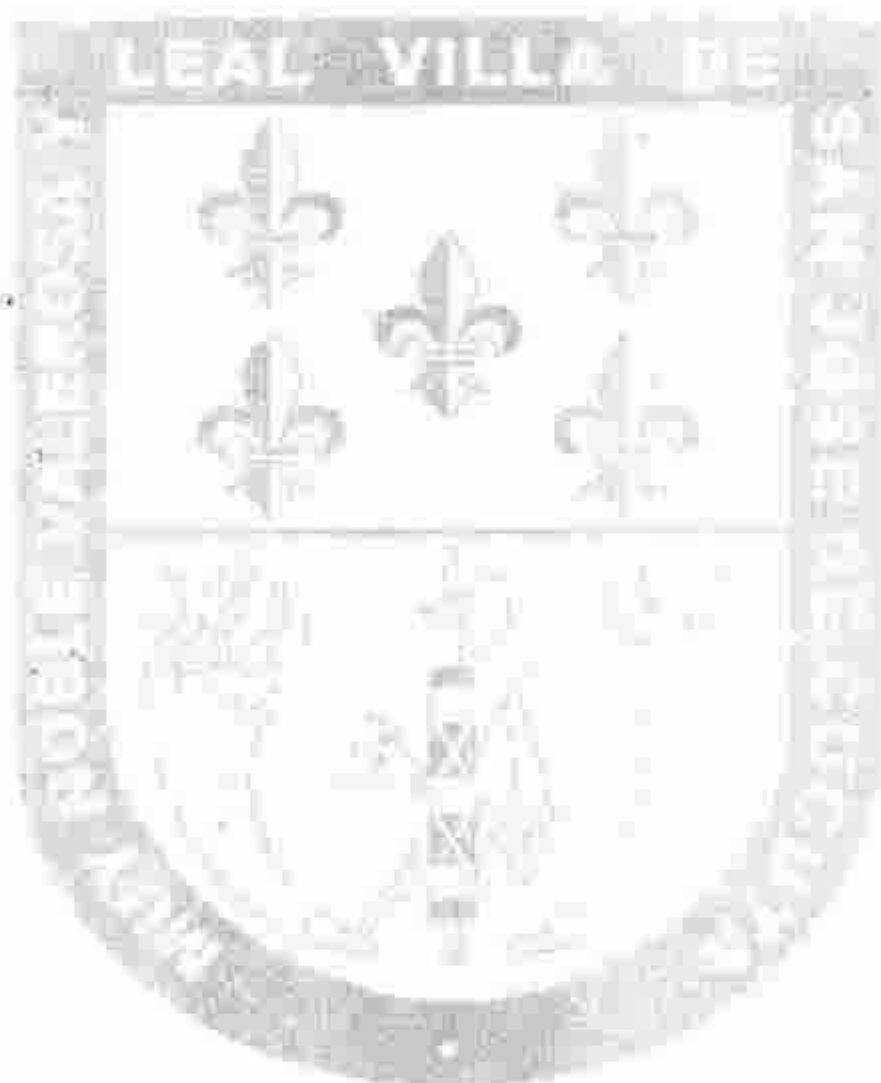


República de Colombia

REGISTROS MUNICIPALES



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

**Secretaría General
N°067**

San José de Cúcuta, 01 de Septiembre del 2025



TABLA DE CONTENIDO

DECRETO N°0330 DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CONFORMA EL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA"

DECRETO N°0334 DE FECHA 29 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0307 DEL 12 DE AGOSTO DE 2025"

RESOLUCIÓN N°0327 DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL DESCANSO COMPENSADO DE LA ÉPOCA DE NAVIDAD Y AÑO NUEVO A LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, VIGENCIA FISCAL DE 2025"

RESOLUCIÓN N°0335 DE FECHA 29 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0336 DE FECHA 29 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0337 DE FECHA 29 DE AGOSTO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"



**RESOLUCIÓN N°0338 DE FECHA 29 DE AGOSTO DEL
2025.**

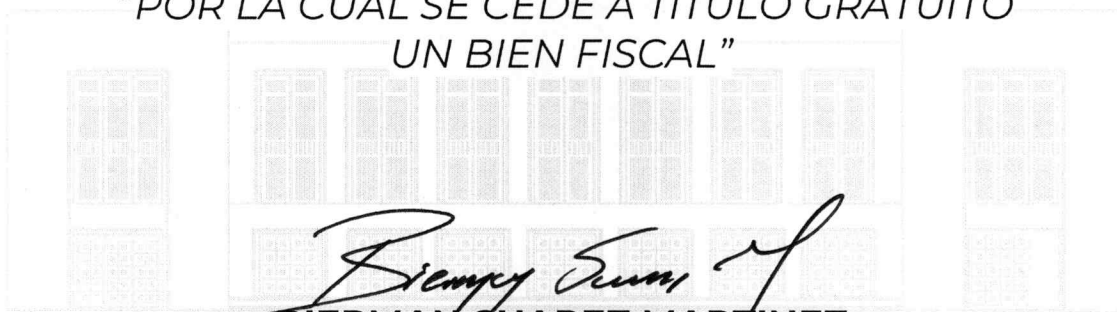
*"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS
URBANOS"*

**RESOLUCIÓN N°0339 DE FECHA 29 DE AGOSTO DEL
2025.**

*"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS
URBANOS"*

**RESOLUCIÓN N°0340 DE FECHA 29 DE AGOSTO DEL
2025.**

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



Bierman Suarez Martinez

BIERMAN SUAREZ MARTINEZ

SECRETARIO GENERAL ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Registro N°067, Septiembre 01 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 MONRROY
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

MISAEAL 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



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 2	

DECRETO No. 0330 28 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CONFORMA EL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA"

El alcalde municipal de San José de Cúcuta – Norte de Santander,
En uso de sus facultades, especialmente las conferidas por los artículos 340 y 342 de la Constitución Política De Colombia y las otorgadas en la ley 152 de 1994 sus decretos reglamentarios y los acuerdos municipales 005 de 1998 y 00 uno de 2008

CONSIDERANDO:

Que la constitución política de Colombia en los artículos 340 y 342, las leyes 152 de 1994 y la 388 de 1997, otorgan un alto grado de importancia a los consejeros territoriales de planeación CTP como representante de la sociedad civil en la planeación del desarrollo integral de las entidades territoriales.

Que el artículo 3 de la ley 152 de 1994 Enunciada dentro de los principios generales que deben regir las actuaciones de las autoridades nacionales regionales y territoriales en materia de planeación el deber que se hagan en efectivo los procedimientos de participación ciudadana previstos en la ley.

Que el consejo territorial de planeación - CTP es un actor importante en el proceso de construcción del plan desarrollo territorial, con función consultiva de gran notabilidad y carácter permanente.

Que es necesario garantizar la correcta conformación del consejo territorial de planeación - CTP y que lo distintos sectores que lo componen se encuentren en efectivamente representados.

Que por mandato legal se deben proveer las vacantes que en la actualidad se encuentran disponibles para hacer parte del Consejo Territorial de Planeación - CTP con el fin de que esta instancia de planeación municipal tenga una eficaz participación ciudadana en cumplimiento de la normativa, logrando una renovación efectiva.

Que los Consejos Territoriales de Planeación - CTP no cuentan con personería jurídica, ni poseen autonomía administrativa ni patrimonial, por ello para garantizar su funcionamiento la ley 152 de 1994 estableció que tanto el Departamento Nacional de Planeación como las dependencias equivalentes en las entidades territoriales deben garantizar los recursos requeridos por el Consejo respectivo Para realizar su labor.

Que la conformación del Consejo Territorial de Planeación - CTP debe tenerse en cuenta la pluralidad de los grupos poblacionales (profesionales, mujeres, etc.) así como los distintos sectores productivos (industriales, productores, etc.).

Que el Consejo Municipal de San José de Cúcuta en uso de sus facultades constitucionales y legales expidió los acuerdos 005 de 1998 y 001 de 2008, para la composición del Consejo Territorial de Planeación - CTP.

Que conforme a lo dispuesto por la ley 152 de 1994 y el decreto 2284 de 1994, es deber de los administradores territoriales convocar a la sociedad civil para que participen en la conformación de los Consejos Territoriales de Planeación - CTP y solicitar a la Mesa Directiva al respectivo Consejo un informe sobre quienes han presentado renuncia, cuantas vacantes existen y no han sido reemplazados y demás novedades.

Que mediante el decreto 0259 del 15 de Julio 2025 "POR EL CUAL SE CONVOCAN A LA-S ORGANIZACIONES SOCIALES, CIVILES, GREMIALES Y DEMAS INTERESADOS, A PARTICIPAR -EN PROVEER LAS REPRESENTACIONES VACANTES DE LOSSECTORES ANTE EL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION-CTP'DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA" se efectuó convocatoria para la elección de los reemplazos de los integrantes del Consejo Territorial de Planeación del municipio de San José Cúcuta debido a la presentación de renunciias.

 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 2 de 2	

Que una vez cumplidos los términos de la convocatoria efectuada mediante decretos 0259 y 0287 de 2025 y de acuerdo con lo expuesto en la ley 152 de 1994, corresponde al alcalde Municipal nombrar los miembros del Consejo Territorial de Planeación de las temas presentadas por los diferentes sectores o designar de manera directa en los casos que no se hayan presentado nominaciones conforme a los términos exigidos.

Que una vez efectuaba el estudio a las múltiples postulaciones, se suscribió el acta 22 de agosto del 2025 por parte de las personas delegadas por el secretario de Planeación y Desarrollo Territorial, en la que consta en detalle el análisis de las postulaciones y la habilitación de quienes cumplieron los requisitos exigidos en la convocatoria para designar consejeros territoriales de planeación.

Que en cumplimiento en lo dispuesto por el presente Decreto, se comunicó por parte del señor alcalde Municipal el día 25 de agosto de 2025, los nombres de las personas seleccionadas para representar los sectores convocados al CTP municipal de San Jose de Cúcuta.

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

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Designese como miembros del Consejo Territorial de Planeación – CTP del Municipio de San Jose de Cúcuta, a los siguientes representantes por sectores que no presentaron temas o no cumplieron con temas válidas, de conformidad con la convocatoria para el efecto así:

- Representante Sectores Sociales: que integran las organizaciones de carácter sindical de trabajadores independientes e informales, liga de consumidores, comités de vigilancia de los servicios públicos y de veeduría ciudadana y demás organizaciones sin ánimo de lucro cuyo objetivo sea la defensa, ayuda, protección o desarrollo de los diferentes estamentos de la sociedad, al señor JOSE ESLEIDER CASTRO PEREZ con Cédula de ciudadanía 1090477732 de Cúcuta.
- Representante Población Desplazada por la violencia: escogido de tema que presenten las organizaciones de desplazados jurídicamente reconocidas, que operen en el municipio San Jose de Cúcuta, a la señora CARMEN NEVIS ANAYA JAIMES con Cedula de ciudadanía 60449855 de Cúcuta.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los consejeros designados en el artículo primero, del presente decreto, ejercerán las funciones en os términos, condiciones y calidades que determina la ley 152 de 1994, sus decretos reglamentarios, los acuerdos municipales 005 de 1998 y 001 de 2008 y demás normas concordantes y complementarias sobre materia, por un periodo de 8 años para representante de la población Desplazada por la Violencia y 4 años para representante de sectores sociales contados a partir del 01 de marzo de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: La labor desarrollada por los Consejeros Territoriales de Planeación designados en el presente decreto se desarrollará Ad Honorem, ya que esta no cuenta con ningún tipo de remuneración y por el contrario se desarrolla en el marco de la vocación de servicio por la ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: El alcalde, a través del secretario de Planeación y Desarrollo Territorial, procederá a la citación de los designados para la toma de juramento y designación.

ARTÍCULO QUINTO: El presente decreto rige a partir de su expedición.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


Jorge Enrique Acevedo Peñalosa
Alcalde Municipal
Cúcuta, Nariño, 2025-08-25

Proyectó: Luz Karine Ochoa – Profesional Universitario – V. B.
Revisó: Luis Fernando Ramirez Ovalles – Abogado Contratista – V. B.
Miguel Angel Enciso Jauregui – Subsecretario Proyección Socio económica
Aprobó: Mauricio Franco Trujillo – Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial – V. B.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Dirección y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Decreto		Página 1 de 2	

DECRETO No. 0337 del 29 AGO 2025

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0307 DEL 12 DE AGOSTO DE 2025"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA: En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 numeral 8 de la Constitución Política, el parágrafo 2 del artículo 23 de la Ley 136 de 1994 y Art. 29 de la Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 315, numeral 7 de la Constitución Política de Colombia establezca como función del Alcalde Municipal "convocar al Concejo a sesiones extraordinarias en las que solo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado".

Que el artículo 23 de la Ley 136 de 1994, aplicable a los municipios, dispone que durante las sesiones extraordinarias el Concejo solo podrá ocuparse de los asuntos expresamente señalados por el Alcalde en la convocatoria, y que dichos asuntos pueden ser modificados o adicionados mediante acto administrativo debidamente motivado.

Que mediante el Decreto No. 0307 del 12 de agosto de 2025, en su artículo primero, se convocó al Honorable Concejo Municipal de San José de Cúcuta a sesiones extraordinarias por el término de quince (15) días calendario, contados a partir del 13 de agosto de 2025, estableciendo de manera expresa los proyectos de acuerdo que serían objeto de estudio y análisis durante dicho periodo; convocatoria que fue modificada posteriormente mediante los Decretos No. 0308 y 0315, con el fin de ajustar y adicionar las iniciativas legislativas incluidas en el orden del día de la Corporación.

Que mediante comunicación radicada bajo el número 2025-100-002485-1 del 28 de agosto de 2025, la Dra. YANET CARIME RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, en calidad de presidenta del Honorable Concejo Municipal informa que la mesa Directiva solicitó la ampliación del término de las sesiones extraordinarias convocadas mediante el Decreto 0307, modificado posteriormente por los Decretos 0308 y 0315 del mismo mes, con fundamento en las siguientes razones:

- A la fecha, se encuentran en trámite de estudio y análisis diversos proyectos de acuerdo incluidos en los decretos de sesiones extraordinarias mencionados.
- El día 27 de agosto de 2025, fue radicado físicamente ante la Secretaría del Concejo el documento de alcance explicativo del Proyecto de Acuerdo No. 031 de 2025, "Por el cual se expiden las normas sustanciales y procedimentales de los impuestos, tasas, contribuciones, multas, derechos y demás recursos que conforman el Estatuto Tributario del Municipio de San José de Cúcuta".
- Este proyecto contiene un articulado de especial extensión, complejidad técnica y relevancia fiscal, lo cual exige un análisis riguroso y detallado.
- La Mesa Directiva ha previsto la elaboración de un cronograma de sesiones que incluya espacios de participación ciudadana, con la intervención de actores sociales, económicos y académicos, con el fin de garantizar un debate amplio, plural y democrático en sesión plenaria.

Que, adicionalmente, se encuentra en curso el estudio de otro proyecto de acuerdo de gran relevancia, cuya aprobación requiere el tiempo suficiente para el análisis técnico y jurídico correspondiente.

Que se hace necesario garantizar las condiciones institucionales para la discusión y eventual aprobación de los mencionados proyectos, los cuales por su naturaleza fiscal y estructural inciden directamente en la sostenibilidad financiera del Municipio y en la garantía de derechos fundamentales.

Que en virtud del principio de legalidad y con fundamento en las normas antes citadas, corresponde al Alcalde modificar y adicionar formalmente el acto de convocatoria, ampliando el término de las sesiones extraordinarias e incorporando los nuevos temas a tratar.

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: Modifícase y adicionase el artículo primero del Decreto No. 0307 del 12 de agosto de 2025, modificado por los Decretos 0308 y 0315 del mismo mes y año, en el sentido de ampliar el término de las sesiones extraordinarias del Honorable Concejo Municipal de San José de Cúcuta por un plazo adicional de quince (15) días calendario, contados a partir del vencimiento del término anterior.



 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 2 de 2	

ARTICULO SEGUNDO. MODIFICACIÓN PARCIAL. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y modifica en lo pertinente el Decreto No. 0307 del 12 de agosto de 2025 y sus modificaciones posteriores.

ARTICULO TERCERO: Las sesiones extraordinarias convocadas mediante el presente decreto deberán desarrollarse conforme al reglamento interno del Concejo y a los principios de eficiencia, participación, transparencia y legalidad que rigen la función pública.

Artículo CUARTO: VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición, deberá publicarse en la Gaceta Municipal y comunicarse al Honorable Concejo Municipal para su conocimiento y trámite correspondiente.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los 29 días del mes de Agosto del 2025.


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
 Alcalde Municipal
 C. R. C. C. 20150829-05


Revisó y aprobó:

Misael Zambrano – Jefe Oficina Asesora Jurídica

Bierman Suarez Martínez - Secretario General

Proyectó: Clara Paola Aguilar Barreto - Asesora 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 3	

RESOLUCIÓN N°. 0327 del 21 de agosto de 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL DESCANSO COMPENSADO DE LA ÉPOCA DE NAVIDAD Y AÑO NUEVO A LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, VIGENCIA 2025"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 3° del artículo 315 de la Constitución Política,

CONSIDERANDO

Que, el Decreto Nacional N° 1083 de 2015 prescribió en su **"Artículo 2.2.5.5.51 Descanso compensado. Al empleado público se le podrá otorgar descanso compensado para semana santa y festividades de fin de año, siempre y cuando haya compensado el tiempo laboral equivalente al tiempo del descanso, de acuerdo con la programación que establezca cada entidad, la cual deberá garantizar la continuidad y no afectación en la prestación del servicio"**. (Subrayas y negrilla fuera del texto).


Que, mediante Resolución N°.0317 del 17 de agosto de 2023, "ACUERDO COLECTIVO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA Y LOS SINDICATOS SIDEM, SERPUCUCUTA, SEMPULCUC, SISEPAC, UDEMERTOS, SINTRENAL, SINDEINEMC, ASOORIENTADORES SOCIALES Y ASINORT", se estableció en el numeral 7.6 *Tiempo compensado: El Municipio de San José de Cúcuta concederá descanso remunerado a los funcionarios en las siguientes fechas, previa compensación y siempre y cuando no se afecte la prestación del servicio, así: Tres (3) días hábiles en semana santa y cinco (5) días hábiles en las festividades de fin de año.*

Que, la época de Navidad y fin de año constituye una sucesión de tradiciones. Este período representa un espacio de integración familiar que fortalece al ser humano en sus diferentes dimensiones, impulsando el desarrollo de sus competencias personales y motivando la búsqueda constante de superación, lo cual se refleja en una mayor productividad y en el mejor desempeño de sus actividades.

Que, para conceder a los servidores públicos que laboran en la Alcaldía de San José de Cúcuta, el disfrute de las festividades decembrinas y de fin de año, sin perjuicio de la prestación del servicio público, se hace necesario modificar transitoriamente la jornada laboral, con el fin de compensar los cinco (05) días hábiles a los cuales tendrán derecho, representados en 8.5 horas diarias laborales, los días a compensar son: diecinueve (19), veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), veintiséis (26), veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31) de diciembre de 2025, dos (02) y cinco (05) de enero de 2026, representando 42.5 horas laborales en dos turnos.

Que, para no afectar la prestación del servicio, los servidores públicos que laboran en la Alcaldía de San José de Cúcuta se organizarán en dos turnos establecidos, así:

- (i) Un primer turno los días diecinueve (19), veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24) y veintiséis (26) de diciembre del año 2025.
- (ii) Un segundo turno los días veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31) de diciembre de 2025, dos (02) y cinco (05) de enero de 2026.

 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 3	

Que, es deber de la Administración Municipal, Informar de la modificación de la jornada laboral a la comunidad en general, con el fin de garantizar a los usuarios los servicios requeridos.

Que, por lo anteriormente expuesto, el Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta,

RESUELVE


ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR el descanso compensado a los servidores públicos del Municipio de San José de Cúcuta del Nivel Central, de cinco (05) días compensados de la siguiente manera:

Primer Turno: Descanso los días diecinueve (19), veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24) y veintiséis (26) de diciembre del año 2025.

Segundo Turno: Descanso los días veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31) de diciembre de 2025, dos (02) y cinco (05) de enero de 2026.

PARÁGRAFO. Los servidores públicos que deseen acceder a la jornada compensatoria deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- En la compensación de tiempo **no** procede el reconocimiento pecuniario, **no** es indemnizable en la vigencia, ni al momento del retiro de la entidad.
- Quienes tengan jornada laboral diferente a la ordinaria (7:00 a.m. a 11:30 a.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.), deberán compensar el tiempo de descanso referente a las 8.5 horas diarias laborales, de tal manera que se completen los cinco (05) días hábiles compensados.
- No se podrá disponer de permiso alguno, que coincida con el inicio o finalización del turno de descanso solicitado.
- Los servidores públicos que no puedan compensar en su totalidad el tiempo como está previsto, por permisos, calamidad doméstica o incapacidad, deberán compensar el tiempo hasta completar las 8.5 horas diarias laborales, previa aprobación de la Oficina de Talento Humano.
- No tener autorizadas vacaciones durante el mes de diciembre.
- Los cinco (05) días que se otorgaran para el disfrute en la época de navidad y fin de año, no podrán ser programados de manera inmediatamente previa o posterior del disfrute del período vacacional que esté dentro del mes de diciembre del año 2025, según cada caso.
- Los servidores públicos que estén de vacaciones durante los días del compensatorio y deseen ser beneficiarios de los cinco (05) días aquí establecidos, deberán solicitar a la Oficina de Talento Humano con el fin de obtener autorización, indicando el horario de compensación con aprobación del jefe inmediato.
- En ninguna circunstancia se modificará la programación de vacaciones ya establecida.
- Los servidores públicos que se encuentren adelantando estudios cuyo horario interfiera con el cumplimiento de la jornada especial de compensación, deberán en conjunto con el superior inmediato determinar fechas y horario de compensación diferencial, con el fin de solicitar aprobación a la Oficina de Talento Humano.
- La aprobación del jefe inmediato de fechas y horario de compensación diferentes a las establecidas en el presente Acto Administrativo **no** conlleva la autorización de la Oficina de Talento Humano, por lo cual dicha modificación a la compensación procederá una vez la Jefe de Oficina de Talento Humano autorice mediante escrito.
- Las horas compensadas no constituyen horas extras.

 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 3	

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPENSACIÓN DE TIEMPO. El descanso de que trata el artículo primero se compensará los siguientes días sábados: treinta (30) de agosto, trece (13) de setiembre, veintisiete (27) de septiembre, dieciocho (18) de octubre y veintidós (22) de noviembre del año 2025, en la jornada continua de 7:00 a.m. a 3:30 p.m., sin perjuicio del deber de laborar la jornada ordinaria habitual de lunes a viernes.

PARÁGRAFO PRIMERO: El descanso compensado para las festividades de diciembre, según los considerandos expuestos, es voluntario, por tanto, quien no quiera hacer uso de él, continuarán prestando sus servicios en la jornada ordinaria laboral habitual, esto es de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 11:30 a.m. y de 2:00 p.m. a 6 :00 p.m., sin que sea necesario que laboren los días sábados antes referidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los Secretarios de Despacho, Subsecretarios de Despacho, Jefes de Oficina y Directores Técnicos informarán mediante comunicación interna (SIEP DOCUMENTAL) por única vez, la distribución del primer y segundo turno a disfrutar por parte del personal de planta que compone su dependencia, los cuales deberán ser distribuidos proporcionalmente, garantizando la prestación de los servicios y ejecución de funciones de cada dependencia. La Oficina de Talento Humano recibirá esta información hasta el treinta (30) de octubre de 2025.

ARTÍCULO TERCERO: Los Secretarios de Despacho, Subsecretarios de Despacho, Jefes de Oficina y Directores Técnicos deberán verificar la asistencia en el horario de compensación y el cumplimiento de las labores institucionales garantizando la no afectación del servicio y deberán enviar a la Oficina de Talento Humano, el día veinticuatro (24) de noviembre de 2025, la certificación del tiempo compensado de cada uno de los servidores a su cargo, mediante la plataforma de comunicación interna SIEP DOCUMENTAL.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Decreto rige a partir de su fecha de expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
 Alcalde Municipal de San José de Cúcuta
 Firma No. 20250825-05

Proyectó: Nazly Pérez – Profesional Universitario
 Revisó: Misael Zambrano – Jefe Oficina Gestión Jurídica
 Revisó: Raquel Galvis – Jefe de Oficina de Talento Humano
 Revisó: Bierman Suarez Martínez – Secretario General
 Revisó: Bibiana Quintero – Secretaria Privada
 Firma N°20082025-11



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Dirección y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones		Página 1 de 3	

RESOLUCIÓN No. 0335 del 29 AGO 2025

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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


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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. SNR2025ER-050908-2 DE 04/04/2025, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutive de la presente resolución.

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

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

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Dirección y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones		Página 2 de 3	

equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho".

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

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

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

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


Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral C 20 15 37 BR ALFONSO LOPEZ, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. SNR2025ER-050908-2 DE 04/04/2025 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. {0C74D6B0-F0D5-4313-9DBC-054892C0B346} y Certificado de Riesgo No {6FCC4282-9D8A-4003-9D11-85AD8F34C8FC} expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2025-04-4402, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Hábitat.

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 ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; C 20 15 37 BR ALFONSO LOPEZ, identificado con el código catastral número 540010102000000220010000000000 con un área de CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (194m2) y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No CERT-2025-04-4402 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 3 de 3	

DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VIGENTE		540010102000000230010000000000				
NUMERO PREDIAL ANTERIOR		5400101020002300100000				
NUPRE						
MATRÍCULA INMOBILIARIA						
DIRECCIÓN		C 20 15 37 BR ALFONSO LOPEZ				
AREA DE TERRENO		194				
AREA CONSTRUIDA		0				
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2428398.24	5053610.8	A	B	6.59	0004
B	2428397.96	5053602.01	B	C	5.1	0009
C	2428403.06	5053601.83	C	D	18.19	0009
D	2428421.22	5053601.21	D	E	2.0	
E	2428420.77	5053603.15	E	F	4.82	
F	2428419.88	5053607.85	F	G	2.97	
G	2428418.96	5053610.74	G	H	5.4	0011
H	2428413.59	5053610.48	H	I	6.59	0012
I	2428407.01	5053610.15	I	J	1.8	0012
J	2428405.21	5053610.06	J	A	6.99	0001

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

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del Acto Administrativo a registrar y la calidad jurídica del interviniente, inscribáse el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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

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

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los,


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

Proyectó: Hernando Alínoel Cárdenas Flórez - Abogado Contratista
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hábitat
 Revisó: Edward H. Mendoza Baulista - Abogado Contratista
 Revisó: Misael Zambrano Gálvis - Jefe Oficina Jurídica



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:

Fecha:

03

7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 3

RESOLUCIÓN No. 0336 del 29 AGO 2025

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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


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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No SNR2025EE-105438-1, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutive de la presente resolución.

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

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

 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 3	

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

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

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

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


Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral **A 1 7 80 BR STA ANA**, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No **SNR2025EE-105438-1** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. {58CA1DB8-9CD7-45D1-939F-13F3655F47DD} y Certificado de Riesgo No {9F01E109-FDBF-4640-825C-23C46D6873E7} expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPO) del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral **CERT-2025-04-4123**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Hábitat.

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 ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: **A 1 7 80 BR STA ANA**, identificado con el código catastral número **540010101000005550012000000000** con un área de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (266 m2)** y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No **CERT-2025-04-4123** 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 3 de 3	

DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VICENTE			545010101000065500120000000000			
NUMERO PREDIAL ANTERIOR			54501010105550012000			
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA						
DIRECCION			A 17 BO BR STAAIA			
AREA DE TERRENO			266			
AREA CONSTRUIDA			0			
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
CORD	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COORDINANTE
A	2429762.66	5059017.76	A	B	5.52	
B	2429777.18	5059017.27	B	C	7.1	00°13
C	2429777.66	5059010.19	C	D	4.71	00°13
D	2429778.0	5059005.5	D	E	1.98	00°13
E	2429776.14	5059003.53	E	F	6.43	00°13
F	2429778.5	5058997.11	F	G	0.47	00°13
G	2429778.53	5058996.64	G	H	1.3	00°13
H	2429778.72	5058996.35	H	I	1.2	00°13
I	2429778.81	5058994.15	I	J	2.5	00°13
J	2429778.98	5058981.66	J	K	0.1	00°13
K	2429778.09	5058981.56	K	L	10.20	00°09
L	2429789.28	5058981.07	L	M	12.29	00°11
M	2429788.28	5059003.91	M	N	2.36	00°11
N	2429788.06	5059006.29	N	O	11.9	00°11
O	2429787.11	5059018.16	O	A	4.47	

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

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del Acto Administrativo a registrar y la calidad jurídica del interviniente, inscribese el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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

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

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


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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
 Firma N° 20250122-05

Proyectó: Hernando Alínoel Cárdenas Flórez - Abogado Contratista
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hábitat
 Revisó: Edward H. Mendoza Baulista - Abogado Contratista
 Revisó: Misael Zambrano Gálvis - 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 3	

RESOLUCIÓN No. 3371 del 29 AGO 2025

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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


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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado N. **SNR2025ER-076259-2 DE 05/05/2025**, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutive de la presente resolución.

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

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

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Dirección y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones		Página 2 de 3	

equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho”.

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

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

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

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


Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral **C 19A 19 16 BR SAN JOSE**, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. **SNR2025ER-076259-2 DE 05/05/2025** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. **{0F85346A-780C-46C8-BC8D-C6E1CADBB2FE}** y Certificado de Riesgo No **{3F9409C0-FDD9-477E-891D-76F13A6B7F1E}** expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral **CERT-2024-04-4922**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Hábitat.

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 ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; **C 19A 19 16 BR SAN JOSE**, identificado con el código catastral número **540010102000001950013000000000**, con un área de **CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (140m2)** y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. **CERT-2024-04-4922** 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 3 de 3	

DATOS DEL PREDIO					
NUMERO PREDIAL VIGENTE		54001010200001050013000000000			
NUMERO PREDIAL ANTERIOR		54001010201950013000			
NUPRE					
MATRICULA INMOBILIARIA					
DIRECCION		C 19A 19 16 BR SAN JOSE			
AREA DE TERRENO		140			
AREA CONSTRUIDA		0			
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	COLUMEN/PT.
A	2428473.66	5053195.52	A	B	1.8 0011
B	2428472.68	5053194.64	B	C	1.9 0014
C	2428473.01	5053182.98	C	D	10.29 0015
D	2428478.0	5053183.98	D	E	7.09 0017
E	2428484.19	5053187.45	E	F	4.5 0017
F	2428487.07	5053190.91	F	G	1.4 0010
G	2428485.45	5053190.73	G	H	2.2 0010
H	2428488.08	5053192.66	H	I	7.09 0011
I	2428485.76	5053193.18	I	J	0.6 0011
J	2428485.49	5053199.72	J	K	7.19 0011
K	2428479.11	5053196.4	K	L	6.3 0011
L	2428474.4	5053183.89	L	A	1.7 0011

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

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del Acto Administrativo a registrar y la calidad jurídica del interviniente, inscribese el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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

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

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


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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
F.T.O.A. N. 20240730-04

Proyectó: Hernando Alinoel Cárdenas Flórez - Abogado Contratista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Cervajalino - Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista - Abogado Contratista
Revisó: Missel Zambrano Gálvis - 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 3	

RESOLUCIÓN No. 0338 del 29 AGO 2025

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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


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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. 2602024ER03327 DE 23/10/2024/2602024EE05658 DE 06/11/2024, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutive de la presente resolución.

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

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

 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 2 de 3	

equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho".

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

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

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

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


Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral C 4 3 08 18 BR EL ESCOBAL, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. **2602024ER03327 DE 23/10/2024/2602024EE05658 DE 06/11/2024** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. **{C92042CA-0DA5-4C69-BA2B-E57E1203F05B}** y Certificado de Riesgo No **{A844E4FA-FEA1-4AD8-A70A-BA21FC66C64F}** expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral **CERT-2025-04-1155**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Hábitat.

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 ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; C 4 3 08 18 BR EL ESCOBAL, identificado con el código catastral número **540010111000000080019000000000**, con un área de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (156m2)** y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No **CERT-2025-04-1155** 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 3 de 3	

DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VIGENTE		5400101110000000001800000000				
NUMERO PREDIAL ANTERIOR		540010111000000019000				
NOMBRE						
MATRICULA INMOBILIARIA						
DIRECCION		C 23 DE 18 BR EL ESCOBAL				
AREA DE TERRENO		198				
AREA CONSTRUIDA		0				
COORDENADAS			ENDEREZO TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COORDINANTE
A	2432431.03	5059188.51	A	B	2.9	0020
B	2432430.04	5059188.89	B	C	3.8	0020
C	2432429.11	5059189.09	C	D	0.9	0020
D	2432428.12	5059189.13	D	E	2.6	0020
E	2432428.18	5059181.53	E	F	0.8	0020
F	2432428.28	5059181.53	F	G	3.8	0021
G	2432428.48	5059181.51	G	H	2.3	0021
H	2432422.2	5059181.38	H	I	4.6	0008
I	2432422.47	5059176.8	I	J	2.3	0008
J	2432424.77	5059178.82	J	K	14.38	0008
K	2432429.14	5059177.88	K	L	2.96	
L	2432438.08	5059180.82	L	M	0.79	
M	2432439.04	5059181.41	M	N	0.54	
N	2432439.03	5059181.98	N	O	3.94	
O	2432436.93	5059185.9	O	P	0.03	
P	2432436.83	5059185.93	P	Q	4.32	
Q	2432436.82	5059180.25	Q	R	4.1	0020
R	2432434.73	5059180.07	R	A	3.7	0020

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

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del Acto Administrativo a registrar y la calidad jurídica del interviniente, inscribase el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2108 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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

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

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


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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250130-05

Proyectó: Hernando Alinoel Cárdenas Flórez - Abogado Contralista
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contralista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hábitat
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista - Abogado Contralista
Revisó: Misael Zambrano Gálvis - 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 3	

RESOLUCIÓN NO. 0339 del 29 AGO 2025

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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


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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. SNR2025ER-076259-2 DE 05/05/2025, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutive de la presente resolución.

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

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

 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 3	

equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho".

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

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

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

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


Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral C 14 14 55 EL PARAMO, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. **SNR2025ER-076259-2 DE 05/05/2025** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. **{3AD41004-06CA-4CDD-B440-B2D56F293EF3}** y Certificado de Riesgo No. **{7373B8C5-ECCD-4EE8-8868-EF80998FEF16}** expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral **CERT-2025-04-1151**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Hábitat.

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 ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; **C 14 14 55 EL PARAMO**, identificado con el código catastral número **540010107000001750004000000000**, con un área de **CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (145m2)** y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. **CERT-2025-04-1151** 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 3 de 3	

DATOS DEL PREDIO						
NUMERO PREDIAL VIGENTE			540010107000001750004000000000			
NUMERO PREDIAL ANTERIOR			54001010701750004000			
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA			280-76033			
DIRECCION			C 14 14 55 EL PARAMO			
AREA DE TERRENO			146			
AREA CONSTRUIDA			125			
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2428848.5	5053675.98	A	B	2.3	0037
B	2428848.14	5053673.51	B	C	3.5	0002
C	2428851.58	5053672.01	C	D	1.2	0002
D	2428852.70	5053672.7	D	E	8.49	0003
E	2428859.21	5053671.92	E	F	14.69	0003
F	2428873.70	5053670.15	F	G	2.28	
G	2428874.31	5053672.35	G	H	2.98	
H	2428874.98	5053675.25	H	I	0.26	
I	2428874.74	5053675.29	I	J	18.38	0005
J	2428856.57	5053678.07	J	K	2.55	0005
K	2428854.04	5053678.38	K	L	5.2	0006
L	2428848.87	5053676.95	L	M	1.3	0037
M	2428848.74	5053677.66	M	A	1.7	0037

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

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del Acto Administrativo a registrar y la calidad jurídica del interviniente, inscribese el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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

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

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los 29 de Abril de 2025


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N.º 20250411-03

Proyectó: Hernando Alinoel Cárdenas Flórez - Abogado 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 Gálvis - 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. 0340 del 29 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 Circuito 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 Circuito Notarial de Bogotá, y que corresponde al Lote No.1- Avenida Los Libertadores, 3ª 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 segrega del predio de mayor extensión la Manzana 1053 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 catorce punto diecinueve metros cuadrados (114.19 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 YULIETH KATHERINE ESTUPIÑÁN VELOZA, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.093.750.932 expedida en Los Patios, 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 31 (A 2A 1 81) Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-11, identificado como Lote número 25 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 diecinueve metros cuadrados (114.19 M2), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0051-2025, 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 2.1.2.2.2.2 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. 54-001-0051-2025, 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 **YULIETH KATHERINE ESTUPIÑÁN VELOZA**, 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 1° de 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. 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 desfilada 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 25 con un área de ciento catorce punto diecinueve metros cuadrados (114.19 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 M2 e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-112887.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **YULIETH KATHERINE ESTUPIÑÁN VELOZA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.093.750.932 expedida en Los Patios, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13 B 18N BIS 31 (A 2A 1 81) Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-11, identificado como Lote número 25 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 ciento catorce punto diecinueve metros

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

cuadrados (114.19 M2), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0051-2025, 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 AUXILIADORA	
LOTE	LOTE #25	
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	A 13B 18N BIS 31 (A 2A 1 81)	
ÁREA TERRENO LOTE	114.19 M2	
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054126.22	2433212.68
B	5054132.03	2433216.59
C	5054141.23	2433203.19
D	5054135.45	2433199.23
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
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 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 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

 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	

del Circulo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora **YULIETH KATHERINE ESTUPIÑÁN VELOZA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.093.750.932 expedida en Los Patios.

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.

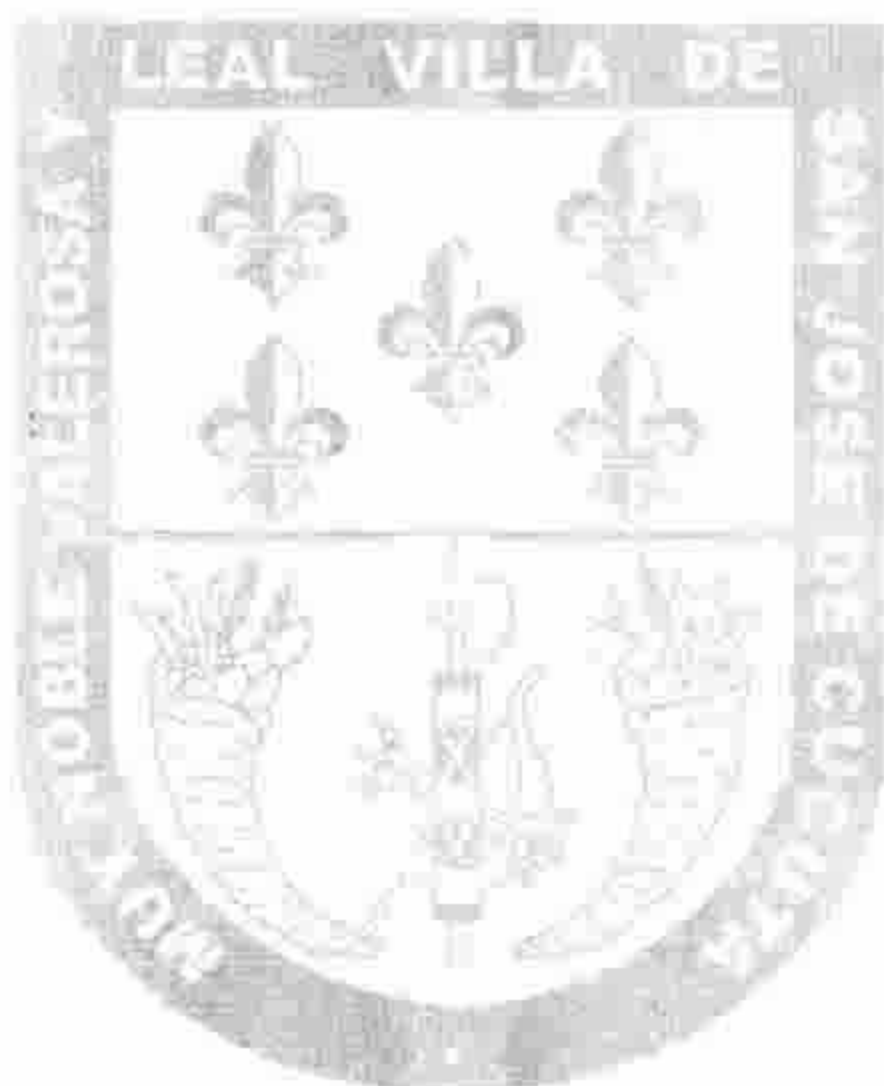
ARTÍCULO NOVENO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el alcalde municipal de San José de Cúcuta, por escrito en la diligencia 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
 Firmas N° 20250820-05

Proyectó: Ivone González Areníz- Abogada Contratista
 Revisó: Lilian 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



República de Colombia

Departamento Norte de Santander
Municipio de San José de Cúcuta