

República de Colombia

REGISTROS MUNICIPALES



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

**Secretaría General
Nº077**

San José de Cúcuta, 06 de Octubre del 2025



TABLA DE CONTENIDO

RESOLUCIÓN N°0278 DE FECHA 11 DE AGOSTO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0387 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0388 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0389 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0391 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0392 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DEL 2025.

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



**RESOLUCIÓN N°0393 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DEL
2025.**

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

**RESOLUCIÓN N°0394 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DEL
2025.**

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


BIERMAN SUÁREZ MARTÍNEZ
SECRETARIO GENERAL ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Registro N°077, Octubre 06 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 JULLIETH 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 MONRROY
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

MISAELO ALEXANDER ZAMBRANO GALVIS
Jefe Oficina de Gestión Jurídica

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

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

FREDDY ALFONSO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Jefe Oficina de Control Interno de Gestión

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

ANGELA VANESSA ESCAMILLA
Gerente Central de Transporte Estación
Cúcuta



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 No. 0278 del 11 AGO 2025

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"**EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

La señora **MARIELA LEAL** identificada con cédula de ciudadanía N° 41.412.477 expedida en Bogotá, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral Calle 26 18 16 Barrio AGUAS CALIENTES, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-01-00-00-0363-0015-0-00-00-00-00 y Matrícula Inmobiliaria N°. 260-380747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral CERT-2024-04-2279 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **trescientos veintiún metros cuadrados (321 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-2279, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 260-380747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, tal como consta en el Acto Administrativo Resolución N°. 418 del 17 de diciembre de 2024, expedido el Municipio de San José de Cúcuta, encontrándose libre de gravámenes que impidan su transferencia.

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

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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo {149B2103-CBF8-42DA-BE6B-136CAC302E8A} expedido por la página oficial de la Alcaldía de Cúcuta-SIPOT-.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-2279, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio AGUAS CALIENTES; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

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

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

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

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

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.



En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **MARIELA LEAL** identificada con cédula de ciudadanía N° 41.412.477 expedida en Bogotá, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Calle 26 18 16 Barrio AGUAS CALIENTES**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-00-0363-0015-0-00-00-00 /y Matrícula Inmobiliaria No. 260-380747, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **trescientos veintiún metros cuadrados (321 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-2279, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	540010101000003630015000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010103630015000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	C 26 18 16 BR AGUAS CALIENTES
AREA DE TERRENO	321
AREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2428769.2	5058052.65	A	B	3.05	0025
B	2428768.19	5058055.52	B	C	13.34	0014
C	2428755.58	5058051.17	C	D	6.9	0014
D	2428749.05	5058048.92	D	E	8.11	0014
E	2428741.39	5058046.27	E	F	4.76	
F	2428742.93	5058041.76	F	G	6.13	
G	2428744.92	5058035.97	G	H	7.34	0016
H	2428751.93	5058038.17	H	I	4.45	0801
I	2428756.17	5058039.5	I	J	1.52	0801
J	2428757.63	5058039.93	J	K	3.3	0801
K	2428760.79	5058040.87	K	L	6.15	0020
L	2428766.69	5058042.63	L	M	5.17	0021
M	2428771.64	5058044.11	M	A	8.88	0002

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

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

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380747, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, de conformidad con el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción del presente Acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-380747, a favor de la señora **MARIELA LEAL** identificada con cédula de ciudadanía N° 41.412.477 expedida en Bogotá.

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma no. 20250827-20

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



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 038 / 1 del 03 Diciembre 2025,

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

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

El señor CESAR RINCÓN CLARO, identificado con cédula de ciudadanía N.º 88.026.612 expedida en Tibú, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal, ubicado en la dirección catastral Avenida 21A 15A 05 Barrio NUEVO HORIZONTE de este Municipio, identificado con el Código catastral N.º 54-001-01-08-00-1043-0005-0-00-00000 y Matrícula Inmobiliaria N.º 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N.º 1033 del 08 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de ciento ochenta metros cuadrados (180 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2025-04-1286, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N.º 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Escritura Pública N.º 1033 del 08 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta.

 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	

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

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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo **{04337200-094C-462A-9D51-C43A28369337}** Otorgado por la página oficial de la Alcaldía de Cúcuta- SIPOT expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral Certificado número **CERT 2025-04-1286**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedido por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio NUEVO HORIZONTE; quien certifica, que los solicitantes ocupan el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que los solicitantes **NO** son propietarios de vivienda en el Territorio Nacional, y no han sido beneficiarios de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el 21 de abril del 2025 bajo radicado 2025EE0018736, así mismo los ocupantes del inmueble, han declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

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

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución No. 0675 del 16 de mayo de 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda y/o, en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta el día 20 de mayo de 2025, y desfijada de cartelera el día 28 de mayo de 2024.

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

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,



**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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **CESAR RINCÓN CLARO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 88.026.612 expedida en Tibú, el predio ubicado en la dirección catastral **Avenida 21A 15A 05 Barrio NUEVO HORIZONTE**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral **No. 54-001-01-08-00-00-1043-0005-0-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de terreno **de ciento ochenta metros cuadrados (180 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT 2025-04-1286** expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	5400101080000104300050000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010810430005000
INPRE	
MATR CUIL A INMOBILIARIA	
DIRECCION	A 21A. 15A. 05 BR NUEVO HORIZONTE
ÁREA DE TERRENO	180
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE	
A	2430642.14	5050301.51	A	B	17.99		
B	2430625.77	5050294.06	B	C	9.99	0004	
C	2430630.07	5050285.05	C	D	5.6	0006	
D	2430635.16	5050287.37	D	E	0.6	0006	
E	2430635.71	5050287.61	E	F	1.09	0006	
F	2430636.7	5050288.07	F	G	1.41	0006	
G	2430637.98	5050288.65	G	H	7.59	0005	
H	2430644.89	5050291.8	H	I	1.8	0005	
I	2430646.53	5050292.54	I	J	5.7		
J	2430644.02	5050297.66	J	A	4.29		

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

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

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-183969, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la apertura de un folio de matrícula individual segregado del Folio de Matrícula Inmobiliaria

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

Número 260-381312 y la correspondiente inscripción del presente Acto administrativo a favor del señor CESAR RINCÓN CLARO, identificado con cédula de ciudadanía N° 88.026.612 expedida en Tibú.

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

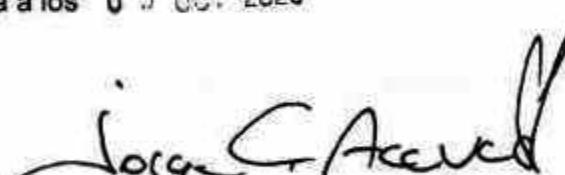
ARTÍCULO SÉPTIMO – NOTIFICACIÓN: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al cessionario de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los 03 OCT 2025


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMA N. 20200824-09

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



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0388 del 03 OCT 2025

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

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1053 y de ella el Lote de terreno número 18; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, **ciento quince punto veintiséis metros cuadrados (115.26 M²)**, la cual hace parte del Predio Matriz No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-0-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

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

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

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

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

Que el señor **ORLANDO ORTEGA HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.456.817 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13 B 18N 33 (A 2A 1 33) Barrio MARÍA AUXILIADORA**, con código predial de mejora N° 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-05, identificado como Lote número 18 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número 54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria N° 260-112887, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Resolución N° 0329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **ciento quince punto veintiséis metros cuadrados (115.26 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO N° 54-001-0042-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Que, al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 260-112887, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Resolución N° 329 del 17 de marzo de 2023, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

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

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

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

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



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

3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0042-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace más de diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

Que, de acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que el solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado 13 de septiembre de 2024 bajo radicado 2024EE0068840, así mismo el ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

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

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

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

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. SEGREGACIÓN. Segréguese el Lote número 18 con un área de ciento quince punto veintiséis metros cuadrados (115.26 M²), de la Manzana 1053 con código predial catastral número 54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 M² e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **ORLANDO ORTEGA HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.456.817 expedida en Cúcuta, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13 B 18N 33 (A 2A 1 33) Barrio MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1053-0001-5-00-00-00-05, identificado como Lote número 18 ubicado en la Manzana 1053 con código predial catastral número 54-001-01-04-1053-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con un área de ciento quince punto veintiséis metros cuadrados



(115.26 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0042-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL		540010104000010530001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATER		260-112887
BARRIO / VEREDA		MARIA AUXILIADORA
LOTE		LOTE #18
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE		A 13B 18N 33 (A 2A 1 33)
ÁREA TERRENO LOTE		115.26M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054085.75	2433184.7
B	5054091.53	2433188.83
C	5054100.74	2433175.41
D	5054094.88	2433171.39
N/A	N/A	N/A

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

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

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

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



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CUCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 5 de 5

de mayor extensión a favor del señor **ORLANDO ORTEGA HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.456.817 expedida en Cúcuta.

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMAN: 20250823-97

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



03 OCT 2025

RESOLUCIÓN No. 03891 del _____

**"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"
EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

La señora **ISABEL VARGAS DUARTE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.338.567 expedida en bucaramanga, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **AVENIDA 34 C 34 51 BARRIO BRISAS DE LOS ANDES** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 5400101030000060700050000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matricula Inmobiliaria No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Doscientos Diez Punto Ochenta y Siete Metros Cuadrados (210,87 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-1819, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matricula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

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

Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.

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

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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo **CR-1743-2024** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-1819**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el día 07-10-2024 bajo el radicado 2024EE0075477, así mismo la ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **ISABEL VARGAS DUARTE**, quien ha manifestado ser soltera, sin union marital de hecho, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con Patrimonio de Familia Inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y **NO** será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1 de la Ley 258 de 1996.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución 0665 del 14 de mayo del 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta y en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda el día 15 de mayo del 2025, y desfijada de cartelera el día 22 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 29 de mayo del 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.



En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **ISABEL VARGAS DUARTE**, identificada con cédula No. 63.338.567 expedida en bucaramanga, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 34 C 34 51 BARRIO BRISAS DE LOS ANDES** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **5400101030000060700050000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. **260-65**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Doscientos Diez Punto Ochenta y Siete Metros Cuadrados (210,87 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-1819**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

NUMERO PRED AL VIGENTE	54001010300000607000500000000
NUMERO PRED AL AL. ER CR	54001010300000607000500000000
NU PRED	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-65
DIRECCION	AV 34 C 34 51 BARRIO BRISAS DE LOS
ÁREA DE TERRENO	210.87
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS

LINDEROS TERRENO

INDIC	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2427996.22	5051120.53	A	B	9.8	0001
B	2427998.65	5051114.3	B	C	0.92	0006
C	2427999.22	5051113.57	C	D	1.67	0006
D	2427990.25	5051112.26	D	E	4.95	0006
E	2427993.3	5051108.26	E	F	5.54	0006
F	2427996.7	5051104.0	F	G	8.16	0006
G	2428001.74	5051097.58	G	H	7.29	0013
H	2428007.63	5051101.88	H	I	2.20	0011
I	2428009.48	5051103.23	I	J	1.9	0014
J	2428008.8	5051104.22	J	K	2.07	0014
K	2428007.65	5051105.94	K	L	1.22	0014
L	2428006.9	5051106.9	L	M	1.03	0014
M	2428006.26	5051107.71	M	N	1.6	0014
N	2428005.34	5051105.89	N	O	1.47	0014
O	2428004.43	5051110.05	O	P	1.52	0014
P	2428003.49	5051111.24	P	Q	9.56	0014
Q	2427997.6	5051116.77	Q	R	0.8	0014
R	2427997.1	5051110.1	R	A	1.12	0014

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

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

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el predio mayor extensión No. 260-65, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, Asignese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a



**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

favor de la señora **ISABEL VARGAS DUARTE**, identificada con cédula No. 63.338.567 expedida en bucaramanga.

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMADO: 20250827-71

Proyecto: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. APP

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.

Revisó: Edward H. Mendoza Bautista, Abogado Contratista- Oficina Jurídica

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



RESOLUCIÓN N°. 0391 del 03 OCT 2025

“POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL”**EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, de acuerdo a Levantamiento Topográfico, se segregó del predio de mayor extensión la Manzana 1056 y de ella el Lote de terreno número 1; localizado en el Barrio María Auxiliadora, suelo Urbano del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander; según la Base Catastral vigente predial, el área de terreno a adjudicar, **doscientos dieciocho punto cincuenta y un metros cuadrados (218.51 M²)**, la cual hace parte del Predio Matriz N°. 54-001-01-04-00-00-1056-0001-0-00-00-0000, asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 260-112887, predio propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

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



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

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

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

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

Que la señora **LUZ OMAIRA VELOZA LIZARAZO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.354.018 expedida en Cúcuta, y el señor **ORLANDO ESTUPIÑÁN RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 5.499.948 expedida en Sardinata, presentó ante la Secretaría de Hábitat del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación Gratuita del bien fiscal ubicado en la dirección catastral **Avenida 13B 18NBIS 32 (A 2A 1 32) Barrio MARÍA AUXILIADORA**, con código predial de mejora **No. 54-001-01-04-00-00-1056-0001-5-00-00-00-05**, identificado como Lote número 1 ubicado en la Manzana 1056 con código predial catastral número **54-001-01-04-1056-0001-0-00-00-00-00**, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria **No. 260-112887**, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la **Resolución No. 0329 del 17 de marzo de 2023**, expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Que en el predio anteriormente descrito existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **doscientos dieciocho punto cincuenta y un metros cuadrados (218.51 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0055-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

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

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

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

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



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 3 de 5

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo DDF 623-2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Plano Certificado por el Gestor Catastral CERTIFICADO No. 54-001-0055-2025, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio MARÍA AUXILIADORA; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s)

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

Que, el hogar objeto de titulación está conformado por la señora **LUZ OMAIRA VELOZA LIZARAZO** y el señor **ORLANDO ESTUPIÑÁN RODRÍGUEZ**, quienes han manifestado ser casados con sociedad conyugal vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con patrimonio de familia inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y será afectada a Vivienda Familiar por reunir los requisitos exigidos en el artículo 1º de la Ley 258 de 1996 modificado por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003.

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

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

Que, teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. SEGREGACIÓN. Segréguese el Lote número 1 con un área de doscientos dieciocho punto cincuenta y un metros cuadrados (218.51 M²), de la Manzana 1056 con código predial catastral número 54-001-01-04-1056-0001-0-00-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con área de 18.684,96 M² e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887.

ARTÍCULO SEGUNDO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **LUZ OMAIRA VELOZA LIZARAZO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.354.018 expedida en Cúcuta, y el señor **ORLANDO ESTUPIÑÁN RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 5.499.948 expedida en Sardinata, el bien fiscal ubicado en la dirección catastral Avenida 13B 18NBIS 32 (A 2A 1 32) Barrio



**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

MARÍA AUXILIADORA, con código predial de mejora No. 54-001-01-04-00-00-1056-0001-5-00-00-00-05, identificado como Lote número 1 ubicado en la Manzana 1056 con código predial catastral número 54-001-01-04-00-00-1056-0001-0-00-00-00, manzana que hace parte integral del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 260-112887, con un área de **doscientos dieciocho punto cincuenta y un metros cuadrados (218.51 M²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL, CERTIFICADO No. 54-001-0055-2025**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL		540010104000010560001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ		260-112887
BARRIO / VEREDA		MARÍA AUXILIADORA
LOTE		LOTE #1
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE		A 13B 18NBIS 32 (A 2A 1 32)
ÁREA TERRENO LOTE		218.51M ²
COORDENADAS		
Nodo	Norte	Este
A	5054107.04	2433233.54
B	5054113.09	2433240.53
C	5054129.42	2433225.41
D	5054119.94	2433218.51
N/A	N/A	N/A

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

ARTÍCULO CUARTO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1º de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1º de la Ley 854 de 2003 es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

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

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

ARTÍCULO SEXTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-112887, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, la apertura de la respectiva Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión a favor de la señora **LUZ OMAIRA VELOZA UZARAZO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.354.018 expedida en Cúcuta, y el señor **ORLANDO ESTUPIÑÁN RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 5.499.948 expedida en Sardinata.

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma: 20250917-08

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada/Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Hábitat
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogado Contratista-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 03921 del 03 OCT 2025

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

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

El señor JULIO ENRIQUE GARZÓN, identificado con cédula de ciudadanía N° 2.055.814 expedida en Barrancabermeja, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al Programa de Titulación gratuita del bien fiscal, ubicado en la dirección catastral **Calle 20 18 15 Barrio AGUAS CALIENTES**, de este Municipio, identificado con el Código catastral N°. 54-001-01-01-00-0006-0002-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria N°. 260-42868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran en el Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-1609 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

En el predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Trescientos dos metros cuadrados (302 M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-1609, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 260-42868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, tal como consta en la Escritura Pública N°. 60 del 18 de enero de 2011 otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta.



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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR 0965-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Certificado Plano predial catastral número CERT 2024-04-1609, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio AGUAS CALIENTES; quien certifica, que el solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por el postulante(s).

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

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

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

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

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **JULIO ENRIQUE GARZÓN**, identificado con cédula de ciudadanía N° 2.055.814 expedida en Barrancabermeja, el predio ubicado según la dirección catastral en la **Calle 20 18 15 Barrio AGUAS CALIENTES**, del Municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander identificado con el Código catastral No. 54-001-01-01-00-00-0006-0002-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 260-42868, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de trescientos dos metros cuadrados (302 M²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT 2024-04-1609, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

TIPO DE VIVIENDA	5400101010600006000205600000000
TIPO DE TERRENO	540010101060006000205600000000
TIPO DE INMOBILIARIA	
CALLE	C 20 18 15 BR AGUAS CALIENTES
ÁREA DE TERRENO	302
ÁREA DE EDIFICADA	0

COORDENADAS

LINDEROS TERRENO

NUM	LINEA	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	1429126.77	5058153.78	A	B	10.49	0003
B	1429126.63	5058150.99	B	C	4.1	0017
C	1429127.73	5058147.05	C	D	6.39	0012
D	1429127.50	5058140.9	D	E	4.0	0019
E	1429125.39	5058142.03	E	F	3.5	0001
F	1429126.74	5058143.02	F	G	3.0	0001
G	1429126.62	5058143.87	G	H	14.29	0001
H	1429127.32	5058147.97	H	I	0.2	0001
I	1429127.51	5058147.97	I	J	4.3	0001
J	1429127.63	5058149.19	J	K	0.2	
K	1429127.63	5058149.25	K	L	5.24	
L	1429126.58	5058154.28	L	M	4.75	
M	1429126.05	5058158.55	M	N	4.5	
N	1429126.73	5058157.65	N	A	14.49	0002

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

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

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-42868, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

[Firma]

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

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción del presente Acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-42868 a favor del señor **JULIO ENRIQUE GARZÓN**, identificado con cédula de ciudadanía N° 2.055.814 expedida en Barrancabermeja.

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

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

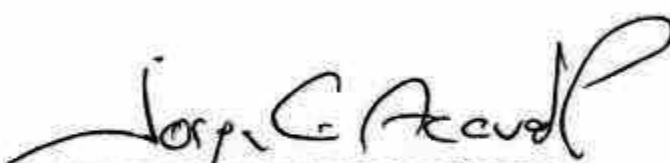
ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el alcalde municipal de San José de Cúcuta, por escrito en la diligencia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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

03 de 2025


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

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista *FG*
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino-Abogada/Contratista *LC*
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda *DA*
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Abogada Contratista-Oficina Jurídica *EM*
 Revisó: Karina Rivera- Abogada Contratista-Oficina Jurídica *KR*
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica *MZG*



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: DPE-FO-
58

RESOLUCIÓN

Versión: 03 Fecha:
7/4/2025
Página 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 0393. del 03 OCT 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO BIEN BALDÍO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EL PREDIO UBICADO EN C 7N 15E 20 PARQUE BR SAN EDUARDO CODIGO PREDIAL 54001010500008500001000000000"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: DPE-FO-58	
	RESOLUCIÓN	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025

Página 2 de 5

artículo 2do establece la definición legal de bien baldío urbano, bien fiscal y bien fiscal titulable relevantes para emitir el presente concepto de viabilidad jurídica, de la siguiente manera

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

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

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

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

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

Que, artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 en su literal a; señala que están sujetos a registro "Todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación, o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles (...)".

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

Que, la Resolución No. 0009 del 06 de enero de 2023 en su artículo 24, señala que en sus actuaciones registrales exentas no se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos en su literal g, *"Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Pùblicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de derechos de registro o lo valores a que haya lugar".*

Que, la Ordenanza 010 del 21 de septiembre de 2018 en su artículo 214, en su numeral 3 establece *"no generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente"*.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: DPE-FO-
58

RESOLUCIÓN

Versión: 03
Fecha: 7/4/2025
Página 3 de 5

Que, el señor alcalde JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.217.507 expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación legal del municipio de San José de Cúcuta – Departamento de Norte de Santander, identificado con NIT. 890501434-2, en calidad de alcalde municipal, de acuerdo con el Acta de Posesión No. 001 del 27 de diciembre del 2023 y de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva" (Adoptado por el Acuerdo 017 del 2024) como indicador del producto del programa **SERVICIO DE INVENTARIO, CARACTERIZACIÓN Y SANEAMIENTO INMOBILIARIO DEL ESPACIO PÚBLICO**, quien para los efectos del presente instrumento se denominará **El Municipio**, procede a realizar la presente declaración de propiedad o dominio sobre bienes baldíos urbanos y Espacio público a favor del ente territorial.

Que, la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, del Municipio de San José de Cúcuta, en cumplimiento al artículo 7 numeral 2 de la Ley 2044 del año 2020; expidió **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL** No. 54-001-0281-2025, donde identificó el predio con dirección catastral en la C 7N 15E 20 PARQUE BR SAN EDUARDO, con Código Catastral No. 5400101050000850001000000000, con un área de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1253.87 m²)**

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL	5400101050000850001000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	S/II INFORMACIÓN	
BARRIO / VEREDA	SAN EDUARDO	
LOTE	LOTE	
DIRECCIÓN DOMICILIARIA LOTE	C 7N 15E 20	
ÁREA TERRENO LOTE	1253,87m ²	
COORDENADAS		
Node	Norte	Este
A	2431699.336	5056408.792
B	2431703.805	5056425.441
C	2431701.477	5056427.127
D	2431699.129	5056430.111
E	2431698.575	5056431.649
F	2431698.195	5056433.356
G	2431698.285	5056435.571
H	2431656.601	5056443.757
I	2431651.995	5056417.336
N/A	N/A	N/A

Que, mediante certificado de antecedentes registrales radicado No. SNR2025EE-046570-1 la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, CERTIFICA que revisados los índices de inmuebles establecidos por la Ley 1579/12, tanto en libros de antiguo sistema como en el SISTEMA DE INFORMACION REGISTRAL – SIR, no se encontraron antecedentes registrales frente al predio.

Que, mediante consulta de USO DE SUELOS realizada por medio de la plataforma SIPOT - Id de consulta: {641BA5F4-F6E7-4C7A-9021-D8FA6AF41C8E} CERTIFICA que el predio se encuentra afectado por la siguiente área de actividad de suelo urbano: 1 Espacio público - Espacio público.

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



En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - DECLARACIÓN DE PROPIEDAD: Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicado en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: C 7N 15E 20 PARQUE BR SAN EDUARDO, con Código Catastral No. 5400101050000850001000000000, con un área de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO OCIENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1253.87 m²), cuyas coordenadas y linderos se extraen del **PLANO CERTIFICADO POR EL GESTOR CATASTRAL** No. 54-001-0281-2025, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL	5400101050000850001000000000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	S/II INFORMACIÓN	
BARRIO : VEREDA	SAN EDUARDO	
LOTE	LOTE	
DIRECCION DOMICILIARIA LOTE	C 7N 15E 20	
AREA TERRENO LOTE	1253,87m ²	
COORDENADAS		
Nodo	Latitud	Este
A	2431699.330	5056408.792
B	2431703.805	5056425.441
C	2431701.477	5056427.127
D	2431699.129	5056430.111
E	2431698.575	5056431.649
F	2431698.195	5056433.356
G	2431698.285	5056435.571
H	2431656.601	5056443.757
I	2431651.995	5056417.336

ARTÍCULO SEGUNDO - DECLARAR ESPACIO PÚBLICO: El Predio ubicado según dirección catastral en la C 7N 15E 20 PARQUE BR SAN EDUARDO, con Código Catastral No. 5400101050000850001000000000, según en el marco de la Ley 2044 del año 2021.

ARTÍCULO TERCERO – DESTINACIÓN: El predio ubicado según dirección Catastral en C 7N 15E 20 PARQUE BR SAN EDUARDO, con Código Catastral No. 5400101050000850001000000000, cuya naturaleza jurídica corresponde a bien de Uso Público.

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

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

ARTÍCULO QUINTO - DERECHOS REGISTRALES: En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y calidad jurídica del interveniente, este se registra como un ACTO EXENTO de valor en la actuación registral teniendo en consideración lo dispuesto en la

13

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: DPE-FO-58	
	RESOLUCIÓN	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025

Página 5 de 5

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

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

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

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los,


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
201913-00

Proyectó: Patricia Rivero - Abogada Contratista. ✓
 Revisó: Lilián Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Hacienda
 Revisó: Edward Mendoza Bautista - Abogado Contratista
 Revisó: Misael Zambrano Gálvez - Jefe Oficina Jurídica



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

RESOLUCIÓN No. 0394 del 03 de 2025

**"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"
EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

El señor **LUIS RODOLFO GOMEZ LEAL** y la señora **ROSA DELIA SILVA PALENCIA**, identificados con cédula de ciudadanía No. 5.449.624 expedida en gramalote y la cédula N.º 27.719.124 de gramalote, presentaron ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **CALLE 14B 20 52 BARRIO NUEVO HORIZONTE** de este Municipio, identificado con el Código catastral N.º 540010108000010310012000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria N.º 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N.º 1033 del 08 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría 1 del Círculo de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Ciento Diecisiete Metros Cuadrados (117 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-1867**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión N.º 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública N.º 1033 del 08 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría 1 del Círculo 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 2 de 4	

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

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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo **CR-1077-2024** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-1867**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechada el dia 29-05-2024 bajo el radicado 2024EE0039673 y el dia 05-07-2024 bajo el radicado 2024EE0049781, así mismo la ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por el señor **LUIS RODOLFO GOMEZ LEAL** y la señora **ROSA DELIA SILVA PALENCIA**, quienes han manifestado ser casados, con unión marital vigente, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con Patrimonio de Familia Inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y afectada a Vivienda Familiar por reunir los requisitos exigidos en el artículo 1 de la Ley 258 de 1996.

Que, como resultado del proceso anteriormente mencionado, se profirió la Resolución 0665 del 14 de mayo del 2025, por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales; fijándose en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta y en la cartelera oficial de la Secretaría de Vivienda el dia 15 de mayo del 2025, y desfijada de cartelera el dia 22 de mayo de 2025.

Una vez vencido el término de los cinco (5) días hábiles de la comunicación, no se presentaron oposiciones u objeciones, dentro del término concedido, el cual venció el día 29 de mayo del 2025, en relación con el predio a titular.

Teniendo en cuenta que, en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada bajo la vigencia de la Ley 2080 de 2021, se deberá aplicar este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **LUIS RODOLFO GOMEZ LEAL** y la señora **ROSA DELIA SILVA PALENCIA**, identificados con cédula No. 5.449.624 expedida en gramalote y la cédula N° 27.719.124 de gramalote, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 14B 20 52 BARRIO NUEVO HORIZONTE** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **540010108000010310012000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matricula Inmobiliaria No. 260-183969, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ciento Diecisiete Metros Cuadrados (117 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-1867**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

TIPO DE PREDIO: BARRIO	TIPO DE PREDIO: BARRIO
TIPO DE PREDIO: BARRIO	TIPO DE PREDIO: BARRIO
TIPO DE PREDIO: BARRIO	TIPO DE PREDIO: BARRIO
TIPO DE PREDIO: BARRIO	TIPO DE PREDIO: BARRIO
TIPO DE PREDIO: BARRIO	TIPO DE PREDIO: BARRIO
TIPO DE PREDIO: BARRIO	TIPO DE PREDIO: BARRIO
TIPO DE PREDIO: BARRIO	TIPO DE PREDIO: BARRIO

COORDENADAS

TIPO	LONGITUD	LATITUD	DR	DR	LINDEROS TERRENO
A	24.062194	5.5443689	A	B	
B	24.062197	5.5443425	B	C	
C	24.062199	5.5443395	C	D	
D	24.062201	5.5443395	D		
E	24.062203	5.5442955	E		
F	24.062209	5.5442848	F	G	
G	24.062467	5.5442767	G	H	
H	24.062192	5.5442767	H	I	
I	24.062194	5.5442767	I	J	
J	24.062196	5.5442767	J	K	
K	24.062198	5.5442767	K	L	
L	24.062449	5.5443013	L		

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

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1 de la Ley 854 de 2003, es procedente la afectación a vivienda familiar del presente inmueble.

ARTÍCULO CUARTO - DERECHOS REGISTRALES: Se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el predio mayor extensión No. 260-183969, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.



ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, Asígnese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor del señor **LUIS RODOLFO GOMEZ LEAL** y la señora **ROSA DELIA SILVA PALENCIA**, identificados con cédula No. 5.449.624 expedida en gramalote y la cédula N° 27.719.124 de gramalote.

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Firma N. 20250523-12

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. A.P.A.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



República de Colombia

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