

República de Colombia

REGISTROS MUNICIPALES



**Departamento Norte de Santander
Municipio de San José de Cúcuta**

**Secretaría General
Nº064**

San José de Cúcuta, 21 de Agosto del 2025



TABLA DE CONTENIDO

DECRETO N°0239 DE FECHA 07 DE JULIO DEL 2025.

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL
DECRETO 0250 DE 2024"

DECRETO N°0305 DE FECHA 11 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNOS TRASLADOS
INTERNOS EN EL ANEXO DE GASTOS DE
FUNCIONAMIENTO DEL DECRETO DE LIQUIDACIÓN DEL
PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS DEL MUNICIPIO DE
SAN JOSÉ DE CÚCUTA, VIGENCIA FISCAL DE 2025"

RESOLUCIÓN N°0266 DE FECHA 15 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"

**RESOLUCIÓN N°0284 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"

**RESOLUCIÓN N°0285 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"

**RESOLUCIÓN N°0286 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"



**RESOLUCIÓN N°0287 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"

**RESOLUCIÓN N°0288 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"

**RESOLUCIÓN N°0289 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN
BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO
UBICADO EN LA A 9E 10AN 19 BARRIO GUAIMARAL
IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No
5400101050000012200010000000000"

**RESOLUCIÓN N°0290 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"

**RESOLUCIÓN N°0291 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"

**RESOLUCIÓN N°0292 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"



RESOLUCIÓN N°0293 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0294 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0295 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0296 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0297 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0298 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"



**RESOLUCIÓN N°0299 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

*"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"*

**RESOLUCIÓN N°0300 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

*"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"*

**RESOLUCIÓN N°0301 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

*"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"*

**RESOLUCIÓN N°0302 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

*"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"*

**RESOLUCIÓN N°0303 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

*"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"*

**RESOLUCIÓN N°0304 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

*"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"*



RESOLUCIÓN N°0305 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0306 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0307 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN LA C1 A 19A A 20 BRR JUAN ATALAYA II ETAPA, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No 5400101080000068200010000000000"

RESOLUCIÓN N°0308 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0309 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0310 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN LA C18 A 13A BR ALFONSO LOPEZ,



**IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No
540010107000026100360000000000**

RESOLUCIÓN N°0311 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN
BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO
UBICADO EN LA ZONA VERDE A 14 C 4 4 41 UR
TORCOROMA II, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL
No 5400101110000056200010000000000"**

**RESOLUCIÓN N°0312 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN
BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO
UBICADO EN LA A 21 C 13B PARQUE BR VALLE ESTHER,
IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No
5400101010000138500010000000000"**

**RESOLUCIÓN N°0313 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

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

**RESOLUCIÓN N°0314 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

**"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"**



RESOLUCIÓN N°0315 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0316 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0317 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0318 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0319 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0320 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"



**RESOLUCIÓN N°0321 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

**"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"**

**RESOLUCIÓN N°0322 DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL
2025.**

**"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
FISCAL"**



BIERMAN SUÁREZ MARTÍNEZ

SECRETARIO GENERAL ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Registro N°064, Agosto 21 de 2025.



**ÓRGANO OFICIAL DE
PUBLICIDAD DE LOS
ACTOS
ADMINISTRATIVOS**

**CONFORME A LO DISPUESTO
EN LA**

**LEY 57 DE 1985 Y ARTÍCULO
133 DEL DECRETO LEY 1333 DE
1986 Y NORMAS
CONCORDANTES.**



JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta
Periodo 2024 – 2027

BIBIANA STHERLY QUINTERO OROZCO
Secretaria Privada del Alcalde

BIERMAN SUÁREZ MARTINEZ
Secretario General

JOAN JOSE BOTELLO APOLINAR
Secretario de Movilidad

MIGUEL ARMANDO CASTELLANOS SERRANO
Secretario de Gobierno.

LUIS JAVIER CHAVES CALSADA
Jefe de emprendimiento y acceso al crédito
– Banco del Progreso

MARIA EUGENIA NAVARRO PEREZ
Secretaria de Hacienda

PATRICIA RIOS CUELLAR
Secretaria de Equidad, Género y Mujer

EDWIN JHOVANNY CARDONA
Secretario de Seguridad Ciudadana

DAVID ALEJANDRO ALVARADO MUÑOZ
Secretario de Hábitat

JOSE SEBASTIAN RUIZ LARA
Secretario de Infraestructura

JARE LEANDRO UGARTE MORA
Secretario de Víctimas, Paz y Posconflicto

TAIZ DEL PILAR ORTEGA TORRES
Secretaria de Salud

GABRIEL EDUARDO NIETO ORDOÑEZ
Secretario de Valorización y Plusvalía

SANDRA MILENA ZAPATA ORTEGA
Jefa del Tesoro

YRMA JULLIETH CANO PORTILLA
Jefa de la Oficina de Prensa,
Comunicaciones y Protocolo

LEONEL RODRIGUEZ PINZON
Secretario de Desarrollo Económico

NADIM BAYONA PEREZ
Secretario de Cultura y Patrimonio

GERMAN ALEXANDER CHAVEZ RANGEL
Secretario de Gestión de Riesgos de Desastres

CESAR RICARDO ROJAS RAMIREZ
Secretario de Educación

BEATRIZ VELEZ RAMIREZ
Secretaria de Bienestar Social.

JORGE WILLIAM CORREA MONROY
Director Instituto Municipal Para la
Recreación Y El Deporte "IMRD"

JOSE MAURICIO FRANCO TRUJILLO
Secretario de Planeación y Desarrollo
Territorial

JUAN CARLOS SOTO COTE
Director Área Metropolitana de Cúcuta

EDWIN HERNNEY DUARTE GOMEZ
Director Centro Tecnológico de
Cúcuta

MISAELO ALEXANDER ZAMBRANO GALVIS
Jefe Oficina de Gestión Jurídica

RICHAR ALEXANDER SERRANO MEZA
Jefe Oficina de Control Interno Disciplinario
de Instrucción

MIGUEL EDUARDO BECERRA NAVARRO
Jefe Oficina de Tecnologías de la Información
y las Comunicaciones

FREDDY ALFONSO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Jefe Oficina de Control Interno de Gestión

JAVIER ORLANDO PRIETO PEÑA.
Gerente E.S.E "IMSALUD"

ANGELA VANESSA ESCAMILLA
Gerente Central de Transporte Estación
Cúcuta



ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA

CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

PERIODO 2024 – 2027

VANESSA ARENAS GONZALEZ
VICTOR GUILLERMO CAICEDO PINZON
NIDIA GIMENA CAMACHO VILLAMIZAR
ALBERT LUFRANDY CASADIEGO
JEFFERSON CASTELLANO SILVA
CARLOS LUIS CHACON CONTRERAS
EDINSON ERNESTO CONTRERAS RODRIGUEZ
JAIR ANTONIO DIAZ ARDILA
CARLOS ALBERTO DUEÑAS YARURO
CARLOS EDUARDO GARCIA ALICASTRO
JOSE LEONARDO JACOME CARRASCAL
GUILLERMO LEON BAEZ
SERGIO DAVID MATAMOROS RUEDA
ALVARO ANDRES RAAD FORERO
YANET CARIME RODRIGUEZ RODRÍGUEZ
JOSE JULIAN ROLON CONDE
JESÚS ALBERTO SEPÚLVEDA BERMONT
ALONSO ELISEO TORRES HERRERA
JHON JAIRO VILLAMIZAR MORA



**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 Decreto

Página 1 de 7

DECRETO No.0239 del (07 JUL 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO 0250 DE 2024"

El Alcalde del Municipio de Cúcuta; En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 209, 211 y 315 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 2, 3, 9, 10 de la Ley 489 de 1998, el artículo 92 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 110 del Decreto Ley 111 de 1996, lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas concordantes y complementarias, el decreto 0172 del 10 de junio de 2025 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política de 1991 dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, y se ejerce conforme a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, a través de mecanismos como la descentralización, la delegación y la desconcentración.

Que, de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política, numerales 3 y 9, corresponde al Alcalde dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la adecuada prestación de los servicios a su cargo, así como ordenar los gastos municipales con sujeción al plan de inversión y al presupuesto.

Que el artículo 211 de la Carta Política autoriza a las autoridades administrativas para delegar el ejercicio de funciones en sus subalternos o en otras autoridades, conforme a las condiciones que establezca la ley.

Que el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 faculta a los jefes y representantes legales de las entidades estatales para delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos, así como para desconcentrar la realización de licitaciones o concursos en servidores públicos que desempeñen cargos del nivel directivo o ejecutivo, o en sus equivalentes.

Que los artículos 2 y 3 de la Ley 489 de 1998 reafirman los principios de la función administrativa y establecen que estos, entre ellos el principio de delegación, son aplicables a las entidades territoriales.

Que el artículo 9º de la Ley 489 de 1998 autoriza a las autoridades administrativas para delegar funciones en sus colaboradores o en otras autoridades que desempeñen funciones afines o complementarias. En este sentido, los representantes legales de organismos con estructura independiente y autonomía administrativa pueden delegar la atención y decisión de asuntos que les han sido confiados por la ley o por actos orgánicos, en servidores públicos del nivel directivo vinculados a la entidad, en cumplimiento de los principios establecidos en el artículo 209 de la Constitución.

Que el artículo 10 de la misma ley establece que todo acto de delegación debe constar por escrito, señalando de manera expresa la autoridad delegataria, así como las funciones o asuntos específicos cuya atención y decisión se transfieren.

Que, la ley 136 en su artículo 92 modificado por el art 30 de la ley 1551 de 2012 inciso segundo en materia de delegación para celebrar y ejecutar contratos, remite a lo preceptuado en la ley 489 de 1998 art. 9 y a la ley 80 de 1993 art. 12 en lo que respecta a la delegación en materia contractual.

Que mediante Decreto No. 0172 del 10 de junio de 2025, el Municipio de San José de Cúcuta adoptó una nueva estructura administrativa para el nivel central, dentro de la cual se crearon seis (6) oficinas del nivel directivo, código 006, adscritas al nivel 1 del Despacho del Alcalde: Oficina de Gestión Jurídica; Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones; Oficina de Prensa, Comunicaciones y Protocolo; Oficina de Migración y Frontera; Oficina de Promoción Turística; y Oficina de Emprendimiento y Acceso al Crédito – Banco del Progreso. Estas dependencias han formulado proyectos de inversión incorporados en el Plan de Desarrollo Municipal.



Que el artículo 16 del Decreto Ley 785 de 2005 establece que el nivel directivo comprende, entre otros, los empleos de Jefe de Oficina (código 006) y Secretario de Despacho (código 020), razón por la cual estos cargos pueden ser destinatarios de delegaciones contractuales, siempre que cuenten con proyectos de inversión a su cargo.

Que, mediante Decreto No. 0250 del 21 de mayo de 2024, el Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta delegó la competencia para la ordenación del gasto y la gestión contractual en los secretarios de despacho y en los directores de departamentos administrativos, permitiéndoles adelantar los procesos de contratación en sus etapas precontractual, contractual y pos-contractual, sin límite de cuantía y de acuerdo con su competencia funcional, en todas las modalidades de selección previstas por la ley.

Que en el mismo Decreto No. 0250 de 2024 se creó y reglamentó el Consejo de Control y Vigilancia del Municipio de San José de Cúcuta como instancia asesora y consultiva en materia de gestión contractual y delegación del ordenamiento del gasto, en concordancia con el marco normativo vigente sobre organización interna y delegación administrativa.

Que, como consecuencia de los ajustes generados en la estructura administrativa, particularmente la supresión del cargo de Director de Departamento Administrativo, resulta necesario modificar el citado Decreto 0250 de 2024 con el fin de garantizar la seguridad jurídica de las decisiones relacionadas con la delegación de funciones en materia de ordenación del gasto.

Que, adicionalmente, con el propósito de fortalecer la gestión institucional, se considera pertinente modificar aspectos relacionados con la conformación y funcionamiento del Consejo de Control y Vigilancia.

Que, en mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese el **ARTÍCULO PRIMERO** del Decreto 0250 de 2024, el cual quedará así:

ARTÍCULO PRIMERO: DELEGAR la competencia para la Ordenación del Gasto Público y las funciones de contratación en cada uno de los SECRETARIOS DE DESPACHO, y, JEFES DE OFICINA vinculados al despacho del alcalde del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando tengan proyectos de inversión bajo su responsabilidad y su nivel corresponda al nivel directivo, para adelantar los Procesos de Contratación en sus Etapas Precontractual, Contractual y Post contractual sin límite de acuerdo a su competencia funcional en las diferentes modalidades de selección establecidas en la ley; para lo cual tendrán las siguientes funciones:

A) Etapa precontractual:

1. Elaborar, revisar, ejecutar y aprobar, entre otros documentos, los estudios previos, del estudio del sector, análisis del riesgo, matriz de riesgo, solicitud de propuesta o cotización, solicitud de registros de proyectos, certificados de idoneidad, conformar los respectivos comité evaluadores conforme lo establecido en la ley contractual y manual de contratación de la entidad a discreción del secretario de despacho y jefes de oficina, elaboración de prepliegos, pliegos definitivos, pliegos tipo cuando sean obligatorios conforme a la modalidad de contratación y objeto de la misma, las invitaciones a participar, la evaluación de las propuestas y, en general, todas las actividades necesarias para desarrollar la etapa precontractual en los diferentes procesos que se requieran adelantar por parte de las diferentes secretarías de despacho y jefes de oficina.
2. Revisar, ejecutar y aprobar el acto administrativo de justificación de los contratos suscritos, conforme a los principios de transparencia, eficacia, economía y legalidad.



3. Revisar, ejecutar y aprobar las adendas aclaratorias y modificatorias de los pliegos de condiciones.
4. Verificar la emisión y publicación de las convocatorias e invitaciones, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes en la materia.
5. Presidir las audiencias de aclaración de pliegos, tipificación, asignación y distribución de riesgos previsibles, así como las audiencias de adjudicación de los procesos contractuales.
6. Adjudicar los procesos de selección de contratistas.
7. Revisar y aprobar el contenido de las minutas contractuales.
8. Los SECRETARIOS DE DESPACHO, y, JEFES DE OFICINA vinculados al despacho del alcalde del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando tengan proyectos de inversión bajo su responsabilidad y su nivel corresponda al nivel directivo, serán responsables de verificar la existencia de Acuerdos Marcos de Precios suscritos por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, que obliguen a adquirir cualquier tipo de bien o servicio a través de la TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO -TVEC-.
9. Todos los SECRETARIOS DE DESPACHO, y, JEFES DE OFICINA vinculados al despacho del alcalde del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando tengan proyectos de inversión bajo su responsabilidad y su nivel corresponda al nivel directivo, conforme la delegación contractual en las etapas precontractual, contractual y post contractual deberán exigir a los funcionarios adscritos a su secretaría respecto de todos los documentos que se generen desde el inicio de cada proceso de selección la siguiente trazabilidad en cada actuación, así:

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma Firma
Proyecto			
Revisión jurídica			
Aprobación Jurídica			
Revisión Áreas Técnica y Financiera (cuando sea del caso)			

Incluyendo la nota siguiente: *Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.*

10. Todas las demás actividades inherentes a la fase precontractual.

B) Etapa contractual:

1. Suscribir, entre otros documentos, el acta de inicio, suspensión, reinicio, de terminación bilateral y de liquidación unilateral cuando sea el caso, las órdenes de pago y demás actividades propias de la ejecución contractual.
2. Adelantar y decidir las audiencias del debido proceso para declarar la caducidad, el incumplimiento del contrato, las multas, cláusula penal pecuniaria y hacer efectivas las garantías contractuales y, en general, el uso de poderes excepcionales y exorbitantes.



3. Tramitar la reclamación de las garantías contractuales.
4. Aprobar las diferentes garantías de los contratos.
5. Los SECRETARIOS DE DESPACHO, y, JEFES DE OFICINA vinculados al despacho del alcalde del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando tengan proyectos de inversión bajo su responsabilidad y su nivel corresponda al nivel directivo, son responsables de vigilar, dirigir, orientar, y controlar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado, así mismo designarán supervisores y el apoyo a la supervisión cuando sea necesario la cual deberá ser asignada a personal de planta de la secretaría respectiva y contratarán a los interventores cuando sea del caso, en los términos previstos en el artículo 83 de la ley 1174 de 2011 y demás normas concordantes.
6. Modificar, prorrogar o adicionar los contratos cuando resulte necesario para garantizar la ejecución de este, en concordancia con los principios de la contratación estatal.
7. Las adiciones en valor a los respectivos contratos, revisión y aprobación de pólizas, prorrogas en tiempo y modificaciones al alcance del objeto contratado, lo mismo que la cesión del contrato, el ejercicio de las potestades exorbitantes y sancionatorias, verificación y aprobación de los requisitos para la ejecución contractual.
8. Todas las demás actividades inherentes a la ejecución del contrato.

C) Etapa post contractual

1. Revisar, suscribir y aprobar, entre otros documentos, el acta de liquidación unilateral o de mutuo acuerdo, la vigencia de las pólizas y el acta de cierre del expediente contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Secretaría General de municipio de San José de Cúcuta también podrá adelantar cualquier proceso de contratación que no esté dentro de su alcance funcional, previa delegación escrita especial por parte del señor Alcalde del municipio de San José de Cúcuta.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modifíquese el **ARTÍCULO SEGUNDO** del decreto 0250 de 2024, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEGUNDO: DELEGAR en los SECRETARIOS DE DESPACHO, y, JEFES DE OFICINA vinculados al despacho del alcalde del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando tengan proyectos de inversión bajo su responsabilidad y su nivel corresponda al nivel directivo, según corresponda, para el cumplimiento de las metas, fines y funciones sectoriales que se encuentren atribuidas, la facultad para adelantar la actividad contractual en cada una de sus etapas precontractual, contractual y post contractual, referentes a las siguientes tipologías contractuales:

- a) Convenios con entidades sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad. (artículo 355 de la Carta Política regulado por el Decreto 092 de 2017) previa autorización expresa por parte del alcalde municipal conforme lo señala el inciso del literal c) del artículo 2 del Decreto 092 de 2017.
- b) Convenios de asociación (artículo 96 de la Ley 489 de 1998).
- c) Convenios Solidarios (artículo 3 de la Ley 1551 de 2012).



PARÁGRAFO 1: La radicación de todos los contratos y convenios será generada automáticamente por el sistema SIEP contractual o aquel sistema que se encuentre en aplicación.

ARTÍCULO TERCERO: MODIFIQUESE el ARTÍCULO TERCERO del decreto 0250 de 2024, el cual quedará así:

ARTÍCULO TERCERO. El alcalde del municipio de San José de Cúcuta, se reserva la competencia para adelantar las etapas precontractual, contractual y post contractual, así como gestionar, aprobar y celebrar contratos de:

- Contratos de Concesión (Ley 80 de 1993, demás normas que las modifiquen sustituyan, complementen o deroguen).
- Contratos de Empréstitos (Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, litera b).
- Encargo fiduciario cuando se celebren con entidades financieras del sector público (Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal F; y leyes 550 de 1999, 617 de 2000 y normas que la modifiquen).
- Enajenación y Adquisición de inmuebles (Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal i).
- Asociaciones público-privadas (Ley 1508 de 2012).
- Contratos de comodato (artículo 220 del Código Civil y artículo 38 de la Ley 9 de 1989).
- Contratos y convenios de cooperación con organismos internacionales y multilaterales.
- Contratos de introducción y comercialización de licores.
- Contratos que pacten remuneración por cuotas de éxito.
- Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
- Los Convenios y contratos interadministrativos que se suscriban con entidades oficiales del nivel central.
- Los demás que por expreso mandato legal no pueda delegar

PARÁGRAFO PRIMERO: Corresponde a cada SECRETARIO DE DESPACHO y JEFE DE OFICINA vinculados al despacho del alcalde del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando tengan proyectos de inversión bajo su responsabilidad y su nivel corresponda al nivel directivo, tramitar para la firma del alcalde todos los documentos que corresponden a las etapas precontractual, contractual y pos-contractual de las actividades contractuales anteriormente enunciadas previa revisión y aprobación por parte de la oficina Jurídica y con soporte de concepto jurídico.

ARTÍCULO CUARTO. MODIFIQUESE el ARTÍCULO CUARTO del decreto 0250 de 2024, el cual quedará así:

ARTÍCULO CUARTO. En virtud de las delegaciones aquí conferidas, los delegatarios tendrán las siguientes obligaciones adicionales a las contempladas por la normatividad vigente:

- Garantizar los principios de planeación, transparencia, eficiencia, eficacia y publicidad y demás principios de la actividad contractual y la función pública.
- Así mismo deberán publicar en la plataforma del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II y las plataformas de seguimiento, vigilancia y control de la Contraloría general de la República, según corresponda, la información y los documentos que la Ley disponga, dentro de los términos previstos por las normas vigentes.
- Rendir los respectivos informes, en el momento que el servicio lo amerite, con destino al consejo de control y vigilancia de la alcaldía del municipio de San José de Cúcuta, con relación con las medidas y disposiciones adoptadas respecto de las observaciones, quejas, denuncias que se presenten en los procesos a su cargo durante el trámite de las etapas precontractual, contractual, liquidación y post contractual que se hayan delegado; así como también los hechos que atenten contra los principios de la contratación estatal, que hayan sido puestos en conocimiento por los proponentes,



población civil, entes de control, funcionarios del municipio, veedurías ciudadanas, entre otros, en un término que no podrá ser superior a tres (3) días hábiles del conocimiento del hecho.

4. Velar por que toda la actividad contractual en cada una de sus etapas cumpla con las normas y parámetros de la gestión documental, así mismo llevar el inventario físico y sistematizado en forma cronológica de todas y cada una de las actuaciones del proceso contractual en todas sus etapas incluyendo las quejas, denuncias y requerimientos y respuestas a las mismas que se realicen de los procesos en los cuales se haya delegado por parte del alcalde municipal.
5. Ejercer los actos de vigilancia, control, dirección y orientación conforme la delegación realizada por el alcalde municipal para las etapas precontractual, de ejecución y liquidación de los diferentes procesos contractuales, dejando la trazabilidad por escrito con destino a los funcionarios adscritos a su despacho y a otras dependencias de la entidad territorial.

ARTÍCULO QUINTO. MODIFÍQUESE el ARTÍCULO QUINTO del decreto 0250 de 2024, el cual quedará así:

ARTÍCULO QUINTO. La solicitud de expedición de las disponibilidades presupuestales la realizará el respectivo SECRETARIO DE DESPACHO, y, JEFE DE OFICINA vinculados al despacho del alcalde del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando tengan proyectos de inversión bajo su responsabilidad y su nivel corresponda al nivel directivo, ante la Secretaría de Hacienda del Municipio anexando a su petición lo siguiente:

- a) Formato de solicitud de disponibilidad,
- b) Certificado de necesidad donde conste la inscripción y viabilidad de la ficha MGA en el banco de programas y proyectos,
- c) Concepto jurídico de la viabilidad de la utilización de la fuente

ARTÍCULO SEXTO. MODIFÍQUESE al ARTÍCULO SEXTO del decreto 0250 de 2024, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEXTO. Los contratos y convenios de todo orden que celebren en ejercicio de las funciones delegadas deberán tener la revisión previa de legalidad por parte del profesional jurídico vinculado o contratado a cada SECRETARÍA DE DESPACHO, y, JEFATURA DE OFICINA vinculados al despacho del alcalde del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando tengan proyectos de inversión bajo su responsabilidad y su nivel corresponda al nivel directivo, el cual emitirá concepto jurídico de viabilidad por escrito que sustente la legalidad de la modalidad y tipología de contratación, del proceso y el cumplimiento del marco normativo que regula el trámite contractual.

Para la ejecución de las etapas contractuales los delegados deberán adoptar los lineamientos, manuales y orientaciones emitidos por la Entidad Colombia Compra Eficiente, en concordancia con el Estatuto Interno de Contratación y ajustándose a la necesidad de la Entidad y de acuerdo con la modalidad de contratación a realizar.

ARTÍCULO SÉPTIMO. MODIFÍQUESE el ARTÍCULO SÉPTIMO del decreto 0250 de 2024, el cual quedará así:

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los SECRETARIOS DE DESPACHO y JEFES DE OFICINA vinculados al despacho del alcalde del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando tengan proyectos de inversión bajo su responsabilidad y su nivel corresponda al nivel directivo, serán responsables de informar sobre el cumplimiento y/o desarrollo de su delegación y de la ejecución de la contratación a su cargo con el propósito de poder llevar un adecuado control y vigilancia de esta por parte del Consejo de Control y Vigilancia, de acuerdo con la reglamentación y periodicidad que se fije para dicho Consejo.

ARTÍCULO OCTAVO. MODIFÍQUESE el ARTÍCULO OCTAVO del decreto 0250 de 2024, el cual quedará así:



**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 Decreto

Página 7 de 7

ARTÍCULO OCTAVO: Los informes a los órganos de control deberán ser rendidos por SECRETARIOS DE DESPACHO, y, JEFES DE OFICINA vinculados al despacho del alcalde del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando tengan proyectos de inversión bajo su responsabilidad y su nivel corresponda al nivel directivo, en quienes se ha delegado la contratación a que hace referencia el presente acto administrativo y a través de la oficina de las TIC se consolidará el reporte de la cuenta total por parte del municipio que se remite a los entes de control (Contraloría General de la República, Contraloría Municipal, Cámaras de Comercio, entre otros).

ARTÍCULO NOVENO. MODIFIQUESE el ARTÍCULO DÉCIMO del decreto 0250 de 2024, el cual quedará así:

ARTÍCULO DÉCIMO. CONFORMACIÓN. El Consejo de Control y Vigilancia de la Alcaldía del municipio de San José de Cúcuta, estará conformado de manera permanente, por los siguientes funcionarios:

1. El Asesor adscrito al área de trabajo de gestión contractual
2. El jefe de la Oficina Asesora Jurídica
3. El subsecretario (a) financiero de la Secretaría de Hacienda

PARÁGRAFO PRIMERO. El Asesor adscrito al área de trabajo de gestión contractual además de ser miembro activo del Consejo de Control y Vigilancia, hará las veces de Secretario técnico.

ARTÍCULO DÉCIMO. TRANSICIÓN: Los contratos que a la fecha se encuentran en ejecución y cuyo plazo excede el término de transición establecido en el Decreto Municipal No. 0173 del 10 de junio de 2025, conservaran la delegación inicial de la función de ordenación del gasto en todas sus etapas: precontractual, contractual y pos contractual. En consecuencia, los despachos que originaron dichas actuaciones conservarán la responsabilidad integral sobre el proceso contractual, hasta su culminación y cierre definitivo, conforme al ciclo completo del procedimiento de gestión contractual,

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: VIGENCIA Y DEROGATORIA. Las demás disposiciones del Decreto 0250 de 2024, que no fueron tratadas en el presente decreto, continúan vigentes.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA

Alcalde Municipal

Firma: 20250704-13

Proyectó: LEGAL UNITY S.A.S - Asesores jurídicos externos
Revisó: Dora Esther Zapata Badillo - Asesora Jurídica
Revisó: Elida Tapia Rodríguez - área de trabajo de gestión contractual
Revisó: Clara Paola Aguilar Barreto- Asesora Jurídica
Aprobó: Bierman Suárez Martínez - Secretario General

Bibiana Quintero Orozco - Secretario Privado de la Alcaldía Municipal
Misael Alexander Zambrano Galvis - Jefe de la Oficina Asesora Jurídica



DECRETO No. 0305 del 11 AGO 2025

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNOS TRASLADOS INTERNOS EN EL ANEXO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DEL DECRETO DE LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, VIGENCIA FISCAL DE 2025"

ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, en uso de sus facultades legales y en especial de las contenidas en el Acuerdo 042 de 2016 "Estatuto Orgánico de Presupuesto Municipal"; y el decreto 0050 del 2025"

CONSIDERANDO:

Que, en el Presupuesto General de Gastos de funcionamiento de la vigencia fiscal en curso existen apropiaciones en la sección correspondiente a gastos de funcionamiento de la Alcaldía Municipal y sus dependencias cuyo valor fue aprobado mediante acuerdo Municipal No. 038 de 02 de diciembre de 2024 y liquidado mediante decreto de No. 0552 de 2024.

Que, mediante Oficio de radicado de fecha 01 de agosto de 2025 la Secretaría General solicita el traslado, con el fin de atender las diferentes necesidades de la administración municipal entre ellas.

Fortalecer los Rubros 2.1.1.01.03.007.02 SUELDOS BASICOS, con el fin de cancelar la liquidación de prestaciones sociales de los concejales del municipio.

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 87 del Acuerdo 042 de 2016, las modificaciones al anexo del decreto de liquidación que no modifiquen en cada sección presupuestal el monto total de sus apropiaciones de funcionamiento, servicio de la deuda o los programas y subprogramas de inversión aprobados por el Concejo, se harán por decreto o resolución del ordenador del gasto de la respectiva sección.

Que, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, Consejero ponente William Zambrano Cetina, mediante concepto 11001-03-06-000-2008-00022-00(1889) del 5 de junio de 2008, conceptuó que los movimientos presupuestales consistentes en aumentar una partida (crédito) disminuyendo otra (contracredito), sin alterar el monto total de los presupuestos de funcionamiento, inversión o servicio de la deuda, en cada sección presupuestal, o sea, que sólo afectan el anexo del decreto de liquidación del presupuesto, se denominan "traslados presupuestales internos". Competen al jefe del órgano respectivo, mediante respectivo acto administrativo que debe ser refrendada por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para su validez, y concepto previo favorable del Departamento de Planeación Nacional si se trata del presupuesto de inversión.

Que, en reunión del COMFIS celebrado el 01 de agosto de 2025, una vez analizadas las justificaciones expresadas, aprobó las modificaciones presupuestales (créditos y contracreditos) como quiera que las mismas no modifiquen los montos iniciales aprobados por el Concejo Municipal, en los montos globales para gastos funcionamiento, servicio de la deuda y la inversión a nivel de los subprogramas, de conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 21 del Acuerdo 042 de 2016.

Que, con fundamento en lo anterior, El alcalde municipal de San José de Cúcuta;



Proceso Direcciónamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-57

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
04 Fecha:
7/4/2025

Formato Decreto

Página 2 de 2

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese el anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto General de Rentas, Recursos de Capital y Gastos del Municipio de San José de Cúcuta, vigencia fiscal de 2025, en la parte de los ingresos, según el siguiente detalle:

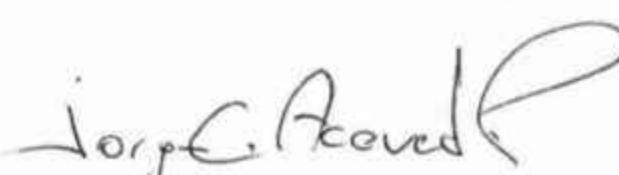
Nº CUENTA	NOMBRE DE CUENTA	FUENTE	CONTRACREDITO
2.1	Funcionamiento		\$ 364.131.132,00
2.1.1	Gastos de personal		\$ 364.131.132,00
2.1.1.01	Planta de personal permanente		\$ 364.131.132,00
2.1.1.01.01	Factores constitutivos de salario		\$ 364.131.132,00
2.1.1.01.001	Factores salariales comunes		\$ 364.131.132,00
2.1.1.01.001.01	Sueldo básico	1.2.1.0.00	\$ 364.131.132,00

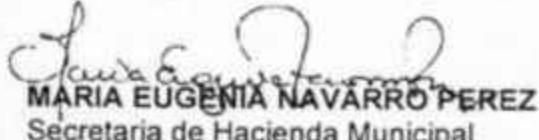
ARTÍCULO SEGUNDO: Modifíquese el anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto General de Gastos del Municipio de San José de Cúcuta, vigencia fiscal de 2025, en la parte de los ingresos, según el siguiente detalle:

Nº CUENTA	NOMBRE DE CUENTA	FUENTE	CONTRACREDITO
2.1	Funcionamiento		\$ 364.131.132,00
2.1.1	Gastos de personal		\$ 364.131.132,00
2.1.1.01	Planta de personal permanente		\$ 364.131.132,00
2.1.1.02	Contribuciones inherentes a la nómina		\$ 364.131.132,00
2.1.1.02.020	Contribuciones inherentes a la nómina de Diputados o concejales		\$ 364.131.132,00
2.1.1.02.020.01	Seguridad Social Concejales	1.2.1.0.00	\$ 364.131.132,00

ARTÍCULO TERCERO: Remitir las copias de rigor.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PENALOZA
Alcalde de San José de Cúcuta
FIRMADO: 20250811-04


MARÍA EUGENIA NAVARRO PÉREZ
Secretaria de Hacienda Municipal



**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 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0266 del 15 JUL 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. *"Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora **ROSALBA CHAPARRO VILLAMIZAR**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.330.881 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **A 22 A 18 30 BARRIO GAITÁN**, de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 54001010300000092008000000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-5684 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento veintiocho metros cuadrados (128 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-5684, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaria Quinta del Círculo de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-F0-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 2 de 4	

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido a través de la Plataforma oficial de la Alcaldía de San José de Cúcuta- SIPOT-.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo {1FEE3912-B82C-4514-91C5-A5C0527028CB} expedido a través de la Plataforma oficial de la Alcaldía de San José de Cúcuta- SIPOT-.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-5684, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio GAITÁN; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 25 de noviembre de 2024 bajo radicado 2024EE0090237, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **ROSALBA CHAPARRO VILLAMIZAR**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, este es, el cinco (05) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.



**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 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **ROSALBA CHAPARRO VILLAMIZAR**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.330.881 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Avenida 22 A 18 30 BARRIO GAITÁN**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. **540010103000000920080000000000** y Matrícula Inmobiliaria No. **260-65**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **ciento veintiocho metros cuadrados (128 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-5684, 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	540010103000000920080000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010300920080000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-65
DIRECCIÓN	A 22A 18 30 BR GAITAN
ÁREA DE TERRENO	128
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE	
A	2428505.98	5052727.41	A	B	4.5		
B	2428501.95	5052725.43	B	C	9.19	0073	
C	2428505.52	5052716.96	C	D	1.7	0073	
D	2428506.18	5052715.39	D	E	6.69	0081	
E	2428512.78	5052716.49	E	F	1.8	0082	
F	2428514.58	5052716.55	F	G	1.6	0082	
G	2428516.18	5052716.61	G	H	1.3	0056	
H	2428515.94	5052717.89	H	I	10.49	0056	
I	2428514.04	5052728.2	I	J	2.2		
J	2428511.85	5052728.03	J	K	3.72		
K	2428508.26	5052727.04	K	L	1.87		
L	2428506.46	5052726.53	L	A	1.0		

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-65, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-65 se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del



**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 4 de 4

Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora **ROSALBA CHAPARRO VILLAMIZAR**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.330.881 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMAN: 20250620-21

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0284 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, *"por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

La señora SOLANGE VIANCHADA RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.441.768 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral Calle 26 33 27 BARRIO BELÉN, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-03-00-00-0441-0036-0-00-00-00-00 y Matrícula Inmobiliaria N°. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-5732 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de sesenta y ocho metros cuadrados (68 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-5732, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en Escritura Pública N°. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 2 de 4

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por la página oficial de la Alcaldía de San José de Cúcuta-Plataforma SIPOT-.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo {A6BDBF66-6DF9-45E7-9051-CA14BEA22475} expedido por la página oficial de la Alcaldía de San José de Cúcuta-Plataforma SIPOT-.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-5732, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio BELÉN; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 28 de mayo de 2025 bajo radicado 2024EE0029539, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **SOLANGE VIANCHADA RODRÍGUEZ**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, este es, el cinco (05) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.



**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 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **SOLANGE VIANCHADA RODRÍGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.441.768 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Calle 26 33 27 BARRIO BELÉN**, del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. **54-001-01-03-00-00-0441-0036-000000000000**, y Matricula Inmobiliaria No. **260-65** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **sesenta y ocho metros cuadrados (68 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2024-04-5732**, 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	54001010300000441003600000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010304410036000
NUPRE	
MATRICULA INMOBILIARIA	
DIRECCION	C 26 33 27 BR BELEN
ÁREA DE TERRENO	68
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	B	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2428428.2	5051541.44	A	B		7.49	
B	2428421.42	5051538.24	B	C		3.8	
C	2428423.08	5051534.83	C	D		9.59	
D	2428431.87	5051539.1	D	E		9.49	
E	2428440.17	5051543.32	E	F		1.63	
F	2428439.45	5051544.79	F	G		1.66	
G	2428438.72	5051546.29	G	H		9.59	
H	2428430.91	5051542.29	H	A		2.0	

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999; la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-65, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-65 se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora **SOLANGE VIANCHADA RODRÍGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.441.768 expedida en 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 4 de 4	

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 59 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMAN: 20230610-22

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
 Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0235 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2024.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. *"Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2024, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El señor **LUIS ENRIQUE ROMERO CUADROS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.236.015 - expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **Calle 22 19 82 Barrio AGUAS CALIENTES**, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-01-00-00-0629-0001-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria N°. 260-29332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número **CERT 2024-04-2653** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (245 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2024-04-2653**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 260-29332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta



en la Escritura Pública No. 60 del 18 de enero de 2011 otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta.

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR 1000-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-2653, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio AGUAS CALIENTES; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 10 de mayo de 2024 bajo radicado 2024EE0034177, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por el señor **Luis ENRIQUE ROMERO CUADROS**, quien ha manifestado ser soltero sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, los cuales se cumplieron el día cinco (05) de junio de 2025, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.



**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 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **LUIS ENRIQUE ROMERO CUADROS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.236.015 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Calle 22 19 82 Barrio AGUAS CALIENTES**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-00-0629-0001-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No. 260-29332, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (245 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-2653, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

TIPO DE PREDIO AL VENDE	54001010100000629332000000000000
TIPO DE PREDIO AL VENDER	54001010100000629332000000000000
MATRICA INMOBILIARIA	
LINDEROS	C 22 19 82 BARAGAS CALIENTES
ÁREA DE TERRENO	245
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS

LINDEROS TERRIENO

COORD	E	N	ESTE	DE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	DISTANCIA	COORDINADA
A	242894.33	5058306.35		A	B	8.89																								0015		
B	242895.81	5058303.79		B	C	4.83																										
C	242897.17	5058299.16		C	D	9.15																										
D	242897.37	5058295.69		D	E	4.29																										
E	242897.57	5058294.58		E	F	7.31																									0006	
F	242895.52	5058296.69		F	G	3.83																									0006	
G	242894.19	5058297.79		G	H	5.98																									0006	
H	242894.19	5058299.51		H	I	8.19																									0006	
I	242894.66	5058301.93		I	J	4.59																									0014	
J	242892.86	5058302.27		J	K	3.94																										
K	242891.75	5058306.05		K	L	5.32																										
L	242890.25	5058311.15		L	M	6.85																										
M	242891.86	5058309.16		M	N	3.52																									0015	
N	242891.76	5058309.01		N	O	9.22																									0015	

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos



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

Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-29332, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, asignese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-29332 a favor del señor **Luis Enrique Romero Cuadros**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.236.015 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma AN 20250620-23

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0286 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2024.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2024, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora MARIA SOLANGEL NAVARRO OVIEDO, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.334.179 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal, ubicado en la dirección catastral Calle 1 10A 65 IN 3 Barrio ALTO PAMPLONITA, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-01-00-0154-0022-0-00-0000 y Matricula Inmobiliaria N°. 260-380043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Piano predial catastral número CERT 2024-04-4904 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de sesenta y un metros cuadrados (61 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Piano Predial Catastral Número CERT 2024-04-4904, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N°. 260-380043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 385 del 11 de diciembre de 2024, otorgada por la Alcaldía de este Municipio.



Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo **RU-0981-2024** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Certificado Plano predial catastral número **CERT 2024-04-4904**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio ALTOPAMPLONITA, quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s).

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 18 de noviembre de 2024 bajo radicado 2024EE0087471, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora MARIA SOLANGEL NAVARRO OVIEDO, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales, fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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,



**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 3 de 4

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **MARIA SOLANGEL NAVARRO OVIEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.334.179 expedida en Cúcuta; el predio ubicado según la dirección catastral en la Calle 1 10A 65 IN 3 Barrio **ALTO PAMPLONITA**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-0154-0022-0-00-0000y Matricula Inmobiliaria No. 260-380043, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **sesenta y un metros cuadrados (61 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-4904, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

TIPO DE PREDIAL: VICTENCIA	540010101000015400220000000000
TIPO DE PREDIAL ANTERIOR	54001010101540022000
TIPO DE PREDIAL	
ESTADO DEL INMUEBLE	
ÁREA DE TERRENO	61
AREA CONSTRUIDA	3

COORDENADAS

LINDEROS TERRENO

	LÍNEA	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2431006.03	5057986.34	A	B	3.19	0014
B	2431013.42	5057984.51	B	C	7.99	0001
C	2431005.17	5057975.08	C	D	1.77	0005
D	2431009.55	5057975.71	D	E	5.95	0005
E	2431014.41	5057982.58	E	F	5.99	0028
F	2431010.79	5057987.34	F	G	1.92	0028
G	2431009.62	5057988.87	G	A	4.4	0014

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380043, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción del presente Acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380043 a favor de la señora **MARIA SOLANGEL NAVARRO OVIEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.334.179 expedida en 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 4 de 4

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMAN: 20250311-15

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda
Revisor: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisor: Karina Rivera- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisor: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:

03

Fecha:

7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0287 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Circulo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Circulo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No. 1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1053 y de ella el Lote de terreno número 10, localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander; según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, **ciento diecinueve punto cero cinco metros cuadrados (119.05 M²)**, la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-F0-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones	Página 2 de 5	

Que de acuerdo a la solicitud realizada ante la Secretaría de Hacienda Municipal con número de Radicado 2024112000336783 fechado el 20 de noviembre de 2024 por parte de la Secretaría de Hábitat referente a la exoneración de Impuesto Predial Unificado del Barrio María Auxiliadora, la Secretaría de Hacienda Municipal emite respuesta a la misma con Radicado 2024-10600-037448-3 el 23 de diciembre de 2024, comunicando que, una vez revisada la base de datos TNS - modulo predial y la identificación jurídica, económica y física realizada por la Subsecretaría de Gestión Catastral, se determinó que la manzana 1053 objeto de titulación, está registrada a nombre del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y no presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental con destino a CORPONOR hasta la fecha.

Por lo tanto, se aplica la NO SUJECCIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1053 identificada con código predial catastral número 54-001-01-04-00-1053-0001-0-00-00-0000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora MARINA FERREIRA GUALDRÓN, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.297.695 expedida en Piedecuesta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13A 18N 24 (1 24) Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-22, identificado como Lote número 10 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número 54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento diecinueve punto cero cinco metros cuadrados (119.05 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0036-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.



**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 3 de 5

3. Certificado de Riesgo **DDF 623-2021** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0036-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MARINA FERREIRA GUALDRÓN**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0714 del 04 de junio de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 05 de junio de 2025, y desfijada de cartelera el día 12 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 19 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Segréguese el Lote número 10 con un área de **de ciento diecinueve punto cero cinco metros cuadrados (119.05 M²)**, de la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de **18.684,96 Mt²** e identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 260-112887**.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **MARINA FERREIRA GUALDRÓN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.297.695 expedida en Piedecuesta, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13A 18N 24 (1 24)** Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora **No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-22**, identificado como Lote número 10 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CUCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 5

Inmobiliaria No. 260-112887, con un área de **de ciento diecinueve punto cero cinco metros cuadrados (119.05 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO** No. 54-001-0036-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL		54001010400001053000100000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ		260-112887
BARRO / VEREDA		MARIA AUXILIADORA
LOTE		LOTE #10
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE		A 13A 18N 24 (1 24)
ÁREA TERRENO LOTE		119.05M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
N/A	5054089.03	2433167.38
N/A	5054094.88	2433171.39
N/A	5054104.46	2433157.61
N/A	5054098.59	2433153.61
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matricula Inmobiliaria individual segregada del predio



**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 5

de mayor extensión a favor de la señora **MARINA FERREIRA GUALDRÓN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.297.695 expedida en Piedecuesta.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

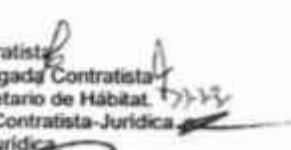
ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el alcalde municipal de San José de Cúcuta, por escrito en la diligencia 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 DECIMO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 2025020-78

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídico
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica





Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones	Página 1 de 5	

RESOLUCIÓN No. 0288 del 12 AÑO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. "Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No.1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1056 y de ella el Lote de terreno número 05; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander; según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, noventa y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (93.57 M²), la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-00-1056-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.



Que de acuerdo a la solicitud realizada ante la Secretaría de Hacienda Municipal con número de Radicado 2024112000336783 fechado el 20 de noviembre de 2024 por parte de la Secretaría de Hábitat referente a la exoneración de Impuesto Predial Unificado del Barrio María Auxiliadora, la Secretaría de Hacienda Municipal emite respuesta a la misma con Radicado 2024-10600-037448-3 el 23 de diciembre de 2024, comunicando que, una vez revisada la base de datos TNS - modulo predial y la identificación jurídica, económica y física realizada por la Subsecretaría de Gestión Catastral, se determinó que la manzana 1056 objeto de titulación, está registrada a nombre del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y no presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental con destino a CORPONOR hasta la fecha.

Por lo tanto, se aplica la NO SUJECCIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1056 identificada con código predial catastral número 54-001-01-04-00-1056-0001-0-00-00-0000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora ROSA MARÍA FLOREZ MESA., identificada con cédula de ciudadanía N° 60.336.502 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13B 18N BIS 04 Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1056-0001-5-00-00-00-01, identificado como Lote número 05 ubicado en la Manzana 1056 con código predial catastral número 54-001-01-04-1056-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de noventa y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (93.57 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0058-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo. 60.336.502

Que, la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.



**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 3 de 5

3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0058-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el 07 de octubre de 2024 bajo radicado 2024EE0075479, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **ROSA MARÍA FLOREZ MESA**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0714 del 04 de junio de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 05 de junio de 2025, y desfijada de cartelera el día 12 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 19 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Se regresa el Lote número 05 con un área de **de noventa y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (93.57 M²)**, de la Manzana 1056 con código predial catastral número **54-001-01-04-1056-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de **18.684,96 Mt²** e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **260-112887**.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **ROSA MARÍA FLOREZ MESA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.336.502 expedida en Cúcuta, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13B 18N BIS 04** Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora **No. 54-001-01-04-00-00-1056-0001-5-00-00-00-01**, identificado como Lote número 5 ubicado en la Manzana 1056 con código predial catastral número **54-001-01-04-1056-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. **260-**



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 5

112887, con un área de de noventa y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (93.57M2), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0058-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL		540010104000010560001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ		260-112887
BARRIO / VEREDA		MARÍA AUXILIADORA
LOTE		LOTE #5
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE		A 13B 18N BIS 04
ÁREA TERRENO LOTE		93.57M2
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054090.56	2433207.12
B	5054095.42	2433215.75
D	5054095.71	2433200.86
C	5054103.1	2433206.24
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio



**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 5

de mayor extensión a favor de la señora ROSA MARÍA FLOREZ MESA, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.336.502 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma: H-20250626-11

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídico
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0289 del 12 AGO 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN LA A 9E 10AN 19 BARRIO GUAIMARAL IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 540010105000012200010000000000"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 2, 82, 209 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, el artículo 756 del Código Civil, el artículo 2 y 3 de la Ley 2044 de 2020, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 y el Acuerdo 017 del 2024 "Plan de Desarrollo Municipal – Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva".

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: "Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

Que, el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia describe "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".

Que, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia señala que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley".

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

Que, el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020, por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones, en su



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 2 de 5

artículo segundo establece la definición legal de bien baldío urbano, bien fiscal y bien fiscal titulable relevantes para emitir el presente concepto de viabilidad jurídica, de la siguiente manera

Bien Baldío Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.

Que, el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020, establece en cabeza de los entes territoriales la identificación y transformación jurídica de los bienes baldío-urbanos a bienes fiscales, bienes fiscales titulables o bien de uso público llevando a cabo los siguientes pasos:

1. identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable o bien de uso público.
2. Hacer el estudio de títulos correspondiente.
3. solicitar la carencia de identidad registral a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.
4. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado.
5. Registrar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.

Que, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de San José de Cúcuta y sus diversas actualizaciones —Acuerdo 083 de 2021, Acuerdo 089 de 2011 y Acuerdo 022 de 2019—, el espacio público es reconocido como un elemento esencial dentro de la estructura funcional y el desarrollo territorial. Así mismo, el artículo 5º del Acuerdo 022 de 2019 establece que el espacio público forma parte de los sistemas funcionales de soporte, garantizando así un territorio equilibrado.

Que, en artículo 756 del Código Civil Colombiano, dispone que la tradición se efectúa con la inscripción del título de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos, las cuales estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, entre otros, conforme a la Ley 1579 de 2012 en su artículo 65 modificado por el artículo 65 de la Ley 1753 de 2015.

Que, artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 en su literal a, señala que están sujetos a registro *"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, la Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 en su artículo 24, señala que en sus actuaciones registrales exentas no se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos en su literal 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 en su artículo 214, en su numeral 3 establece *"no generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho*



**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 4 de 5

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - DECLARACIÓN DE PROPIEDAD: Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicado en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: **Avenida 9E 10AN 19 BARRIO GUAIMARAL**, con Código Catastral No. 5400101050000012200010000000000, con un área de **MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1575 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL CERT-2024-04-1759**, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VIGENTE	5400101050000012200010000000000					
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010501220001000					
NUPRE						
MATRÍCULA INMOBILIARIA						
DIRECCIÓN	A 9E 10AN 19 BR GUAIMARAL					
ÁREA DE TERRENO	1575					
ÁREA CONSTRUIDA	1220					
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2432071 73	5055701.56	A	B	5.7	0005
B	2432070 66	5055695.97	B	C	16.69	
C	2432087 04	5055692.76	C	D	1.02	
D	2432088 04	5055692.56	D	E	7.67	
E	2432095 57	5055691.09	E	F	46.46	
F	2432104 24	5055736.74	F	G	15.49	
G	2432107.12	5055751.95	G	H	25.38	0002
H	2432082 22	5055756.83	H	I	15.49	0005
I	2432079 33	5055741.61	I	A	40.77	0005

ARTÍCULO SEGUNDO - DECLARAR ESPACIO PÚBLICO: El Predio ubicado según dirección catastral en la **Avenida 9E 10AN 19 BARRIO GUAIMARAL**, con Código Catastral No. 540010105000001220001000000000, según en el marco de la Ley 2044 del año 2021.

ARTÍCULO TERCERO – DESTINACIÓN: El predio ubicado según dirección Catastral en Avenida 9E 10AN 19 BARRIO GUAIMARAL, con Código Catastral No. 540010105000001220001000000000, cuya naturaleza jurídica corresponde a bien de Uso Público.

PARÁGRAFO 1: El Municipio de San José de Cúcuta se obliga a mantener el bien de uso público y sus elementos constitutivos naturales y artificiales o construidos.

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

ARTÍCULO QUINTO - 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 0009 del 06 de enero del 2023; artículo 24 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.



apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente".

Que, el Señor Alcalde JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.217.507 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 calidad de Alcalde Municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión No. 001 del 27 de diciembre del 2023 y de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva" (Adoptado por el Acuerdo 017 del 2024) como indicador del producto del Programa SERVICIO DE INVENTARIO, CARACTERIZACIÓN Y SANEAMIENTO INMOBILIARIO DEL ESPACIO PÚBLICO, 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 y Espacio público a favor del ente territorial.

Que, la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, del Municipio de San José de Cúcuta, en cumplimiento al artículo 7 numeral 2 de la Ley 2044 del año 2020, expidió CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL CERT-2024-04-1759, donde identificó el predio con dirección catastral en la Avenida 9E 10AN 19 BARRIO GUAIMARAL, con Código Catastral No. 540010105000001220001000000000, con un área de MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1575 M²).

DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VIGENTE	540010105000001220001000000000					
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010501220001000					
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA						
DIRECCION	A 9E 10AN 19 BR GUAIMARAL					
AREA DE TERRENO	1575					
AREA CONSTRUIDA	1220					
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2432071.73	5055701.56	A	B	5.7	0005
B	2432070.66	5055695.97	B	C	16.69	
C	2432087.04	5055692.76	C	D	1.02	
D	2432088.04	5055692.56	D	E	7.67	
E	2432095.57	5055691.09	E	F	46.46	
F	2432104.24	5055736.74	F	G	15.49	
G	2432107.12	5055751.95	G	H	25.38	0002
H	2432082.22	5055756.83	H	I	15.49	0005
I	2432079.33	5055741.61	I	A	40.77	0005

Que, mediante certificado de antecedentes registrales radicado No. SNR2602024EE-02330 del 21 de junio de 2024, la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, CERTIFICA que revisados los Índices de inmuebles establecidos por la Ley 1579/12, tanto en libros de antiguo sistema como en el SISTEMA DE INFORMACION REGISTRAL – SIR, no se encontraron antecedentes registrales frente al predio.

Que, mediante consulta de USO DE SUELOS realizada por medio de la plataforma SIPOT - Id de consulta: {0733FD51-65E8-4083-92F7-B86A4AC73E87} CERTIFICA que el predio se encuentra afectado por la siguiente área de actividad de suelo urbano: 1 Espacio público - Espacio público.

Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 2080 de 2021, las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.



**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 5

PARÁGRAFO 1. IMPUESTO DE REGISTRO: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interviniente, este se registra como un **ACTO EXENTO** del impuesto de registro, conforme lo establece la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018; en su Artículo 214. ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO, numeral 3.

ARTÍCULO SEXTO – PUBLICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá publicarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Firma N. 20250626-16

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista

Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hábitat

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 4

RESOLUCIÓN N° 0290 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora **FLOR DE MARIA MOLINA SANGUINO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.294.765 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 18 19A 03 BARRIO SAN JOSÉ**, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-02-00-0090-0012-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria N°. 260-382180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número CERT-2025-04-1034 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **doscientos once metros cuadrados (211 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2025-04-1034, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 260-382180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta en el Acto Administrativo Resolución N°. 0146 del 10 de junio de 2025, otorgada por la Alcaldía de San José de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.



**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 2 de 4

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

-Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.

-El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido a través de la página oficial de la Alcaldía de Cúcuta-Plataforma SIPOT-.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo **{3A6CDD66-47F0-4538-9A67-08C09821B846}** expedido a través de la página oficial de la Alcaldía de Cúcuta-Plataforma SIPOT.
4. Certificado Plano predial catastral número **CERT-2025-04-1034**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio SAN JOSÉ; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el 25 de noviembre de 2024, bajo radicado 2024EE0090237, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **FLOR DE MARIA MOLINA SANGUINO**, quien ha manifestado ser viuda y soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, este es, el cinco (05) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.



**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 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **FLOR DE MARIA MOLINA SANGUINO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.294.765 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Avenida 18 19A 03 BARRIO SAN JOSÉ**, del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. **54-001-01-02-00-00-0090-0012-0000-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **260-382180**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **doscientos once metros cuadrados (211 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2025-04-1034**, 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	540010102000000900129000000000					
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010200900012000					
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA						
DIRECCION	A 18 19A 03 BR SAN JOSÉ					
ÁREA DE TERRENO	211					
AREA CONSTRUIDA	0					
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2428448.36	5053266.83	A	B	15.39	
B	2428434.88	5053259.21	B	C	9.49	
C	2428434.87	5053249.71	C	D	11.19	0003
D	2428445.66	5053252.67	D	E	2.4	0016
E	2428444.94	5053254.95	E	F	6.59	0016
F	2428451.4	5053256.71	F	G	6.99	0016
G	2428458.15	5053258.53	G	H	3.0	
H	2428456.18	5053260.79	H	I	6.09	
I	2428452.17	5053265.38	I	J	3.0	
J	2428450.19	5053267.64	J	A	2.1	

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012 a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número **260-382180**, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos, asignar una Matricula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número **260-382180** a favor de la señora **FLOR DE MARIA MOLINA SANGUINO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.294.765 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o



**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 4 de 4

en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA

ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Firmado: 2024-03

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0291 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 20245.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 20245, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El señor **SAMUEL RAMÓN TAMARA CARRERO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.501.532 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Calle 17 12 48 BARRIO LA LIBERTAD** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-00-0068-0012-0-00-00-00-00 y Matrícula Inmobiliaria No. 260-380635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número **CERT 2024-04-2279**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **doscientos ochenta y un metros cuadrados (281 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2024-04-2279**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-380635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta



**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 2 de 4

en la Resolución No. 421 del 17 de diciembre de 2024, otorgada por la Alcaldía de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Cúcuta.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo RU-0932-2024 expedido el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de San José de Cúcuta.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-2279, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio LA LIBERTAD; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 21 de abril de 2025 bajo radicado 2025EE0018751, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por el señor **SAMUEL RAMÓN TAMARA CARRERO**, quien ha manifestado ser soltero sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0682 del 20 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 22 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 30 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, este es, el nueve (09) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.

 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 3 de 4	

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de el señor **SAMUEL RAMÓN TAMARA CARRERO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.501.532 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Calle 17 12 48 BARRIO LA LIBERTAD** del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. **54-001-01-01-00-00-0068-0012-0-00-00-00-00** y Matricula Inmobiliaria No. **260-380635** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **doscientos ochenta y un metros cuadrados (281 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2024-04-2279**, 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	540010101000006800120000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010100680012000
NUPRE	
MATRICULA INMOBILIARIA	
DIRECCION	C 17 12 48 BR LA LIBERTAD
AREA DE TERRENO	281
AREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2429558.83	5057707.26	A	B	3.0	
B	2429555.95	5057706.41	B	C	4.98	
C	2429557.4	5057701.65	C	D	5.22	
D	2429558.91	5057696.66	D	E	3.0	
E	2429561.78	5057697.53	E	F	15.69	0013
F	2429576.8	5057702.06	F	G	5.1	0013
G	2429581.68	5057703.53	G	H	4.0	0013
H	2429585.5	5057704.69	H	I	9.99	0005
I	2429582.6	5057714.25	I	J	4.0	0011
J	2429578.77	5057713.12	J	K	5.3	0011
K	2429573.69	5057711.63	K	L	1.5	0011
L	2429572.25	5057711.2	L	A	13.99	0011

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cessionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número **260-380635**, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.



**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 4 de 4

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, registrar el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380635 a favor de el señor **SAMUEL RAMÓN TAMARA CARRERO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.501.532 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMA N. 20250626-04

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0292 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No. 1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1051 y de ella el Lote de terreno número 25, localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, ciento once punto ochenta y cinco metros cuadrados (111.85 M²), la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-1051-0001-0-00-00-00-00, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.

 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 2 de 5	

Que por medio de la Resolución 000502 del 05 de noviembre de 2024 "Se reconoce la NO sujeción del pago del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental a predios de propiedad del Municipio de San José de Cúcuta"; por lo tanto, se aplica la NO SUJECIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1051 identificada con código predial catastral número 01-04-1051-0001-000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que el señor **JUAN CARLOS MACHADO LOZADA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.242.728 expedida en Pamplona,, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13A 18N 67 Barrio **MARÍA AUXILIADORA**, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1051-0001-5-00-00-00-08, identificado como Lote número 25 ubicado en la Manzana 1051 con código predial catastral número 54-001-01-04-00-00-1051-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento once punto ochenta y cinco metros cuadrados (111.85 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL CERTIFICADO** No. 54-001-0023-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0003-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio **MARÍA AUXILIADORA**; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58		
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025	
Formato Resoluciones	Página 3 de 5		

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMVL.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por el señor **JUAN CARLOS MACHADO LOZADA**, quien ha manifestado ser soltero sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales, fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 05 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 05 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Se regresa el Lote número 23 con un área ciento once punto ochenta y cinco metros cuadrados (111.85 M²), de la Manzana 1051 con código predial catastral número 54-001-01-04-00-00-1051-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 Mt² e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de el señor **JUAN CARLOS MACHADO LOZADA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.242.728 expedida en Pamplona, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13A 18N 67 Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1051-0001-5-00-00-00-25, identificado como Lote número 23 ubicado en la Manzana 1051 con código predial catastral número 54-001-01-04-00-00-1051-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con un área de ciento once punto ochenta y cinco metros cuadrados (111.85 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0023-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.



**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 4 de 5

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL		540010104000010510001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ		260-112887
BARRIO / VEREDA		BR MARÍA AUXILIADORA
LOTE		LOTE # 23
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE		Av. 13A 18N - 67
ÁREA TERRENO LOTE		111.85 M2
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054138.00	2433170.65
B	5054143.78	2433174.60
C	5054152.66	2433161.46
D	5054146.86	2433157.54
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matricula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de el señor **JUAN CARLOS MACHADO LOZADA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.242.728 expedida en Pamplona.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos



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

24

o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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.

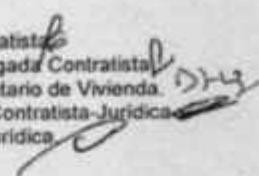
ARTÍCULO DECIMO – VIGENCIA: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20150111-06

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídico
Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica





**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 1 de 4

RESOLUCIÓN N° 0293 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2024.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO." Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo N°. 017 del 08 de mayo del 2024, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora JANNETH ZULAYDA DURÁN PARADA, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.273.634 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 18 20 19 BARRIO AGUAS CALIENTES, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-01-00-0006-0020-0-00-00-00-00 y Matricula Inmobiliaria N°. 260-370341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número CERT 2023-04-0824 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de cincuenta y seis metros cuadrados (56 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2023-04-0824, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N°. 260-370341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta

8



**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 2 de 4

en la Resolución No. 395 del 20 de septiembre de 2023, otorgada por la Alcaldía de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

-Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.

-El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido a través de la página oficial de la Alcaldía de Cúcuta-Plataforma SIPOT-.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo {DEE8BB04-3E81-4FC6-A29B-C87076ABE9BA} expedido a través de la página oficial de la Alcaldía de Cúcuta-Plataforma SIPOT-.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2023-04-0824, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio AGUAS CALIENTES, quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 19 de junio de 2024 bajo radicado 2025EE0044715, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **JANNETH ZULAYDA DURÁN PARADA**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, este es, el cinco (05) de diciembre junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.



**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 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **JANNETH ZULAYDA DURÁN PARADA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.273.634 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Avenida 18 20 19 BARRIO AGUAS CALIENTES**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-0006-0020-0-00-00-00-00 y Matricula Inmobiliaria No. 260-370341, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **cincuenta y seis metros cuadrados (56 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2023-04-0824, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO						
MUNICIPIO PREDIAL VIGENTE	5400101070000000600-2000000-00000					
MUNICIPIO PREDIAL ANTERIOR	540010107000600210000					
TIPO DE						
MATRÍCULA INMOBILIARIA	A 18 20 19 BAGUAZ CALIENTES					
DIRECCIÓN						
ÁREA DE TERRENO	56					
ÁREA CONSTRUIDA	0					
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NUMERO	INICIO	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
X	5058135.49	2429095.88	A	B	5.0	0012
B	5058137.11	2429091.02	B	C	5.1	0013
C	5058137.12	2429092.42	C	D	4.5	0013
D	5058137.16	2429093.6	D	E	4.1	0013
E	5058137.18	2429094.67	E	F	4.29	
F	5058135.34	2429098.81	F	G	5.1	
G	5058136.4	2429103.72	G	H	1.1	
H	5058137.46	2429103.42	H	I	3.1	0019
I	5058139.44	2429102.56	I	J	1.1	0019
J	5058131.49	2429102.26	J	K	3.8	0019
K	5058135.14	2429101.21	K	L	2.1	0019
L	5058137.16	2429100.63	L	M	2.6	0019

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021,sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-370341, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, registrar el presente Acto Administrativo en el Folio de



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:

03

Fecha:

7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

Matrícula Inmobiliaria Número 260-370341 a favor de la señora JANNETH ZULAYDA DURÁN PARADA, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.273.634 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20350139-10

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista ✓
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista ✓
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda. ✓
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista Oficina Jurídica ✓
Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica ✓



**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 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0294 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No. 1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1053 y de ella el Lote de terreno número 17; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, ciento catorce punto cincuenta y dos metros cuadrados (114.52 M²), la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 2 de 5

Que de acuerdo a la solicitud realizada ante la Secretaría de Hacienda Municipal con número de Radicado 2024112000336783 fechado el 20 de noviembre de 2024 por parte de la Secretaría de Vivienda referente a la exoneración de Impuesto Predial Unificado del Barrio María Auxiliadora, la Secretaría de Hacienda Municipal emite respuesta a la misma con Radicado 2024-10600-037448-3 el 23 de diciembre de 2024, comunicando que, una vez revisada la base de datos TNS - modulo predial y la identificación jurídica, económica y física realizada por la Subsecretaría de Gestión Catastral, se determinó que la manzana 1053 objeto de titulación, está registrada a nombre del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y no presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental con destino a CORPONOR hasta la fecha.

Por lo tanto, se aplica la NO SUJECIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1053 identificada con código predial catastral número 54-001-01-04-00-1053-0001-0-00-00-0000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018..

Que la señora **MARTHA FABIOLA CALDERÓN ROZO'** identificada con cédula de ciudadanía N° 63.483.934 expedida en Bucaramanga, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13B 18N 23 (A 2A 1 25) Barrio MARÍA AUXILIADORA**, con código predial de mejora **No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-04**, identificado como Lote número 07 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. **260-112887**, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la **Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023**, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento catorce punto cincuenta y dos metros cuadrados (**114.52 M²**), cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0043-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 3 de 5

3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0043-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MARTHA FABIOLA CALDERÓN ROZO**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0714 del 04 de junio de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales, fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 05 de junio de 2025, y desfijada de cartelera el día 12 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 19 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Segréguese el Lote número 07 con un área de **de ciento diecisésis punto veintiocho metros cuadrados (116.28 M²)**, de la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de **18.684,96 Mt²** e identificado con la Matricula Inmobiliaria **No. 260-112887**.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **MARTHA FABIOLA CALDERÓN ROZO** identificada con cédula de ciudadanía N° 63.483.934 expedida en Bucaramanga, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13B 18N 23 (A 2A 1 25)** Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora **No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-04-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, identificado como Lote número 17 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria **No. 260-112887**, con un área de **de ciento catorce punto cincuenta y dos**



**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 4 de 5

metros cuadrados (114.52 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0043-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL		540010104000010530001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATERIZ		260-112887
BARRIO / VEREDA		MARÍA AUXILIADORA
LOTE		LOTE #17
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE		A 13B 18N 23 (A 2A 1 25)
ÁREA TERRENO LOTE		114.52M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054079.94	2433180.63
B	5054085.75	2433184.7
C	5054094.88	2433171.39
D	5054089.03	2433167.38
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FD-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 5 de 5

de mayor extensión a favor de la señora **MARTHA FABIOLA CALDERÓN ROZO** identificada con cédula de ciudadanía N° 63.483.934 expedida en Bucaramanga.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsoedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO - NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO - 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.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 7030011-20

Proyecto: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda
Revisó: Edward H. Mendoza Baustista- Abogado Contratista-Jurídico
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 4

E - 0295
RESOLUCIÓN N° _____ del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 20245.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 20245, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora **RUBY LEAL RINCÓN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.351.069 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Calle 16N 5 88 BARRIO CORRAL DE PIEDRA**, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-05-00-0510-0016-0-00-00-00-00 y Matrícula Inmobiliaria N°. 260-380077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número **CERT 2024-04-4829** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **ciento ochenta y siete metros cuadrados (187 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-4829, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 260-380077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta en la Resolución N°. 387 del 11 de diciembre de 2024, otorgada por la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.

<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 2 de 4	

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo (**C107D936-7144-406D-9AF2-0EC231F005A7**) expedido a través de la página oficial de la Alcaldía de Cúcuta-Plataforma -SIPOT-
4. Certificado Plano predial catastral número **CERT 2024-04-4829**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio CORRAL DE PIEDRA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 19 de marzo de 2025 bajo radicado 2025EE0010426, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **RUBY LEAL RINCÓN**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, este es, el cinco (05) de diciembre junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.



**ALCALDÍA
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 3 de 4	

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **RUBY LEAL RINCÓN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.351.069 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Calle 16N 5 88 BARRIO CORRAL DE PIEDRA**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. **54-001-01-05-00-00-0510-0016-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **260-380077**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **ciento ochenta y siete metros cuadrados (187 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2024-04-4829**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021,sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-380077, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-380077 se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Circulo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matriculaa Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora **RUBY LEAL RINCÓN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.351.069 expedida en 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 4 de 4

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

12 AGO 2025

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMA N. 20250111-11

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista ✓
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista ✓
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda. ✓
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica ✓
Revisó: Karina Rivera- Abogada Contratista-Oficina Jurídica ✓
Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica ✓



**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 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0296 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No.1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1051 y de ella el Lote de terreno número 16, localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, ciento nueve punto setenta y siete metros cuadrados (109.77 M²), la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-00-1051-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.

 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 2 de 5

Que por medio de la Resolución 000502 del 05 de noviembre de 2024 "Se reconoce la NO sujeción del pago del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental a predios de propiedad del Municipio de San José de Cúcuta"; por lo tanto, se aplica la NO SUJECIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1051 identificada con código predial catastral número 01-04-1051-0001-000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora YESICA YASMIN VILLAN CARRILLO, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.090.483.949 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13A 18N - 19 (Av 11 - 19) Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora N° 54-001-01-04-00-00-1051-0001-5-00-00-00-14, identificado como Lote número 16 ubicado en la Manzana 1051 con código predial catastral número 54-001-01-04-00-00-1051-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria N° 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento nueve punto setenta y siete metros cuadrados (109.77 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO N° 54-001-0016-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO N° 54-001-0016-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)



**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 3 de 5	

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **YESICA YASMIN VILLAN CARRILLO**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 05 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Segréguese el Lote número 16 con un área ciento nueve punto setenta y siete metros cuadrados (109.77 M²), de la Manzana 1051 con código predial catastral número 54-001-01-04-00-1051-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 M² e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **YESICA YASMIN VILLAN CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.090.483.949 expedida en Cúcuta, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13A 18N - 19 (Av 11 - 19) Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-1051-0001-5-00-00-00-14, identificado como Lote número 16 ubicado en la Manzana 1051 con código predial catastral número 54-001-01-04-00-1051-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con un área de ciento nueve punto setenta y siete metros cuadrados (109.77 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0016-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 5

DATOS DEL PREDIO		
Número Catastral		540010104000010510001000000000
Matrícula Inmobiliaria Matriz		260-112887
Barrio / Vereda		MARIA AUXILIADORA
Lote		LOT # 16
Dirección Domiciliaria Lote		Av 13A 18N - 19 (Av 11 - 19)
Área Terreno Lote		109.77 M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054097.49	2433143.09
B	5054103.28	2433147.02
C	5054112.07	2433134.02
D	5054106.27	2433130.10
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora YESICA YASMIN VILLAN CARRILLO, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.090.483.949 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos



**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 5

o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cessionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cessionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA

ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

FIRMAN N. 20220119-04

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat

Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídico

Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



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 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0297 del 12 AGO 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. "Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No. 1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1053 y de ella el Lote de terreno número 13; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander; según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, **cincuenta y nueve punto diez metros cuadrados (59.10 M2)**, la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-1053-0001-0-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.

Que de acuerdo a la solicitud realizada ante la Secretaría de Hacienda Municipal con número de Radicado 2024112000336783 fechado el 20 de noviembre de 2024 por parte de la Secretaría de



Vivienda referente a la exoneración de Impuesto Predial Unificado del Barrio María Auxiliadora, la Secretaría de Hacienda Municipal emite respuesta a la misma con Radicado 2024-10600-037448-3 el 23 de diciembre de 2024, comunicando que, una vez revisada la base de datos TNS - modulo predial y la identificación jurídica, económica y física realizada por la Subsecretaría de Gestión Catastral, se determinó que la manzana 1053 objeto de titulación, está registrada a nombre del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y no presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental con destino a CORPONOR hasta la fecha.

Por lo tanto, se aplica la NO SUJECCIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1053 identificada con código predial catastral número 54-001-01-04-00-00-1053-0001-0-00-00-0000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora **ALICIA ROZO DURÁN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.313.656 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13A 18N 04 (A 1A 1 04) Barrio MARÍA AUXILIADORA**, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-21, identificado como Lote número 13 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número 54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la **Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023**, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **cincuenta y nueve punto diez metros cuadrados (59.10 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0039-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CUCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 3 de 5

4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0039-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.

6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **ALICIA ROZO DURÁN**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0714 del 04 de junio de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el dia 05 de junio de 2025, y desfijada de cartelera el dia 12 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el dia 19 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Segréguese el Lote número 13 con un área de **de cincuenta y nueve punto diez metros cuadrados (59.10 M²)**, de la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de **18.684,96 Mt²** e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **260-112887**.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **ALICIA ROZO DURÁN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.313.656 expedida en Cúcuta, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13A 18N 04 (A 1A 1 04)** Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. **54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-21**, identificado como Lote número 13 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. **260-112887**, con un área de **de cincuenta y nueve punto diez metros cuadrados (59.10 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL,

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

CERTIFICADO No. 54-001-0039-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL	540010104000010530001000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	260-112887	
BARRIO / VEREDA	BR MARIA AUXILIADORA	
LOTE	LOTE #13	
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE	A 13A 18N 04 (A 1A 1 04)	
ÁREA TERRENO LOTE	59.10M2	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054076.26	2433148.43
B	5054082.11	2433152.45
C	5054086.94	2433145.67
D	5054081.08	2433141.67
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora ALICIA ROZO DURÁN, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.313.656 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos



**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 5

o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

12 100 2025

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMA N° 20150117-03

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0298 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. "Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, se faculta al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No. 1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1051 y de ella el Lote de terreno número 19; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, ciento diez punto veintitrés metros cuadrados (110.23 M2), la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-1051-0001-0-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.

Que por medio de la Resolución 000502 del 05 de noviembre de 2024 "Se reconoce la NO sujeción del pago del Impuesto Predial Unificado y Sobretributa Ambiental a predios de propiedad del Municipio de San



**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 2 de 5

"José de Cúcuta"; por lo tanto, se aplica la NO SUJECIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1051 identificada con código predial catastral número 01-04-1051-0001-000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora **CARMEN CELINA GALVIS MENDOZA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.341.486 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13 A 18N 39 Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1051-0001-5-00-00-00-17, identificado como Lote número 19 ubicado en la Manzana 1051 con código predial catastral número 54-001-01-04-1051-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la **Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023**, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **ciento diez punto veintitrés metros cuadrados (110.23 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0019-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta en la **Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023**, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo **DDF 623-2021** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral **CERTIFICADO No. 54-001-0019-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda,

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-F0-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 3 de 5	

tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **CARMEN CELINA GALVIS MENDOZA**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales, fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el dia 05 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 05 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Se regresa el Lote número 19 con un área de **ciento diez punto veintitrés metros cuadrados (110.23 M2)**, de la Manzana 1051 con código predial catastral número 54-001-01-04-1051-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 Mt2 e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-112887.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **CARMEN CELINA GALVIS MENDOZA**, identificada con cédula de ciudadanía número 60.341.486 expedida en Cúcuta, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13A 18N 39 Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1051-0001-5-00-00-00-17, identificado como Lote número 19 ubicado en la Manzana 1051 con código predial catastral número 54-001-01-04-1051-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, con un área de **ciento diez punto veintitrés metros cuadrados (110.23 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO** No. 54-001-0019-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 5

DATOS DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL	540010104000010510001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	260-112887
BARRIO / VEREDA	BR MARIA AUXILIADORA
LOTE	LOTE # 19
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	Av 13A 18N - 39
ÁREA TERRENO LOTE	110.23 M2

COORDENADAS

Nodo	Norte	Este
A	5054114.85	2433154.90
B	5054120.64	2433158.83
C	5054129.47	2433145.78
D	5054123.67	2433141.86
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio



**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 5

de mayor extensión a favor de la señora **CARMEN CELINA GALVIS MENDOZA**, identificada con cédula de ciudadanía número 60.341.486 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

12 AGO 2025

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

Firma N. 201502773-64

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídico
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 5

RESOLUCIÓN-No. 0299 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No.1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1053 y de ella el Lote de terreno número 08; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander; según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, ciento quince punto ochenta y dos metros cuadrados (115.82 M²), la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.



**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 2 de 5	

Que de acuerdo a la solicitud realizada ante la Secretaría de Hacienda Municipal con número de Radicado 2024112000336783 fechado el 20 de noviembre de 2024 por parte de la Secretaría de Hábitat referente a la exoneración de Impuesto Predial Unificado del Barrio María Auxiliadora, la Secretaría de Hacienda Municipal emite respuesta a la misma con Radicado 2024-10600-037448-3 el 23 de diciembre de 2024, comunicando que, una vez revisada la base de datos TNS - modulo predial y la identificación jurídica, económica y física realizada por la Subsecretaría de Gestión Catastral, se determinó que la manzana 1053 objeto de titulación, está registrada a nombre del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y no presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental con destino a CORPONOR hasta la fecha.

Por lo tanto, se aplica la NO SUJECIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1053 identificada con código predial catastral número 54-001-01-04-00-00-1053-0001-0-00-00-0000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora JACQUELINE PACHECO GALVIS, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.363.623 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13B 18N BIS 03 Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-08, identificado como Lote número 08 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número 54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento quince punto ochenta y dos metros cuadrados (115.82 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0047-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 3 de 5

3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0047-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **JACQUELINE PACHECO GALVIS**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0714 del 04 de junio de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 05 de junio de 2025, y desfijada de cartelera el día 12 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 19 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Se riegue el Lote número 08 con un área de **de ciento quince punto ochenta y dos metros cuadrados (115.82 M²)**, de la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de **18.684,96 Mt²** e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **260-112887**.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **JACQUELINE PACHECO GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.363.623 expedida en Cúcuta, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13B 18N BIS 03 Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. **54-001-01-04-00-00-1051-0001-5-00-00-00-08**, identificado como Lote número 8 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. **260-**



**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 4 de 5

112887, con un área de ciento quince punto ochenta y dos metros cuadrados (115.82 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0047-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL		540010104000010530001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ		260-112887
BARRO / VEREDA		MARIA AUXILIADORA
LOTE		LOTE #21
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE		A 13B 18NBIS 03
ÁREA TERRENO LOTE		115,82 M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054102.84	2433196.92
B	5054108.64	2433200.83
C	5054118.05	2433187.29
D	5054112.28	2433183.33
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cessionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio



**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 5

de mayor extensión a favor de la señora **JACQUELINE PACHECO GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.363.623 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma # - 20230318-01

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada/Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 03001 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No.1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1053 y de ella el Lote de terreno número 8; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, **ciento diecinueve punto cincuenta y dos metros cuadrados (119.52 M2)**, la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.



**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 2 de 5

Que de acuerdo a la solicitud realizada ante la Secretaría de Hacienda Municipal con número de Radicado 2024112000336783 fechado el 20 de noviembre de 2024 por parte de la Secretaría de Hábitat referente a la exoneración de Impuesto Predial Unificado del Barrio María Auxiliadora, la Secretaría de Hacienda Municipal emite respuesta a la misma con Radicado 2024-10600-037448-3 el 23 de diciembre de 2024, comunicando que, una vez revisada la base de datos TNS - modulo predial y la identificación jurídica, económica y física realizada por la Subsecretaría de Gestión Catastral, se determinó que la manzana 1053 objeto de titulación, está registrada a nombre del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y no presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental con destino a CORPONOR hasta la fecha.

Por lo tanto, se aplica la NO SUJECCIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1053 identificada con código predial catastral número 54-001-01-04-00-00-1053-0001-0-00-00-0000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora **MARTA ISABEL HIGUITA** identificada con cédula de ciudadanía N° 43.526.702 expedida en Medellín, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13A 18N 36 Barrio MARÍA AUXILIADORA**, con código predial de mejora No. **54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-23**, identificado como Lote número 08 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. **260-112887**, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la **Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023**, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **ciento diecinueve punto cincuenta y dos metros cuadrados (119.52 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0034-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.



**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 3 de 5

3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0034-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MARTA ISABEL HIGUITA**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0714 del 04 de junio de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 05 de junio de 2025, y desfijada de cartelera el día 12 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 19 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Segréguese el Lote número 08 con un área de de ciento diecinueve punto cincuenta y dos metros cuadrados (119.52 M²), de la Manzana 1053 con código predial catastral número 54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 Mt² e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **MARTA ISABEL HIGUITA** identificada con cédula de ciudadanía N° 43.526.702 expedida en Medellín, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13A 18N 36 Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-23, identificado como Lote número 8 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número 54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con un área de de ciento diecinueve punto cincuenta y dos metros cuadrados (119.52 M²), cuyas



**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 4 de 5

coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0034-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
Número Catastral		540010104000010530001000000000
Matrícula Inmobiliaria Matriz		260-112887
Barrio / Vereda		MARIA ALMILLADORA
Lote		LOTE #8
Dirección Domiciliaria Lote		A 13A 18N 38
Área Terreno Lote		119.52 M2
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054100.74	2433175.41
B	5054106.59	2433179.43
C	5054116.19	2433165.62
D	5054110.32	2433161.62
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cessionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora MARTA ISABEL HIGUITA identificada con cédula de ciudadanía N° 43.526.702 expedida en Medellín.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-F0-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 5 de 5

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250419-05

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídico
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0301 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.º 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El señor ADENSON GÓMEZ QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía N°13.279.872 expedida en Cúcuta, y la señora NIDIA KARINA BUITRAGO ALZATE identificada con cédula de ciudadanía N°1.090.375.901 expedida en Cúcuta, presentaron ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal, ubicado en la dirección catastral Calle 22 19 89 Barrio AGUAS CALIENTES de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-0466-0009-0-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No. 260-15362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 60 del 18 de enero de 2011 otorgada por la Notaria Cuarta del Círculo de Cúcuta.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Doscientos cincuenta y tres metros cuadrados (253 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-2278, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260-15362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta



en la Escritura Pública No. 60 del 18 de enero de 2011 otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta.

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

-Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.

-El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo RU 0862-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral Certificado número CERT 2024-04-2278, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedido por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio AGUAS CALIENTES; quien certifica, que los solicitantes ocupan el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que los solicitantes **NO** son propietarios de vivienda en el Territorio Nacional, y no han sido beneficiarios de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el 10 de mayo del 2024 y 10 de septiembre de 2024 bajo radicados 2024EE0034177 y 2024EE0070332 respectivamente, así mismo los ocupantes del inmueble, han declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por el señor **ADENSON GÓMEZ QUINTERO** y la señora **NIDIA KARINA BUITRAGO ALZATE**, quienes han manifestado ser casados con sociedad conyugal vigente como consta en el Acta de Matrimonio 301 de la Parroquia San José de Cúcuta, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con afectación y patrimonio de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y será afectada a Vivienda Familiar de acuerdo a la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1 de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2024.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día cinco (05) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.



**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 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **ADENSON GÓMEZ QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía N°13.279.872 expedida en Cúcuta, y la señora **NIDIA KARINA BUITRAGO ALZATE** identificada con cédula de ciudadanía N°1.090.375.901 expedida en Cúcuta, el predio ubicado en la dirección catastral **Calle 22 19 89 Barrio AGUAS CALIENTES**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-0466-0009-0-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 260-15362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de terreno de **doscientos cincuenta y tres metros cuadrados (253 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2024-04-2278** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

NÚMERO PRED AL VIGENTE	540010-01000004660000000000000000
NÚMERO PRED AL AN. ERROR	540010-0104660000000
TIPO PRED	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	C 22 19 89 BR AGUAS CALIENTES
ÁREA DE TERRENO	253
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS

COORDENADAS	LINDEROS TERRENO
A 2428929.72 5058293.73	A B 4.32 0010
B 2428915.38 5058289.09	B C 5.84 0023
C 2428917.22 5058283.75	C D 4.55 0012
D 2428918.73 5058279.36	D E 11.19 0008
E 2428929.17 5058282.52	E F 6.19 0008
F 2428935.41 5058284.26	F G 6.99 0008
G 2428942.12 5058286.24	G H 4.8 0008
H 2428930.69 5058290.82	H I 8.4 0010
I 2428910.57 5058291.31	I J 9.1 0010
J 2428939.06 5058296.06	J K 6.99 0010
K 2428932.35 5058294.09	K L 2.0 0010
L 2428930.43 5058293.52	L A 1.37 0010

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1 de la Ley 854 de 2003 es procedente la afectación a Vivienda Familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al Señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-15362, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el

<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 4	

artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción del presente Acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-15362 a favor del señor **ADENSON GÓMEZ QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía N°13.279.872 expedida en Cúcuta, y la señora **NIDIA KARINA BUITRAGO ALZATE** identificada con cédula de ciudadanía N°1.090.375.901 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsoedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

12 AGO 2025

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250917-07

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica

<p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 1 de 5	

RESOLUCIÓN No. 0302, del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. "Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, se faculta al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No.1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1051 y de ella el Lote de terreno número 2; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander; según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, **ciento veinticinco punto cuarenta y nueve metros cuadrados (125.49 M2)**, la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-00-1051-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.

P

8

 <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 2 de 5	

Que por medio de la Resolución 000502 del 05 de noviembre de 2024 "Se reconoce la NO sujeción del pago del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental a predios de propiedad del Municipio de San José de Cúcuta"; por lo tanto, se aplica la NO SUJECIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1051 identificada con código predial catastral número 01-04-1051-0001-000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora **ALICIA PARRA CRISTANCHO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 33.515.070 expedida en Cubara, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida Las Américas 18N 84 (1-80) Barrio MARÍA AUXILIADORA**, con código predial de mejora No. **54-001-01-04-00-00-1051-0001-5-00-00-00-03**, identificado como Lote número 2 ubicado en la Manzana 1051 con código predial catastral número **54-001-01-04-1051-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. **260-112887**, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la **Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023**, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **ciento veinticinco punto cuarenta y nueve metros cuadrados (125.49 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0002-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo **DDF 623-2021** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral **CERTIFICADO No. 54-001-0002-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio **MARÍA AUXILIADORA**; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

24

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 3 de 5	

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **ALICIA PARRA CRISTANCHO**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 05 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 05 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Se riegase el Lote número 2 con un área de **ciento veinticinco punto cuarenta y nueve metros cuadrados (125.49 M²)**, de la Manzana 1051 con código predial catastral número **54-001-01-04-1051-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 M² e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **260-112887**.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **ALICIA PARRA CRISTANCHO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 33.515.070 expedida en Cubara, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida Las Américas 18N 84 (1-80) Barrio **MARÍA AUXILIADORA**, con código predial de mejora No. **54-001-01-04-00-00-1051-0001-5-00-00-00-03**, identificado como Lote número 2 ubicado en la Manzana 1051 con código predial catastral número **54-001-01-04-00-00-1051-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No. **260-112887**, con un área de **ciento veinticinco punto cuarenta y nueve metros cuadrados (125.49 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO** No. **54-001-0002-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.



**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 4 de 5

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL	5400101040000105100010000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	260-112887	
BARRIO / VEREDA	BR MARÍA AUXILIADORA	
NÚMERO DE LOTE	LOTÉ # 2	
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE	Av LAS AMÉRICAS 18N - 84 {1 - 80}	
ÁREA TERRENO LOTE	125.49 M2	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054158.46	2433165.38
B	5054164.26	2433169.3
C	5054174.29	2433154.47
D	5054168.48	2433150.55
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora **ALICIA PARRA CRISTANCHO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 33.515.070 expedida en Cubara.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de



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

25

2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

12 AÑO 2025

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20150743-05

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0303 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. "Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Lote que es identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaria Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No. 1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matricula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1053 y de ella el Lote de terreno número 07; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander; según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, **ciento dieciséis punto veintiocho metros cuadrados (116.28 M2)**, la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.

<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 2 de 5	

Que de acuerdo a la solicitud realizada ante la Secretaría de Hacienda Municipal con número de Radicado 2024112000336783 fechado el 20 de noviembre de 2024 por parte de la Secretaría de Vivienda referente a la exoneración de Impuesto Predial Unificado del Barrio María Auxiliadora, la Secretaría de Hacienda Municipal emite respuesta a la misma con Radicado 2024-10600-037448-3 el 23 de diciembre de 2024, comunicando que, una vez revisada la base de datos TNS - modulo predial y la identificación jurídica, económica y física realizada por la Subsecretaría de Gestión Catastral, se determinó que la manzana 1053 objeto de titulación, está registrada a nombre del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y no presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental con destino a CORPONOR hasta la fecha.

Por lo tanto, se aplica la NO SUJECCIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1053 identificada con código predial catastral número 54-001-01-04-00-00-1053-0001-0-00-0000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora **MATILDE JAIMES AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.339.336 expedida en Rionegro, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13A 18N 44 (A 1 1 44) Barrio MARÍA AUXILIADORA**, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-25, identificado como Lote número 07 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número 54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la **Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023**, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **ciento dieciséis punto veintiocho metros cuadrados (116.28 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0033-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2 2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.



**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 3 de 5

3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0033-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MATILDE JAIMES AYALA**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0714 del 04 de junio de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 05 de junio de 2025, y desfijada de cartelera el dia 12 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 19 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Segréguese el Lote número 07 con un área de **de ciento dieciséis punto veintiocho metros cuadrados (116.28 M2)**, de la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 Mt2 e identificado con la Matricula Inmobiliaria **No. 260-112887**.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **MATILDE JAIMES AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.339.336 expedida en Rionegro, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13A 18N 44 (A 1 1 44)** Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora **No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-25**, identificado como Lote número 7 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número **54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria



**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 4 de 5

No. 260-112887, con un área de de ciento dieciséis punto veintiocho metros cuadrados (116.28 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0033-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL		540010104000010530001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ		260-112887
BARRIO / VEREDA		BR MARÍA AUXILIADORA
LOTE		LOTE #7
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE		A 13A 18N 44 (A 1 1 44)
AREA TERRENO LOTE		116.28M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054106.59	2433179.43
B	5054112.28	2433183.33
C	5054121.89	2433169.5
D	5054116.19	2433165.62
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora **MATILDE JAIMES AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.339.336 expedida en Rionegro.



**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 5

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cessionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cessionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cessionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250713-1L

Proyectó: Ivone González Aveniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada/Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista- Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica

**RESOLUCIÓN N° 304 del 12 AGO 2025****"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"****EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2024.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. "Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2024, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El señor **EDWIN QUINTERO CÁCERES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.090.426.482 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **Avenida 16 29 25 Barrio AGUAS CALIENTES**, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-01-00-0548-0026-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria N°. 260-380040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número **CERT 2024-04-1847** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **ciento setenta y cinco metros cuadrados (175 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-1847, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N°. 260-380040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta en la Resolución N°. 381 del 11 de diciembre de 2024, otorgada por la Alcaldía de este Municipio.



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

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR 732-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-1847, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio AGUAS CALIENTES; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 19 de marzo de 2025 bajo radicado 2025EE0010426, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por el señor **EDWIN QUINTERO CÁCERES**, quien ha manifestado ser soltero sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, el cual se cumplió el cinco (05) de junio de 2025, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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,



**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 3 de 4

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **EDWIN QUINTERO CÁCERES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.090.426.482 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Avenida 16 29 25 Barrio AGUAS CALIENTES**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-00-0548-0026-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 260-380040, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **ciento setenta y cinco metros cuadrados (175 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-1847, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO							
TIPO DE PREDIO:	TIPO DE PREDIO: VIVIENDA						
PREDIO ANTERIOR:	PREDIO ANTERIOR:						
TIPO DE PREDIO:	TIPO DE PREDIO:						
TIPO DE PREDIO:	TIPO DE PREDIO:						
DIRECCIÓN:	DIRECCIÓN: Avenida 16 29 25 Barrio Aguas Calientes						
ÁREA DE TEPELLO:	ÁREA DE TEPELLO: 175						
AREA Y COORDENADA:	AREA Y COORDENADA:						
COORDINADAS				LINDEROS TERRENO			
TIPO:	E	N	S	E	N	S	O
A	2426564.92	5157778.73	5157778.73	A	B	B	C
B	2426574.39	5157778.73	5157778.73	B	C	C	D
C	2426574.39	5157778.73	5157778.73	C	D	D	E
D	2426574.39	5157778.73	5157778.73	D	E	E	F
E	2426574.39	5157778.73	5157778.73	E	F	F	G
F	2426574.39	5157778.73	5157778.73	F	G	G	H
G	2426574.39	5157778.73	5157778.73	G	H	H	I
H	2426574.39	5157778.73	5157778.73	H	I	I	J
I	2426574.39	5157778.73	5157778.73	I	J	J	K
J	2426574.39	5157778.73	5157778.73	J	K	K	L
K	2426574.39	5157778.73	5157778.73	K	L	L	M
L	2426574.39	5157778.73	5157778.73	L	M	M	N
M	2426574.39	5157778.73	5157778.73	M	N	N	O

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380040, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción del presente Acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-

<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 4	

380040 a favor del señor **EDWIN QUINTERO CÁCERES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.090.426.482 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250912-73

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
 Revisó: Karina Rivera- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
 Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0305 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N° 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora ANDREA GERALDINE NINO SUÁREZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.094.162.171 expedida en el Zulia, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal, ubicado en la dirección catastral Calle 19A 19 15 Barrio SAN JOSÉ de este Municipio, identificado con el Código catastral N° 54-001-01-02-00-00-0090-0007-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria N° 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaria Quinta del Circulo de Cúcuta.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento cuarenta metros cuadrados (140 M2), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-4920, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Escritura Pública N° 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaria Quinta del Circulo de Cúcuta.



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

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo generado a través de la página oficial de la Alcaldía de San José de Cúcuta Plataforma SIPOT-.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo **{A4F25CAC-41AF-420D-B3AC-24B79E1E3F81}** generado por la página oficial de la Alcaldía de San José de Cúcuta- Plataforma SIPOT-. 4. Plano Certificado por el Gestor Catastral Certificado número **CERT 2024-04-4920**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedido por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio SAN JOSÉ; quien certifica, que los solicitantes ocupan el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietaria de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 18 de noviembre del 2024 bajo radicado 2024EE0087471, así mismo la ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **ANDREA GERALDINE NINO SUÁREZ**, quien ha manifestado ser soltera sin Unión Marital de hecho, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día cinco (05) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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,



**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 3 de 4

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **ANDREA GERALDINE NINO SUÁREZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.094.162.171 expedida en El Zulia, el predio ubicado en la dirección catastral **Calle 19A 19 15 Barrio SAN JOSÉ**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-02-00-00-0090-0007-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No. 260-65, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de terreno de **ciento cuarenta metros cuadrados (140 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2024-04-4920** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

TIPO DE PREDIO AL VIGENTE	54001010200000000000000000
TIPO DE PREDIO AL ANTERIOR	54001010200000000000000000
TIPO DE PREDIO	
MATRICA INMOBILIARIA	260-65
CALLE Y NUMERO	C 19A 19 15 BR SAN JOSE
ÁREA DE TERRENO	140
ÁREA DE VIVIENDA	0

COORDENADAS

LINDEROS TERRENO

NUMERO	COOR E	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2428444.93	5053201.18	A	B	7.79	0006
B	2428436.53	5053200.0	B	C	5.9	
C	2428437.1	5053194.17	C	D	8.19	0014
D	2428439.27	5053195.62	D	E	3.6	0014
E	2428446.91	5053196.28	E	F	2.0	0013
F	2428450.77	5053196.64	F	G	9.99	0013
G	2428450.50	5053198.47	G	H	1.7	0013
H	2428462.24	5053198.78	H	I	2.93	
I	2428461.61	5053201.63	I	J	2.27	
J	2428461.16	5053203.84	J	K	1.7	
K	2428450.44	5053203.53	K	L	10.49	0006
L	2428429.97	5053201.95	L	A	5.1	0006

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1 de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a Vivienda Familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al Señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-65, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, asignese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el Folio de



**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 4 de 4

Matrícula Inmobiliaria Número 260-65 a favor de la señora **ANDREA GERALDINE NINO SUÁREZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.094.162.171 expedida en El Zulia.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

12 AGO 2025

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 2025-4711-14

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda. 12/12/23
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0306 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.º 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. "Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora MARLENY RODRÍGUEZ DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.299.504 expedida en Cúcuta y el señor RAFAEL ANTONIO BOTELLO GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.252.319 expedida en Cúcuta, presentaron ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal, ubicado en la dirección catastral Calle 18 17 35 Barrio AGUAS CALIENTES de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-00-0019-0004-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 260-115641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Resolución No. 394 del 20 de septiembre de 2023, otorgada por el Municipio de San José de Cúcuta.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (245 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2023-04-0854, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-115641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 394 del 20 de septiembre de 2023 otorgada por el Municipio de San José de Cúcuta.

(Firma)
D.



**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 2 de 4

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

-Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.

-El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido a través de la página oficial de la Alcaldía de Cúcuta-PLATAFORMA SIPOT-.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.

2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.

3. Certificado de Riesgo {632C2C0B-5E19-479D-974A-9125763F4B29} otorgado por la página oficial de la Alcaldía de Cúcuta- Plataforma SIPOT-.

4. Plano Certificado por el Gestor Catastral Certificado número CERT 2023-04-0854, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

5. Certificación de residencia expedido por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio AGUAS CALIENTES; quien certifica, que los solicitantes ocupan el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.

6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que los solicitantes **NO** son propietarios de vivienda en el Territorio Nacional, y no han sido beneficiarios de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el 19 de junio del 2024 bajo radicado 2024EE0044715, así mismo los ocupantes del inmueble, han declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MARLENY RODRÍGUEZ DÍAZ** y el señor **RAFAEL ANTONIO BOTELLO GARCÍA**, quienes han manifestado ser casados con sociedad conyugal vigente como consta en el Registro Civil de matrimonio con indicativo serial 7591198, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con afectación y patrimonio de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y será afectada a Vivienda Familiar de acuerdo a la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1 de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales, fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el dia 28 de mayo de 2024.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el dia cinco (05) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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,



**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 3 de 4

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora MARLENY RODRÍGUEZ DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.299.504 expedida en Cúcuta y el señor RAFAEL ANTONIO BOTELLO GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.252.319 expedida en Cúcuta, el predio ubicado en la dirección catastral Calle 18 17 35 Barrio AGUAS CALIENTES, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-0019-0004-0-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 260-115641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de terreno de **doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (245 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2023-04-0854 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	5400101010000001900040000000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010100190004000
NCPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	C 18 17 35 BR AGUAS CALIENTES
ÁREA DE TERRENO	245
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
RODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE	
A	5058136.01	2429327.79	A	B	12.49	0005	
B	5058134.68	2429315.75	B	C	9.35	0013	
C	5058125.67	2429318.25	C	D	0.64	0014	
D	5058125.05	2429318.42	D	E	6.84	0003	
E	5058126.65	2429325.01	E	F	1.45	0003	
F	5058127.27	2429326.41	F	G	16.24	0003	
G	5058131.59	2429342.06	G	H	3.2		
H	5058134.65	2429341.21	H	I	2.43		
I	5058137.97	2429340.56	I	J	4.37		
J	5058141.22	2429339.4	J	K	0.25		
K	5058141.16	2429339.16	K	L	10.54	0005	

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1 de la Ley 854 de 2003 es procedente la afectación a Vivienda Familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al Señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-115641, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción del presente Acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-



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

115641 a favor de la señora MARLENY RODRÍGUEZ DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.299.504 expedida en Cúcuta y el señor RAFAEL ANTONIO BOTELLO GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.252.319 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

12 AGO 2025

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

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03 Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones	Página 1 de 5

RESOLUCIÓN N°. 307 del 12 AGO 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN LA C1 A 19A A 20 BR JUAN ATALAYA II ETAPA, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 5400101080000068200010000000000".

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 2, 82, 209 de la Constitución Política de Colombia; que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, el artículo 756 del Código Civil, el artículo 2 y 3 de la Ley 2044 de 2020, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 y el Acuerdo 017 del 2024 "Plan de Desarrollo Municipal – Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva".

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: "Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

Que, el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia describe "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".

Que, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia señala que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley".

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



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03 Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones	Página 2 de 5

Que, el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020, por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones, en su artículo 2do establece la definición legal de bien baldío urbano, bien fiscal y bien fiscal titulable relevantes para emitir el presente concepto de viabilidad jurídica, de la siguiente manera:

Bien Baldío Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.

Que, el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020. Establece en cabeza de los entes territoriales la identificación y transformación jurídica de los bienes baldío-urbanos a bienes fiscales, bienes fiscales titulables o bien de uso público llevando a cabo los siguientes pasos:

1. identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable o bien de uso público.
2. Hacer el estudio de títulos correspondiente.
3. solicitar la carencia de identidad registral a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.
4. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado.
5. Registrar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.

Que, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de San José de Cúcuta y sus diversas actualizaciones —Acuerdo 083 de 2021, Acuerdo 089 de 2011 y Acuerdo 022 de 2019—, el espacio público es reconocido como un elemento esencial dentro de la estructura funcional y el desarrollo territorial. Asimismo, el artículo 5 del Acuerdo 022 de 2019 establece que el espacio público forma parte de los sistemas funcionales de soporte, garantizando así un territorio equilibrado.

Que, en su artículo 756 del Código Civil Colombiano, dispone que la tradición se efectúa con la inscripción del título de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos, las cuales estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, entre otros, conforme a la Ley 1579 de 2012 en su artículo 65 modificado por el artículo 65 de la Ley 1753 de 2015.

Que, artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 en su literal a; señala que están sujetos a registro "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, la Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 en su artículo 24, señala que en sus actuaciones registrales exentas no se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos en su literal 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 Pùblicos 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 en su artículo 214, en su numeral 3 establece "no generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho



**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 3 de 5

apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente".

Que, el señor alcalde **JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.217.507 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 calidad de alcalde municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión No. 001 del 27 de diciembre del 2023 y de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva" (Adoptado por el Acuerdo 017 del 2024) como indicador del producto del programa **SERVICIO DE INVENTARIO, CARACTERIZACIÓN Y SANEAMIENTO INMOBILIARIO DEL ESPACIO PÚBLICO**, 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 y Espacio público a favor del ente territorial.

Que, la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, del Municipio de San José de Cúcuta, en cumplimiento al artículo 7 numeral 2 de la Ley 2044 del año 2020; expidió **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL** No. 54-001-0322-2025, donde identificó el predio con dirección catastral en la **C1 A 19A A 20 BR JUAN ATALAYA II ETAPA**, con Código Catastral No. 540010108000006820001000000000, con un área de **DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (2580.27 m²)**.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL	540010108000006820001000000000	
MATRICULA INMOBILIARIA	SIN INFORMACION	
BARRIO / VEREDA	BR JUANATALAYA II ETAPA	
LOTE	LOTE	
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	C1 A 19A A 20	
ÁREA TERRENO LOTE	2580.27m ²	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5052710.55	2431891.93
B	5052737.5	2431891.38
C	5052739.61	2431886.79
D	5052755.53	2431885.33
E	5052756.16	2431888.69
F	5052777.5	2431887.1
G	5052773.04	2431847.84
H	5052706.46	2431853.68
N/A	N/A	N/A

Que, mediante certificado de antecedentes registrales radicado No. SNR2025EE-075306-1 la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, CERTIFICA** que revisados los Índices de inmuebles establecidos por la Ley 1579/12, tanto en libros de antiguo sistema como en el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL – SIR**, no se encontraron antecedentes registrales frente al predio.

Que, mediante consulta de USO DE SUELOS realizada por medio de la plataforma SIPOT - Id de consulta: {BE9C5784-E179-4C1F-8C02-F6ED1DF013DA} **CERTIFICA** que el predio se encuentra afectado por la siguiente área de actividad de suelo urbano: 1 Espacio público - Espacio público.

Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 2080 de 2021, las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.



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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - DECLARACIÓN DE PROPIEDAD: Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicado en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; **C1 A 19A A 20 BR JUAN ATALAYA II ETAPA**, con Código Catastral No. 540010108000006820001000000000, con un área de **DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS** (2580.27 m²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL** No. 54-001-0322-2025, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL		540010108000006820001000000000
MATRICULA INMOBILIARIA		SIN INFORMACION
BARRIO / VEREDA		BR JUANATALAYA II ETAPA
LOTE		LOTE
DIRECCION DOMICILIARIA/LOTE		C1 A 19A A 20
ÁREA TERRENO LOTE		2580.27M2
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5052710.55	2431891.93
B	5052737.5	2431891.38
C	5052739.61	2431886.79
D	5052755.53	2431885.33
E	5052756.16	2431888.69
F	5052777.5	2431887.1
G	5052773.04	2431847.84
H	5052706.46	2431853.68
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO SEGUNDO - DECLARAR ESPACIO PÚBLICO: El Predio ubicado según dirección catastral en la **C1 A 19A A 20 BR JUAN ATALAYA II ETAPA**, con Código Catastral No. 540010108000006820001000000000, según en el marco de la Ley 2044 del año 2021.

ARTÍCULO TERCERO – DESTINACIÓN: El predio ubicado según dirección Catastral en la **C1 A 19A A 20 BR JUAN ATALAYA II ETAPA**, con Código Catastral No. 540010108000006820001000000000, cuya naturaleza jurídica corresponde a bien de Uso Público.

PARÁGRAFO 1: El Municipio de San José de Cúcuta se obliga a mantener el bien de uso público y sus elementos constitutivos naturales y artificiales o construidos.

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

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interviniante, este se registra como un ACTO



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

EXENTO de valor en la actuación registral teniendo en consideración lo dispuesto en la Resolución 0009 del 06 de enero del 2023; artículo 24 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

PARÁGRAFO 1. IMPUESTO DE REGISTRO: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interveniente, este se registra como un **ACTO EXENTO** del impuesto de registro, conforme lo establece la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018; en su Artículo 214. ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO, numeral 3.

ARTÍCULO SEXTO – PUBLICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá publicarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los, 12 AGO 2025

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

Proyecto: Luisa María Rueda Rincón - Abogada Contralora
Revisó: Lilián Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contralora
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hacienda
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista - Abogado Contralor
Revisó: Misael Zambrano Gálvez - Jefe Oficina Jurídica



Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0308 del 12 AGO 2025

**"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"
EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.º 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. "Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora **MARIA JOSEFA SILVA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.302.065 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **CALLE 22A 20A 63 BARRIO MAGDALENA** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 5400101020000007500230000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Noventa y Dos Metros Cuadrados (92 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2023-1488**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:



Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

-Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.

-El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo 72EE5D99-C770-44BD-A2F2-524F5E9DAD92 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2023-1488, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 06-08-2024 bajo el radicado 2024EE0058528, así mismo la ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora MARIA JOSEFA SILVA RODRIGUEZ, quien ha manifestado ser soltera, sin union marital de hecho, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con Patrimonio de Familia Inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1 de la Ley 258 de 1996.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución 0665 del 14 de mayo del 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta y en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda el día 15 de mayo del 2025, y desfijada de cartelera el día 22 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el dia 29 de mayo del 2025, en relación con el predio a titular.



Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 3 de 4

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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 - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **MARIA JOSEFA SILVA RODRIGUEZ**, identificada con cédula No. 60.302.065 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 22A 20A 63 BARRIO MAGDALENA** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral **No. 54001010200000750023000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-65, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Noventa y Dos Metros Cuadrados (92 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2023-1488**, 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	54001010200000750023000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010200750023000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-65
DIRECCIÓN	C. 22A 20A 63 BR MAGDALENA
ÁREA DE TERRENO	92
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO					
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	B	C	D	COLINDANTE
A	5052810 32	2428262.81	A	B			1.8	0026
B	5052809 21	2428261.4	B	C			0.9	0033
C	5052808 47	2428261.91	C	D			1.7	0033
D	5052807 07	2428262.87	D	E			2.5	0033
E	5052805 91	2428264.29	E	F			18.59	
F	5052816 79	2428278.67	F	G			2.15	
G	5052818 61	2428277.53	G	H			2.65	
H	5052820 86	2428276.13	H	I			15.39	
I	5052811 32	2428264.06	I	A			1.6	0026
								0026

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1 de la Ley 854 de 2003 **NO** es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el predio mayor extensión **No. 260-65**, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.



**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 4 de 4

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, Asígnese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **MARIA JOSEFA SILVA RODRIGUEZ**, identificada con cédula No. 60.302.065 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsoedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20256311-17

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica.



**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 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0309 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N° 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El señor MARCO ANTONIO ORTEGA ALVERNIA, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.234.011 expedida en Cúcuta, presentaron ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **Avenida 22A 27A 26 Barrio SANTANDER** de este Municipio, identificado con el Código catastral N° 54-001-01-02-00-0114-0011-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria N° 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la **Escríptura Pública N° 3498 del 26 de diciembre de 2006**, otorgada por la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **ciento once metros cuadrados (111 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2024-04-4933**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta en la **Escríptura Pública N° 3498 del 26 de diciembre de 2006**, otorgada por la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta.

<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 2 de 4

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo **CR 1679-2024** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral Certificado número **CERT 2024-04-4933**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedido por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio SANTANDER; quien certifica, que los solicitantes ocupan el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 18 de noviembre del 2024 bajo radicado 2024EE0087471, así mismo los ocupantes del inmueble, han declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por el señor **MARCO ANTONIO ORTEGA ALVERNIA**, quien ha manifestado ser soltero sin Unión Marital de hecho, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día cinco (05) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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,



**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 3 de 4

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **MARCO ANTONIO ORTEGA ALVERNIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.234.011 expedida en Cúcuta, el predio ubicado en la dirección catastral **Avenida 22A 27A 26 Barrio SANTANDER**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-02-00-00-0114-0011-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No. 260-65, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de terreno de ciento once metros cuadrados (111 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-4933 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL VIGENTE	54001010200000011400116000000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	540010102011400111000
Nº PRE	
NÚMERO DE MATRICULAJA	260-65
NÚMERO DE L	A 22A 27A 26 BR SANTANDER
ÁREA DE TERRENO	111
TAMAÑO DE TERRENO	0

COORDENADAS

IDE	LON. O	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2427686.66	5052818.49	A	B	0.9	0010
B	2427685.76	5052818.49	B	C	0.2	0010
C	2427685.76	5052818.69	C	D	6.09	0010
D	2427685.77	5052824.79	D	E	3.67	
E	2427682.11	5052824.79	E	F	1.73	
F	2427680.37	5052824.79	F	G	3.0	
G	2427680.37	5052821.8	G	H	6.79	
H	2427680.36	5052815.0	H	I	2.3	
I	2427680.36	5052812.71	I	J	6.64	
J	2427680.35	5052806.06	J	K	0.6	0030
K	2427680.95	5052806.09	K	L	2.4	0030
L	2427683.35	5052806.2	L	M	3.3	0030
M	2427686.65	5052806.36	M	N	4.0	0010
N	2427686.65	5052810.36	N	O	2.34	0010
O	2427686.65	5052812.7	O	P	2.3	0010
P	2427686.66	5052815.0	P	A	3.5	0010

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1 de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a Vivienda Familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al Señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-65, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con

A

<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 4	

el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos, asignar una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-65 a favor del señor **MARCO ANTONIO ORTEGA ALVERNIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.234.011 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

12 AGO 2025

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Folio N. 20250111-19

Proyectó: Ivone González Areniz-Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0310 del 12 AGO 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN LA C 18 A 13A BR ALFONSO LOPEZ, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 5400101070000026100360000000000"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 2, 82, 209 de la Constitución Política de Colombia; que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, el artículo 756 del Código Civil, el artículo 2 y 3 de la Ley 2044 de 2020, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 y el Acuerdo 017 del 2024 "Plan de Desarrollo Municipal – Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva".

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: "Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

Que, el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia describe "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".

Que, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia señala que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley".

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

Que, el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020, por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones, en su artículo 2do establece la definición legal de bien baldío urbano, bien fiscal y bien fiscal titulable relevantes para emitir el presente concepto de viabilidad jurídica, de la siguiente manera:

Bien Baldío Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.

Que, el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020. Establece en cabeza de los entes territoriales la identificación y transformación jurídica de los bienes baldío-urbanos a bienes fiscales, bienes fiscales titulables o bien de uso público llevando a cabo los siguientes pasos:

1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable o bien de uso público.
2. Hacer el estudio de títulos correspondiente.
3. solicitar la carencia de identidad registral a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.
4. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado.
5. Registrar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.

Que, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de San José de Cúcuta y sus diversas actualizaciones —Acuerdo 083 de 2021, Acuerdo 089 de 2011 y Acuerdo 022 de 2019—, el espacio público es reconocido como un elemento esencial dentro de la estructura funcional y el desarrollo territorial. Asimismo, el artículo 5 del Acuerdo 022 de 2019 establece que el espacio público forma parte de los sistemas funcionales de soporte, garantizando así un territorio equilibrado.

Que, en su artículo 756 del Código Civil Colombiano, dispone que la tradición se efectúa con la inscripción del título de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos, las cuales estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, entre otros, conforme a la Ley 1579 de 2012 en su artículo 65 modificado por el artículo 65 de la Ley 1753 de 2015.

Que, artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 en su literal a; señala que están sujetos a registro "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, la Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 en su artículo 24, señala que en sus actuaciones registrales exentas no se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos en su literal 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 en su artículo 214, en su numeral 3 establece "no generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho



**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 3 de 5

apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente".

Que, el señor alcalde **JORGE ENRIQUE ACEVEDO PENALOZA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.217.507 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 calidad de alcalde municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión No. 001 del 27 de diciembre del 2023 y de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva" (Adoptado por el Acuerdo 017 del 2024) como indicador del producto del programa **SERVICIO DE INVENTARIO, CARACTERIZACIÓN Y SANEAMIENTO INMOBILIARIO DEL ESPACIO PÚBLICO**, 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 y Espacio público a favor del ente territorial.

Que, la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, del Municipio de San José de Cúcuta, en cumplimiento al artículo 7 numeral 2 de la Ley 2044 del año 2020; expidió **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0312-2025**, donde identificó el predio con dirección catastral en la **C 18 A 13A BR ALFONSO LOPEZ**, con Código Catastral No. **5400101070000026100360000000000**, con un área de **SETECIENTOS SESENTA PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (760.02 m²)**.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL	5400101070000026100360000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	SIN INFORMACIÓN	
BARRIO / VEREDA	BR ALFONSO LOPEZ	
LOTE	LOTES	
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE	C 18 A 13A PARQUE	
ÁREA TERRENO LOTE	760,02 M ²	
COORDENADAS		
Node	Norte	Este
A	2428588,725	5053868,173
B	2428800,171	5053925,63
C	2428800,611	5053936,437
D	2428801,45	5053946,893
E	2428596,923	5053919,134
F	2428596,08	5053913,371
G	2428585,92	5053909,736
H	2428585,371	5053905,179
I	2428594,45	5053910,796
J	2428597,84	5053928,721
K	2428594,31	5053889,475
L	2428585,54	5053875,514

Que, mediante certificado de antecedentes registrales radicado No. **SNR2025EE-068575-1** la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, CERTIFICA** que revisados los Índices de inmuebles establecidos por la Ley 1579/12, tanto en libros de antiguo sistema como en el **SISTEMA DE INFORMACION REGISTRAL – SIR, no se encontraron antecedentes registrales frente al predio.**

Que, mediante consulta de USO DE SUELOS realizada por medio de la plataforma SIPOT - Id de consulta: **{596C72EC-496E-45F8-BB84-7C8DF4A984B2}** CERTIFICA que el predio se encuentra afectado por la siguiente área de actividad de suelo urbano: 1 Espacio público - Espacio público.



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

Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 2080 de 2021, las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - DECLARACIÓN DE PROPIEDAD: Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicado en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; **C 18 A 13A BR ALFONSO LOPEZ**, con Código Catastral No. 540010107000002610036000000000, con un área de **SETECIENTOS SESENTA PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS** (760.02 m²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL** No. 54-001-0312-2025, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL	540010107000002610036000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	SIN INFORMACION	
BARRIO / VEREDA	BR ALFONSO LOPEZ	
LOTE	LOTÉ	
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	C 18 A 13A PARQUE	
ÁREA TERRENO LOTE	760,02 M ²	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	2428588,725	5053868,173
B	2428600,171	5053925,63
C	2428600,611	5053936,437
D	2428601,45	5053946,893
E	2428596,923	5053919,134
F	2428596,06	5053913,371
G	2428585,92	5053909,736
H	2428585,371	5053905,179
I	2428594,45	5053910,796
J	2428597,84	5053928,721
K	2428594,31	5053889,475
L	2428585,54	5053875,514

ARTÍCULO SEGUNDO - DECLARAR ESPACIO PÚBLICO: El Predio ubicado según dirección catastral en la **C 18 A 13A BR ALFONSO LOPEZ**, con Código Catastral No. 540010107000002610036000000000, según en el marco de la Ley 2044 del año 2021.

ARTÍCULO TERCERO – DESTINACIÓN: El predio ubicado según dirección Catastral en la **C 18 A 13A BR ALFONSO LOPEZ**, con Código Catastral No. 540010107000002610036000000000, cuya naturaleza jurídica corresponde a bien de Uso Público.

PARÁGRAFO 1: El Municipio de San José de Cúcuta se obliga a mantener el bien de uso público y sus elementos constitutivos naturales y artificiales o construidos.

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



**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 5

ARTÍCULO QUINTO - 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 0009 del 06 de enero del 2023; artículo 24 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

PARÁGRAFO 1. IMPUESTO DE REGISTRO: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interveniente, este se registra como un ACTO EXENTO del impuesto de registro, conforme lo establece la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018; en su Artículo 214. ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO, numeral 3.

ARTÍCULO SEXTO – PUBLICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá publicarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los,

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

Proyectó: Luisa María Rueda Rincón - Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carrascalino - Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hacienda
Revisó: Edwaral H. Mendoza Bautista - Abogado Contratista
Revisó: Misael Zandorano Galvis - Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0311 del 12 AGO 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN LA ZONA VERDE A 14 C 44 41 UR TORCOROMA II, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 540010111000005620001000000000"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 2, 82 Y 209 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 7 de la Ley 2044 de 2020, Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 y el Acuerdo 017 del 2024 "Plan de Desarrollo Municipal – Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva".

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: "Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

Que, el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia describe "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".

Que, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia señala que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley".

Que, el artículo 7 de Ley 2044 de 2020 establece 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-sírgas



Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03 Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones	Página 2 de 5

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 magnasirgas 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 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.

Que, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de San José de Cúcuta y sus diversas actualizaciones —Acuerdo 083 de 2021, Acuerdo 089 de 2011 y Acuerdo 022 de 2019—, el espacio público es reconocido como un elemento esencial dentro de la estructura funcional y el desarrollo territorial. Asimismo, el artículo 5 del Acuerdo 022 de 2019 establece que el espacio público forma parte de los sistemas funcionales de soporte, garantizando así un territorio equilibrado.

Que, artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 en su literal a; señala que están sujetos a registro "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, la Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 en su artículo 24, señala que en sus actuaciones registrales exentas no se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos en su literal 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 en su artículo 214, en su numeral 3 establece "*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, el señor alcalde **JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.217.507 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 calidad de alcalde municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión No. 001 del 27 de diciembre del 2023 y de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva" (Adoptado por el Acuerdo 017 del 2024) como indicador del producto del programa **SERVICIO DE INVENTARIO, CARACTERIZACIÓN Y SANEAMIENTO INMOBILIARIO DEL ESPACIO PÚBLICO**, quien para los efectos del presente instrumento se denominará **El Municipio**, procede a realizar la presente declaración de Espacio público a favor del ente territorial.



**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 3 de 5

Que, la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, del Municipio de San José de Cúcuta, en cumplimiento al artículo 7 numeral 2 de la Ley 2044 del año 2020; expidió **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0210-2025**, donde identificó el predio con dirección catastral en la **ZONA VERDE A 14 C 4 4 41 UR TORCOROMA II**, con Código Catastral No. **540010111000005620001000000000**, con un área de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2956.37 m²)**.

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL	540010111000005620001000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATERIZ	SIN REGISTRO	
BARRIO / VEREDA	UR TORCOROMA II	
LOTE	LOTE	
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	A 14 C 4 4 41 ZONA VERDE	
AREA TERRENO LOTE	2956.37M2	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5058021.83	2430861.35
B	5058046.52	2430857.95
C	5058029.78	2430739.89
D	5058005.57	2430743.41
N/A	N/A	N/A

Que, mediante certificado de antecedentes registrales Radicado No. SNR2025EE-065201-1 la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, CERTIFICA que revisados los Índices de inmuebles establecidos por la ley 1579/12, tanto en libros de antiguo sistema como en el SISTEMA DE INFORMACION REGISTRAL – SIR, actualmente el predio se identifica con folio de matricula inmobiliaria No. **260-65** y de acuerdo a su tradición se estableció que provienen de DOMINIO COMPLETO.

Que, mediante consulta de USO DE SUELOS realizada por medio de la plataforma SIPOT - Id de consulta: {9901C0F4-4100-4B71-B360-468287FD5AFC} CERTIFICA que el predio se encuentra afectado por la siguiente área de actividad de suelo urbano: **1 Espacio público - Espacio público.**

Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 2080 de 2021, las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo. En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - DECLARAR ESPACIO PÚBLICO: El Predio ubicado según la dirección catastral en la **ZONA VERDE A 14 C 4 4 41 UR TORCOROMA II** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. **540010111000005620001000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matricula Inmobiliaria No. **260-65** de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Cúcuta, con un área de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2956.37 m²)**, cuyas coordenadas y linderos se



**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 4 de 5

extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número 54-001-0210-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL		54001011100005620001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATERIZ		SIN REGISTRO
BARRIO / VEREDA		UR TORCOROMA II
LOTE		LOTE
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE		A 14 C 4 4 41 ZONA VERDE
ÁREA TERRENO LOTE		2956.37M2
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5058021.83	2430861.35
B	5058046.52	2430857.95
C	5058029.78	2430739.89
D	5058005.57	2430743.41
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO SEGUNDO - DESTINACIÓN: El predio ubicado según dirección Catastral en la ZONA VERDE A 14 C 4 4 41 UR TORCOROMA II, con Código Catastral No. 54001011100005620001000000000 cuya naturaleza jurídica corresponde a bien de Uso Público.

PARÁGRAFO 1: El Municipio de San José de Cúcuta se obliga a mantener el bien de Uso Público y sus elementos constitutivos naturales y artificiales o construidos.

ARTÍCULO TERCERO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, asigne una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor del Municipio San José de Cúcuta identificado con NIT. 890501434-2.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interviniente, este se registra como un ACTO EXENTO de valor en la actuación registral teniendo en consideración lo dispuesto en la Resolución 0009 del 06 de enero del 2023; artículo 24 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

PARÁGRAFO 1. IMPUESTO DE REGISTRO: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interviniente, este se registra como un ACTO EXENTO del impuesto de registro, conforme lo establece la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018; en su Artículo 214. ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO, numeral 3.

ARTÍCULO QUINTO – PUBLICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá publicarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".



**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 5

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

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los. **12 AGO 2025**

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

Proyectó: Luisa María Rueda Rincón - Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H Mendoza Beutista - Abogado Contratista
Revisó: Misael Zambrano Gálvez - Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0312 del 12 AGO 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN LA A 21 C 13B PARQUE BR VALLE ESTHER, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 5400101010000138500010000000000"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 2, 82, 209 de la Constitución Política de Colombia; que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, el artículo 756 del Código Civil, el artículo 2 y 3 de la Ley 2044 de 2020, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 y el Acuerdo 017 del 2024 "Plan de Desarrollo Municipal – Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva".

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: "Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

Que, el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia describe "*Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.*

Que, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia señala que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley".

Que, el artículo 123 de la Ley 338 de 1997 prescribe que "*todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales*". En virtud de la cesión que hiciera la Nación a los municipios o distritos, mediante la Ley 388 de 1997, la propiedad o dominio de los predios baldíos urbanos, deberá ser declarada por el Alcalde o representante legal de estos entes territoriales, o quien actúe como su delegado, mediante Acto Administrativo que contenga la identificación catastral del predio, la cabida, linderos y ubicación, de conformidad con lo señalado en la Instrucción Administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-

Que, el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020, por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones, en su artículo 2do establece la definición legal de bien baldío urbano, bien fiscal y bien fiscal titulable relevantes para emitir el presente concepto de viabilidad jurídica, de la siguiente manera:

Bien Baldío Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.

Que, el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020, Establece en cabeza de los entes territoriales la identificación y transformación jurídica de los bienes baldío-urbanos a bienes fiscales, bienes fiscales titulables o bien de uso público llevando a cabo los siguientes pasos:

1. identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable o bien de uso público.
2. Hacer el estudio de títulos correspondiente.
3. solicitar la carencia de identidad registral a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.
4. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado.
5. Registrar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.

Que, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de San José de Cúcuta y sus diversas actualizaciones —Acuerdo 083 de 2021, Acuerdo 089 de 2011 y Acuerdo 022 de 2019—, el espacio público es reconocido como un elemento esencial dentro de la estructura funcional y el desarrollo territorial. Asimismo, el artículo 5 del Acuerdo 022 de 2019 establece que el espacio público forma parte de los sistemas funcionales de soporte, garantizando así un territorio equilibrado.

Que, en su artículo 756 del Código Civil Colombiano, dispone que la tradición se efectúa con la inscripción del título de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos, las cuales estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, entre otros, conforme a la Ley 1579 de 2012 en su artículo 65 modificado por el artículo 65 de la Ley 1753 de 2015.

Que, artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 en su literal a; señala que están sujetos a registro "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, la Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 en su artículo 24, señala que en sus actuaciones registrales exentas no se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos en su literal 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 Pùblicos 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".



**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 3 de 5

Que, la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018 en su artículo 214, en su numeral 3 establece "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, el señor alcalde JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.217.507 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 calidad de alcalde municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión No. 001 del 27 de diciembre del 2023 y de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva" (Adoptado por el Acuerdo 017 del 2024) como indicador del producto del programa SERVICIO DE INVENTARIO, CARACTERIZACIÓN Y SANEAMIENTO INMOBILIARIO DEL ESPACIO PÚBLICO, 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 y Espacio público a favor del ente territorial.

Que, la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, del Municipio de San José de Cúcuta, en cumplimiento al artículo 7 numeral 2 de la Ley 2044 del año 2020; expidió PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0234-2025, donde identificó el predio con dirección catastral en la A 21 C 13B PARQUE BR VALLE ESTHER, con Código Catastral No. 5400101010000138500010000000000, con un área de CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (172.37m²).

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL	5400101010000138500010000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	SIN REGISTRO	
BARRIO / VEREDA	BR VALLE ESTHER	
LOTE	LOTE	
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	A 21 C 13B PARQUE	
AREA TERRENO LOTE	172.37M2	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5058536.504	5058536.504
B	5058543.035	5058543.035
C	5058528.11	5058528.11
D	5058527.445	5058527.445
E	5058527.004	5058527.004

Que, mediante certificado de antecedentes registrales radicado No. SNR2025EE-085327-1 la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, CERTIFICA que revisados los índices de inmuebles establecidos por la Ley 1579/12, tanto en libros de antiguo sistema como en el SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL – SIR, no se encontraron antecedentes registrales frente al predio.

Que, mediante consulta de USO DE SUELOS realizada por medio de la plataforma SIPOT - Id de consulta: {84976DC9-034F-45DA-9C33-1BCC212EE7BA} CERTIFICA que el predio se encuentra afectado por la siguiente área de actividad de suelo urbano: 1 Espacio público - Espacio público.

Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 2080 de 2021, las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.



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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - DECLARACIÓN DE PROPIEDAD: Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicado en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; A 21 C 13B PARQUE BR VALLE ESTHER, con Código Catastral No. 540010101000013850001000000000, con un área de CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (172.37m²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0234-2025, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
Número Catastral		540010101000013850001000000000
Matrícula Inmobiliaria Matriz		SIN REGISTRO
Barrio / Vereda		BR VALLE ESTHER
Lote		LOTE
Dirección Domiciliaria Lote		A 21 C 13B PARQUE
Área Terreno Lote		172.37M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5058536.504	5058536.504
B	5058543.035	5058543.035
C	5058528.11	5058528.11
D	5058527.445	5058527.445
E	5058527.004	5058527.004

ARTÍCULO SEGUNDO - DECLARAR ESPACIO PÚBLICO: El Predio ubicado según dirección catastral en la A 21 C 13B PARQUE BR VALLE ESTHER, con Código Catastral No. 540010101000013850001000000000, según en el marco de la Ley 2044 del año 2021.

ARTÍCULO TERCERO – DESTINACIÓN: El predio ubicado según dirección Catastral en la A 21 C 13B PARQUE BR VALLE ESTHER, con Código Catastral No. 540010101000013850001000000000, cuya naturaleza jurídica corresponde a bien de Uso Público.

PARÁGRAFO 1: El Municipio de San José de Cúcuta se obliga a mantener el bien de uso público y sus elementos constitutivos naturales y artificiales o construidos.

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

ARTÍCULO QUINTO - 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 0009 del 06 de enero del 2023; artículo 24 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.



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

PARÁGRAFO 1. IMPUESTO DE REGISTRO: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad Jurídica del interviniante, este se registra como un **ACTO EXENTO** del impuesto de registro, conforme lo establece la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018; en su Artículo 214. ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO, numeral 3.

ARTÍCULO SEXTO – PUBLICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá publicarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los,

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

Proyectó: Luisa María Rueda Rincón - Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H Mendoza Bautista - Abogado Contratista
Revisó: Misael Zambrano Gálvez - Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 5

E
RESOLUCIÓN No. 0313 del 12 AGO 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN LA A 27 15 13 PARQUE BR JUANA RANGEL, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 540010108000011600001000000000"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 2, 82, 209 de la Constitución Política de Colombia; que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, el artículo 756 del Código Civil, el artículo 2 y 3 de la Ley 2044 de 2020, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 y el Acuerdo 017 del 2024 "Plan de Desarrollo Municipal – Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva".

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: "Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

Que, el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia describe "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".

Que, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia señala que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley".

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



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-F0-58
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03 Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones	Página 4 de 5

Que, el presente acto administrativo se debe aplicar bajo la Ley 2080 de 2021, las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - DECLARACIÓN DE PROPIEDAD: Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicado en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: A 27 15 13 PARQUE BR JUANA RANGEL, con Código Catastral No. 5400101080000116000010000000000, con un área de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1261.72 m²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL No. 54-001-0306-2025, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL	5400101080000116000010000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	SIN INFORMACIÓN	
BARRIO / VEREDA	BR JUANA RANGEL	
LOTÉ	LOTÉ	
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE	A 27 15 13 PARQUE	
ÁREA TERRENO LOTE	1261.72 M ²	

COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	2430285.458	5050118.687
B	2430253.385	5050139.628
C	2430280.551	5050113.334
D	2430208.452	5050116.582
E	2430208.611	5050111.578
F	2430208.391	5050109.769
G	2430222.125	5050092.763
H	2430222.787	5050089.746
I	2430223.499	5050092.596
J	2430245.551	5050107.378
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO SEGUNDO - DECLARAR ESPACIO PÚBLICO: El Predio ubicado según dirección catastral en la A 27 15 13 PARQUE BR JUANA RANGEL, con Código Catastral No. 5400101080000116000010000000000, según en el marco de la Ley 2044 del año 2021.

ARTÍCULO TERCERO – DESTINACIÓN: El predio ubicado según dirección Catastral en la A 27 15 13 PARQUE BR JUANA RANGEL, con Código Catastral No. 5400101080000116000010000000000, cuya naturaleza jurídica corresponde a bien de Uso Público.

PARÁGRAFO 1: El Municipio de San José de Cúcuta se obliga a mantener el bien de uso público y sus elementos constitutivos naturales y artificiales o construidos.

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



**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 5

ARTÍCULO QUINTO - 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 0009 del 06 de enero del 2023; artículo 24 literal g) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

PARÁGRAFO 1. IMPUESTO DE REGISTRO: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interveniente, este se registra como un ACTO EXENTO del impuesto de registro, conforme lo establece la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018; en su Artículo 214. ELEMENTOS SUSTANTIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO, numeral 3.

ARTÍCULO SEXTO – PUBLICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá publicarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los,

12 AGO 2025

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

Proyectó: Luisa María Rueda Rincón - Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hacienda
Revisó: Edward H Mendoza Bautista - Abogado Contratista
Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 1 de 5

19

RESOLUCIÓN N° 314 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No. 1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1051 y de ella el Lote de terreno número 13; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander; según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, ciento veinticinco punto veintinueve metros cuadrados (125.29 M2), la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-1051-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.



**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 2 de 5	

Que por medio de la Resolución 000502 del 05 de noviembre de 2024 "Se reconoce la NO sujeción del pago del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental a predios de propiedad del Municipio de San José de Cúcuta"; por lo tanto, se aplica la NO SUJECIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1051 identificada con código predial catastral número 01-04-1051-0001-000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora BEATRIZ ADRIANA MACHADO LOZADA, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.094.265.383 expedida en Pamplona, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Calle 18N 13A - 25 LO (1 - 04) Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1051-0001-5-00-00-00-12, identificado como Lote número 13 ubicado en la Manzana 1051 con código predial catastral número 54-001-01-04-00-00-1051-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento veinticinco punto veintinueve metros cuadrados (125.29 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0013-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0013-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 3 de 5

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 22 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0053769, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **BEATRIZ ADRIANA MACHADO LOZADA**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el dia 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el dia 05 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 05 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Se riegue el Lote número 13 con un área **ciento veinticinco punto veintinueve metros cuadrados (125.29 M2)**, de la Manzana 1051 con código predial catastral número **54-001-01-04-00-00-1051-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 Mt2 e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **260-112887**.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **BEATRIZ ADRIANA MACHADO LOZADA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.094.265.383 expedida en Pamplona, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Calle 18N 13A - 25 LO (1 - 04) Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. **54-001-01-04-00-00-1051-0001-5-00-00-12**, identificado como Lote número 13 ubicado en la Manzana 1051 con código predial catastral número **54-001-01-04-00-00-1051-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. **260-112887**, con un área de **ciento veinticinco punto veintinueve metros cuadrados (125.29 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL**, CERTIFICADO No. **54-001-0013-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.



**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 4 de 5

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL		540010104000010510001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ		260-112887
BARRIO		MARÍA AUXILIADORA
LOTE		LOTÉ # 13
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE:		C 18N 13A - 25 LO (1 - 04)
AREA TERRENO LOTE:		125.29 M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054094.67	2433122.26
B	5054100.47	2433126.18
C	5054110.50	2433111.35
D	5054104.70	2433107.43
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora **BEATRIZ ADRIANA MACHADO LOZADA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.094.265.383 expedida en Pamplona.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.9 del Decreto 523 de

 <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 5 de 5	

2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matricula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los

12 AGO 2025


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20230311-03

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
 Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídico
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 4

RESOLUCIÓN N°: 0315 del 12 AGO 2025

**"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"
EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.º 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. *"Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020 y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El señor **OLGER FABRICIO CABALLERO GEREDA** y la señora **KELLY JOHANNA VELAZQUEZ GRIMALDO**, identificados con cédula de ciudadanía No. 13.279.738 expedida en Cúcuta y la cédula N° 60.447.268 de Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **CALLE 16A 22 76 BARRIO NUEVO HORIZONTE** de este Municipio, identificado con el Código catastral N° 5400101080000105400050000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria N° 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 1033 del 08-05-1998 de la notaria 1 del circulo de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Trescientos Veintitres Metros Cuadrados (323 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-1867**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

	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 2 de 4	

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, Escritura Pública N° 1033 del 08-05-1998 de la notaria 1 del círculo de Cúcuta.

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

-Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.

-El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR-1097-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-1867, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 29-05-2024 bajo el radicado 2024EE0039673 y el dia 05-07-2024 bajo el radicado 2024EE0049781, así mismo la ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por el señor **OLGER FABRICIO CABALLERO GEREDA** y la señora **KELLY JOHANNA VELAZQUEZ GRIMALDO**, quienes han manifestado estar en unión marital de hecho, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con Patrimonio de Familia Inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y afectada a Vivienda Familiar por reunir los requisitos exigidos en el artículo 1 de la Ley 258 de 1996.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución 0665 del 14 de mayo del 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta y en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda el día 15 de mayo del 2025, y desfijada de cartelera el día 22 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 29 de mayo del 2025, en relación con el predio a titular.



**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 3 de 4

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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 - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor OLGER FABRICIO CABALLERO GEREDA y la señora KELLY JOHANNA VELASQUEZ GRIMALDO, identificados con cédula No. 13.279.738 expedida en Cúcuta y la cédula N° 60.447.268 de Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la CALLE 16A 22 76 BARRIO NUEVO HORIZONTE del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. 5400101080000105400050000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matricula Inmobiliaria No. 260-183969, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de Trescientos Veintitres Metros Cuadrados (323 mt²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-1867, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	5400101080000105400050000000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	5400101080125400050000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	CALLE 16A 22 76 BARRIO NUEVO HORIZONTE
ÁREA DE TERRENO	323
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO					
PODO	NORTE	ESTE	D1	A	B	C	DISTANCIA	COL. LINDERO
A	2430584.62	5050161.97	A	B			4.58	
B	2430580.64	5050159.7	B	C			5.11	
C	2430526.2	5050157.77	C	D			5.11	
D	2430578.75	5050155.3	D	E			4.99	
E	2430583.39	5050143.45	E	F			13.68	
F	2430589.74	5050131.34	F	G			11.69	
G	2430601.38	5050132.42	G	A			33.98	

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1 de la Ley 854 de 2003, es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el predio mayor extensión No. 260-183969, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.



Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, Asignese una Matricula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria número 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor del señor **OLGER FABRICIO CABALLERO GEREDA** y la señora **KELLY JOHANNA VELASQUEZ GRIMALDO**, identificados con cédula No. 13.279.738 expedida en Cúcuta y la cédula N° 60.447.268 de Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matricula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N°: 20250777-27

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. M.P.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0316 del 12 AGG 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora MARIA ISOLINA BAUTISTA DE ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía N° 27.695.220 expedida en Durania, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral Avenida 21 A 21 23 BARRIO SAN JOSÉ, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-02-00-00-0028-0047-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria N°. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-4923 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento ochenta y siete metros cuadrados (187 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-4923, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Escritura Pública N°. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Circulo de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.



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

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación de San José de Cúcuta.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR 1671-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-4923, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio SAN JOSÉ; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el 18 de noviembre de 2024, bajo radicado 2024EE0087471, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MARIA ISOLINA BAUTISTA DE ROMERO**, quien ha manifestado ser viuda y soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, este es, el cinco (05) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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,



**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 3 de 4

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **MARIA ISOLINA BAUTISTA DE ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 27.695.220 expedida en Durania, el predio ubicado según la dirección catastral en la Avenida 21 A 21 23 BARRIO SAN JOSÉ, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-02-00-00-0028-0047-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 260-65, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **ciento ochenta y siete metros cuadrados (187 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-4923, 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	540010102000000280047000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010200280047000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-65
DIRECCIÓN	A 21A 21 23 BR SAN JOSE
ÁREA DE TERRENO	187
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS

LINDEROS TERRENO

NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2428432.07	5052898.48	A	B	3.4	0050
B	2428428.86	5052897.36	B	C	15.39	0046
C	2428432.49	5052882.41	C	D	2.6	
D	2428433.02	5052879.87	D	E	6.64	
E	2428439.36	5052881.82	E	F	5.31	
F	2428444.44	5052883.38	F	G	2.6	
G	2428443.47	5052885.79	G	H	2.7	
H	2428442.4	5052888.26	H	I	1.4	0048
I	2428441.84	5052889.55	I	J	2.5	0048
J	2428440.84	5052891.84	J	K	1.0	0048
K	2428440.44	5052892.75	K	L	0.9	0048
L	2428440.06	5052893.57	L	M	3.5	0049
M	2428438.58	5052896.74	M	N	2.5	0049
N	2428437.53	5052899.0	N	O	1.3	0049
O	2428436.98	5052900.18	O	A	5.2	0050

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cessionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-65, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

 <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 4	

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos, asignar una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-65 a favor de la señora **MARIA ISOLINA BAUTISTA DE ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 27.695.220 expedida en Durania.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

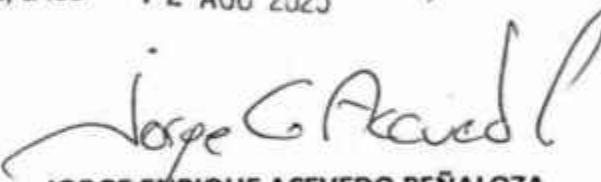
ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los 12 AGO 2025


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N° 20250912-75

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada/Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
 Revisó: Karina Rivera- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
 Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica



RESOLUCIÓN No. 0317 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 08 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo de 2025, se faculta al Señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No.1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; al occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo Daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1056 y de ella el Lote de terreno número 2, localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander; según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, **ciento veintiocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados (128.48 M2)**, la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-00-1056-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-F0-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 2 de 5	

Que de acuerdo a la solicitud realizada ante la Secretaría de Hacienda Municipal con número de Radicado 2024112000336783 fechado el 20 de noviembre de 2024 por parte de la Secretaría de Hábitat referente a la exoneración de Impuesto Predial Unificado del Barrio María Auxiliadora, la Secretaría de Hacienda Municipal emite respuesta a la misma con Radicado 2024-10600-037448-3 el 23 de diciembre de 2024, comunicando que, una vez revisada la base de datos TNS - modulo predial y la identificación jurídica, económica y física realizada por la Subsecretaría de Gestión Catastral, se determinó que la manzana 1056 objeto de titulación, está registrada a nombre del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y no presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental con destino a CORPONOR hasta la fecha.

Por lo tanto, se aplica la NO SUJECIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1056 identificada con código predial catastral número 54-001-01-04-00-1056-0001-0-00-00-0000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que el señor **EDUARDO ANDRÉS DURÁN SEPÚLVEDA** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.090.447.577 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13 B 18N BIS 26 Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1056-0001-5-00-00-00-04, identificado como Lote número 2 ubicado en la Manzana 1056 con código predial catastral número 54-001-01-04-1056-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento veintiocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados (128.48 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO N° 54-001-0056-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución N° 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.



**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 3 de 5

3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0056-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el 07 de octubre de 2024 bajo radicado 2024EE0075475, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por el señor **EDUARDO ANDRÉS DURÁN SEPÚLVEDA**, quien ha manifestado ser soltero sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0714 del 04 de junio de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 05 de junio de 2025, y desfijada de cartelera el día 12 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 19 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Segréguese el Lote número 2 con un área de ciento veintiocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados (128.48 M²), de la Manzana 1056 con código predial catastral número 54-001-01-04-1056-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 M² e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **EDUARDO ANDRÉS DURÁN SEPÚLVEDA** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.090.447.577 expedida en Cúcuta, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13 B 18N BIS 26 Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1056-0001-5-00-00-00-04, identificado como Lote número 2 ubicado en la Manzana 1056 con código predial catastral número 54-001-01-04-1056-0001-0-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria



No. 260-112887, con un área de ciento veintiocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados (128.48 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0056-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL		540010104000010560001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ		260-112887
BARRIO / VEREDA		MARÍA AUXILIADORA
LOTE		LOTE #2
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE		AV 13B 18N BIS 26
ÁREA TERRENO LOTE		128.48M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054102.9	5054102.9
B	5054107.04	5054107.04
D	5054114.45	5054114.45
C	5054119.94	5054119.94
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio



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

de mayor extensión a favor del señor **EDUARDO ANDRÉS DURÁN SEPÚLVEDA** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.090.447.577 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsoedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20750620 - 20

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CUCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0318 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 20245.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 20245, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora SONIA MONCADA MORANTES identificada con cédula de ciudadanía N° 60.332.398 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13 26 35 BARRIO BELLAVISTA, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-01-00-0404-0016-0-00-00-00-00 y Matricula Inmobiliaria N°. 260-380757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-5494 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de cuarenta y seis metros cuadrados (46 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-5494, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N°. 260-380757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta

 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 2 de 4	

en la Resolución No. 382 del 11 de diciembre de 2024, otorgada por la Alcaldía de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

-Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.

-El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Cúcuta.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo RU-1408-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Cúcuta.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-5494, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio BELLAVISTA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s).

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 21 de abril de 2025 bajo radicado 2025EE0018751, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **SONIA MONCADA MORANTES**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0682 del 20 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el dia 22 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el dia 30 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, este es, el nueve (09) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.



**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 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **SONIA MONCADA MORANTES** identificada con cédula de ciudadanía N° 60.332.398 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Avenida 13 26 35 BARRIO BELLAVISTA** del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-0404-0016-0-00-00-00-00 y Matricula Inmobiliaria No. 260-380757, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **cuarenta y seis metros cuadrados (46 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-5494, 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	5400101010000040400160000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010104040016000
TIUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCION	A 13 26 35 BR BELLAVISTA
ÁREA DE TERRENO	46
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	B	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2428844.43	5057566.0	A	B		4.0	0008
B	2428840.52	5057565.17	B	C		7.59	0009
C	2428842.04	5057557.73	C	D		3.9	0009
D	2428842.82	5057553.91	D	E		1.96	
E	2428844.74	5057554.32	E	F		2.03	
F	2428846.73	5057554.74	F	A		11.49	0014

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999. La entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380757, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, registrar el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380757 a favor de la señora **SONIA MONCADA MORANTES** identificada con cédula de ciudadanía N° 60.332.398 expedida en 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 4 de 4

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMAS: ZULISGREG-74

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0319 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2024.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2024, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El señor **JOSÉ ALEJANDRINO PALACIOS DUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.222.693 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **Calle 18A 19 37 Barrio AGUAS CALIENTES**, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-01-00-0001-0003-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria N°. 260-11849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número **CERT 2024-04-2653** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Trescientos tres metros cuadrados (303 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2024-04-2653**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 260-11849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta en la Escritura Pública N°. 60 del 18 de enero de 2011 otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta.



Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR 0990-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-2653, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio AGUAS CALIENTES; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 10 de mayo de 2024 bajo radicado 2024EE0034177, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por el señor **JOSÉ ALEJANDRINO PALACIOS DUARTE**, quien ha manifestado ser soltero sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, los cuales se cumplieron el día cinco (05) de junio de 2025, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **JOSÉ ALEJANDRINO PALACIOS DUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.222.693 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la Calle 18A 19 37 Barrio **AGUAS CALIENTES**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-00-0001-0003-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No. 260-11849, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **trescientos tres metros cuadrados (303 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-2653, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO						
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	5400101010000100010000000000					
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010100010000000					
NUPRE						
MATRÍCULA INMOBILIARIA						
CALLE 18A	C 18A 19 37 BR AGUAS CALIENTES					
ÁREA DE TERRENO	303					
ANCHO CONSTRUIDA	137					
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NOMBRE	ORIENTE	ESTE	D	A	DISTANCIA	COORDENADA
A	2429203 43	5056305,25	A	B	9.79	0004
B	2429104 04	5056302,47	B	C	9.89	0011
C	2429105 54	5056292,99	C	D	0.6	0012
D	2429197 03	5056294,41	D	E	10.59	0007
E	2429197 15	5056295,43	E	F	3.7	0008
F	2429210 72	5056296,49	F	G	11.09	0002
G	2429211 55	5056299,65	G	H	3.5	
H	2429224 7	5056300,65	H	I	4.50	
I	2429223 4	5056305,05	I	J	5.9	
J	2429221 72	5056310,7	J	K	3.5	
K	2429218 37	5056309,71	K	L	10.59	0004
L	2429206 21	5056306,69	L	A	5.0	0004

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-11849, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción del presente acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-11849 a favor del señor **JOSÉ ALEJANDRINO PALACIOS DUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.222.693 expedida en 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 4 de 4	

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsoedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 2023000 - 22

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Cervajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 5

E. RESOLUCIÓN N°. 0320 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: *"TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Que con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, se faculta al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por medio de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2018, se regulariza y legaliza el Asentamiento Humano MARÍA AUXILIADORA, ubicado en la Comuna 6, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* Lote que es identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con área de 18.684,96 metros cuadrados, que conforme a las Escrituras Públicas 746 del 15 de abril de 1988 de la Notaría Segunda- del Círculo de Cúcuta-Norte de Santander, Escrituras Públicas 102 del 16 de enero de 1995 y 6179 del 19 de noviembre de 1997 ambas de la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No.1- Avenida Los Libertadores, 3^a Etapa; occidente, en 200 metros con lote de 23 metros de ancho de por medio con propiedades de Rafael Núñez que colindan con el Aeropuerto Camilo daza, los cuales no han sido modificados a la luz del folio de matrícula inmobiliaria.

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1055 y de ella el Lote de terreno número 8; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander; según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, ciento sesenta punto cuarenta y nueve metros cuadrados (160.49 M²), la cual hace parte del Predio Matriz N°. 54-001-01-04-00-1055-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con el artículo 17 del Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2018, no causarán Impuesto Predial Unificado los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y de sus Entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades.

 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 2 de 5

Que de acuerdo a la solicitud realizada ante la Secretaría de Hacienda Municipal con número de Radicado 2024112000336783 fechado el 20 de noviembre de 2024 por parte de la Secretaría de Hábitat referente a la exoneración de Impuesto Predial Unificado del Barrio María Auxiliadora, la Secretaría de Hacienda Municipal emite respuesta a la misma con Radicado 2024-10600-037448-3 el 23 de diciembre de 2024, comunicando que, una vez revisada la base de datos TNS - modulo predial y la identificación jurídica, económica y física realizada por la Subsecretaría de Gestión Catastral, se determinó que la manzana 1055 objeto de titulación, está registrada a nombre del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y no presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental con destino a CORPONOR hasta la fecha.

Por lo tanto, se aplica la NO SUJECIÓN del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, destinada a CORPONOR, al predio que registra a nombre del Municipio de San José de Cúcuta, la Manzana 1055 identificada con código predial catastral número 54-001-01-04-00-1055-0001-0-00-00-0000 del Barrio María Auxiliadora, de conformidad con el Artículo 17 del Acuerdo 025 del 2018.

Que la señora DECCY MAYRETH ROJAS VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.390.944 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13B 18N 14 18 (A 2 1 26) Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1055-0001-5-00-00-00-01, identificado como Lote número 8 ubicado en la Manzana 1055 con código predial catastral número 54-001-01-04-1055-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento sesenta punto cuarenta y nueve metros cuadrados (160.49 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0054-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

Que, la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que, revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que, en cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.



**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 3 de 5

3. Certificado de Riesgo **DDF 623-2021** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0054-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el 10 de julio de 2024 bajo radicado 2024EE0075475, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **DECCY MAYRETH ROJAS VARGAS**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0714 del 04 de junio de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales, fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat y/o en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 05 de junio de 2025, y desfijada de cartelera el día 12 de junio de 2025.

Que, una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 19 de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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. Segréguese el Lote número 8 con un área de **ciento sesenta punto cuarenta y nueve metros cuadrados (160.49 M²)**, de la Manzana 1055 con código predial catastral número **54-001-01-04-1055-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 Mt² e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **260-112887**.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **DECCY MAYRETH ROJAS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.390.944 expedida en Cúcuta, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13B 18N 14 18 (A 2 1 26) Barrio MARÍA AUXILIADORA**, con código predial de mejora No. **54-001-01-04-00-00-1055-0001-5-00-00-00-01**, identificado como Lote número 8 ubicado en la Manzana 1055 con código predial catastral número **54-001-01-04-00-00-1055-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor



**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 4 de 5

extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con un área de ciento sesenta punto cuarenta y nueve metros cuadrados (160.49 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0054-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL		540010104000010550001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ		260-112887
BARRIO / VEREDA		MARÍA ALMILIADORA
LOTE		LOTE #8
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE		A 13B 18N 14 18 (A. 2 1 26)
ÁREA TERRENO LOTE		160.49M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054065.04	2433184.63
B	5054073.29	2433202.68
C	5054081.81	2433191.17
D	5054067.46	2433181.14
N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cessionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, conforme lo establece el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio



**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 5

de mayor extensión a favor de la señora **DECY MAYRETH ROJAS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.390.944 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO OCTAVO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 DECIMO – 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.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma: 20250610-26

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-Jurídico
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 4

E-0321 RESOLUCIÓN No. 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora LIZZETTE ADRIANA PARADA RANGEL, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.094.269.976 expedida en Pamplona, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral Calle 6 7 28 Barrio PAMPLONITA, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-01-00-00-0320-0019-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria N°. 260-380042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número CERT 2025-04-4583 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de sesenta y nueve metros cuadrados (69 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2025-04-4583, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 260-380042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en el Acto Administrativo Resolución N°. 386 del 11 de diciembre de 2024, expedido el Municipio de San José de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.

 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 2 de 4	

Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación de San José de Cúcuta.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR 1663-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2025-04-4583, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio PAMPLONITA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s).

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 18 de noviembre de 2024 bajo radicado 2024EE0087471, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **LIZZETTE ADRIANA PARADA RANGEL**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, siendo este, el cinco (05) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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,



**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 3 de 4

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **LIZZETTE ADRIANA PARADA RANGEL**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.094.269.976 expedida en Pamplona el predio ubicado según la dirección catastral en la **Calle 6 7 28 Barrio PAMPLONITA**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral **No. 54-001-01-01-00-00-0320-0019-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria **No. 260-380042**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **sesenta y nueve metros cuadrados (69 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2025-04-4583**, 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	540010101000003200019000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010103200019000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCION	C 6 7 28 BR PAMPLONITA
ÁREA DE TERRENO	69
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	B	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2430726.7	5057520.2	A	B		4.5	0022
B	2430725.48	5057524.52	B	C		7.49	0018
C	2430718.32	5057522.3	C	D		2.4	0018
D	2430716.93	5057521.59	D	E		3.83	
E	2430717.02	5057517.89	E	F		3.06	
F	2430717.81	5057514.93	F	G		4.4	0020
G	2430722.01	5057516.23	G	H		5.6	0020
H	2430727.36	5057517.89	H	A		2.4	0022

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cesionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380042, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción del presente Acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380042 a favor de la señora **LIZZETTE ADRIANA PARADA RANGEL**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.094.269.976 expedida en Pamplona.



**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 4 de 4

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cessionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cessionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cessionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250620-25

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



**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 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0322 del 12 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N°. 017 del 08 de mayo del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

El artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 dispone: "TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO." *"Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Con base en el Acuerdo Municipal del Concejo No. 017 del 08 de mayo del 2025, "por medio del cual se autoriza al señor Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que legalice la propiedad y ceda a título gratuito los terrenos fiscales ocupados por asentamientos humanos ilegales, en el marco de la Ley 2044 del 2020, y el Decreto reglamentario 523 de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La señora MARLENY BELTRÁN CARRILLO, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.240.312 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral Calle 11 20 08 BARRIO CUNDINAMARCA, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-03-00-0094-0002-0-00-00-0000; y Matrícula Inmobiliaria N°. 260-380641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número CERT 2025-04-4189 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento veinticinco metros cuadrados (125 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2025-04-4189, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

La Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, y como resultado de lo anterior quedó demostrado lo siguiente:

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 260-380641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución No. 400 del 16 de diciembre de 2024, expedida por el Municipio de San José de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.



Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

- Cuenta con destinación económica habitacional, conforme a la información de la base de datos catastral y la visita técnica realizada al inmueble.
- El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021 se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en la precitada norma, estos son:

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo RU-0918-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2025-04-4189, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio CUNDINAMARCA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 21 de abril de 2025 bajo radicado 2025EE0018751, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MARLENY BELTRÁN CARRILLO**, quien ha manifestado ser soltera sin unión marital de hecho vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de Bien Fiscal; por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y NO será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0682 del 20 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Hábitat, y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 22 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día Treinta (30) de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, este es, el nueve (09) de junio de 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta qué, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar 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.



**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 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **MARLENY BELTRÁN CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.240.312 expedida en Cúcuta, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Calle 11 20 08 BARRIO CUNDINAMARCA**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral **No. 54-001-01-03-00-00-0094-0002-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria **No. 260-380641**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **ciento veinticinco metros cuadrados (125 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2025-04-4189**, 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	540010103000000940002000000000					
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010300940002000					
NUPRE						
MATRÍCULA INMOBILIARIA						
DIRECCION	C 11 20 08 BR CUNDINAMARCA					
ÁREA DE TERRENO	125					
ÁREA CONSTRUIDA	0					
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2429109.7	5052983.05	A	B	2.28	
B	2429109.32	5052980.8	B	C	7.09	0003
C	2429116.4	5052980.34	C	D	8.99	0003
D	2429125.38	5052979.76	D	E	3.5	0003
E	2429128.87	5052979.54	E	F	6.49	0003
F	2429135.35	5052979.12	F	G	4.5	0032
G	2429136.13	5052983.54	G	H	6.89	0001
H	2429129.27	5052984.15	H	I	6.29	0001
I	2429123.0	5052984.7	I	J	6.29	0001
J	2429116.72	5052985.25	J	K	6.59	0001
K	2429110.16	5052985.83	K	A	2.81	

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cessionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 NO es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380641, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción del presente Acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380641 a favor de la señora **MARLENY BELTRÁN CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.240.312 expedida en Cúcuta.

 <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 4

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cesionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo 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 NOVENO – 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMAN. 20250620-24

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
 Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica



República de Colombia

**Departamento Norte de Santander
Municipio de San José de Cúcuta**