"POR LA CUAL SE COMUNICA A TERCEROS RESOLUCIÓN POR ELA CUAL SE DECLARAN Y SE EXONERA DE IMPUESTOS DE REGISTRO BIENES BALDÍOS DECLARADOS PROPIEDAD O DOMINIO PLENO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA".

LA SECRETARÍA DE VIVIENDA DE LA ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 1579 de 2012, la Ley 2044 de 2020, y el Decreto 523 de 2021, profiere el presente acto administrativo de acuerdo a las siguientes,

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. 2602024EE05658 de fecha 06 de noviembre de 2024 y 2602025EE00143 de fecha 21 de enero de 2025, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

Que, la Secretaría de Vivienda de la Alcaldía de San José de Cúcuta, con el objeto de dar cumplimiento al procedimiento antes indicado, procederá a comunicar a los terceros interesados para que dentro de un (01) día hábil siguiente se constituyan como parte dentro del presente procedimiento.

Que mediante Resolución No. 0485 del 17 de diciembre de 204 "*por el cual se declaran bienes baldíos urbanos*", se declaró la propiedad o dominio pleno cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, el predio ubicado en Calle 1 10A 65 IN 7 Barrio Alto Pamplonita, identificado con código catastral 54-001-01-01-00-00-00154-0030-0-00-00-0000.

Scanned with CamScanner

Que mediante Resolución No. 0069 del 17 de marzo de 2025 "*por el cual se declaran bienes baldíos urbanos*", se declaró la propiedad o dominio pleno cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, el predio ubicado en Avenida 13A 19 06 Barrio Alfonso López, identificado con código catastral 54-001-01-02-00-00-00124-0025-0-00-00-0000.

Que, a solicitud de los interesados con radicados No. 2025084000024852 y 2025084000102482, la Secretaría de Hacienda Departamental a través del área de Trabajo de Impuestos y Rentas, emitió resolución fechada el diecisiete (17) de marzo de 2025, y el cinco (05) de mayo de 2025 respectivamente, de *"NO CAUSACIÓN DE IMPUESTO DE REGISTRO"*, respecto de los predios ubicados en la dirección Avenida 13A 19 06 Barrio Alfonso López identificado con el código catastral número 54-001-01-02-00-00-00124-0025-0-00-00-0000 y predio ubicado en la calle 1 10A 65 IN 7 Barrio Alto Pamplonita, identificado con el código catastral número 54-001-01-01-00-00-0154-0030-0-00-00-0000, conforme a lo establecido en el artículo 213 de la Ordenanza No. 010 de 2018 y el artículo 2.2.2.3. del Decreto No. 1625 de 2016.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. COMUNÍQUESE a los terceros interesados que se consideren con igual o mayor derecho, dentro de la actuación administrativa indicada que a continuación se relacionan, para que dentro de un (01) día hábil siguiente, contados a partir de la fecha de desfijación de la publicación correspondiente, se pronuncien por escrito al respecto, haciéndose parte dentro de la actuación y allegando las pruebas que pretendan hacer valer, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

ITEM	CÓDIGO CATASTRAL DEL BIEN BALDÍO	DIRECCIÓN	BARRIO
1	54-001-01-01-00-00-00154-0030-0-00-00-0000	CALLE 1 10A 65 INT 7	ALTO PAMPLONITA
2	54-001-01-02-00-00-00124-0025-0-00-00-0000	AVENIDA 13A 19 06	ALFONSO LÓPEZ

ARTÍCULO SEGUNDO. PUBLICACIÓN. Ordenar la fijación de este acto administrativo en un lugar público visible de las Oficinas de la Secretaría de Vivienda de la Alcaldía de San José de Cúcuta y en la página web de la Alcaldía Municipal, conforme lo dispone el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011 y 2080 de 2021).

ARTÍCULO TERCERO. RECURSOS- De acuerdo al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución no proceden recursos.

ARTÍCULO QUINTO. COPIAS. Para el efecto se expiden tres (03) copias originales de la comunicación, así: una (01) que se insertará en el archivo de la Secretaría de Vivienda; una (01) con el fin de ser publicada en un lugar público visible de la Secretaría de Vivienda de la Alcaldía de San José de Cúcuta; una (01) con el fin de ser publicada en la página web de la Alcaldía de San José de Cúcuta.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta a los 09 MAYO 2025

DAVID ALEJANDRO ALVARADO MUÑOZ
SECRETARIO DE VIVIENDA
ALCALDÍA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Proyectó: Ivone González Areniz- Abogada Contratista
Revisó y Aprobó: David A. Alvarado Muñoz.Secretario de Vivienda

Scanned with CamScanner