 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resolución	Página 1 de 8	

RESOLUCIÓN No. 0504 del 03 dic 2025

“POR LA CUAL SE OTORGA AUTORIZACIÓN PARA EL APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PUBLICO”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CUCUTA; En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 489 de 1998, el Decreto 053 y 054 del 4 de marzo 2022, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 82, establece de manera imperativa: *"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 la Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial), en su artículo 31, faculta a los municipios para reglamentar los usos del suelo y del espacio público, a través de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y los instrumentos que lo desarrollen.

Que el artículo 63 de la Constitución Política de 1991 establece que ‘los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables’

Que el artículo 311° de la Constitución Política establece que el ‘municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las Leyes”.


Que el alcalde tiene dentro de sus atribuciones constitucionales, las cuales están descritas en el artículo 315 de la Constitución Política, Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del gobierno, las Ordenanzas, y los Acuerdos del Concejo, además de Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. Que la Ley 9 de 1989, en su artículo 7, que fue modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, en su inciso segundo establece la siguiente facultad al alcalde:

“Mediante Decreto reglamentará lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. ¡Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución”.

Que en el parágrafo 3 ídem establece que: ‘ El ejercicio de las competencias contenidas en los incisos 1 y 2 de este artículo, referidas a los

Concejos y Alcaldes Municipales y Distritales, se cumplirán con estricta sujeción a lo dispuesto por la Ley 617 de 2000 y todas aquellas normas que sobre responsabilidad fiscal se encuentren vigentes”.



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resolución	Página 2 de 8	

Que la Ley 388 de 1997 establece en su artículo 6 que “El ordenamiento territorial tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del Suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. (..)’.

Que el artículo 5° de la Ley 92 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”, adicionado por los artículos 138 de la Ley 388 de 1997 y 22 de la Ley 2044 de 2020, define el espacio público como “{...} el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por. Su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes”.


Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 por medio del cual se expidió el "Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio", enuncia los elementos constitutivos del espacio público tanto naturales como artificiales o contruidos y los complementarios en el artículo 2.2.3.1.5 y en el artículo 2.2.3.3.3 se prevé la posibilidad para que los Municipios y Distritos puedan contratar con entidades privadas la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público, sin que se impida a la ciudadanía su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Que, por su parte, el numeral 1.2.4 del artículo 2.2.3.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, dispone que "Son también elementos constitutivos: del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas. fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos”.

Que la Ley 1523 de 2012 “Política Nacional para la Gestión del Riesgo de desastres* establece que “la gestión del riesgo de desastres es responsabilidad de las entidades públicas, privadas y comunitarias, y en función de los principios establecidos en el marco normativo es deber de los responsables su pleno cumplimiento”, Así mismo, las zonas de amenaza y riesgo de desastres son condicionantes en los procesos de uso y ocupación del Suelo, tal como lo establece el Acuerdo Municipal mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento del Municipio de Cúcuta.

Que el artículo 139 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana adoptado por la Ley 1801 de 2016 define el espacio público como: ‘El conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional. Constituyen espacio público: el subsuelo, el espectro electromagnético, las áreas requeridas para la circulación peatonal, en bicicleta y vehicular: la recreación pública, activa o pasiva; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías y aislamientos de las edificaciones, fuentes de agua, humedales, rondas de los cuerpos de agua, parques, plazas. zonas verdes y similares; las instalaciones a redes de conducción de los servicios públicos básicos; las instalaciones y los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; las obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, paisajísticos y artísticos; las terrenos necesarios para la preservación y conservación de



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resolución	Página 3 de 8	

las playas marinas y fluviales; los terrenos necesarios de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas, corales y bosques nativos, legalmente protegidos; la zona de seguridad y protección de la vía férrea; las estructuras de transporte masivo y, en general, todas las zonas existentes y debidamente afectadas por el interés colectivo manifiesto y conveniente. y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute. colectivo.

Que la Política Nacional de Espacio Público en Colombia se encuentra contenida en el Documento CONPES No. 3718 de enero 31 de 2012, con base en la estrategia “Construir Ciudades Amables” de la Visión Colombia 2019, que planteó que para lograr una sociedad más justa y con mayores oportunidades sería de gran importancia la consolidación de un espacio público accesible, adecuado y suficiente para la totalidad de los ciudadanos. Adicionalmente, establece como objetivo específico la generación de instrumentos para la financiación y el aprovechamiento económico del espacio público.

Que, en relación con la autorización del uso temporal de espacio público, la Corte Constitucional mediante la sentencia C-927 de 2006, respecto a los precios públicos expuso: “{...} se predicen de los ingresos no tributarios del Estado que surgen como erogación pecuniaria de contrapartida directa, personal y conmutativa a cargo de los beneficiarios {...}” *

Que en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificada por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, literal a) numeral 8 le da la función al alcalde en relación con los Concejos Municipales, “Reglamentar los Acuerdos Municipales, disposición que reconoce la atribución de los alcaldes de hacer ejecutable los Acuerdas Municipales, interpretación que se esboza en la jurisprudencia incluso desde el año 1938, cuando el entonces consejero de Estado Tulio Enrique. Toscón en sentencia del 27 de septiembre de ese año, con radicado 5394-CE-1938- 09-27, indicó que los alcaldes Municipales, en uso de su atribución legal que tienen de cumplir y hacer cumplir los Acuerdos, pueden expedir Decreto 8 reglamentarios de su ejecución” *.


Que el Concejo de Estado, a través de múltiple jurisprudencia (AP 2001-1345, AP 2002-0132, AP 2002-01503, AP2004-0395) ha fijado su criterio expresando que “el derecho al disfrute del espacio público no es absoluto”; pues la normativa vigente habilita a las autoridades municipales y distritales a autorizar su uso a particulares en actividades compatibles con su naturaleza previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. “Que obre autorización de la administración Municipal.
2. Que el uso sea compatible con la naturaleza del espacio público, o sea que no cause afectación a los derechos colectivos:
3. Que se formalice la relación jurídica a través de un “vínculo contractual”

Que el Concejo de Estado en sentencia proferida por la sala Plena de lo Contenciosa Administrativo, Magistrado Ponente Oswaldo Giraldo López, con radicación número: 05001- 33-331-003-2009-0015- 01 (ap) SU del 14 de agosto de 2018. Establece como presupuestos para el Aprovechamiento Económico del Espacio Público por particulares:

- “a. Que exista un vínculo jurídico formal, sea mediante acto administrativo o contrato. Si se trata de la celebración de un negocio*
- jurídico formal. Sea mediante acto administrativo o contrato. Sí se trata de la celebración de un negocio jurídico, este no puede ser de arrendamiento.*
- b. Que se otorgue un uso temporal del bien.*



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resolución	Página 4 de 8	

c, Que el objeto sea compatible con la naturaleza del espacio público, es decir no ge cause afectación de los derechos colectivos.

d. Que se asegure por parte de la Administración un seguimiento oportuno y adecuado a la ejecución del contrato con el fin de garantizar el uso por parte de la comunidad”

Que como medio para la solución de las problemáticas de ocupación indebida del espacio público se ha propuesto en los escenarios jurídicos el instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público como solución real y de fondo que llene el vacío normativo en la materia materializado en fórmulas de pacto.

Que, en la búsqueda de lograr una relación armónica. con la ciudadanía, se requiere dar continuidad a los procesos. de socialización del instrumento de aprovechamiento económico del espacio público, lo que se traduce en un mayor plazo para gestionar las solicitudes por parte de la ciudadanía y su trámite interno por parte de la Administración Municipal, para lo cual el ente territorial podrá implementar mecanismos de socialización directa y personal entre otros.


Que, por otra parte, la Administración Municipal requiere la implementación de herramientas tecnológicas que permitan la gestión de las autorizaciones en términos de, verificación liquidación y cobro. Y que estos procesos a su vez requieren de la implementación de herramientas tecnológicas, concomitante con el desarrollo de los procesos de contratación a que haya lugar, por lo que es inminente que este Ente Territorial cuente con el tiempo necesario para el cumplimiento de todos y cada uno de estos propósitos.

Que, en desarrollo de este marco normativo y jurisprudencial, la Alcaldía expidió el Decreto 0053 y 0054 del 2022 y 035 de 2025, el cual reglamenta las condiciones, requisitos para dicho aprovechamiento económico en el municipio, garantizando la compatibilidad con el uso común y la integridad del espacio público.

Que, en el citado Decreto No. 0054 del 4 de Marzo 2022 denominado “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA REGLAMENTO PARA EL MANEJO Y USO DEL ESPACIO PUBLICO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA”, el cual en su artículo 7 en donde se fijan las condiciones para asignar el espacio público en la modalidad corto, mediano y largo plazo, concretamente en el parágrafo 2 se indica taxativamente que en actividades referente al espacio público cuya duración no sea superior a (30) días se autorizaran por acto administrativo.

Que, en el mismo sentido el **ACUERDO No. 035 DE 2025**, denominado **“POR EL CUAL SE EXPIDEN LAS NORMAS SUSTANCIALES Y PROCEDIMENTALES DE LOS IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, MULTAS, DERECHOS Y DEMAS RECURSOS QUE CONFORMAN EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA”**, con los artículos 499 y 500 del Estatuto de Espacio Público del Municipio de San José de Cúcuta, la Administración Municipal está facultada para autorizar el uso temporal de bienes de uso público y percibir las correspondientes contraprestaciones, con fundamento en la Ley 388 de 1997 y la Ley 2079 de 2021, siempre que exista un vínculo jurídico formal distinto del arrendamiento, el uso sea compatible con la naturaleza del espacio público y no se afecten los derechos colectivos ni la destinación de interés general. Asimismo, la Administración puede reglamentar y fijar costos por la utilización de dichos bienes para actividades comerciales o de servicios por periodos limitados, sin afectar las zonas de circulación vehicular y/o peatonal y cumpliendo el Código Nacional de Policía y las normas de higiene y salubridad, bajo la supervisión de las dependencias competentes, que deben velar por su adecuado uso y porque quienes causen deterioro asuman los arreglos o reparaciones necesarias.



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resolución	Página 5 de 8	

Que, conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA - Ley 1437 de 2011), la administración debe actuar con sujeción al principio de legalidad y motivación de sus actos, garantizando el debido proceso al solicitante.

Que, en mérito de lo expuesto, se procede a autorizar el aprovechamiento solicitado, bajo las condiciones y limitaciones que se indicarán en la parte resolutive.

Que el artículo 31 de la Ley 388 de 1997 faculta a los municipios para reglamentar los usos del suelo y del espacio público.

Que mediante el Decreto 053 y 054 del 2022 el Municipio reglamentó el aprovechamiento económico del espacio público en el municipio, estableciendo las condiciones y requisitos para su uso temporal y lucrativo.

Que el señor CARIM YESID MUSTAFA, Organizador de Eventos Masivos (American Fest Cúcuta), solicitó, mediante radicado No. 2025190031211982, autorización para el aprovechamiento económico de un área de espacio público (especificar si es antejardín, terraza, etc.). anexando los siguientes soportes:

a. Memoria explicativa del aprovechamiento con los siguientes contenidos: -actividades a realizar. horario y fecha del evento. fechas de inicio y terminación. plan de ocupación del espacio público. - plan de mitigación de posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio público, ubicada dentro de un radio del entorno por los distintos costados del espacio público donde se autoriza el uso.

b. Planos: Plano de localización del espacio público y del área donde se proyecta desarrollar el uso temporal debidamente escalado de acuerdo con sus dimensiones, plano de planta debidamente escalado donde se grafique la propuesta de ocupación del espacio público con los siguientes contenidos: - la ubicación del mobiliario modular a utilizar para desarrollar la actividad. la representación gráfica de las áreas de acceso y circulación peatonal existentes en el espacio público. localización de la acometida y evacuación de agua. Cuando se requiera iluminación y energía, se deberá incluir la localización de la acometida de la fuente de energía y el permiso de conexión de la entidad prestadora del servicio, o del usuario que así lo autorice.

Que el área solicitada corresponde a la siguiente descripción solicitara mediante comunicación radicada siep 12025190031211982_00001



Imagen 1



Imagen 2



Imagen 3




 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resolución	Página 6 de 8	



Imagen 4



Imagen 5

Que la Secretaría de Gobierno a través del comité de Espacio Público realizó la visita técnica correspondiente, verificando que la solicitud cumple con los parámetros y dimensiones establecidos en la Guía de Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) y las disposiciones del Decreto 054 y 053 del 4 de marzo 2022 y sus modificaciones.

Con el fin de determinar la viabilidad de la compensación y el correspondiente aprovechamiento económico, se analiza la contribución total registrada, que asciende a \$53.740.186,33 y se distribuye entre las cuatro zonas evaluadas. La Zona 3 concentra el mayor aporte, con \$28.245.510,62, consolidándose como el principal componente del total. Le siguen la Zona 4 y la Zona 1, con \$9.664.093,07 y \$9.192.511,04 respectivamente, cuyos valores similares reflejan una participación equilibrada. Finalmente, la Zona 2 registra \$6.638.071,60, configurándose como la contribución más baja dentro del conjunto. Esta distribución evidencia la diferente capacidad de aporte entre zonas y permite sustentar el análisis técnico y financiero requerido para proyectar los mecanismos de compensación y aprovechamiento económico.

Que la Secretaría de Gobierno Municipal como secretaria técnica del comité de Espacio Público emitió concepto favorable respecto de la compensación económica de aprovechamiento económico, conforme a la metodología de cobro vigente.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar la autorización para el aprovechamiento económico del espacio público al señor **CARIM YESID MUSTAFA VIDALES**, identificado con Cedula de Ciudadanía: 79807555, para el área de espacio Público Malecón del Municipio de Cúcuta en las siguientes áreas identificadas en el radicado anexo 12025190031211982_00001, las cuales fueron objeto de visita técnica y se detallan a continuación:



	CONTRIBUCION PORP COMPENSACION
ZONA 1	\$ 9.192.511,04
ZONA 3	\$ 9.192.511,04
ZONA 4	\$ 9.664.093,07
Total	\$ 28.049.115,15

ARTÍCULO CUARTO: Para efectos del aprovechamiento económico el peticionario se obliga a:

1. Realizar el pago de la compensación de aprovechamiento económico en los plazos y por los canales establecidos por la Secretaría de Hacienda según el siguiente detalle dentro de los (15) días siguientes:

CUENTA BANCARIA	ENITDAD BANCARIA	VALOR
cuenta de Ahorros No. 600-93233-9 denominada 2119 EPMC ARRIENDOS	BBVAFIDUCIARIA SA	\$ 28.049.115,15

2. Mantener las condiciones de limpieza, salubridad y ornato del área autorizada.
3. Constituir en favor del Municipio, garantía por el cumplimiento de lo pactado y garantía de responsabilidad civil extracontractual por valor de 200 salarios mínimos mensuales legales vigentes por evento y un valor acumulado equivalente a 200 salarios mínimos mensuales legales vigentes, el cual incluye el valor de los daños en el evento en que ocurra el siniestro, cuando la misma sea exigible.
4. No instalar cerramientos fijos ni estructuras que alteren la naturaleza del espacio público.
5. Acatar las demás disposiciones establecidas en el Decreto 054 y 053 del 2022 y las normas que lo modifiquen o complementen.

ARTÍCULO QUINTO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en la presente resolución y en el Decreto 054 y 053 del 4 de marzo del 2022, será causal de revocatoria de la autorización, sin perjuicio de las sanciones urbanísticas y policivas a que haya lugar.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el despacho del Alcalde y de apelación ante el Alcalde de Cúcuta, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

ARTÍCULO SÉPTIMO: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al interesado o a su apoderado, de conformidad con lo previsto en el CPACA.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los



JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA

Alcalde Municipal

San José de Cúcuta

Firma No. 20251203-04

Reviso: Miguel Armando Castellanos Serrano -Secretario de Gobierno

Reviso: Santiago Burbano – Subsecretario de Derechos Humanos y Acceso a la Justicia

Reviso Mauricio Franco Trujillo – Secretario de Planeación

Reviso Misael Alexander Zambrano– Jefe Oficina Jurídica

Reviso: Bierman Suarez Martinez Secretario General

Reviso Clara Paola Aguilar Barreto Asesora Gestión contractual

Reviso Maribel García Quiroga Secretaria de Cultura y Patrimonio

Revisó German Alexander Chávez Rangel Secretario de Infraestructura

Revisó: Jorge Willian Correa Monroy - Director Instituto Municipal de Recreación y Deporte

Reviso Maria Eugenia Navarro – Secretaria de Hacienda Municipal

Reviso Soraya Tatiana Cáceres Santos - Asesor Direccionamiento y Planeación Estratégica