29

RESOLUCIÓN No. ---0245 **del** 21 SEP 2026

POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS
EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, los artículos 4, 8, 48, 49 y 50 de la Ley 1579 de 2012, artículo 3 de la Ley 2044 de 2020 y las Instrucciones Administrativas No. 03 de 2015 y 11 de 2017 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 123 de la Ley 388 de 1997, señala que: *"de conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales".*

Que, en virtud de la cesión que hiciera la Nación a los municipios o distritos, mediante la Ley 388 de 1997, la propiedad o dominio de los predios baldíos urbanos, deberá ser declarada por el Alcalde o representante legal de estos entes territoriales, o quien actúe como su delegado, mediante Acto Administrativo que contenga la identificación catastral del predio, la cabida, linderos y ubicación, de conformidad con lo señalado en la Instrucción Administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR-.

Que, el literal a) del artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, referido a los actos, títulos y documentos sujetos al registro, dispone: *"Todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación, o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles (…)".*

Que, el Acto Administrativo es un instrumento legalmente válido, mediante el cual, el Municipio puede declarar la propiedad a su favor, cedida por la Nación, sobre predios baldíos urbanos.

Que, el artículo 756 del Código Civil, dispone, que la tradición de bienes inmuebles se efectúa con la inscripción del título de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio SIN antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado **SNR2025EE-269027-1 del 29 de octubre de 2025**, establece el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

Que, el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012, modificado por el artículo 65 de la Ley 1753 de 2015, referido a la interrelación Registro – Catastro, establece que: *"Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas. (…)".*

Que, la Ley 2044 de 2020, el Congreso de la República adoptó mecanismos jurídicos que, acorde a lo establecido en el artículo 1 de la misma, están dirigidos a *"(…) sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión sea mayor a diez (10) años", así como para titular los "predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho".*

Que, el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020 establece la competencia en cabeza de los entes territoriales para realizar la transformación de los bienes baldíos urbanos a bienes fiscales, bienes fiscales titulables o bienes de uso público, para lo cual se establece el procedimiento a seguir.

Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020 el Municipio de San José de Cúcuta identificó los bienes baldíos a incorporar, para lo cual realizó los correspondientes estudios y solicitó la expedición de los certificados de carencia de antecedente registral ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Que, el presente Acto Administrativo se efectúa en el marco de lo dispuesto por la ley y con la plena autonomía del Municipio de San José de Cúcuta; debiendo ser publicado en el diario oficial o gaceta territorial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 y 2080 de 2021. Una vez en firme el acto, deberá anexarse la respectiva constancia de publicación y ejecutoria, para su posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que, el señor **Jorge Enrique Acevedo Peñaloza,** mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.217.507 expedida en Cúcuta, en calidad de Alcalde del citado Municipio, según Acta de Posesión del No.001 del 27 de diciembre de 2023, que se protocoliza en el presente acto administrativo, quien obra en nombre y en representación legal del Municipio de San José de Cúcuta – Departamento de Norte de Santander, identificado con NIT. 890501434-2, en condición de **Alcalde Municipal**, quien para los efectos del presente instrumento se denominará **El Municipio**, procede a realizar la presente declaración de propiedad o dominio sobre bienes baldíos urbanos a favor del ente territorial.

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral **A 9A 0AN 53 55 BR PUEBLO NUEVO**, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

1) Certificado de carencia de antecedente registral **SNR2025EE-269027-1 del 29 de octubre de 2025**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
2) Conceptos de uso de suelos **{7C095E96-B3CE-4B92-9448-1C006C751603}** y Certificado de Riesgo **{FE5A877A-8CDD-4A8C-A7AB-342F3A2049CC},** expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT).
3) Certificado Plano Predial Catastral **CERT-2025-04-5887, PIN DE VALIDACIÓN 20250826-1-14483-40** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido por Secretaría de Hábitat.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; **A 9A 0AN 53 55 BR PUEBLO NUEVO,** identificado con el código catastral número **540010103000003360002000000000** con un área de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (144 m2),** cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral **CERT-2025-04-5887, PIN DE VALIDACIÓN 20250826-1-14483-40,** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	540010103000003360002000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	540010103033600020000
NUPRE	
MATRICULA INMOBILIARIA	
DIRECCION	A 9A 0AN 53 55 BR PUEBLO NUEVO
AREA DE TERRENO	144
AREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2430731.19	5054005.69	A	B	6.69	0003
B	2430724.54	5054006.4	B	C	4.2	0004
C	2430723.98	5054002.24	C	D	4.5	0004
D	2430723.38	5053997.78	D	E	11.49	0004
E	2430721.85	5053986.4	E	F	7.99	
F	2430729.74	5053985.1	F	G	5.6	0001
G	2430730.28	5053990.66	G	H	1.0	0001
H	2430729.29	5053990.83	H	I	3.3	0001
I	2430729.74	5053994.09	I	J	2.9	0001
J	2430730.13	5053996.97	J	A	8.79	0001

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción de la presente Resolución y la consecuente apertura del folio de matrícula inmobiliaria del predio descrito en el artículo primero, por tratarse de un bien sin antecedente registral, y en consecuencia considerado bien baldío urbano.

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del Acto Administrativo a registrar y la calidad jurídica del interviniente, inscríbase el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 018 de 2025.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICACIÓN. El presente Acto Administrativo deberá publicarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS. De acuerdo con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente Resolución no proceden recursos.

ARTÍCULO SEXTO: COPIAS. Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; y una (1) con destino a la Oficina de Catastro.

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

2026 09 14 - 16

Proyectó: Jackeline Gómez Torres – Secretaria de Hábitat.
Aprobó: Jackeline Gómez Torres – Secretaria de Hábitat.
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista. Abogado Contratista- Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica