

República de Colombia

REGISTROS MUNICIPALES



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

**Secretaría General
Nº069**

San José de Cúcuta, 09 de Septiembre del 2025



TABLA DE CONTENIDO

RESOLUCIÓN N°0344 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2025.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCESO PARA PROVEER EL CARGO DE JEFE DE OFICINA DE CONTROL INTERNO DE GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA Y SUS ENTES DESCENTRALIZADOS PARA EL PERÍODO LEGAL 2026-2029, Y OTRAS DISPOSICIONES"

RESOLUCIÓN N°0345 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2025.

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0346 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2025.

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO DE ENAJENACIÓN UN BIEN FISCAL PROPIEDAD DEL MUNICIPIO"

RESOLUCIÓN N°0347 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2025.

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

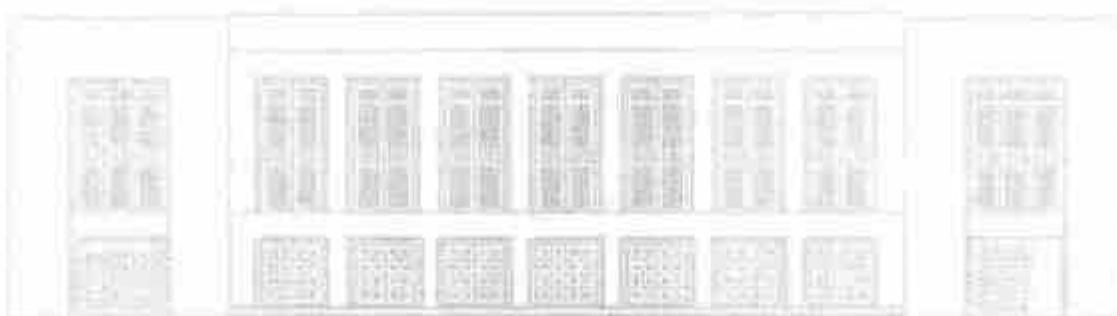


**RESOLUCIÓN N°0348 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE
DEL 2025.**

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


BIERMAN SUÁREZ MARTÍNEZ
SECRETARIO GENERAL ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Registro N°069, Septiembre 09 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

MIGUEL ARMANDO CASTELLANOS SERRANO
Secretario de Gobierno.

MARIA EUGENIA NAVARRO PEREZ
Secretaria de Hacienda

EDWIN JHOVANNY CARDONA
Secretario de Seguridad Ciudadana

JOSE SEBASTIAN RUIZ LARA
Secretario de Infraestructura

TAIZ DEL PILAR ORTEGA TORRES
Secretaria de Salud

SANDRA MILENA ZAPATA ORTEGA
Jefa del Tesoro

LEONEL RODRIGUEZ PINZON
Secretario de Desarrollo Económico

GERMAN ALEXANDER CHAVEZ RANGEL
Secretario de Gestión de Riesgos de Desastres

BEATRIZ VELEZ RAMIREZ
Secretaria de Bienestar Social.

JOSE MAURICIO FRANCO TRUJILLO
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial

JOAN JOSE BOTELLO APOLINAR
Secretario de Movilidad

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

PATRICIA RIOS CUELLAR
Secretaria de Equidad, Género y Mujer

DAVID ALEJANDRO ALVARADO MUÑOZ
Secretario de Hábitat

JARE LEANDRO UGARTE MORA
Secretario de Víctimas, Paz y Posconflicto

GABRIEL EDUARDO NIETO ORDOÑEZ
Secretario de Valorización y Plusvalía

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

NADIM BAYONA PEREZ
Secretario de Cultura y Patrimonio

CESAR RICARDO ROJAS RAMIREZ
Secretario de Educación

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

JUAN CARLOS SOTO COTE
Director Área Metropolitana de Cúcuta

EDWIN HERNNEY DUARTE GOMEZ
Director Centro Tecnológico de
Cúcuta

MISAEI ALEXANDER ZAMBRANO GALVIS
Jefe Oficina de Gestión Jurídica

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

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

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

FREDDY ALFONSO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Jefe Oficina de Control Interno de Gestión

ANGELA VANESSA ESCAMILLA
Cerente 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

**RESOLUCIÓN N° 0344 DE 18 SEP DE 2025**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCESO PARA PROVEER EL
CARGO DE JEFE DE OFICINA DE CONTROL INTERNO DE GESTIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA Y SUS ENTES DESCENTRALIZADOS
PARA EL PERÍODO LEGAL 2026-2029, Y OTRAS DISPOSICIONES."**

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas en la Ley 87 de 1993, con las modificaciones introducidas por la Ley 1474 de 2011, el Decreto 648 de 2017 modificadorio del Decreto 1083 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 209 de la Constitución Política prescribe que "La Administración Pública, en todos sus órdenes, tendrá un Control Interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley".

Que, el Artículo 269 de Constitución Política, establece que "En las entidades públicas, las autoridades correspondientes están obligadas a diseñar y aplicar, según la naturaleza de sus funciones, métodos y procedimientos de Control Interno, de conformidad con lo que disponga la Ley".

Que, el artículo 6º de la Ley 087 de 1993 dispuso: "Responsabilidad del control interno. El establecimiento y desarrollo del Sistema de Control Interno en los organismos y entidades públicas, será responsabilidad del representante legal o máximo directivo correspondiente. No obstante, la aplicación de los métodos y procedimientos al igual que la calidad, eficiencia y eficacia del control interno, también será de responsabilidad de los jefes de cada una de las distintas dependencias de las entidades y organismos."

Que, el artículo 8º de la Ley 1474 de 2011, que modificó el artículo 11 de la Ley 087 de 1993 establece que el responsable del control interno se designa por: "(...) Cuando se trate de entidades de la rama ejecutiva del orden territorial, la designación se hará por la máxima autoridad administrativa de la respectiva entidad territorial. Este funcionario será designado por un periodo fijo de cuatro años, que se proveerán en la mitad del respectivo periodo del alcalde o gobernador".



Que, de forma concordante con la anterior disposición normativa, el artículo 1º del Decreto 648 de 2017, que modificó el artículo 2.2.5.1.2 del Decreto 1083 de 2015, dispuso que la: "Facultad para nombrar en la Rama Ejecutiva del orden territorial. Corresponde a los gobernadores y alcaldes nombrar a: (...) 4. Jefes de control interno o quienes haga sus veces".

Que, de igual forma la norma señalada modificó el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015, en el cual se indicó que: "(...) las vacantes definitivas en empleo de periodo o de elección se proveerán siguiendo los procedimientos señalados en las leyes o decretos que los regulan".

Que, el artículo 15 del Decreto 648 de 2017, modificadorio del artículo 2.2.21.4.1 del Decreto 1083 de 2015, complementó las anteriores disposiciones normativas precisando que: "(...) El nombramiento de estos servidores deberá efectuarse teniendo en cuenta el principio del mérito, sin perjuicio de la facultad discrecional de la que gozan las autoridades territoriales."

Que en este escenario el Departamento Administrativo de la Función Pública DAFF ha expresado respecto de este proceso que: "La Ley 1474 de 2011 no estableció un procedimiento específico para el nombramiento de los jefes de oficina de control interno, únicamente determinó los requisitos para su desempeño, en consecuencia, esta Dirección considera que los gobernadores y alcaldes, en desarrollo de su facultad nominadora, podrán establecer un procedimiento meritocrático para la designación o provisión definitiva del empleo de Jefe de Oficina de Control Interno de las entidades de la Rama Ejecutiva del nivel territorial, atendiendo los requisitos del perfil del cargo señalados en la Ley 1474 de 2011 y precisando que se trata de un empleo de periodo." (Concepto 220051 de 2022 DAFF)

Que, en la misma línea conceptual, el Departamento Administrativo de la Función Pública DAFF emitió recientemente la CIRCULAR EXTERNA No. 100-004-2025, en la cual impartió lineamientos generales para el proceso de nombramiento del empleo de Jefe de Control Interno de las entidades de la rama ejecutiva del orden territorial para el período comprendido entre el 2026 y 2029.

Que, en el referido concepto, el DAFF indicó a las entidades públicas destinatarias a aplicar entre otros los siguientes lineamientos: "(...) se deberán aplicar criterios que permitan que las capacidades, cualidades y perfil del aspirante sean los factores determinantes para el acceso al cargo".

Que, Para este efecto, en uso de su facultad discrecional los Alcaldes o

Gobernadores deberán establecer los mecanismos y procedimientos pertinentes que permitan atender en su conjunto el requerimiento normativo en cita¹ previendo posibles escenarios a futuro por declinación al cargo o renuncias voluntarias que puedan acontecer, específicamente en lo que implica:

- a) La consecución de hojas de vida
- b) La disposición interna de los mecanismos para el análisis de requisitos (formación y experiencia) de acuerdo al artículo 2.2.21.8.5 del Decreto 989 de 2020 y;
- c) La evaluación de competencias comportamentales

De esta manera se podrá evidenciar la idoneidad de los aspirantes al cargo, de acuerdo con el marco legal existente, garantizando que recaigan el profesional más competente.

Para lo dispuesto en los literales b) y c), deben considerar los siguientes aspectos y normatividad aplicable:

1. El perfil aplicable en cuanto a formación y experiencia, corresponde al establecido en el artículo 2.2.21.8.5 del Decreto 989 de 2020, teniendo en cuenta las categorías de Departamentos y Municipios allí previstas. El análisis frente al cumplimiento del mismo, corresponderá al Jefe de Talento Humano o quien haga sus veces de la respectiva administración territorial, en cumplimiento del artículo 2.2.5.1.5 del Decreto 1083 de 2015 que señala: (...)

2. Para la evaluación de las competencias comportamentales establecidas en el artículo 2.2.21.8.2 del Decreto 989 de 2020 que modifica el Decreto 1083 de 2015, para ello son viables las siguientes opciones:

- a. Que cada administración, acorde con sus capacidades, evalúe directamente las competencias para ocupar el cargo de Jefe de Control Interno, caso en el cual deberá diseñar y aplicar las pruebas a partir de las cuales sea posible evaluar el cumplimiento de dichas competencias por parte de los aspirantes.*
- b. Como segunda opción puede asesorarse con entes especializados en esta materia o;*
- c. Como tercera opción acudir a este Departamento Administrativo para adelantar dicha evaluación.*

Que, de igual manera el DAFF mediante la citada Circular Externa No. 100-004-2025 impartió las siguientes recomendaciones: "(...) se debe precisar que el periodo fijo de 4 años establecido en el artículo 8º de la Ley 1474 de 2011, se trata de un periodo institucional no personal, por lo que no opera la regla de continuidad sino de



¹ Decreto 648 de 20173, el cual adicionó el artículo 2.2.21.4.1 del Decreto 1083 de 2015

desinvestidura automática, que les obliga a la separación inmediata del cargo al vencimiento de su periodo, sin que ello produzca abandono del cargo. En este caso aquellas personas que haya sido nombradas en la última vigencia o anteriores se enfatiza que su periodo culmina el 31 de diciembre de 2025. (...)

Para los Gobernadores y Alcaldes, como nominadores de los empleos de Jefe de Control Interno o cargo similar, tanto de su propia entidad, como de las entidades descentralizadas de su ámbito territorial, para el cumplimiento del principio de mérito, el cual busca que las capacidades, cualidades y perfil del aspirante sean los factores determinantes para el acceso al cargo, las acciones propuestas en el literal a) de la presente circular, están referidas a la definición de los mecanismos o procedimientos que permitan el análisis de varios perfiles, de acuerdo con los requisitos establecidos en el Decreto 989 2020, esquema que aplicaría, tanto a las personas que aspiren a ocupar estos cargos, así como para los servidores que actualmente se encuentran el desempeño el mismo y estén interesados en participar toda vez que se trata de un nuevo nombramiento."

Que, de conformidad con los artículos 2.2.21.8.2. y 2.2.21.8.3. del Decreto 1083 de 2015 -adicionado por el Decreto 989 de 2020-, se estableció que, "previo a la designación en el empleo de jefe de oficina, asesor, coordinador o auditor de control interno, los aspirantes deben demostrar competencias en Orientación al Resultado, Liderazgo e iniciativa, Adaptación al cambio, Planeación y Comunicación afectiva a través de la práctica de pruebas que evalúen estas competencias requeridas para el desempeño del empleo".

Que, así mismo, el artículo 2.2.21.8.5 del Decreto 989 de 2020 adicionó el Decreto 1083 de 2015 -capítulo 8, título 21 de la Parte 2 del Libro 2 -, determinando los requisitos específicos de formación académica y experiencia profesional para el desempeño del empleo de jefe de oficina, asesor, coordinador o auditor de control interno de las entidades de la rama ejecutiva del orden territorial teniendo en cuenta las categorías departamentales y municipales previstas en la ley.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.21.8.7 del Decreto 989 de 2020, el Municipio de San José de Cúcuta ajustó su Manual de Funciones y Competencias Laborales mediante el Decreto No. 0320 de fecha 11 de noviembre de 2021 y de la misma manera cada uno de los entes descentralizados realizaron los ajustes correspondientes de los manuales de funciones y competencias laborales así: el Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte - IMRD mediante Resolución No.

 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 20	

089 de 06 de agosto de 2020; la Empresa Social del Estado E.S.E. IMSALUD, mediante Acuerdo No. 025 de 23 de septiembre de 2020; la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Cúcuta S.A ESP - EIS, mediante Acuerdo No. 0025 de 27 de noviembre de 2020; el Centro Tecnológico de Cúcuta — CTC, mediante Resolución No. 589 del 5 de octubre de 2021; la Central de Transporte Estación Cúcuta, mediante ficha de empleo Anexo 1, y la entidad administrativa del Área Metropolitana de Cúcuta- AMC mediante Resolución Metropolitana No. 016-2021.

Que, el periodo constitucional del Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, dio inicio el primero (1º) de enero de 2024 y termina el treinta y uno (31) de diciembre de 2027, en consecuencia, el treinta y uno (31) de diciembre de 2025, vencen los dos primeros años de gobierno, dándose por cumplido el periodo establecido por la Ley para los Jefes de Control Interno de las entidades territoriales, siendo necesario designar los nuevos responsables de este proceso en las distintas entidades del orden territorial para el periodo legal 2026-2029.

Que acorde con lo expuesto, es indispensable surtir la nominación y nombramiento de los siguientes cargos:

- Jefe de Oficina del nivel Directivo, Código 006, Grado 05, ubicado en la Oficina de Control Interno de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta;
- Asesor Control Interno, Código 105, Grado 14, ubicado en la Oficina de Control Interno del Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte - IMRD;
- Jefe de Oficina, Código 006, Grado 03, ubicado en la Oficina de Control Interno de la Empresa Social del Estado E.S.E. IMSALUD;
- Jefe de Control Interno Nivel Directivo, Código Administrativo 003, Código del Empleo 060, Grado 06, ubicado en la Oficina de Control Interno de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Cúcuta S.A ESP - EIS;
- Jefe de Control Interno del Nivel Directivo, Código 006, Grado 04, ubicado en la Oficina de Control Interno del Centro Tecnológico de Cúcuta - CTC;
- Jefe de Control Interno, Código 006, Grado 13, ubicado en la Oficina de Control Interno de la Central de Transporte Estación Cúcuta;
- Jefe de Oficina del Nivel Directivo, Código 006, Grado 06, ubicado en la Oficina Control Interno de Gestión del Área Metropolitana de Cúcuta.





Que, en mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Establecer el proceso de provisión de los cargos de Jefe de oficina, Asesor, Coordinador o Auditor de Control Interno del Municipio de San José de Cúcuta y sus entes descentralizados para el periodo legal 2026-2029 y otras disposiciones.

ARTÍCULO SEGUNDO. Objetivo. Conformar el Banco de Hojas de Vida que será empleado para la provisión de los siguientes empleos de Jefe de Oficina, Asesor, Coordinador o Auditor de Control Interno de la Administración Central del Municipio San José de Cúcuta y sus entes descentralizados para el periodo legal 2026-2029, con quienes reúnan los requisitos específicos y comportamentales establecidos para el desempeño del empleo en el Decreto Nacional 989 de 2020 y los Reglamentos internos de cada entidad:

1. Jefe de Oficina del nivel Directivo, Código 006, Grado 05, ubicado en la Oficina de Control Interno de Gestión de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta;
2. Asesor de Control Interno, Código 105, Grado 14, ubicado en la Oficina de Control Interno del Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte - IMRD;
3. Jefe de Oficina, Código 006, Grado 03, ubicado en la Oficina de Control Interno de la E.S.E. IMSALUD;
4. Jefe De Control Interno Nivel Directivo, Código Administrativo 003, Código del Empleo 060, Grado 06, ubicado en la Oficina de Control Interno de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Cúcuta S.A ESP - EIS;
5. Jefe de Control Interno del Nivel Directivo, Código 006, Grado 04, ubicado en la Oficina de Control Interno del Centro Tecnológico de Cúcuta - CTC;
6. Jefe de Control Interno, Código 006, Grado 13, ubicado en la Oficina de Control Interno de la Central de Transporte, Estación Cúcuta;
7. Jefe de Oficina del Nivel Directivo, Código 006, Grado 06, ubicado en la Oficina Control Interno de la Gestión del Área Metropolitana de Cúcuta- AMC.



ARTÍCULO TERCERO. ALCANCE. El proceso de conformación del banco de hojas de vida que se adelanta, de ninguna manera constituye un concurso público de méritos, ni una convocatoria que genere derecho alguno de carrera administrativa, ni el encontrarse en el banco de hojas de vida en mención, implica que se configure una lista de elegibles.

De otra parte, tampoco limita la facultad discrecional del señor Alcalde del Municipio San José de Cúcuta como nominador, de conformidad con el régimen jurídico colombiano, especialmente con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 87 de 1993 - modificado por el artículo 8 de la Ley 1474 de 2011- y el Decreto 648 de 2017 por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1083 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO. REQUISITOS GENERALES MÍNIMOS

Quienes deseen hacer parte del banco de hojas de vida, deberán enviar y acreditar formalmente ante la Secretaría General de la Alcaldía del Municipio San José de Cúcuta los siguientes requisitos mínimos:

1. Ser ciudadano (a) colombiano (a).
2. Fotocopia de cédula de ciudadanía a color, por ambas caras.
3. Formato Único de hoja de vida de la función pública
4. Fotocopia de diplomas o actas de grado de bachiller y estudios de pregrado y posgrado.
5. Tarjeta profesional en aquellos casos que aplique.
6. Certificaciones de experiencia relacionada en asuntos de control interno expedidas por la autoridad competente de la respectiva entidad pública o privada, que cuente con el tiempo de servicio y la descripción detallada de las funciones a relacionar con las descritas en el decreto No. 989 de 2020. Estas certificaciones deberán presentarse en los términos establecidos en el presente documento, en consonancia con lo dispuesto en el Decreto Ley 785 de 2005 y el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública 1083 de 2015.
7. Manifestar el interés de participar en el proceso, indicando expresamente que conoce y acepta las condiciones descritas en el presente acto administrativo, y autorizando de manera expresa que se surtan las comunicaciones mediante el correo electrónico diligenciado en la hoja de vida de la función pública.



8. Allegar las certificaciones correspondientes en las que se acredite que no se encuentran incursos en las causales constitucionales y/o legales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para desempeñar empleos públicos, que persistan al momento de una eventual posesión.
9. No encontrarse encurso en situaciones que generen conflicto de intereses durante las diferentes etapas del proceso que persistan al momento de una eventual posesión.
10. Los interesados aceptan que el medio de información y divulgación oficial durante el proceso son los correos electrónicos proporcionados en el formato de hoja de vida y/o la página web de la Alcaldía del Municipio San José de Cúcuta.
11. En virtud del principio de buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política, los aspirantes se comprometen a suministrar en todo momento información veraz, so pena de ser excluidos del proceso de selección y el traslado a las autoridades competentes a que haya lugar.
12. La comisión verificadora se reserva el derecho de constatar la autenticidad de la información suministrada; en caso de detectarse alguna alteración o anomalía en la información, se compulsarán copias a las autoridades competentes que correspondan y el aspirante será excluido del proceso.
13. Realizar la evaluación de competencias comportamentales. Las pruebas y protocolos aplicados o utilizados en el proceso tienen carácter reservado y sólo serán de conocimiento del ente especializado que asesore o contrate el Municipio San José de Cúcuta, el cual realizará la aplicación de las mismas y remitirá los resultados a la comisión verificadora.
14. Los datos registrados serán tratados según las políticas de tratamiento de datos personales y la normativa sobre protección de datos personales.
15. En caso de ser necesario, la Administración tendrá la opción de ajustar las condiciones descritas bajo acto debidamente motivado.

Parágrafo: La Secretaría General remitirá las hojas de vida recepcionadas junto con todos los documentos que las acrediten, a la Comisión Verificadora para que se surta el trámite previsto en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: COMISIÓN VERIFICADORA. Se conforma la Comisión Verificadora encargada de certificar el cumplimiento de los requisitos mínimos 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 9 de 20	

formación académica y experiencia profesional relacionada de los perfiles de aspirantes al cargo de Jefe de Oficina, Asesor, Coordinador o Auditor de Control Interno del Municipio de San José de Cúcuta y sus entes descentralizados para el periodo legal 2026-2029, la cual estará conformada por los Jefes de cada uno de los siguientes despachos:

- Oficina de Talento Humano
- Oficina de Gestión Jurídica
- Secretaría Privada

ARTÍCULO SEXTO. OBLIGACIONES: La Comisión designada será la responsable de:

1. Verificar que los aspirantes no se encuentren incursos en causales de inhabilidad e incompatibilidad de ley o en causales de inadmisión o exclusión detalladas en el presente acto administrativo, de conformidad con los certificados por ellos mismos allegados.
2. Realizar para cada uno de los aspirantes, la verificación de requisitos generales y requisitos específicos de educación y experiencia para la determinación de aspirantes que cumplen con el perfil requerido.
3. Realizar acta de reunión de la respectiva verificación de los requisitos mínimos establecidos en el artículo 2.2.21.8.5. y 2.2.21.8.6 del Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública 1083 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 989 de 2020, y específicamente, en los manuales de funciones y competencias laborales de la administración central municipal y los entes descentralizados.
4. Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos mínimos, remitir a los aprobados para la realización de las evaluaciones de competencias comportamentales.
5. Realizar la consolidación de los resultados de la aplicación de las evaluaciones de competencias comportamentales, de acuerdo con los resultados individuales informados por el ente especializado que adelante las respectivas pruebas.
6. Elaborar el acta de verificación de requisitos de formación y experiencia y el consolidado de los resultados de la aplicación de las evaluaciones de competencias comportamentales y los demás informes que sean requeridos, sin





que ello implique un orden obligatorio para el nominador.

7. Responder las solicitudes que se presenten en el marco del proceso de provisión de los empleos de que trata el presente acto administrativo.
8. Informar mediante oficio dirigido a la Secretaría General el resultado del proceso de verificación de requisitos de formación académica y experiencia.
9. Las demás que surjan de la naturaleza a las que hace referencia esta Resolución.

PARÁGRAFO 1. Para la acreditación y valoración de los documentos y requisitos del cargo, se tendrá como criterio los establecidos por el régimen jurídico colombiano, así como los conceptos y directrices del Departamento Administrativo de la Función Pública y los de la Comisión Nacional del Servicio Civil.

PARÁGRAFO 2. Podrá continuarse con el proceso con al menos un postulado por cargo que supere la verificación de los requisitos mínimos de formación y experiencia.

PARÁGRAFO 3. Los resultados, tanto de las pruebas como de las hojas de vida, no limitan la facultad nominadora del señor Alcalde del Municipio San José de Cúcuta, siempre y cuando, la persona seleccionada cumpla con los requisitos mínimos para el cargo.

ARTÍCULO SÉPTIMO. CONFORMACIÓN BANCO DE HOJAS DE VIDA. La Secretaría General del Municipio, conformará el banco de hojas de vida de los aspirantes a los cargos de que trata el presente acto administrativo, de conformidad con lo remitido por la Comisión Verificadora en los términos expuestos de manera precedente.

Para los efectos, la Secretaría General deberá dar publicidad al proceso y adelantar la respectiva convocatoria. Establecerá las formas en la cuales los aspirantes podrán manifestar su interés en participar y harán entrega de las hojas de vida con sus soportes, verificará para cada uno de los aspirantes, la entrega de la totalidad de los documentos que soportan los requisitos generales, mínimos, de experiencia y estudio, de acuerdo a la normatividad concerniente y requerirá hasta por una (1) vez a los aspirantes para la entrega de aquellos que se evidencien como faltantes.





Posteriormente remitirá las hojas de vida con sus soportes a la comisión verificadora, para la respectiva constatación de cumplimiento de los requisitos de formación académica y experiencia profesional relacionada.

Adelantará la designación, contratación o convenio con el personal capacitado - interno o externo- que se encargará de asesorar y/o adelantar la evaluación de competencias comportamentales de aquellos aspirantes al cargo que superen la etapa de verificación del cumplimiento de los requisitos de formación académica y experiencia.

Finalmente, con el acta de resultado de la verificación de requisitos de antecedentes, formación académica, experiencia profesional relacionada y los resultados de la evaluación de competencias comportamentales, la Secretaría General determinará la conformación del banco de hojas de vida, con los aspirantes aptos para ocupar los cargos de Jefe de Oficina, Asesor, Coordinador o Auditor de Control Interno del Municipio de San José de Cúcuta y sus entes descentralizados.

ARTÍCULO OCTAVO. EVALUACIÓN DE COMPETENCIAS COMPORTAMENTALES. Las competencias comportamentales para evaluar corresponden a las establecidas en los artículos 2.2.4.7. y 2.2.4.8 numeral 1º del Decreto 815 de 2018, y en general al régimen jurídico colombiano por Nivel Jerárquico - Nivel Directivo.

Para todos los efectos, la Secretaría General adelantará la designación, contratación o convenio, con un personal idóneo en la materia -también puede ser interno-, que se encargará de llevar a cabo la evaluación de competencias comportamentales de los aspirantes a los diferentes cargos de control interno de nivel central y descentralizado.

Quien se encargue de la misma, deberá establecer el tipo de prueba aplicar, su diseño, así como un instructivo para los aspirantes que les permita conocer los aspectos generales de la prueba y las instrucciones y recomendaciones para su presentación.



Posteriormente, y dentro del cronograma establecido, aplicará las pruebas a cada uno de los aspirantes previamente certificados en el cumplimiento de requisitos de formación académica y experiencia por la comisión verificadora.

Finalmente, deberá tabular y emitir los resultados individuales de cada uno de los aspirantes a los diferentes cargos, así como apoyar a la comisión verificadora y a la Secretaría General en la presentación de los resultados ante el Alcalde Municipal y en la proyección de las respuestas a los derechos de petición, recursos u acciones constitucionales que se presenten en el marco del proceso de selección.

PARÁGRAFO. Las pruebas o instrumentos de medición de competencias tienen como finalidad apreciar la capacidad, idoneidad y adecuación del aspirante al perfil funcional del empleo que se pretende proveer, de conformidad con el régimen jurídico colombiano. La valoración de estos factores se efectúa a través de medios técnicos que responden a criterios de objetividad e imparcialidad, con parámetros previamente establecidos. Las pruebas realizadas durante el proceso de selección son de carácter reservado y sólo serán de conocimiento de los responsables del proceso.

ARTÍCULO NOVENO. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE ESTUDIOS PARA EL DESEMPEÑO DEL EMPLEO DE JEFE O RESPONSABLE DE CONTROL INTERNO. Para el cumplimiento de requisitos las hojas de vida, los candidatos deberán tener en cuenta lo previsto en el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública 1083 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 989 de 2020, "Por el cual adiciona el capítulo 8 al título 21 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1083 de 2015, en lo relacionado con las competencias y requisitos específicos para el empleo de Jefe de Oficina, Asesor, Coordinador o Auditor de Control Interno o quien haga sus veces en las entidades de la Rama Ejecutiva del orden nacional y territorial", así:

"ARTÍCULO 2.2.21.8.5. Requisitos para el desempeño del cargo de jefe de oficina, asesor, coordinador o auditor de control interno o quien haga sus veces en las entidades de la Rama Ejecutiva del orden territorial. Para desempeñar el cargo de jefe de oficina, asesor, coordinador o auditor de control interno o quien haga sus veces en las entidades de la Rama Ejecutiva del orden territorial se deberá acreditar los siguientes requisitos teniendo en cuenta las categorías de



departamentos y municipios previstas en la ley, así:

Departamentos y municipios de categoría especial y primera

- *Título profesional*
- *Título de posgrado en la modalidad de maestría*
- *Cincuenta y dos (52) meses de experiencia profesional relacionada en asuntos de control,*
o
 - *Título profesional*
 - *Título de posgrado en la modalidad de especialización*
 - *Sesenta y cuatro (64) meses de experiencia profesional relacionada en asuntos de control interno. (...)*

PARÁGRAFO: Para desempeñar el empleo de Jefe de Oficina, Asesor, Coordinador o Auditor de Control Interno o quien haga sus veces en la administración central municipal y sus entidades descentralizadas, únicamente se podrán aplicar las equivalencias contempladas en el Decreto Nacional 989 de 2020.

ARTÍCULO DÉCIMO. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE EXPERIENCIA PARA EL DESEMPEÑO DEL EMPLEO DE JEFE O RESPONSABLE DE CONTROL INTERNO. Los aspirantes para el cargo de Jefes de Control Interno de la administración central y los entes descentralizados del Municipio, deben acreditar: (i) Título Profesional (ii) Título de Posgrado y (iii) El tiempo de experiencia profesional relacionada en asuntos de control interno, previsto en el artículo 2.2.21.8.6 del Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública 1083 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 989 de 2020, establece:

"ARTÍCULO 2.2.21.8.6, Experiencia profesional relacionada en asuntos de control interno. Se entiende por experiencia profesional relacionada en asuntos de control interno, la adquirida en el ejercicio de empleos que tengan funciones similares a las del cargo de jefe de oficina, asesor, coordinador o auditor de control interno o quien haga sus veces, dentro de las cuales están las siguientes:

1. Medición y evaluación permanente de la eficiencia, eficacia y economía de los controles del Sistemas de Control Interno.



2. Asesoría en la continuidad del proceso administrativo, la revaluación de claves e introducción de correctivos necesarios para el cumplimiento de las metas u objetivos previstos.
3. Actividades de auditoria o seguimiento.
4. Actividades relacionadas con el fomento de la cultura del control.
5. Evaluación del proceso de planeación, en toda su extensión.
6. Formulación, evaluación e implementación de políticas de control interno.
7. Evaluación de los procesos misionales y de apoyo, adoptados y utilizados por la entidad, con el fin de determinar su coherencia con los objetivos y resultados comunes e inherentes a la misión institucional.
8. Asesoria y acompañamiento a las dependencias en la definición y establecimiento de mecanismos de control en los procesos y procedimientos, para garantizar la adecuada protección de los recursos, la eficacia y eficiencia en las actividades, la oportunidad y confiabilidad de la información y sus registros y el cumplimiento de las funciones y objetivos institucionales.
9. Evaluación de riesgos y efectividad de controles.
10. Las funciones relacionadas con el desempeño de la gestión estratégica, administrativa y/o financiera".

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. CAUSALES DE INADMISIÓN O EXCLUSIÓN DEL PROCESO.

Son causales de exclusión las siguientes:

1. Aportar documentos alterados o carentes de información veraz para su inscripción.
2. Ser suplantado por otra persona para la presentación de las pruebas previstas.
3. Realizar acciones para cometer fraude u otras irregularidades en este proceso.
4. La falta de subsanación frente a los requerimientos realizados.

Son causales de inadmisión las siguientes:

1. Renunciar voluntariamente en cualquier momento a continuar en el proceso.
2. No entregar los documentos soporte para la verificación de requisitos mínimos en



las fechas establecidas o hacerlo a través de canales diferentes a los dispuestos.

3. No cumplir o no acreditar los requisitos exigidos para el desempeño del cargo. El cumplimiento de los requisitos mínimos no es una prueba ni un instrumento de selección, es una condición obligatoria de orden legal, que de no cumplirse será causal de no admisión y, en consecuencia, genera retiro del aspirante.
4. Si los soportes no son presentados conforme a las disposiciones de Ley.
5. No presentarse a la aplicación de los instrumentos para la medición de competencias establecidas.

PARÁGRAFO: Las anteriores causales de exclusión e inadmisión serán aplicadas al aspirante en cualquier momento de este proceso, cuando se compruebe su ocurrencia, sin perjuicio de las acciones judiciales, disciplinarias, penales y/o administrativas a que haya lugar.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. DETERMINACIÓN DE ASPIRANTES A SER CONSIDERADOS POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA EN VIRTUD DE LA DISCRECIONALIDAD PROPIA DEL NOMBRAMIENTO EN EL CARGO. Con los aspirantes que superen la etapa de verificación de requisitos de antecedentes, formación académica, experiencia profesional relacionada y obtengan resultado satisfactorio en la evaluación de competencias comportamentales, se consolidará el Banco de hojas de vida por parte de la Secretaría General, que pondrá los respectivos aspirantes en consideración del señor Alcalde Municipal para que, en virtud de su facultad discrecional, proceda bajo los principios de mérito, objetividad e imparcialidad, a la designación de jefes de oficina, asesores, coordinadores o auditores de control interno del Municipio de San José de Cúcuta y sus Entes Descentralizados, para el periodo legal 2026-2029.

PARÁGRAFO. El banco de hojas de vida no tiene la naturaleza de acto administrativo, pues no contiene una manifestación de voluntad de la administración tendiente a crear, modificar o extinguir una situación jurídica, al no generar ningún efecto vinculante que limite de manera alguna la facultad discrecional nominadora del señor Alcalde del Municipio San José de Cúcuta.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. NOMBRAMIENTO. Puesta en consideración del Alcalde del Municipio el Banco de Hojas de Vida de los aspirantes que superaron la etapa de verificación de cumplimiento de requisitos de estudios, experiencia y



Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 16 de 20

competencias, se procederá por parte de éste a realizar el nombramiento respectivo, haciendo uso de la facultad discrecional de nombramiento, y dentro de los principios de mérito, objetividad e imparcialidad, así:

1. Jefe de Oficina del nivel Directivo, Código 006, Grado 05, ubicado en la Oficina de Control Interno de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta;
2. Asesor de Control Interno, Código 105, Grado 14, ubicado en la Oficina de Control Interno del Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte - IMRD;
3. Jefe de Oficina, Código 006, Grado 03, ubicado en la Oficina de Control Interno de la E.S.E. IMSALUD;
4. Jefe De Control Interno Nivel Directivo, Código Administrativo 003, Código del Empleo 060, Grado 06, ubicado en la Oficina de Control Interno de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Cúcuta S.A ESP - EIS;
5. Jefe de Control Interno del Nivel Directivo, Código 006, Grado 04, ubicado en la Oficina de Control Interno del Centro Tecnológico de Cúcuta – CTC;
6. Jefe de Control Interno, Código 006, Grado 13, ubicado en la Oficina de Control Interno de la Central de Transporte, Estación Cúcuta;
7. Jefe de Oficina del Nivel Directivo, Código 006, Grado 06, ubicado en la Oficina Control Interno de la Gestión del Área Metropolitana de Cúcuta- AMC.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Una vez nombrados los nuevos cargos de Jefe de Oficina, Asesor, Coordinador o Auditor de Control Interno del Municipio de San José de Cúcuta y sus entes descentralizados para el período legal 2026-2029, se procederá a programar su posesión por parte del señor Alcalde.

PARÁGRAFO. De no ser posible la posesión dentro del plazo máximo establecido, el señor Alcalde del Municipio San José de Cúcuta procederá a realizar un nuevo nombramiento y posesión utilizando como referentes a quienes se encuentren en el banco de datos de hojas de vida previamente conformado.

ARTÍCULO DECIMO QUINTO. La posesión de los cargos a proveer para el período legal 2026-2029, se dará en los tiempos establecidos en el cronograma, previa programación que el despacho del señor Alcalde haga para tal efecto.

PARÁGRAFO: Una vez vencidos los períodos de los actuales Jefes de Oficina, Asesores, Coordinadores o Auditores de Control Interno del Municipio de San José de



Cúcuta y sus entes descentralizados en el periodo legal 2026-2026, y en caso de que no se haya efectuado la designación y/o posesión de los empleos en mención, se procederá a proveer los mismos mediante encargo transitorio mientras se expiden los actos administrativos y se formaliza la vinculación laboral de los nominados por el Alcalde de San José de Cúcuta.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. ESTRUCTURA DEL PROCESO. La provisión de los empleos de Jefe de Oficina, Asesor, Coordinador o Auditor de Control Interno o quien haga sus veces en la Alcaldía del Municipio San José de Cúcuta y sus entes descentralizados, se dará en las siguientes fases:

1. Remisión Hojas de Vida por parte de los interesados.
2. Verificación de Requisitos Mínimos:
 - 2.1 Verificación de cumplimiento de requisitos de Estudios y Experiencia por parte de la Comisión.
 - 2.2 Aplicación y Evaluación de instrumentos para la medición de competencias.
3. Conformación del Banco de Hojas de Vida por parte de la Secretaría General.
4. Designación de los cargos de Jefe de Oficina, Asesor, Coordinador o Auditor de Control Interno o quien haga sus veces en la Alcaldía del Municipio San José de Cúcuta y sus entes descentralizados para el periodo legal 2026-2029, por parte del Alcalde de San José de Cúcuta.

PARÁGRAFO: CRONOGRAMA DEL PROCESO. En el cronograma se describen cada una de las etapas previstas en este artículo:

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	FECHA
PUBLICIDAD	Divulgación del proceso de convocatoria y selección	09 al 12 de Septiembre de 2025
APERTURA CONVOCATORIA Y RECEPCIÓN DE MANIFESTACIONES DE INTERES Y HOJAS DE VIDA	Recepción de manifestaciones de interés, entrega de hoja de vida y soportes.	15 al 24 de Septiembre de 2025
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MÍNIMOS	Verificación de los documentos de hoja de	25 de Septiembre de 2025



	vida y antecedentes de los aspirantes por la comisión verificadora.	
PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN RESULTADOS PREMILINARES DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS	Publicación del listado con resultado preliminar y comunicación de la valoración individual a cada aspirante.	26 al 30 de Septiembre de 2025
RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES A LOS RESULTADOS PREMILINARES DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS	Aspirantes remiten sus observaciones respecto de la evaluación efectuada a su hoja de vida y soportes.	10 de Octubre de 2025
RESPUESTA A OBSERVACIONES, PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN RESULTADOS DEFINITIVOS DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS	Publicación del listado con resultado definitivo y comunicación de la valoración individual a cada aspirante.	27 de Octubre de 2025
DESIGNACIÓN EVALUADORES	Secretaría General informa ente especializado que adelantará la evaluación de competencias comportamentales	7 de Noviembre de 2025
PUBLICACIÓN INSTRUCTIVO Y CITACIÓN PRUEBAS	Ente especializado seleccionado para aplicar evaluación pública guía para los aspirantes e informa fecha y hora para la aplicación de la prueba	19 de Noviembre de 2025
APLICACIÓN DE PRUEBAS	Se adelanta la aplicación de instrumentos para la evaluación de competencias a los aspirantes clasificados	28 de Noviembre de 2025
PUBLICACIÓN DE RESULTADOS EVALUACIÓN POR COMPETENCIAS.	Ente especializado publica resultados de la evaluación de competencias comportamentales.	5 de Diciembre de 2025
CONFORMACIÓN BANCO DE HOJAS DE VIDA	La Secretaría General consolida la lista de los candidatos que conforman el Banco de hojas de vida, por cumplimiento de los requisitos exigidos por el	5 de Diciembre de 2025



	Decreto Nacional 989 de 2020 y la pone a consideración del Alcalde.	
NOMBRAMIENTO	En virtud de la facultad discrecional de designación el Señor Alcalde procederá a efectuar los nombramientos para los cargos de Jefe de Oficina, de la oficina de Control interno de Gestión de Municipio de San José de Cúcuta y de los entes descentralizados, para el periodo de 2026-2029	8 de Diciembre de 2025
POSSESIÓN	Toma de posesión acto administrativo	Fecha sujeta a la agenda del Alcalde

Los términos establecidos en el anterior cronograma son de carácter perentorio. Es decir que, pasado el plazo establecido en los mismos, no se aceptarán más postulaciones, ni se recibirán observaciones, ni se aplicarán nuevas pruebas. Este cronograma podrá estar sujeto a modificaciones, y será informado por medio de los correos o a través de la página web de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. ENTREGA DEL CARGO. Con el fin de garantizar la continuidad de la gestión, se les ordena a los jefes de oficina o responsables de control interno salientes realizar la entrega del cargo mediante acta de informe de gestión, la cual será presentada antes del cierre de su periodo legal al Alcalde, con copia al representante legal de la entidad correspondiente y deberá ceñirse a los lineamientos para la selección y entrega del cargo de Jefe de Control Interno o quien haga sus veces establecidos en la Circular Externa No. 100-004-2025, del Departamento Administrativo de la Función Pública. Sin perjuicio del deber que le asiste de dar cumplimiento a la normatividad vigente para la entrega formal del cargo, en particular la Ley 951 de 2005, la Resolución 5674 de 2005 de la CGR, la Circular CGR 11 de 2006 y la Directiva 06 de 2007 de la PGN.

PARÁGRAFO 1: En caso de que los Jefes o Responsables de Control Interno entrantes requieran aclaraciones o información adicional, se requerirá de manera directa al funcionario saliente dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la toma de posesión, para lo correspondiente.



**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 20 de 20

PARÁGRAFO 2: En caso de que los Jefes o Responsables de Control Interno entrantes encuentren inconsistencias en la misma, les asiste la obligación de informar las irregularidades y remitir al órgano de control correspondiente.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
Alcalde
20250908-05

Proyectó: Yurgen Guevara - Asesor
Revisó: Misael Zambrano - Jefe Oficina de Gestión Jurídica
Aprobó: Bierman Suarez Martínez - Secretaría General
Aprobó: Raquel Yudit Galvis Vera - Jefe de Oficina de Talento Humano
Aprobó: Bibiana Quintero - Secretaría Privada



RESOLUCIÓN No. 0345 del 09 SEP 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 y Decreto de encargo No. 352 de 08 de septiembre de 2025.

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 No. SNR2025EE-182888-1 del 14 de agosto de 2025, establece en su tradición que proviene de DOMINIO INCOMPLETO, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-20500 del predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

Que, el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012, modificado por el artículo 65 de la Ley 1753 de 2015, referido a la interrelación Registro – Catastro, establece que: *"Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las*



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 2 de 4

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".

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 **Calle 24 18 36 BR AGUAS CALIENTES**, 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-182888-1 del 14 de agosto de 2025, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos No. A2D59B5A-F59E-4623-B18B-47F5D8A9340E y Certificado de Riesgo No 24E20500-48CB-41E1-9092-F4551796E5B4, expedidos por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 3 de 4

3) Certificado Plano Predial Catastral **CERT-2025-02-09-002**, expedido por la Subsecretaría de Hábitat.

4) Concepto jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido por Secretaría de Hábitat.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; **Calle 24 18 36 BR AGUAS CALIENTES**, identificado con el código catastral No **540010101000000030011000000000** con un área de **ciento veintiuno con sesenta y siete centésimas en metros cuadrados (121,67M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. **CERT-2025-02-09-002**, expedido por la Subsecretaría de Hábitat, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO									
CERTIFICADO PLANO NUMERO				2025-02-09-002					
NUMERO PREDIAL		540010101000000030011000000000							
NUMERO PREDIAL ANTERIOR		54001010100030011000							
NUPRE									
MATRICULA INMOBILIARIA									
DIRECCION		C 24 18 36 BR AGUAS CALIENTES							
AREA DE TERRENO		121,67							
AREA CONSTRUIDA		106,30							
NODO	ESTE	NORTE	PUNTO	PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE			
P1	7°51'51.28	72°28'21.80	P1	P2	27,99	Predio del municipio			
P2	7°51'52.19	72°28'21.56	P2	P3	4,57	010100030004000			
P3	7°51'52.42	72°28'21.42	P3	P4	28,15	010100030010000			
P4	7°51'51.25	72°28'21.67	P4	P1	4,10	CALLE 24			

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción de la presente Resolución en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-20500 de dominio incompleto del predio descrito en el artículo primero, por tratarse de un bien baldío urbano.

g

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del Acto Administrativo a registrar y la calidad jurídica del interviniente, inscribase el presente, como



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-F0-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMAN ALEXANDER CHAVEZ RANGEL
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA (E)
20250909-02

Proyectó: José Nelson Vargas Ladino-contralista *JNL*
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hacienda *DAM*
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Contralista Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0345 del 09 SEP 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 y Decreto de encargo No. 352 de 08 de septiembre de 2025.

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 No. SNR2025EE-182888-1 del 14 de agosto de 2025, establece en su tradición que proviene de DOMINIO INCOMPLETO, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-20500 del predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

Que, el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012, modificado por el artículo 65 de la Ley 1753 de 2015, referido a la interrelación Registro – Catastro, establece que: "*Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las*



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 2 de 4

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".

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 **Calle 24 18 36 BR AGUAS CALIENTES**, 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-182888-1 del 14 de agosto de 2025, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos No. A2D59B5A-F59E-4623-B18B-47F5D8A9340E y Certificado de Riesgo No 24E20500-48CB-41E1-9092-F4551796E5B4, expedidos por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CUCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 3 de 4

3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2025-02-09-002, expedido por la Subsecretaría de Hábitat.

4) Concepto jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido por Secretaría de Hábitat.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; Calle 24 18 36 BR AGUAS CALIENTES, identificado con el código catastral No 540010101000000030011000000000 con un área de ciento veintiuno con sesenta y siete centésimas en metros cuadrados (121,67M2), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-2025-02-09-002, expedido por la Subsecretaría de Hábitat, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO						
CERTIFICADO PLANO NUMERO						2025-02-09-002
NUMERO PREDIAL		540010101000000030011000000000				
NUMERO PREDIAL ANTERIOR		54001010100030011000				
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA						
DIRECCION		C 24 18 36 BR AGUAS CALIENTES				
AREA DE TERRENO		121,67				
AREA CONSTRUIDA		106,30				
NODO	ESTE	NORTE	PUNTO 1	PUNTO 2	DISTANCIA	COLINDANTE
P1	7°51'51.28	72°28'21.80	P1	P2	27,99	Predio del municipio
P2	7°51'52.19	72°28'21.56	P2	P3	4,57	010100030004000
P3	7°51'52.42	72°28'21.42	P3	P4	28,15	010100030010000
P4	7°51'51.25	72°28'21.67	P4	P1	4,10	CALLE 24

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción de la presente Resolución en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-20500 de dominio incompleto del predio descrito en el artículo primero, por tratarse de un bien baldío urbano.

✓

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del Acto Administrativo a registrar y la calidad jurídica del interviniente, inscríbase el presente, como



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

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

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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMAN ALEXANDER CHÁVEZ RANGEL
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA (E)
20250909-02

Proyectó: José Nelson Vargas Ladino-contratista *JNL*
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hacienda
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 03461 del 09 SEP 2025

**"POR LA CUAL SE CEDE A TITULO DE ENAJENACION UN BIEN FISCAL
PROPIEDAD DEL MUNICIPIO"**

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA

En ejercicio de las facultades conferidas por las Leyes 1955 de 2019, el artículo 3º de la Ley 1001 de 2005 modificado por el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020 y el Decreto Reglamentario No. 149 de 2020, adicionado por el Decreto 523 de 2021 y las demás normas que las modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, y en especial las conferidas mediante Acuerdo Municipal No. 014 del 07 de mayo de 2025 y Decreto de encargo No. 352 de 08 de septiembre de 2025.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a 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 de conformidad con lo establecido en la constitución política de Colombia en el artículo 313, numeral 3, corresponde al concejo municipal: "3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo".

Que la ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", en su artículo 1º, dispone: "El municipio es la entidad territorial fundamental de la división Político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que lo señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio".

Que el parágrafo 4 del artículo 18 de la ley 1551 de 2012 establece: "de conformidad con el numeral 3 del artículo 313 de la constitución política, el concejo distrital y municipal deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos (...) 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles"

Que el art 32 de la ley 136 de 1994 modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, en el numeral 3 señala que son atribuciones del Concejo Municipal las siguientes: "3 reglamentar la autorización del alcalde para contratar, señalando los casos en que se requiere autorización previa del concejo.

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, modificatorio del artículo 14 de la ley 701 de 2001 establece la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas, artículo que fue reglamentado por el decreto 149 de 2020.

Que se expidió la Ley 2044 de 2020 la cual, modificó el artículo 3 de la Ley 1001 de 2005 y dispuso: Artículo 14. Modifíquese el artículo 3 de la Ley 1001 de 2005 el cual quedará así:

"Artículo 3º. Enajenación Directa de Bienes Fiscales. Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por



**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

el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamenten.

La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.

PARÁGRAFO 1o. *En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obras pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas, zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.*

PARÁGRAFO 2o. *En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la Ley y su traslado a CISA.*

PARÁGRAFO 3o. *La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales diferentes a las derivadas del uso habitacional del inmueble.*

PARÁGRAFO 4o. *Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquellas que exigen la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen adicionen o complementen."*

Que con la expedición de la ley 2044 de 2020, se hizo necesario modificar y adicionar algunos artículos del decreto 1077 de 2015 frente a la cesión a título gratuito, la enajenación de bienes fiscales y la transferencia entre entidades y para ello se expidió el decreto 523 de mayo de 2021.

Que el decreto 1077 de 2015 en sus artículos 2.1.2.2.2.12, establece los lineamientos para la enajenación de bienes fiscales y en su numeral 2. Establece: "los bienes inmuebles

fiscales con mejoras o construcciones de destinación económica habitacional, ocupados ilegalmente por hogares que no cumplan con los criterios previstos en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019, se podrán enajenar sin sujeción a las normas de contratación estatal, mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable y una vez inscrita en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos constituirá plena prueba de propiedad, en los términos del artículo 14 de la ley 2044 de 2020."

Que el concejo municipal de Cúcuta en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, expidió el acuerdo municipal del concejo de Cúcuta No. 014 del siete (07) de mayo de 2025, "por medio del cual se autoriza al alcalde de san José de Cúcuta para que legalice los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente y efectúe enajenación directa en el municipio de san José de Cúcuta" en su artículo primero establecido lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al alcalde del Municipio de San José de Cúcuta para que legalice bienes inmuebles fiscales adjudicables y efectúe enajenación directa, a través de Resolución Administrativa, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios de

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

conformidad con los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021 y el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las normas que en adelante las modifiquen, adicionen a complementen, en virtud del cumplimiento de uno a varios de los lineamientos señalados por el Ordenamiento Jurídico para la Enajenación Directa de Bienes Fiscales:

- A. Cuando sobre el bien inmueble fiscal se haya edificado una mejora que no cuente con destinación económica habitacional;
- B. Cuando sobre el bien inmueble fiscal se haya edificado una mejora que pertenezca a organización comunales, instituciones religiosas y conexas, instituciones educativas públicas, instituciones de salud;
- C. Cuando los hogares ocupantes de un bien fiscal no cumplen con los requisitos legales exigidos para la Cesión a Título Gratuito, dicho de otra manera, tengan más inmuebles a hayan recibido

PARAGRAFO PRIMERO: El cessionario o adquiriente asumirá los gastos que se puedan ocasionar en virtud de los derechos registrales que se generen al momento del registro de la Resolución Administrativa de Enajenación Directa, Sobre esto se dejará expresa anotación en el acto administrativo.

Que el señor JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Cúcuta, Norte de Santander, identificado con cédula de ciudadanía c.c. 88.217.507 de Cúcuta, en calidad de Alcalde Municipal de San José de Cúcuta, según Acta No.0001 de Posesión de fecha 27 de Diciembre de 2023, que se protocoliza en el presente acto administrativo, obrando en su condición de Representante Legal del Municipio de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, identificado con NIT 890501434-2, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 014 del siete de mayo de 2025.

Que la señora YASMIN JULIETH AMAYA LEON identificada con cédula de ciudadanía No. 60.368.439 de Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de Cúcuta, solicitud (carta de intención de enajenación) rad. 2025-10200-053209-2 de fecha 2025-06-19 para la legalización del título de propiedad de un lote de terreno ocupado ilegalmente con mejoras construida, que no cumplen el requisito establecido en el numeral 1 del artículo 2.1.2.2.2.5 del decreto 523 de 2021, para la cesión a título gratuito, procedimiento que ya fue verificado por el personal profesional de la Secretaría de Hábitat.

Que el predio objeto de la solicitud, se encuentra ubicado en la C 32 41B 48 MZ 8 LO 21 BR VALLES DEL RODEO del Municipio de Cúcuta-Norte de Santander, predio identificado con la cédula catastral No. 010305950021000.

Que, según escritura pública No. 4333 de fecha 17 de julio de 2012 expedida por la Notaría Segunda del círculo de Cúcuta, donde la señora YASMIN JULIETH AMAYA LEON identificada con cédula de ciudadanía No. 60.368.439 de Cúcuta es propietaria de una mejora construida en material sólido, la cual se encuentra registrada bajo matricula inmobiliaria de terreno No. 260-225300 de la oficina de registro e instrumentos públicos.

Que, la señora YASMIN JULIETH AMAYA LEON desea adquirir la propiedad de terreno mediante el programa de enajenación Directa contemplado en la ley 2044 de 2020 Y Decreto 523 de 2021, el cual desarrolla la secretaría de Hábitat del municipio de Cúcuta.

Que, se realizó una visita técnica por parte de la secretaría de Hábitat del municipio de Cúcuta al predio identificado con código catastral 010305950021000 con el ánimo de verificar el área total de terreno, razón por la cual se elaboró el certificado plano No. 0018 de fecha 27 de agosto de 2025.

Que el predio a enajenar cuenta con un área de NOVENTA metros cuadrados (90 M²) y sus linderos especiales son: del Punto 1 al punto 2, un total de 15 metros-OCCIDENTE con el lote 22, del punto 2 al





**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 5

punto 3, un total de 6 metros-NORTE con el lote 6, del punto 3 al punto 4, un total de 15 metros-ORIENTE con el lote 20, del punto 4 al punto 1, un total de 6 metros-SUR con zona de parqueo seguido de vía pública.

Que, por el área de 90 metros cuadrados, se fijó como valor de venta un total de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL pesos (\$3.165.000.oo).

Que el municipio de Cúcuta realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica establecidos en la ley y los decretos citados en la parte motiva de esta resolución, con lo que se acredita lo siguiente:

- El predio objeto de enajenación se encuentra en suelo urbano de conformidad con la certificación expedida por la secretaría de Planeación municipal de Cúcuta.
- No está localizado en zonas de riesgo no mitigable, zonas insalubres, destinadas o en suelo de protección.
- El predio no se encuentra destinado o bajo la afectación de uso público o destinado a salud o educación, conforme a la certificación expedida por la secretaría de Planeación Infraestructura y Obras municipales.
- El inmueble a titular se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial.
- El interesado allegó todos los requisitos exigidos por el municipio para el proceso de enajenación.

Que, una vez realizada la visita técnica por parte del personal de la secretaría de Hábitat, se encontraron mejoras construidas en material sólido, así mismo, el usuario se encuentra al día con el impuesto predial de mejora a fecha 2025.

Que, el predio identificado con código catastral 010305950021000, ubicado en la C 32 41B 48 MZ 8 LO 21 BR VALLES DEL RODEO fue adquirido por el municipio de Cúcuta por medio de la escritura pública No. 1765 del 11 de julio de 2002 expedida por la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta donde se realizó un reloeo autorizado por la curaduría urbana.

Que la señora YASMIN JULIETH AMAYA LEON identificada con cédula de ciudadanía No. 60.368.439 de Cúcuta, suscribió junto con el Municipio de San José de Cúcuta el día 27 de agosto de 2025 oferta de venta No. 018 donde se comprometió a cumplir con la fecha y pago pactado sobre el valor determinado por la administración pública, los cuales debían ser consignados a favor del Municipio de Cúcuta.

Que, el señor la señora YASMIN JULIETH AMAYA LEON identificada con cédula de ciudadanía No. 60.368.439, de manera libre ACEPTÓ la oferta de venta No. 018 allegando como prueba el comprobante de pago No. 0N002554 de fecha 2025-08-28 consignado a la cuenta de ahorro No. 24135352588 del banco Caja social el valor TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL pesos (\$3.165.000.oo).

Que, el solicitante cumplió con todos los requisitos exigidos por la ley.

Que, en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ENAJENAR A TITULO DE VENTA a favor la señora YASMIN JULIETH AMAYA LEON identificada con cédula de ciudadanía No. 60.368.439 de Cúcuta, el derecho de propiedad y dominio sobre el predio identificado con código predial 010305950021000, ubicado en la C 32 41B 48 MZ 8 LO 21 BR VALLES DEL RODEO Municipio de Cúcuta -Norte de Santander, con área urbana de NOVENTA metros cuadrados (90 M²) y sus linderos especiales son: del Punto 1 al punto 2, un total de 15 metros-OCCIDENTE con el lote 22, del punto 2 al punto 3, un total de 6 metros-NORTE con el lote



Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 5 de 5

6, del punto 3 al punto 4, un total de 15 metros-ORIENTE con el lote 20, del punto 4 al punto 1, un total de 6 metros-SUR con zona de parqueo seguido de vía pública.

ARTÍCULO SEGUNDO. - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con el inciso 2 del artículo 3 de la Ley 1001 de 2005, sobre el inmueble objeto de ésta transferencia de dominio se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, generándose la obligación para el adquirente de registrar la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta- Norte de Santander, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente resolución, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del adquirente, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO: REGISTRO. - ORDENAR a la señora registradora inscribir la presente resolución a favor de la señora YASMIN JULIETH AMAYA LEON identificada con cédula de ciudadanía No. 60.368.439 de Cúcuta, dentro de la matrícula inmobiliaria de terreno No. 260-225300.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICACIÓN. - El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al adquirente 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 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS. - De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede solo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el alcalde municipal, por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de la resolución a los beneficiarios adquirentes o a la notificación por aviso, según el caso.

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el despacho de la alcaldía municipal de Cúcuta a los

GERMAN ALEXANDER CHÁVEZ RANGEL
ALCALDE MUNICIPAL (E.)
20250929-03

Aprobó-Misael Zambrano Galvis-oficina asesora jurídica.
Revisó- David Alejandro Alvarado Muñoz-secretario de Hábitat.
Proyecto- José Nelson Vargas Ladino-abogado contralista JV

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

RESOLUCIÓN No. 0347 del 09 SEP 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 y Decreto N° 352 del 8 de septiembre de 2025.

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 No. SNR2025EE-182888-1 del 14 de agosto de 2025, establece en su tradición que proviene de DOMINIO INCOMPLETO, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-34909 del predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

Que, el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012, modificado por el artículo 65 de la Ley 1753 de 2015, referido a la interrelación Registro – Catastro, establece que: "*Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las*



**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 4

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 permite 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 Pùblicos 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 Pùblicos.

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 Calle 29 17 05 BR AGUAS CALIENTES, 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-182888-1 del 14 de agosto de 2025, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Cúcuta.

2) Conceptos de uso de suelos No. D9C00F17-7193-4536-9C43-5F3147C5E660 y Certificado de Riesgo No 0C2367F9-99C7-4179-B078-8B935761292E, expedidos por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.



ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 3 de 4

3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2025-02-09-001, expedido por la Subsecretaría de Hábitat.

4) Concepto jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido por Secretaría de Hábitat.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; **Calle 29 17 05 BR AGUAS CALIENTES**, identificado con el código catastral No 540010101000006190001000000000 con un área de **quinientos ochenta y cuatro con setenta y cuatro centésimas en metros cuadrados (584,74M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-2025-02-09-001, expedido por la Subsecretaría de Hábitat, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO						
CERTIFICADO PLANO NUMERO			2025-02-09-001			
NUMERO PREDIAL			540010101000006190001000000000			
NUMERO PREDIAL ANTERIOR			54001010106190001000			
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA						
DIRECCION			C 29 17 05 BR AGUAS CALIENTES			
AREA DE TERRENO			584,74			
AREA CONSTRUIDA			190			
NODO	NORTE	OESTE	PUNTO 1	PUNTO 2	DISTANCIA	COLINDANTE
P1	7°52'40.07	72°28'28.91	P1	P2	15.15	010106190005000
P2	7°52'40.20	72°28'29.36	P2	P3	13.34	CON PREDIOS 010106190004000, 010106190011000 Y 010106190012000
P3	7°52'40.61	72°28'29.21	P3	P4	16.32	010106190012000
P4	7°52'40.74	72°28'29.69	P4	P5	6.10	AVENIDA 17
P5	7°52'40.94	72°28'29.63	P5	P6	23.90	AVENIDA 17
P6	7°52'41.65	72°28'29.43	P6	P7	14.80	CALLE 29
P7	7°52'41.47	72°28'28.98	P7	P8	3.55	010106190006000
P8	7°52'41.38	72°28'28.92	P8	P9	3.81	010106190006000
P9	7°52'41.26	72°28'28.89	P9	P10	16.09	010106190006000
P10	7°52'40.78	72°28'29.09	P10	P11	2.59	010106190006000

9



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

P11	7°52'40.73	72°28'29.02	P11	P12	14.30	010106190007000
P12	7°52'40.31	72°28'29.19	P12	P13	12.76	010106190007000
P13	7°52'40.12	72°28'28.88	P13	P1	1.32	010106190007000

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción de la presente Resolución en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-34909 de dominio incompleto del predio descrito en el artículo primero, por tratarse de un bien baldío urbano.

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del Acto Administrativo a registrar y la calidad jurídica del interveniente, inscribase 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMAN ALEXANDER CHÁVEZ RANGEL
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA (E)
20250939 - 04

Proyectó: José Nelson Vargas Ladino-contratista: **AV**
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hacienda.
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – jefe Oficina Jurídica.

DH-3



RESOLUCIÓN No. 03481 del 09 SEP 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 y Decreto N° 352 del 8 de septiembre de 2025.

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-182888-1 del día 14 de agosto de 2025, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

Que, el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012, modificado por el artículo 65 de la Ley 1753 de 2015, referido a la interrelación Registro – Catastro, establece que: "*Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las*



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 2 de 4

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".

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 **AVENIDA 11E 18 BN 27 UR ZULIMA**, 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-182888-1 del día 14 de agosto de 2025, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. 762D019C-0EC2-4525-A07A-C3846612A32B, y Certificado de Riesgo No 6EF31189-0847-485F-8F8C-AC0E20CE8950, expedido por Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 3 de 4

3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2025-02-09-003, expedido por la Subsecretaría de Hábitat.

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; AVENIDA 11E 18 BN 27 UR ZULIMA, identificado con el código catastral No. 540010105000002120014000000000 con un área de doscientos ochenta y ocho con dieciocho centésimas en metros cuadrados (288,18M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-2025-02-09-003, expedido por la Subsecretaría de Hábitat, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO						
CERTIFICADO PLANO NUMERO			2025-02-09-003			
NUMERO PREDIAL			540010105000002120014000000000			
NUMERO PREDIAL ANTERIOR			54001010502120014000			
NUPRE						
MATRICULA INMOBILIARIA						
DIRECCION			A 11E 18 BN 27 UR ZULIMA			
AREA DE TERRENO			288,18			
AREA CONSTRUIDA			280,00			
NODO	ESTE	NORTE	PUNTO 1	PUNTO 2	DISTANCIA	COLINDANTE
P1	7°54'52.01	72°29'36.76	P1	P2	9,43	Predio del municipio
P2	7°54'52.25	72°29'36.61	P2	P3	22,80	CON LOS PREDIOS 0004 Y 0005
P3	7°54'51.70	72°29'36.13	P3	P4	20,00	Predio del municipio
P4	7°54'51.25	72°29'36.58	P4	P5	5,90	AVENIDA GUAIMARAL
P5	7°54'51.41	72°29'36.68	P5	P6	1,01	AVENIDA GUAIMARAL
P6	7°54'51.43	72°29'36.66	P6	P7	4,30	AVENIDA GUAIMARAL
P7	7°54'51.57	72°29'36.71	P7	P8	1,60	AVENIDA GUAIMARAL
P8	7°54'51.61	72°29'36.69	P8	P9	3,50	AVENIDA GUAIMARAL
P9	7°54'51.72	72°29'36.72	P9	P10	4,55	AVENIDA GUAIMARAL
P10	7°54'51.80	72°29'36.61	P10	P1	8,56	AVENIDA GUAIMARAL

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

ARTÍCULO 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 interveniente, insribase 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



GERMAN ALEXANDER CHAVEZ RANGEL
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA (E)
20250909 - 05

Proyectó: José Nelson Vargas Ladino-contratista ✓
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hacienda ✓
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica





República de Colombia

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