N 25A 03 (Calle 1) LOTE UR JUAN ATALAYA ETAPA I** con un área de 950 Mt2, se identificó como **ESPACIO PÚBLICO**.

Que, el predio de **mayor extensión** sobre el cual se ubica es propiedad del **MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA**; predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 260-142267.

Que, la **SUBSECRETARIA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO**, elaboró el levantamiento topográfico detallado del lote, el cual fue validado y su ubicación georreferenciada al interior del predio de mayor extensión, predio identificado con la matrícula inmobiliaria 260-142267, propiedad del **MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA**.

Que, mediante **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL** No 2025-04-6667, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta, certifica la inscripción catastral del lote ubicado en la **C 5N 25A 03 (Calle 1) LOTE UR JUAN ATALAYA ETAPA I**; lote que se identificó con el numero catastral **54001010800006420006000000000**, lote que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula 260-142267, propiedad del **MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA**.





**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: PE-01-02-P2-F1

Versión: 01

Fecha: 16/06/2022

RESOLUCIÓN N°

0429

FECHA

20 OCT 2025

PÁGINA

7 de 10

Que, el lote según PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No.2025-04-6667 e identificado con el numero catastral No. 54001010800006420006000000000, presenta la siguiente cabida, coordenadas y linderos

DATOS DEL PREDIO							
NUMERO PREDIAL VIGENTE		5400101080000642000600000000					
NUMERO PREDIAL ANTERIOR		3:					
NUPRE		7					
MATRÍCULA INMOBILIARIA		260-142267					
DIRECCIÓN		C 5N 25A 03 BR JUAN ATALAYA 1					
AREA DE TERRENO		950					
AREA CONSTRUIDA		0					
COORDENADAS				LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE		DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2431966.45	5051912.75		A	B	18.78	
B	2431966.56	5051931.43		B	C	48.19	0005
C	2431918.61	5051926.64		C	D	19.63	
D	2431920.48	5051907.1		D	E	37.48	0004
E	2431957.81	5051910.52		E	A	10.87	

Alinderado así:

El bien inmueble identificado como Lote, ubicado en la Manzana 0642 del Barrio Juan Atalaya Etapa I, con dirección "C 5N 25A 03", el cual hace parte de los Bienes Inmuebles en propiedad del Municipio de San José de Cúcuta, en mayor extensión del Folio No. 260-142267,

Lindero 1 (Norte): Inicia en el Punto A con coordenadas N: 2431958.45 m E: 5051912.75 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 18.78 Mts, hasta llegar al Punto B con coordenadas N: 2431966.56 m E: 5051931.43 m. Colindando con la Autopista Juan Atalaya.

Lindero 2 (Este): de este Punto B con coordenadas N: 2431966.56 m E: 5051931.43 m, en línea recta y en sentido Sur-Oeste, en Distancia de 48.19 Mts, hasta llegar al Punto C con coordenadas N: 2431918.61 m E: 5051926.64 m. Colindando con el predio No. 54001010800006420005000000000 de propiedad de la E.S.E. IMSALUD EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO con folio matrícula inmobiliaria No. 260-250877.

Lindero 3 (Sur): de este Punto C con coordenadas N: 2431918.61 m E: 5051926.64 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 19.63 Mts, hasta llegar al Punto D con coordenadas N: 2431920.48 m E: 5051907.1 m. Colindando con calle 5AN (Calle 1) del Barrio Juan Atalaya Etapa I.

Lindero 4 (Oeste): de este Punto D con coordenadas N: 2431920.48 m E: 5051907.1 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 37.48 Mts, hasta llegar al Punto E con coordenadas N: 2431957.81 m E: 5051910.52 m, Colindando con el Predio No. 54001010800006420004000000000 de propiedad del Municipio de Cúcuta con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-195432.

Lindero 5 (Oeste): de este Punto E con coordenadas N: 2431957.81 m E: 5051910.52 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 10.87 Mts, hasta llegar al Punto A con coordenadas N: 2431958.45 m E: 5051912.75 m, Colindando con el Predio No. 54001010800006420001000000000 de propiedad del MYRIAM CONTRERAS CARVAJAL con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-11572.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: PE-01-02-P2-F1

RESOLUCIÓN

Versión: 01

Fecha: 16/06/2022

RESOLUCIÓN N°

0 4 2 9

FECHA

20 OCT 2025

PÁGINA

8 de 10

Que, conforme al Certificado Plano Predial Catastral No. 2025-04-6667, del lote identificado con el numero catastral 540010108000006420006000000000, la Subsecretaría de Catastro Multipropósito 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 identificado con el numero catastral 540010108000006420006000000000, lote con un **área de NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (950 M²)**, localizado en la **C 5N 25A 03 (Calle 1) LOTE UR JUAN ATALAYA ETAPA I** lote que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula 260-142267 propiedad del MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA.

Que, conforme a lo anterior, se hace necesario **SEGREGAR** del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria 260-142267, el lote ubicado en la **C 5N 25A 03 (Calle 1) LOTE UR JUAN ATALAYA ETAPA I**, con un área de 900 mts², identificado con número catastral 540010108000006420006000000000.

Área total predio con Mayor Extensión 260-142267

Área lote a segregar

950 Mt²

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 260-142267, propiedad del MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA; lote identificado con el numero catastral 540010108000006420006000000000, según **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 2025-04-6667** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta; lote con un área de terreno de **NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (950 Mt²)**, ubicado en la **C 5N 25A 03 (Calle 1) LOTE UR JUAN ATALAYA ETAPA I**.

PARÁGRAFO 1. Del predio de mayor extensión propiedad del MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA, predio identificado con la Matricula Inmobiliaria 260-142267; se segregá el lote de terreno, con un área de terreno de área de **NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (950 M²)**

PARÁGRAFO 2. La franja de terreno declarada espacio público, equivalente área de **NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (950 M²)** denominado **ESPACIO PUBLICO**; posee el siguiente cuadro de coordenadas y descripción de linderos



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: PE-01-02-P2-F1

Versión: 01

Fecha: 16/06/2022

RESOLUCIÓN

20 OCT 2025

RESOLUCIÓN N°

0429

FECHA

PÁGINA

9 de 10

DATOS DEL PREDIO					
NUMERO PREDIAL VIGENTE			5400101080000064200060000000000		
NUMERO PREDIAL ANTERIOR					
NUPRE					
MATRÍCULA INMOBILIARIA			260-142267		
DIRECCIÓN			C 5N 25A 03 BR JUAN ATALAYA 1		
ÁREA DE TERRENO			950		
ÁREA CONSTRUIDA			0		
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA
A	2431908.45	5051912.75	A	B	18.78
B	2431966.56	5051931.43	B	C	48.19
C	2431918.61	5051926.64	C	D	19.63
D	2431920.48	5051907.1	D	E	37.48
F	2431957.81	5051910.52	F	A	10.87
			COLINDANTE		
					0005
					0004

Alinderado así:

El bien inmueble identificado como Lote, ubicado en la Manzana 0642 del Barrio Juan Atalaya Etapa I, con dirección "C 5N 25A 03", el cual hace parte de los Bienes Inmuebles en propiedad del Municipio de San José de Cúcuta, en mayor extensión del Folio No. 260-142267,

Lindero 1 (Norte): Inicia en el Punto A con coordenadas N: 2431958.45 m E: 5051912.75 m, en línea recta y en sentido Sur-Este, en Distancia de 18.78 Mts, hasta llegar al Punto B con coordenadas N: 2431966.56 m E: 5051931.43 m. Colindando con la Autopista Juan Atalaya.

Lindero 2 (Este): de este Punto B con coordenadas N: 2431966.56 m E: 5051931.43 m, en línea recta y en sentido Sur-Oeste, en Distancia de 48.19 Mts, hasta llegar al Punto C con coordenadas N: 2431918.61 m E: 5051926.64 m. Colindando con el predio No. 540010108000006420005000000000 de propiedad de la E.S.E. IMSALUD EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO con folio matrícula inmobiliaria No. 260-250877.

Lindero 3 (Sur): de este Punto C con coordenadas N: 2431918.61 m E: 5051926.64 m, en línea recta y en sentido Nor-Oeste, en Distancia de 19.63 Mts; hasta llegar al Punto D con coordenadas N: 2431920.48 m E: 5051907.1 m. Colindando con calle 5AN (Calle 1) del Barrio Juan Atalaya Etapa I.

Lindero 4 (Oeste): de este Punto D con coordenadas N: 2431920.48 m E: 5051907.1 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 37.48 Mts, hasta llegar al Punto E con coordenadas N: 2431957.81 m E: 5051910.52 m, Colindando con el Predio No. 540010108000006420004000000000 de propiedad del Municipio de Cúcuta con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-195432.

Lindero 5 (Oeste): de este Punto E con coordenadas N: 2431957.81 m E: 5051910.52 m, en línea recta y en sentido Nor-Este, en Distancia de 10.87 Mts, hasta llegar al Punto A con coordenadas N: 2431958.45 m E: 5051912.75 m, Colindando con el Predio No. 540010108000006420001000000000 de propiedad del MYRIAM CONTRERAS CARVAJAL con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-11572.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: PE-01-02-P2-F1

RESOLUCIÓN

Versión: 01

Fecha: 16/06/2022

RESOLUCIÓN N°

0 4 2 9

FECHA

2 0 OCT 2025

PÁGINA

10 de 10

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARATORIA. Declarar Espacio Público el lote ubicado en **C 5N 25A 03 (Calle 1) LOTE UR JUAN ATALAYA ETAPA I**, suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta; lote identificado con el numero catastral **5400101080000642000600000000**, según Certificado Plano Predial Catastral No. **2025-04-6667**, con un área de terreno de área de **NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (950 M²)** con destino a **ESPACIO PÚBLICO**.

ARTÍCULO TERCERO: DESTINO. El lote ubicado en **C 5N 25A 03 (Calle 1) LOTE UR JUAN ATALAYA ETAPA I**, suelo urbano del Municipio de San José de Cúcuta; lote identificado con el numero catastral **5400101080000642000600000000**, según Certificado Plano Predial Catastral No. **2025-04-6667**, 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. 260-142267** y la consecuente **apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria** al 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 interveniente, 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 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 PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

20251020-04

Aprobó: David Alejandro Ararao Muñoz-Secretario de Hábitat
Revisó: Misael Zambrano Galvis- Oficina Asesora Jurídica
Proyectó: Patricia Rivera J. Abogada Contralista