

República de Colombia
REGISTRO MUNICIPAL



Departamento Norte de Santander
Municipio de San José de Cúcuta
Secretaría General.

N.º053

CÚCUTA, 15 DE JULIO DEL 2025



TABLA DE CONTENIDO

DECRETO N°0246 DE FECHA 10 DE JULIO DEL 2025.

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

DECRETO N°0259 DE FECHA 15 DE JULIO DEL 2025.

"POR EL CUAL SE CONVOCAN A LAS ORGANIZACIONES SOCIALES, CIVILES, GREMIALES Y DEMAS INTERESADOS, A PARTICIPAR EN PROVEER LAS REPRESENTACIONES VACANTES DE LOS SECTORES ANTE EL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN -CTP DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA"

RESOLUCIÓN N°0198 DE FECHA 27 DE JUNIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0212 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0213 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0214 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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



RESOLUCIÓN N°0215 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0216 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0217 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARA BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0218 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0219 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0220 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0221 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0222 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0223 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"



RESOLUCIÓN N°0225 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0226 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0227 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0228 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0229 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0230 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0231 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0232 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0233 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0235 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"



RESOLUCIÓN N°0236 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

"POR LA CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

RESOLUCIÓN N°0237 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0238 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0239 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0241 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0242 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0243 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0244 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0245 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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



RESOLUCIÓN N°0246 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0247 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0248 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

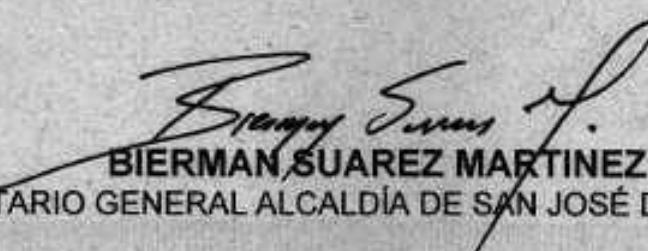
"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

RESOLUCIÓN N°0249 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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

RESOLUCIÓN N°0250 DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2025.

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


BIERMAN SUÁREZ MARTÍNEZ

SECRETARIO GENERAL ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

R-053, JULIO 15 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 "IMSAUD".

ANGELA VANESSA ESCAMILLA.
Gerente Central de Transporte Estación Cúcuta.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL

PERÍODO 2024 – 2027 SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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



DECRETO No. 0246 del 10 JUL 2025

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

ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA,
en uso de sus facultades legales y en especial de las contenidas
en el Acuerdo 042 de 2016 y Decreto 209 de 2025;

CONSIDERANDO:

Que, En el Presupuesto General de Gastos de la vigencia fiscal en curso existen apropiaciones en la sección correspondiente a gastos de Servicio de la deuda de la Alcaldía Municipal y sus dependencias cuyo valor fue aprobado por el Concejo Municipal, mediante Acuerdo No. 038 del 2 de diciembre de 2024, y fue liquidado mediante Decreto 0552 del 30 de diciembre de 2024.

Que, La secretaría de Hacienda con el fin de mantener el equilibrio y el cumplimiento oportuno de las obligaciones con cargo a la deuda pública requiere realizar el presente traslado para realizar el pago de las cuotas pactadas con las diferentes entidades financieras Durante el mes de Julio de 2025.

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

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

Que, en reunión del COMFIS celebrado el 09 de Julio de 2025, una vez analizadas las justificaciones expresadas, aprobó las modificaciones presupuestales (créditos y contracréditos) como quiera que las mismas no modifiquen los montos iniciales



aprobados por el Concejo Municipal, en los montos globales para gastos de funcionamiento, servicio de la deuda y la inversión a nivel de los subprogramas, de conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 21 del Acuerdo 042 de 2016.

Que, la Subsecretaría Financiera de la Secretaría del Área de Dirección de Hacienda expedido el certificados de Disponibilidad presupuestal No. 3836 con el fin de respaldar el presente decreto.

Que, en mérito de lo anterior,

DECRETA:

ARTICULO 1º. Efectúense los siguientes Contracréditos en el Anexo de Gastos de servicio de la deuda del Decreto de Liquidación del Presupuesto General del Municipio de San José de Cúcuta, de la vigencia fiscal en curso, según el siguiente detalle:

RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	FUENTE DE RECURSO	NOMBRE DE FUENTE DE RECURSO	VALOR
2.2	Servicio de la deuda pública			\$ 1,700,000,000
2.2.2	Servicio de la deuda pública interna			\$ 1,700,000,000
2.2.2.02	Intereses			\$ 1,700,000,000
2.2.2.02.02	Préstamos			\$ 1,700,000,000
2.2.2.02.02.002	Entidades financieras			\$ 1,700,000,000
2.2.2.02.02.002.02	Banca comercial			\$ 1,700,000,000
2.2.2.02.02.002.02.03	Banca comercial			\$ 1,700,000,000
2.2.2.02.02.002.02.03.05	Crédito Nuevo	1.2.1.0.00	INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	\$ 1,700,000,000

ARTICULO 2º.- Con base en los recursos registrados en el artículo anterior, créase y/o acredítense los siguientes rubros en el Anexo de gastos del servicio de la deuda del Decreto de Liquidación del Presupuesto General del Municipio de San José de Cúcuta de la presente vigencia fiscal, según el siguiente detalle:

RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	FUENTE DE RECURSO	NOMBRE DE FUENTE DE RECURSO	VALOR
2.2	Servicio de la deuda pública			\$ 1,700,000,000
2.2.2.02	Intereses	00	00	\$ 1,700,000,000
2.2.2.02.02	Préstamos	00	00	\$ 1,700,000,000
2.2.2.02.02.002	Entidades financieras	00	00	\$ 1,700,000,000
2.2.2.02.02.002.02	Banca comercial	00	00	\$ 1,700,000,000
2.2.2.02.02.002.02.03	Banca comercial	00	00	\$ 1,700,000,000



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-57

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 04 Fecha:
7/4/2025

Formato Decreto

Página 3 de 3

2.2.2.02.002.02.03.01

Banco Bbva

1.2.1.0.00

INGRESOS
CORRIENTES DE
LIBRE DESTINACION

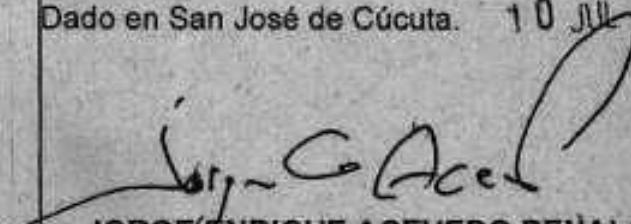
\$

1,700,000,000

ARTÍCULO 3o. Remitir las copias de rigor.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta. 10 JUL 2025


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
Alcalde de San José de Cúcuta


MARIA EUGENIA NAVARRO PEREZ
Secretaria de Hacienda Municipal

Viabilizó: Ledys Susana Sánchez Díaz, Subsecretaria de Gestión Financiera
Consolidó: Lennis Yeltza Besto Sanchez, Profesional Universitario 



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CUCUTA**

DECRETO N°	0259	FECHA	15 JUL 2025	PÁGINA	1 de 3
------------	------	-------	-------------	--------	--------

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: PE-01-02-#2-F2

DECRETO

Versión: 02

Fecha: 08/07/2022

"POR EL CUAL SE CONVOCAN A LAS ORGANIZACIONES SOCIALES, CIVILES, GREMIALES Y DEMAS INTERESADOS, A PARTICIPAR EN PROVEER LAS REPRESENTACIONES VACANTES DE LOS SECTORES ANTE EL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN – CTP DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CUCUTA"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CUCUTA

En uso de sus facultades, especialmente las conferidas en los artículos 340 y 342 de la Constitución política de Colombia, las otorgadas en la Ley 152 de 1994 y sus decretos reglamentarios, en los Acuerdos Municipales 005 de 1998 y 001 de 2008,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia en los artículos 340 y 342, las Leyes 152 de 1994 y 388 de 1997, otorgan un alto grado de importancia a los Consejos Territoriales de Planeación – CTP, como representantes de la sociedad civil en la planeación del desarrollo integral de las entidades territoriales.

Que el artículo 3º de la Ley 152 de 1994, enuncia dentro de los principios generales que deben regir las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales en materia de planeación, el de velar que se hagan efectivos los procedimientos de participación ciudadana previstos en la ley.

Que el Consejo Territorial de Planeación - CTP es un actor importante en el proceso de construcción del plan de desarrollo territorial, con su función consultiva hay gran notoriedad y carácter permanente.

Que es necesario garantizar la correcta conformación del Consejo Territorial de Planeación - CTP y que los distintos sectores que lo componen se encuentren efectivamente representados.

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

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

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

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

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

Que mediante oficio con radicado 2025104300170881 del 25 de febrero de 2025, el Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial, solicitó al Consejo Territorial de Planeación, la información necesaria para poder convocar a los sectores con vacancias existentes.

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F2
	DECRETO		Versión: 02
DECRETO N°	0259	FECHA	15 JUL 2025
			PÁGINA 2 de 3

Que el presidente del Consejo Territorial de Planeación, mediante oficio 2025102000385842 del 06 de mayo de 2025, dio respuesta al requerimiento entregando el listado de conformación del Consejo Territorial de Planeación, detallando los períodos de los consejeros, vacancias y/o renuncias presentadas.

Que, conforme a lo anterior, se hace necesario proveer las vacantes que, por renuncia en alguno de los consejeros estén disponibles.

Que en mérito de lo expuesto;

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Convocar públicamente a las organizaciones sociales, civiles, gremiales y demás interesados a participar en la presentación de temas para proveer las vacantes que actualmente se encuentran disponibles en el Consejo Territorial de Planeación – CTP del Municipio San José de Cúcuta correspondiente a los siguientes sectores:

- Un o una (1) representante de los sectores sociales, que integran las organizaciones de carácter sindical de trabajadores independientes e informales, liga de consumidores, comités de vigilancia de los servicios públicos y de veeduría ciudadana y demás organizaciones sin ánimo de lucro cuyo objetivo sea la defensa, ayuda, protección o desarrollo de los diferentes estamentos de la sociedad.
- Un o una (1) representante de la población desplazada por la violencia, escogido de tema que presenten las organizaciones de desplazados jurídicamente reconocidas, que operen en el municipio San José de Cúcuta.

PARÁGRAFO: Los consejeros designados ejercerán sus funciones en los términos, condiciones y calidades que determina la Ley 152 de 1994, sus decretos reglamentarios, los acuerdos municipales Nos. 005 de 1998 y 001 de 2008 y demás normas concordantes complementarias sobre la materia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Establecer el siguiente cronograma para llevar a cabo la convocatoria de las vacantes a proveer y que harán parte del Consejo Territorial de Planeación – CTP, así:

Apertura de convocatoria: 17 de Julio de 2025

Primer Aviso de convocatoria: 18 Julio de 2025

Segundo Aviso de Convocatoria: 25 de Julio de 2025

Cierre Convocatoria/Entrega de Documentos: 29 de Julio de 2025

Oficialización al CTP de las personas designadas: 04 de Agosto de 2025

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 10º de la Ley 152 de 1994 y con el artículo 7º del Decreto Reglamentario 2284 de 1994, los postulantes a integrar el Consejo Territorial de Planeación – CTP, deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Estar o haber estado vinculado a las actividades del sector para el que se postula.
- Poseer conocimiento técnico o experiencia en los asuntos del sector.
- Hacer parte de una organización que cuente con personería jurídica.

ARTÍCULO CUARTO: Con las temáticas enviadas al Municipio de San José de Cúcuta, el postulante debe adjuntar los siguientes documentos:

- Hoja de Vida de los candidatos incluidos en cada tema con los respectivos soportes.
- Carta de aceptación de la postulación por parte de los candidatos.
- Carta de la organización postulante en la cual se indique el sector para el cual se presenta la temática, así como la experiencia y/o vinculación de los candidatos con el sector.
- Certificación de la personería jurídica de la organización postulante expedida por la autoridad competente.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

DECRETO N°

0259

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: PE-01-02-P2-F2

DECRETO

Versión: 02

Fecha: 05/07/2022

FECHA

15 JUL 2025

PÁGINA

3 de 3

5. Copia del acta de reunión en la cual se hizo la selección y postulación de la tema.
6. Documento explicativo de la representatividad de la institución o instituciones postulantes.
7. Datos suficientes sobre la identidad, domicilio y teléfono de las entidades postulantes y los candidatos.

PARÁGRAFO: Las ternas se recibirán únicamente en medio físico radicadas en ventanilla única a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial de Cúcuta, Calle 11 5-49 primer piso, palacio Municipal de Gobierno, PBX (60)(7) 5960140.

ARTÍCULO QUINTO: Una vez definidos y elegidos los representantes por los sectores convocados, el Alcalde, a través del Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial, procederá a la citación de los designados para la toma de juramento.

ARTÍCULO SEXTO: El presente decreto rige a partir de su expedición. **15 JUL 2025**

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA

Alcalde Municipal

Firma: 025913-03

Aprobó: Miguel Ángel Enciso Jauregui - Subsecretario de Proyección Socioeconómica SPDE
Revisó: Misael Alexander Zambrano Galvis - Jefe de la Oficina de Gestión Jurídica
Proyectó: María Gabriela Belancourt Maderaga - Contralista Sec. Planeación y Desarrollo Territorial



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. 0198 del 27 JUN 2025

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

La señora **DEICY YURANY CASTAÑEDA FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.445.347 expedida en los patios, 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 30 43 35 BARRIO JERONIMO URIBE** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 54001010300006320009000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-243375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 4344 del 2006-12-26 de la notaría 3 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 Sesenta y Cuatro Metros Cuadrados (164 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2023-04-1492**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-243375 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° 4344 del 2006-12-26 de la notaría 3 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-552-2024** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2023-04-1492**, 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 01-10-2024 bajo el radicado 2024EE0075476, 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 **DEICY YURANY CASTAÑEDA FLOREZ**, 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 **DEICY YURANY CASTAÑEDA FLOREZ**, identificada con cédula No. 60.445.347 expedida en los patios, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 30 43 35 BARRIO JERONIMO URIBE** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **54001010300006320009000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. **260-243375**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ciento Sesenta y Cuatro Metros Cuadrados (164 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2023-04-1492**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 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. 260-243375, 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, Asíñese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-243375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **DEICY YURANY CASTAÑEDA FLOREZ**, identificada con cédula No. 60.445.347 expedida en los patios.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma No. 20220703-12

Proyectó: Andreatina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica.

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

RESOLUCIÓN No. 0212 del 11 JUL 2025

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

La señora **MARIA CLEOFE CASTILLO URBINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **60.322.425** expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **CALLE 26 25 75 BARRIO NUEVO** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. **540010103000002080003000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. **260-65** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Doscientos Trece Metros Cuadrados (213 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-4588**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. **260-65** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.

 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-1426-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-4588; 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 07-10-2024 bajo el radicado 2024EE0075479, así mismo la ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MARIA CLEOFE CASTILLO URBINA**, 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 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 dia 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 **MARIA CLEOFE CASTILLO URBINA**, identificada con cédula No. 60.322.425 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 26 25 75 BARRIO NUEVO** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. 5400101030000020800030000000000, 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 Trece Metros Cuadrados (213 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-4588**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL Y SEÑAL	5400101030000020800030000000000
NÚMERO PREDIAL ALIANZA CDR	540010103002080003000000
NÚMERO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-65
DIRECCIÓN	CALLE 26 25 75 BARRIO NUEVO
ÁREA DE TERRENO	213
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
TIPO DE	ESTE	ESTE	DE	A	B	DISTANCIA	COL. DAT. DE
A	2427674.1	5052389.91	A	B	6.49		0032
B	2427669.69	5052395.14	B	C	6.29		0046
C	2427673.79	5052390.55	C	D	1.8		0046
D	2427672.54	5052389.59	D	E	10.29		0046
E	2427679.97	5052381.95	E	F	3.5		0046
F	2427652.21	5052379.64	F	G	0.9		
G	2427652.65	5052379.22	G	H	5.25		
H	2427655.56	5052383.72	H	I	2.29		
I	2427656.68	5052389.76	I	J	3.0		
J	2427655.29	5052388.99	J	K	3.8		
K	2427659.99	5052392.35	K	L	10.39		0043
L	2427650.63	5052396.59	L	M	3.2		0043
M	2427677.75	5052398.25	M	A	4.0		0043

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, Asegúrese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **MARIA CLEOFE CASTILLO URBINA**, identificada con cédula No. 60.322.425 expedida en Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma No. 20250708-11

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



RESOLUCIÓN No. 0213 del

11 JUN. 2025

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

La señora **MARIELA SARABIA PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.294.818 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **CALLE 26 25 34 BARRIO NUEVO** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 54001010300001990020000000000, 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 Setenta y Siete Metros Cuadrados (277 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2023-04-1492**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.



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 E929EEC1-730C-4766-B154-D584C89BA5E1 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2023-04-1492, 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 07-10-2024 bajo el radicado 2024EE0075479, 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 **MARIELA SARABIA PEREZ**, 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 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 dia 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 **MARIELA SARABIA PEREZ**, identificada con cédula No. 60.294.818 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 26 25 34 BARRIO NUEVO** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **540010103000001990020000000000**, 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 Setenta y Siete Metros Cuadrados (277 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2023-04-1492**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 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 favor de la señora **MARIELA SARABIA PEREZ**, identificada con cédula No. 60.294.818 expedida en Cúcuta.

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma no. 20256708-12

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0214 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **JUAN CARLOS PINTO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.217.831 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **CALLE 26 25 69 BARRIO NUEVO** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 5400101030000020800050000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Ciento Treinta y Ocho Metros Cuadrados (138 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-4595**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.



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

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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR-1429-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-4595, 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 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 el señor **JUAN CARLOS PINTO MARTINEZ**, 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, 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 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.



**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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **JUAN CARLOS PINTO MARTINEZ**, identificado con cédula No. 88.217.831 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 26 25 69 BARRIO NUEVO** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. 54001010300002080005000000000, 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 **Ciento Treinta y Ocho Metros Cuadrados (138 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-4595**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO						
NÚMERO PRED AL V. GENTE						540010103000020800050000000000
NÚMERO PRED AL AT. LR CR						5400101030020800050000000000
NUPRE						
NATR CATAstral. VIGILATORIA						260-65
DIRECCIÓN						C 26 25 69 BR BARR 3 NUEVO
ÁREA DE TERRENO						138
ÁREA CONSTRUIDA						0
COORDENADAS				LINDEROS TERRENO		
CODIGO	1.CR E	ESTE	DE	A	DISTANCIA	CCII.DAT.E
A	2427654.35	5052413.29	A	B	9.99	0005
B	2427679.97	5052404.31	B	C	1.6	0004
C	2427681.4	5052403.61	C	D	2.3	0004
D	2427683.47	5052402.6	D	E	3.3	0004
E	2427686.77	5052402.56	E	F	0.5	0001
F	2427686.96	5052403.93	F	G	7.49	0004
G	2427693.88	5052400.15	G	H	2.6	
H	2427694.4	5052402.7	H	I	3.9	
I	2427695.05	5052405.82	I	J	3.3	
J	2427695.7	5052409.96	J	K	2.2	
K	2427696.16	5052411.31	K	A	1.99	0005

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 favor del señor **JUAN CARLOS PINTO MARTINEZ**, identificado con cédula No. 88.217.831 expedida en Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma no. 20250308-10

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



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. 0215 del 11 JUL 2025

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

La señora **MARIA ISABEL QUINTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.637.683 expedida en bucarasica, 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 en la **CALLE 14A 18 45 MZ 14 LO 1A BARRIO NUEVO HORIZONTE** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 540010108000010140006000000000, 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, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 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 **Doscientos Metros Cuadrados (200 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 No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública No. 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-F0-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 2 de 4	

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

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

-El predio descrito se encuentra en el perímetro urbano y no se encuentra en zonas de uso público, insalubres, o de alto riesgo no mitigable; conforme al Certificado de Riesgo expedido 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-1066-2024 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, así mismo la ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MARIA ISABEL QUINTERO**, 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 dia 15 de mayo del 2025, y desfijada de cartelera el día 22 de mayo de 2025.

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

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **MARIA ISABEL QUINTERO**, identificada con cédula No. 27.637.683 expedida en bucarasica, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 14A 18 45 MZ 14 LO 1A BARRIO NUEVO HORIZONTE** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral **No. 5400101080000101400060000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria **No. 260-183969**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Doscientos Metros Cuadrados (200 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.

COORDENADAS		LÍNEAS TERRENO		
		L	R	
A	24-0678-04	5-5-074-57	A	
B	24-0678-2	5-5-074-52	B	
C	24-0678-05	5-5-074-53	C	
D	24-0678-03	5-5-074-54	D	
E	24-0678-3	5-5-074-55	E	
F	24-0678-82	5-5-074-57	F	
G	24-0678-02-4	5-5-074-56	G	
H	24-0678-17	5-5-074-51	H	
I	24-0678-05-5	5-5-074-50	I	
J	24-0678-45	5-5-074-52	J	
K	24-0678-35	5-5-074-57	K	

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. 260-183969, 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, Asignese 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 de la señora **MARIA ISABEL QUINTERO**, identificada con cédula No. 27.637.683 expedida en bucarasica.



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 No. 20250703-09

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

Revisó: Lillian 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



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. 0216 del 1 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 APOLINAR ORTEGA RINCON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.348.171 expedida en pamplona, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **AVENIDA 33 33 37 BARRIO LA DIVINA PASTORA** de este Municipio, Identificado con el Código catastral No. 5400101030000045600020000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaria 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 cuarenta y dos Metros Cuadrados (242 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-4416**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaria 5 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 **RU-1373-2024** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-4416**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 07-10-2024 bajo el radicado 2024EE0075476, 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 APOLINAR ORTEGA RINCON**, 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, 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 del señor **LUIS APOLINAR ORTEGA RINCON**, identificado con cédula No. 13.348.171 expedida en pamplona, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 33 33 37 BARRIO LA DIVINA PASTORA** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **540010103000004560002000000000**, 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, con un área de **Doscientos cuarenta y dos Metros Cuadrados (242 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-4416**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

TIPO DE TIPO DE INMUEBLE	TIPO DE TIPO DE INMUEBLE
TIPO DE TIPO DE INMUEBLE	TIPO DE TIPO DE INMUEBLE
TIPO DE TIPO DE INMUEBLE	TIPO DE TIPO DE INMUEBLE
TIPO DE TIPO DE INMUEBLE	TIPO DE TIPO DE INMUEBLE
TIPO DE TIPO DE INMUEBLE	TIPO DE TIPO DE INMUEBLE
TIPO DE TIPO DE INMUEBLE	TIPO DE TIPO DE INMUEBLE
TIPO DE TIPO DE INMUEBLE	TIPO DE TIPO DE INMUEBLE

COORDENADAS

COORDENADAS	LINDEROS TERRITORIO
1. 2427978.27 505.107.57	1. A 10.00
2. 2427978.25 505.105.12	2. B 10.00
3. 2427978.14 505.105.75	3. C 5.1
4. 2427978.16 505.105.41	4. D 5.1
5. 2427978.11 505.105.41	5. E 2.69
6. 2427978.10 505.105.41	6. F 2.69
7. 2427978.04 505.105.23	7. G 0.3
8. 2427978.07 505.105.23	8. H 4.57
9. 2427978.01 505.105.23	9. I 4.57
10. 2427978.01 505.105.23	10. J 5.1
11. 2427978.01 505.105.23	11. K 5.1
12. 2427978.07 505.105.53	12. L 5.1
13. 2427978.02 505.105.53	13. M 5.1
14. 2427978.02 505.105.53	14. N 5.1
15. 2427978.02 505.105.53	15. O 5.1

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor 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, Aígnese una Matricula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria número 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor del señor **LUIS APOLINAR ORTEGA RINCON**, identificado con cédula No. 13.348.171 expedida en pamplona.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

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

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Time: 2023-07-07 10:43:07

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica.



"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, establece en su tradición que proviene de DOMINIO INCOMPLETO, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-119187 del predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022

RESOLUCIÓN N°	0217	FECHA	1 JUL 2024	PÁGINA	2 de 4
---------------	------	-------	------------	--------	--------

relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas. (...)".

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

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral Calle 26 18 66 del barrio **Aguas Calientes**, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos No. CUS-1225-2024 y Certificado de Riesgo No CR-2033-2024, expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2024-04-1609, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	FECHA	11 JUL 2025
		PÁGINA 3 de 4

4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Vivienda.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; Calle 26 18 66 del barrio Aguas Calientes, identificado con el código catastral número 5400101010000036300100000000000 con un área de **DOSCIENTOS OCIENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS** (284M2), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. 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	
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	540010101000003630010000000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	540010101000003630010000000000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	Calle 26 18 66 BARRIO AGUAS CALIENTES
ÁREA DE TERRENO	284
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
NUDO	ORIENTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE	
A	2428753.22	5058099.93	A	B	2.9		
B	2428752.27	5058102.67	B	C	10.18		
C	2428742.65	5058090.34	C	D	2.0		
D	24.8743.76	5058098.69	D	E	16.34		
E	24.8726.37	5058093.35	E	F	3.64		
F	2428726.5	5058089.91	F	G	0.5		
G	2428726.66	5058089.43	G	H	5.8		
H	2428726.54	5058083.95	H	I	4.1		
I	24.8732.41	5058085.28	I	J	24.44		
J	2428755.57	5058093.27	J	A	7.04		

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción de la presente Resolución en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-119187 de dominio incompleto del predio descrito en el artículo primero, por tratarse de un bien baldío urbano.

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

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

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

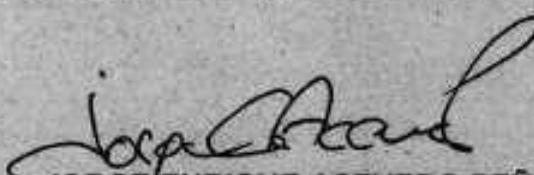
 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
RESOLUCIÓN N° 0217	FECHA 11/06/2025	PÁGINA 4 de 4

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
 Firma N° 20250703-04

Proyectó: Norma Brigitte Galvis Omaña- Abogada Contratista 
 Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino Contratista 
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda 
 Revisó: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez-Contratista Oficina jurídica 
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica 
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica 



RESOLUCIÓN No. 02181 del 31

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

La señora **MARIA TORCORAOMA DELGADO SANTIAGO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.369.066 expedida en convención, 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 14A 20 51 BARRIO NUEVO HORIZONTE** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 540010108000010290016000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 1033 del 08-05-1998 de la 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 Setenta y Tres Metros Cuadrados (173 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5399**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública N° 1033 del 08-05-1998 de la notaría 1 del círculo de Cúcuta.



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

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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR-1712-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5399, 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 18-11-2024 bajo el radicado 2024EE0087473, así mismo la ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MARIA TORCROMA DELGADO SANTIAGO**, 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 **MARIA TORCORA** **DELGADO SANTIAGO** identificada con cédula No. 37.369.066 expedida en convención, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 14A 20 51 BARRIO NUEVO HORIZONTE** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **540010108000010290016000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183969, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ciento Setenta y Tres Metros Cuadrados (173 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5399**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
TIPO DE PREDIO AL VIGENTE	540010108000010290016000000000
TIPO DE PREDIO AL ANTERIOR	54001010810290016000
TIPO DE PREDIO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	C-14A 20 51 BR NUEVO HORIZONTE
ÁREA DE TERRENO	173
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE	
A	2430592.98	5050498.75	A	B	8.99	0021	
B	2430586.49	5050492.53	B	C	3.6	0023	
C	2430588.86	5050489.82	C	D	2.0	0023	
D	2430590.17	5050488.31	D	E	2.0	0023	
E	2430591.48	5050486.81	E	F	5.0	0023	
F	2430594.77	5050483.04	F	G	6.19	0023	
G	2430598.84	5050478.38	G	H	4.49		
H	2430602.15	5050481.41	H	I	4.81		
I	2430605.69	5050484.65	I	A	18.98	0015	

ARTÍCULO SEGUNDO - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: De conformidad con el literal d Numeral 7 art.2.1.2.2.2.9 del Decreto 523 de 2021, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, la entidad cedente registrará el presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor 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. 260-183969, 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.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, Asígnese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **MARIA TORCROMA DELGADO SANTIAGO**, identificada con cédula No. 37.369.066 expedida en convención.

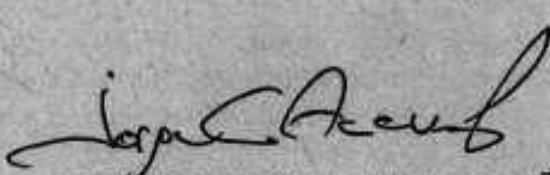
ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la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

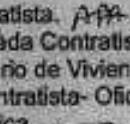
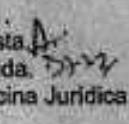
ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS: De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede sólo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el alcalde municipal de San José de Cúcuta, por escrito en la diligencia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

Folio No. 20250708-04

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. 
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista. 
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda. 
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista, Abogado Contratista- Oficina Jurídica 
Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica 



RESOLUCIÓN No. 0219 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **MIRYAM LUZ MARTINEZ CASTELLARES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.018.774 expedida en el banco, 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 23A 15 05 BARRIO NUEVO HORIZONTE** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 5400101080000106500080000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 1033 del 08-05-1998 de 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 **Doscientos Metros Cuadrados (200 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5407**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública N° 1033 del 08-05-1998 de la notaría 1 del círculo de Cúcuta.



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

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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR-1717-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5407, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 18-11-2024 bajo el radicado 2024EE0087473, 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 **MIRYAM LUZ MARTINEZ CASTELLARES**, 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 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 dia 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 **MIRYAM LUZ MARTINEZ CASTELLARES**, identificada con cédula No. 39.018.774 expedida en el banco, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 23A 15 05 BARRIO NUEVO HORIZONTE** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral **No. 540010108000010650008000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183969, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Doscientos Metros Cuadrados (200 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5407**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
TIPO PREDIAL VIGENTE	540010108000010650008000000000
TIPO PREDIAL ANTERIOR	54001010810650008000
TIPO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	A 23A 15 05 BR NUEVO HORIZONTE
ÁREA DE TERRENO	200
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE	
A	2430428.7	5050252.33	A	B	19.98		
B	2430411.51	5050242.14	B	C	9.99	C009	
C	2430416.53	5050233.51	C	D	8.19	C005	
D	2430423.58	5050237.68	D	E	0.1	D005	
E	2430423.67	5050237.74	E	F	4.1	D005	
F	2430427.19	5050239.82	F	G	5.1	D005	
G	2430431.58	5050242.42	G	H	2.8	D005	
H	2430433.81	5050243.74	H	I	5.38		
I	2430431.06	5050248.36	I	A	4.61		

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 a favor 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. 260-183969, 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, Asignese 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 de la señora **MIRYAM LUZ MARTINEZ CASTELLARES**, identificada con cédula No. 39.018.774 expedida en el banco.



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 no. 20250208-05

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lillian 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 No. 1220 del 11 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.

La señora **YASMIN ALICIA GOMEZ GAMBA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.385.722 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral en la **CALLE 9B 20 45 MZ 22 LO 10 BARRIO NUEVO HORIZONTE** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 540010108000010220013000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 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 **Doscientos Cuatro Metros Cuadrados (204 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-3107**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183969 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 No. 1033 del 08 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría 1 del Círculo de Cúcuta.

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

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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo **CR-1059-2024** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-3107**, 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, 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 **YASMIN ALICIA GOMEZ GAMBA**, quien ha manifestado ser soltera, sin union marital de hecho, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con Patrimonio de Familia Inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y **NO** será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1 de la Ley 258 de 1996.

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

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

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

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **YASMIN ALICIA GOMEZ GAMBA**, identificada con cédula No. 60.385.722 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 9B 20 45 MZ 22 LO 10 BARRIO NUEVO HORIZONTE** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. 540010108000010220013000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183969, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Doscientos Cuatro Metros Cuadrados (204 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-3107**, 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: N - 41.11			TIPO DE PREDIO: N - 41.11
TIPO DE PREDIO: N - 41.11			TIPO DE PREDIO: N - 41.11
TIPO DE PREDIO: N - 41.11			TIPO DE PREDIO: N - 41.11
TIPO DE PREDIO: N - 41.11			TIPO DE PREDIO: N - 41.11
COORDENADAS		LINDEROS TERRENO	
A	24.5334184	A	24.5334184
B	24.5334184	B	24.5334184
C	24.5334184	C	24.5334184
D	24.5334184	D	24.5334184
E	24.5334184	E	24.5334184
F	24.5334184	F	24.5334184
G	24.5334184	G	24.5334184
H	24.5334184	H	24.5334184
I	24.5334184	I	24.5334184
J	24.5334184	J	24.5334184
K	24.5334184	K	24.5334184

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. 260-183969, 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 de la señora **YASMIN ALICIA GOMEZ GAMBA**, identificada con cédula No. 60.385.722 expedida en Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**
Firma No. 20250708-02

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

Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

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

RESOLUCIÓN No. 0221 del 11 JUL. 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **DIANA CAROLINA MENDOZA VILLAMIZAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.092.338.602 expedida en villa del rosario, 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 10B 20 64 BARRIO NUEVO HORIZONTE** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 540010108000010260004000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 1033 del 08-05-1998 de la 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 Noventa Metros Cuadrados (190 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5411**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública N° 1033 del 08-05-1998 de la notaría 1 del círculo 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-1720-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5411, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 18-11-2024 bajo el radicado 2024EE0087473, 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 **DIANA CAROLINA MENDOZA VILLAMIZAR**, 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 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 dia 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.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **DIANA CAROLINA MENDOZA VILLAMIZAR**, identificada con cédula No. 1.092.338.602 expedida en villa del Rosario, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 10B 20 64 BARRIO NUEVO HORIZONTE** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral **No. 540010108000010260004000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183969, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ciento Noventa Metros Cuadrados (190 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5411**, 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	540010108000010260004000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010810260004000
TIPO DE PREDIO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	C 10B 20 64 BR NUEVO HORIZONTE
ÁREA DE TERRENO	190
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
IGOZO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2430454.25	5050589.14	A	B	0.65	
B	2430453.82	5050588.65	B	C	1.1	
C	2430454.61	5050587.88	C	D	4.9	
D	2430457.93	5050584.28	D	E	3.99	
E	2430468.18	5050574.76	E	F	0.59	
F	2430474.44	5050582.03	F	G	3.5	
G	2430471.88	5050584.41	G	H	0.5	
H	2430464.79	5050591.01	H	I	0.5	
I	2430464.49	5050591.28	I	J	0.5	
J	2430460.89	5050594.6	J	K	0.5	
K	2430459.8	5050595.63	K			

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 a favor de Cúcuta, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del cessionario, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 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. 260-183969, 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.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, Asignese 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 de la señora **DIANA CAROLINA MENDOZA VILLAMIZAR**, identificada con cédula No. 1.092.338.602 expedida en villa del Rosario.

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 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 Pian 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 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 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 No. 20230781-06

Proyectó: Andreatina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0222	FECHA	11 JUL 2025
			PÁGINA 1 de 3

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. SNR2025EE-047789-1 DE 15/04/2025, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

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

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	221	FECHA
		11 JUL 2025
		PÁGINA
		2 de 3

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

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral A 11 1 09 Br Carora, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. SNR2025EE-047789-1 DE 15/04/2025 , expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. C7E8EF69-7D79-45BC-8335-7014292F62FE expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta. y Certificado de Riesgo No 23F65581-84F3-413D-A941-0908D848413A, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2025-04-1154, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Vivienda.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: A 11 1 09 Br Carora, identificado con el código catastral número. 540010103000002570035000000000 con un área de CIENTO OCHO METROS CUADRADOS (108 m²) y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N° 0222	FECHA	11 JUL 2025	PÁGINA 3 de 3

2024-04-1154 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	540010103000002570035000000000						
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010102974035000						
NUPRE							
MATRÍCULA INMOBILIARIA							
DIRECCIÓN	A 11 1 09 BR CARRERA						
ÁREA DE TERRENO	106						
ÁREA CONSTRUIDA	0						
COORDENADAS				LINDEROS TERRENO			
NOGO	NORTE	ESTE	DOS	A	B	DISTANCIA	OCULANDAR
A	2430386.55	5053823.56		A	B	6.39	0038
B	2430385.76	5053817.21		B	C	2.59	
C	2430388.32	5053815.8		C	D	3.7	
D	2430391.98	5053818.2		D	E	15.39	
E	2430395.37	5053831.21		E	F	3.1	0011
F	2430392.30	5053832.05		F	G	2.5	0040
G	2430389.99	5053832.73		G	H	1.5	0040
H	2430388.54	5053833.14		H	I	2.4	0038
I	2430388.03	5053830.8		I	J	1.0	0038
J	2430387.69	5053829.24		J	K	1.6	0038
K	2430387.37	5053827.67		K	A	4.2	0038

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

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

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

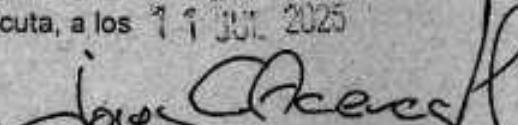
ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS. De acuerdo con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente Resolución no proceden recursos.

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los 11 JUL 2025


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
 Firma N° 20250703-06

Proyectó: Hernando Alinoel Cárdenas Flórez - Abogado Contratista

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.

Revisó: Edward H. Mendoza Bautista - Abogado Contratista.

Revisó: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez - Abogado Contratista. 

Revisó: Misael Zambrano Gálvis - Jefe Oficina Jurídica.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N° E 0223	FECHA 1 JUL 2022	PÁGINA 1 de 4

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio con antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. SNR2025EE-028077-1 del 26 de marzo de 2025, establece el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

A

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0223	FECHA	11 JUL 2025
PÁGINA	2 de 4		

mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas. (...).

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

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral **CALLE 4N 6 19 BARRIO SAN MARTIN**, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. SNR2025EE-028077-1 del 26 de marzo de 2025, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos C9D5BCCF-E2C0-4106-8A05-8D427E029197 y Certificado de Riesgo E6D179D5-8AC9-426A-84CC-C02EA765A33E, expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT).
- 3) Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-2023-04-1619, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido por Secretaría de Vivienda.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
	Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N° 0223	FECHA	11 JUL 2025	PÁGINA 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; **CALLE 4N 6 19 BARRIO SAN MARTIN**, identificado con el código catastral número **5400101010000052000130000000000** con un área de **OCHEENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (88M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. **CERT-2023-04-1619**, 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	540010101000005200013000000000						
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	540010101000005200013000000000						
MUPRE							
MATRÍCULA INMOBILIARIA							
DIRECCION	CALLE 4N 6 19 BARRIO SAN MARTIN						
ÁREA DE TERRENO	88						
ÁREA CONSTRUIDA	0						
COORDENADAS				LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	SOLO	DE	A	DISTANCIA	COL. DATANTE
A	5058157.05	2431637.79		A	B	20	
B	5058155.56	2431630.49		B	C	238	
C	5058154.0	2431632.28		C	D	53	
D	5058153.51	2431636.29		D	E	70	
E	5058152.03	2431637.59		E	F	673	0006
F	5058151.13	2431641.98		F	G	10	0005
G	5058157.69	2431642.63		G	H	1.7	0005
H	5058159.18	2431643.74		H	I	15	0005
I	5058160.14	2431642.59		I	J	619	0039
J	5058164.13	2431637.84		J	K	859	0010
K	5058157.61	2431632.24		K	A	07	0010

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

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

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

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

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
RESOLUCIÓN N° 0223	FECHA	11 JUL 2025
		PÁGINA 4 de 4

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

11 JUL 2025


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
 Firma N. 20250703-07

Proyecto: Norma Brigitte Galvis Omaña- Abogada Contratista 
 Revisó: Lilián Amparo Contreras Carvajalino Contratista 
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda 
 Revisó: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez-Contratista Oficina Jurídica 
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica 
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – jefe Oficina Jurídica 

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	1225	FECHA
		11 JUL 2025
		PÁGINA 1 de 3

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. 2602024ER03877 de 04 de diciembre de 2024 / 2602024EE06413 de 11 de diciembre de 2024, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

Que, por medio de la Ley 2044 de 2020, el Congreso de la República adoptó mecanismos jurídicos que, acorde a lo establecido en el artículo 1 de la misma, están dirigidos a *"(...) sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a*

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	225	FECHA
		1 JUL 2025
		PÁGINA
		2 de 3

favor de particulares, cuya ocupación o posesión sea mayor a diez (10) años", así como para titular los "predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho".

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral C 21 12 05 BR Alfonso López, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. 2602024ER03877 de 04 de diciembre de 2024 / 2602024EE06413 de 11 de diciembre de 2024.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. No. D53F0429-1098-4800-9729-AFE21DFFAEBA y Certificado de Riesgo No 05D532E5-3F6D-42C6-B828-013659A46DF5, expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2025-04-1153, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Vivienda.

En mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: C 21 12 05 BR Alfonso López, identificado con el código catastral número 540010102000001220045000000000 con un área de **DOSCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS (213m²)** y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-2025-04-1153 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N° 125	FECHA	17 JUL 2022	PÁGINA 3 de 3

DATOS DEL PREDIO							
NÚMERO PREDIAL VIGENTE							54001010204000017206450000000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR							54001010204000017206450000000000
TORRE							
MATRÍCULA INMOBILIARIA							
DIRECCIÓN							
ÁREA DE TERRENO							
ÁREA CONSTRUIDA							
COORDENADAS				LÍNEAS DE TERRERO			
NODO	NORTE	ESTE	LE	A	B	C	DISTANCIA (COORDINADAS)
A	5054027.76	2426387.91	A	B	C	D	
B	5054027.76	2426387.91	B	C	D	E	
C	5054029.34	2426386.11	C	D	E	F	
D	5054029.34	2426386.11	D	E	F	G	
E	5054029.34	2426378.98	E	F	G	H	
F	5054029.34	2426378.98	F	G	H	I	
G	5054029.34	2426378.98	G	H	I	J	
H	5054029.34	2426378.98	H	I	J	K	
I	5054019.36	2426378.98	I	J	K	L	
J	5054019.36	2426378.98	J	K	L	M	
K	5054019.36	2426378.98	K	L	M	N	

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

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

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

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

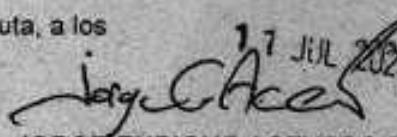
ARTÍCULO SEXTO: COPIAS. Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta;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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

17 JUL 2022


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

Firma: 125-0705-10

Proyectó: Hernando Alinoel Cárdenas Flórez - Abogado Contratista
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista - Abogado Contratista
 Revisó: Ingrid Kanna Rivera Gutiérrez - Abogado Contratista
 Revisó: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
RESOLUCIÓN N°	0226	FECHA	1 JUL 2023
			PÁGINA 1 de 4

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDIOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0 2 2 6	FECHA
		11 JUL 2025
		PÁGINA 2 de 4

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

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral Calle 17 11 32 barrio el Contento, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. 6BB16446-5130-4DE0-B749-244F9385C81C, expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta, y el Certificado de Riesgo No. CR-2020-2024, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2025-04-1513, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Vivienda.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0226	FECHA	17 JUL 2023
			PÁGINA 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: **CALLE 17 11 32 BARRIO EL CONTENTO**, identificado con el código catastral No. 5400101070000021600360000000000 con un área de **DOSCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS (223M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. 2025-04-1513, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
TIPO DE PREDIO AL VIGENTE	540010107000002160036000000000
TIPO DE PREDIO AL ANTERIOR	5400101070000021600360000
TIPO DE PREDIO	
TIPO DE LA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	CALLE 17 11 32 BARRIO EL CONTENTO
ÁREA DE TERRENO	223
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO					
ÍNDICE	LONG. E	ESTE	DE	A	B	C	DISTANCIA	COORDINADA
A	2428667.11	5054099.02	A	B	C	D	5.0	0035
B	2428666.21	5054099.92	B	C	D	E	5.21	
C	2428666.62	5054094.81	C	D	E	F	4.28	
D	2428667.32	5054099.59	D	E	F	G	6.39	0078
E	2428663.95	5054089.29	E	F	G	H	0.93	0068
F	2428663.6	5054089.24	F	G	H	I	6.47	0069
G	2428669.96	5054088.07	G	H	I	J	0.3	0069
H	2428670.26	5054088.01	H	I	J	K	0.93	0069
I	2428670.28	5054088.01	I	J	K	L	10.47	0068
J	2428669.57	5054086.1	J	K	L	M	8.99	0038
K	2428661.31	5054095.08	K	L	M	N	11.79	0035
L	2428669.74	5054097.33	L	M	N	O	4.3	0035
M	2428665.57	5054098.16	M	N	O	P	3.1	0035
N	2428667.48	5054098.75	N	O	P	Q	3.0	0035

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

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

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

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

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
RESOLUCIÓN N°	26	FECHA 16/06/2022
		PÁGINA 4 de 4

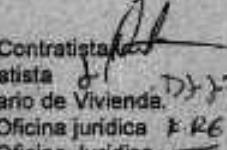
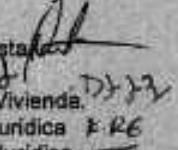
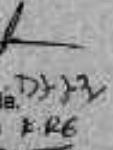
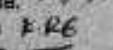
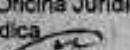
ARTÍCULO SEXTO: COPIAS. Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta;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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los 11 JUL 2025


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
 Firmado: 2025-07-03 - 09

Proyectó: Norma Brigitte Galvis Omaña- Abogada Contratista 
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino Contratista 
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda 
 Revisó: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez-Contratista Oficina jurídica 
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica 
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – jefe Oficina Jurídica 

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
RESOLUCIÓN N°	102271	FECHA 11 JUL 2025
		PÁGINA 1 de 4

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, establece en su tradición que proviene de DOMINIO INCOMPLETO, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-113921 del predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
			Fecha: 16/05/2022

RESOLUCIÓN N° U 227

FECHA

11.05.2022

PÁGINA

2 de 4

mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas. (...)".

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

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral **Calle 18 A 18 23 del barrio Aguas Calientes**, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. 88DA9B30-0B20-49A7-B37B-04837918A32F, expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) y Certificado de Riesgo No CR-2019-2024, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de San José de Cúcuta.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	02274	FECHA
		11 JUL 2025
		PÁGINA
		3 de 4

3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2024-04-4126, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Vivienda.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: Calle 18 A 18 23 del barrio Aguas Calientes, identificado con el código catastral número 5400101010000000800030000000000 con un área de CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (497M2) y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-2024-04-4126, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO		
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN		5400101010000000800030000000000
NOMBRE DEL PREDIO		BARRO CALIENTES
TIPO DE PROPIEDAD		TERRENO
TIPO DE USO		RESIDENCIAL
ÁREA DE TIERRA		497
UNIDAD DE MEDIDA		M2
COORDENADAS		LINDEROS TIERRA
A	242-245-4	5.58215.87
B	242-245-4	5.58205.87
C	242-245-4	5.58195.87
D	242-245-4	5.58185.87
E	242-245-4	5.58175.87
F	242-245-4	5.58165.87
G	242-245-4	5.58155.87
H	242-245-4	5.58145.87
I	242-245-4	5.58135.87
J	242-245-4	5.58125.87
K	242-245-4	5.58115.87
L	242-245-4	5.58105.87
M	242-245-4	5.58095.87
N	242-245-4	5.58085.87
O	242-245-4	5.58075.87
P	242-245-4	5.58065.87
Q	242-245-4	5.58055.87
R	242-245-4	5.58045.87
S	242-245-4	5.58035.87
T	242-245-4	5.58025.87
U	242-245-4	5.58015.87
V	242-245-4	5.58005.87
W	242-245-4	5.58000.87
X	242-245-4	5.58000.87
Y	242-245-4	5.58000.87
Z	242-245-4	5.58000.87

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción de la presente Resolución en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-111050 de dominio incompleto del predio descrito en el artículo primero, por tratarse de un bien baldío urbano.

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

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

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N° 0227	FECHA	11 JUL 2025
		PÁGINA 4 de 4

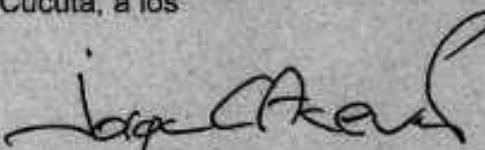
ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS. De acuerdo con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente Resolución no proceden recursos.

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

11 JUL 2025

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
 FIRMA N. 30250703-02

Proyectó: Norma Brigitte Galvis Omaña- Abogada Contratista
 Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino Contratista 
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda 
 Revisor: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez-Contratista Oficina Jurídica 
 Revisor: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica 
 Revisor: Misael Zambrano Galvis - Jefe Oficina Jurídica 

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
RESOLUCIÓN N°	0226	FECHA	1 JUL 2023
			PÁGINA 1 de 4

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, establece en su tradición que proviene de DOMINIO INCOMPLETO, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-86529 del predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01 Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N° 228	FECHA	11 JUL 2025
		PÁGINA 2 de 4

mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas. (...).

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

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral **Calle 18 A 10 56 58 del barrio la Libertad**, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. 5929BD5D-A2AA-4BC3-9086-186C61CC4F87, y el certificado de Riesgo consultado No 2B51C6FA-BD6D-4A45-8076-95C9EBCB0C5C, expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: PE-01-02-P2-
F1

RESOLUCIONES

Versión: 01

Fecha: 16/06/2022

RESOLUCIÓN N°

0228

FECHA

17 JUL 2025
CUCUTA

PÁGINA

3 de 4

3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2024-04-2653, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Vivienda.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; Calle 18^a 10 56 58 barrio la Libertad, identificado con el código catastral No 54001010100000980011000000000 con un área de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (244M²)** cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-2024-04-2653, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	54001010100000980011000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010100980011000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	C 18A 10 56 58 BR LA LIBERTAD
ÁREA DE TERRENO	244
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2429499.53	5057491.78	A	B	7.49	0010
B	2429492.32	5057489.76	B	C	0.2	
C	2429482.37	5057489.57	C	D	2.41	
D	2429483.0	5057487.24	D	E	3.85	
E	2429484.01	5057483.52	E	F	3.53	
F	2429484.93	5057480.12	F	G	12.09	0012
G	2429496.57	5057483.38	G	H	3.4	0012
H	2429499.84	5057484.3	H	I	8.99	0012
I	2429508.5	5057486.72	I	J	9.81	0036
J	2429505.74	5057495.13	J	K	0.18	0036
K	2429505.7	5057496.31	K	L	11.99	0010
L	2429494.15	5057493.08	L	A	4.8	0010

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la inscripción de la presente Resolución en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-86529 de dominio incompleto del predio descrito en el artículo primero, por tratarse de un bien baldío urbano.

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

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N° #	0 2 2 8	FECHA 11 JUL 2025
		PÁGINA 4 de 4

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

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

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

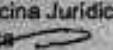
ARTÍCULO SÉPTIMO: VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

11 JUL 2025

Dado en San José de Cúcuta, a los


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
 Firma N. 20230903-02

Proyectó: Norma Brigitte Galvis Omaña- Abogada Contratista 
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino Contratista 
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda 
 Reviso: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez-Contratista Oficina Jurídica 
 Reviso: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica 
 Revisó: Misael Zambrano Galvis - jefe Oficina Jurídica 

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0229	FECHA
		11/11/2025
		PÁGINA 1 de 4

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDIOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. SNR2025EE-089123-1 DE 26/05/2025, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA 0 2 2 3	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01 Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	FECHA .	11 JUL 2025
		PÁGINA 2 de 4

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

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral Avenida 13 17 23 del barrio la Libertad, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. SNR2025EE-089123-1 DE 26/05/2025, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. 08789D1A-398B-4E2E-B2BE-5AE0A5321F91 y Certificado de Riesgo No 6B74B36D-78DB-4029-9B11-BE31391B988D, expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2023-04-1366, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Vivienda.



ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: PE-01-02-P2-
F1

RESOLUCIONES

Versión: 01

Fecha: 16/06/2022

RESOLUCIÓN N°

0229

FECHA

11 JUL 2025

PÁGINA 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; Avenida 13 17 23 del barrio la Libertad, identificado con el código catastral número 5400101010000005300290000000000 con un área de **CINCUENTA METROS CUADRADOS (50M2)** y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-2023-04-1366 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	5400101010000005300290000000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	540010101000030029000
MUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	A 13 17 23 BR LA LIBERTAD
ÁREA DE TERRENO	50
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS		LINDEROS TERRENO				
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	5057750.46	2429502.83	A	B	2.0	
B	5057749.88	2429500.92	B	C	10.09	0032
C	5057740.24	2429503.92	C	D	0.8	0019
D	5057739.47	2429504.14	D	E	3.31	
E	5057736.3	2429505.05	E	F	1.25	
F	5057736.65	2429506.25	F	G	2.25	
G	5057737.28	2429508.41	G	H	0.4	
H	5057737.65	2429508.27	H	I	3.68	0031
I	5057741.17	2429507.2	I	J	7.15	0031
J	5057748.02	2429505.14	J	K	1.5	0031
K	5057749.45	2429504.7	K	L	1.5	0031
L	5057750.69	2429504.27	L	A	1.5	0032

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

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

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

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

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0229	FECHA	11 JUL 2025
			PÁGINA 4 de 4

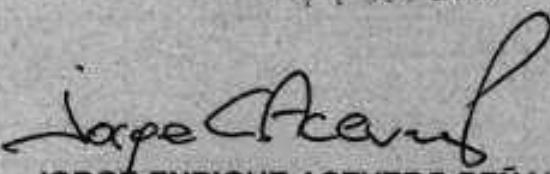
ARTÍCULO SEXTO: COPIAS. Para el efecto se expedirán tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta;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

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

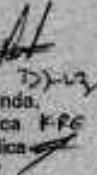
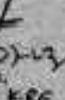
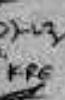
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

11 JUL 2025


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

Firma N. 2025-07-03-04

Proyectó: Norma Brigitte Galvis Omaña- Abogada Contratista 
 Revisó: Lilián Amparo Contreras Carvajalino Contratista 
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda 
 Revisó: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez-Contratista Oficina Jurídica 
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica 
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica 

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2- F1	
	RESOLUCIONES			Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N°	10730	FECHA	1 JUL 2025	PÁGINA 1 de 3

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDIOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

Que, en virtud de la cesión que hiciera la Nación a los municipios o distritos, mediante la Ley 388 de 1997, la propiedad o dominio de los predios baldíos urbanos, deberá ser declarada por el Alcalde o representante legal de estos entes territoriales, o quien actúe como su delegado, mediante Acto Administrativo que contenga la identificación catastral del predio, la cabida, linderos y ubicación, de conformidad con lo señalado en la Instrucción Administrativa N°. 03 del 26 de marzo de 2015, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR–.

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. SNR2025EE-047789-1/ del 15/04/2025, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

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



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

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral A 5A 19 09 Br La Cabrera, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. SNR2025EE-047789-1 del 15/04/2025 , expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. A822B84B-2B0A-460C-B95A-7F8EC8AE3F75 expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) del Municipio de San José de Cúcuta y Certificado de Riesgo No RU-1377-2024, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2024-04-4400, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Vivienda.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: A 5A 19 09 Br La Cabrera, identificado con el código catastral número 5400101070000030100010000000000 con un área de **NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (96m²)** y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0230	FECHA	11 JUL 2025
		PÁGINA	3 de 3

Catastral No. CERT-2024-04-4400 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 O VICTIMA	SEGURO DE BOSQUE
VALOR MESTRIAL AL ANTERIOR	500000.000000000
TIPO DE PREDIO	
TIPO DE LA INMOBILIARIA	
TIPO DE TERRENO	AGUA SUPERIOR LA CARRERA
TIPO DE SUSTITUCIÓN	00
COORDENADAS	LINDEROS Y TERRENO
A B C D E F G H I	L L L L L L L L L
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9

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

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

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

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

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

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

11 JUL 2025


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

Proyectó: Hernando Alinoel Cárdenas Flórez - Abogado Contratista

Revisó: Lilián Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda

Revisó: Edward H. Mendoza Bautista - Abogado Contratista

Revisó: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez - Abogado Contratista

Revisó: Misael Zambrano Gálvis - Jefe Oficina Jurídica



RESOLUCIÓN No. 0231 del 1 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **ALIX KARINA PEÑA SILVA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.509.672 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral en la **AVENIDA 24A 17 15 MZ 1 LO 3 URBANIZACIÓN CORALINAS** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 540010108000011580010000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Nro 2089 de fecha 03-11-95 de la notaría 1 de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Noventa y Cinco Metros Cuadrados (95 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5065**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183970 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 Nro 2089 de fecha 03-11-95 de la notaría 1 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-1617-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5065, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 25-11-2024 bajo el radicado 2024EE0090238, 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 **ALIX KARINA PEÑA SILVA**, 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 dia 15 de mayo del 2025, y desfilada 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 dia 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 **ALIX KARINA PEÑA SILVA**, identificada con cédula No. 1.090.509.872 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 24A 17 15 MZ 1 LO 3 URBANIZACIÓN CORALINAS** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. 540010108000011580010000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183970, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Noventa y Cinco Metros Cuadrados (95 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5065**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 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. 260-183970, 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 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **ALIX KARINA PEÑA SILVA**, identificada con cédula No. 1.090.509.672 expedida en Cúcuta.



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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Firma N. 20260304-06

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



**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. 02321 del 11 JUN 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 CARLOS ARENAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.472.448 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral CALLE 23 22 33 BARRIO NUEVO de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 5400101030000000500080000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Ciento Ochenta y Cuatro Metros Cuadrados (184 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-4592, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, Escritura Pública No. 3498 del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Cúcuta.



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-1428-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-4592, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 07-10-2024 bajo el radicado 2024EE0075479, 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 **CARLOS ARENAS**, 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, 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 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 dia 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.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **CARLOS ARENAS**, identificado con cédula No. 13.472.448 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 23 22 33 BARRIO NUEVO** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. 5400101030000000500080000000000, 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 **Ciento Ochenta y Cuatro Metros Cuadrados (184 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-4592, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
TÍTULO PRED AL V GENTE	540010103000000050008000000000
TÍTULO PRED AL ALQUILER CR	540010103000000050008000000000
TÍPICO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-65
DIRECCIÓN	C 23 22 33 BARRIO NUEVO
ÁREA DE TERRENO	184
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO															
NUM	IGR E	ESTE	DE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	COLINDANTE	
A	2428012.8	5052474.67	A	B	4.1												00° E	
B	2428009.96	5052471.93	B	C	3.6													
C	2428010.37	5052466.35	C	D	3.1													
D	2428011.76	5052465.59	D	E	2.0													
E	2428012.67	5052463.8	E	F	1.0													
F	2428013.12	5052462.91	F	G	3.7													
G	2428015.04	5052459.75	G	H	6.39													
H	2428018.34	5052454.29	H	I	9.49												00° E	
I	2428026.45	5052459.22	I	J	1.0												00° E	
J	2428027.29	5052459.75	J	K	1.8												00° E	
K	2428029.8	5052460.73	K	L	9.69													
L	2428021.8	5052467.72	L	A	1.49													

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

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 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 favor del señor **CARLOS ARENAS**, identificado con cédula No. 13.472.448 expedida en Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**
Firma N. 20250394-03

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



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. 02331 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **DEYANIRA ROSMERY ALDANA MORALES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.157.269 expedida en Tenza, 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 24A 17 63 MZ 1 LO 11 BARRIO CORALINA** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 540010108000011580002000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matricula Inmobiliaria No. 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Nro 2089 de fecha 03-11-95 de la notaría 1 de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Ochenta y Ocho Metros Cuadrados (88 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5066**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183970 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 Nro 2089 de fecha 03-11-95 de la notaría 1 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-1618-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5066, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 25-11-2024 bajo el radicado 2024EE0090238, 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 **DEYANIRA ROSMERY ALDANA MORALES**, 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 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 dia 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.



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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **DEYANIRA ROSMERY ALDANA MORALES**, identificada con cédula No. 24.157.269 expedida en Tenza, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 24A 17 63 MZ 1 LO 11 BARRIO CORALINA** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. 540010108000011580002000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matricula Inmobiliaria No. 260-183970, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ochenta y Ocho Metros Cuadrados (88 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5066**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
TIPO DE PREDIO	
TIPO DE USO	
TIPO DE TERRER	
COORDENADAS	LINDEROS TERRENO
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100
101	101
102	102
103	103
104	104
105	105
106	106
107	107
108	108
109	109
110	110
111	111
112	112
113	113
114	114
115	115
116	116
117	117
118	118
119	119
120	120
121	121
122	122
123	123
124	124
125	125
126	126
127	127
128	128
129	129
130	130
131	131
132	132
133	133
134	134
135	135
136	136
137	137
138	138
139	139
140	140
141	141
142	142
143	143
144	144
145	145
146	146
147	147
148	148
149	149
150	150
151	151
152	152
153	153
154	154
155	155
156	156
157	157
158	158
159	159
160	160
161	161
162	162
163	163
164	164
165	165
166	166
167	167
168	168
169	169
170	170
171	171
172	172
173	173
174	174
175	175
176	176
177	177
178	178
179	179
180	180
181	181
182	182
183	183
184	184
185	185
186	186
187	187
188	188
189	189
190	190
191	191
192	192
193	193
194	194
195	195
196	196
197	197
198	198
199	199
200	200
201	201
202	202
203	203
204	204
205	205
206	206
207	207
208	208
209	209
210	210
211	211
212	212
213	213
214	214
215	215
216	216
217	217
218	218
219	219
220	220
221	221
222	222
223	223
224	224
225	225
226	226
227	227
228	228
229	229
230	230
231	231
232	232
233	233
234	234
235	235
236	236
237	237
238	238
239	239
240	240
241	241
242	242
243	243
244	244
245	245
246	246
247	247
248	248
249	249
250	250
251	251
252	252
253	253
254	254
255	255
256	256
257	257
258	258
259	259
260	260
261	261
262	262
263	263
264	264
265	265
266	266
267	267
268	268
269	269
270	270
271	271
272	272
273	273
274	274
275	275
276	276
277	277
278	278
279	279
280	280
281	281
282	282
283	283
284	284
285	285
286	286
287	287
288	288
289	289
290	290
291	291
292	292
293	293
294	294
295	295
296	296
297	297
298	298
299	299
300	300
301	301
302	302
303	303
304	304
305	305
306	306
307	307
308	308
309	309
310	310
311	311
312	312
313	313
314	314
315	315
316	316
317	317
318	318
319	319
320	320
321	321
322	322
323	323
324	324
325	325
326	326
327	327
328	328
329	329
330	330
331	331
332	332
333	333
334	334
335	335
336	336
337	337
338	338
339	339
340	340
341	341
342	342
343	343
344	344
345	345
346	346
347	347
348	348
349	349
350	350
351	351
352	352
353	353
354	354
355	355
356	356
357	357
358	358
359	359
360	360
361	361
362	362
363	363
364	364
365	365
366	366
367	367
368	368
369	369
370	370
371	371
372	372
373	373
374	374
375	375
376	376
377	377
378	378
379	379
380	380
381	381
382	382
383	383
384	384
385	385
386	386
387	387
388	388
389	389
390	390
391	391
392	392
393	393
394	394
395	395
396	396
397	397
398	398
399	399
400	400
401	401
402	402
403	403
404	404
405	405
406	406
407	407
408	408
409	409
410	410
411	411
412	412
413	413
414	414
415	415
416	416
417	417
418	418
419	419
420	420
421	421
422	422
423	423
424	424
425	425
426	426
427	427
428	428
429	429
430	430
431	431
432	432
433	433
434	434
435	435
436	436
437	437
438	438
439	439
440	440
441	441
442	442
443	443
444	444
445	445
446	446
447	447
448	448
449	449
450	450
451	451
452	452
453	453
454	454
455	455
456	456
457	457
458	458
459	459
460	460
461	461
462	462
463	463
464	464
465	465
466	466
467	467
468	468
469	469
470	470
471	471
472	472
473	473
474	474
475	475
476	476
477	477
478	478
479	479
480	480
481	481
4	



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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250304-05

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
			Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0235	FECHA	11 JUL 2025
		PÁGINA	1 de 4

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDIOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

Que, por medio de la Ley 2044 de 2020, el Congreso de la República adoptó mecanismos jurídicos que, acorde a lo establecido en el artículo 1 de la misma, están dirigidos a (...)

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N°	0235	FECHA	11 JUL 2025
PÁGINA	2 de 4		

saneamiento de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión sea mayor a diez (10) años", así como para titular los "predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho".

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral Calle 19 15 02 06 del barrio **Aguas Calientes**, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente; cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. E63F8C34-3763-4A10-AD31-F17C8597F51F, expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) y Certificado de Riesgo No CR-2032-2024, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de San José de Cúcuta.
- 3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2024-04-4119, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
- 4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Vivienda.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

RESOLUCIÓN N°

0235

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: PE-01-02-P2-
F1

RESOLUCIONES

Versión: 01

Fecha: 16/06/2022

FECHA

11 JUL 2025

PÁGINA

3 de 4

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección; Calle 19 15 02 06 del barrio Aguas Calientes, identificado con el código catastral número 540010101000000350001000000000 con un área de DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (271M2), cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-2024-04-4119, 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	5-100101010300303500010000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	5-100101010300303500010000000000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	C 19 15 02 06 BR AGUAS CALIENTES
ÁREA DE TERRENO	271
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE	
A	2429315.13	5057899.27	A	B	9.79	0002	
B	2429305.7	5057896.63	B	C	1.9	0002	
C	2429303.87	5057896.12	C	D	0.85	0002	
D	2429303.05	5057895.69	D	E	4.55	0002	
E	2429298.68	5057894.67	E	F	0.1	0002	
F	2429298.58	5057894.64	F	G	7.79	0002	
G	2429291.07	5057892.55	G	H	3.0		
H	2429291.91	5057889.67	H	I	3.23		
I	2429292.82	5057886.56	I	J	3.96		
J	2429293.93	5057882.76	J	K	7.84		
K	2429301.47	5057884.92	K	L	2.2		
L	2429303.59	5057885.5	L	M	3.5		
M	2429304.52	5057882.13	M	N	5.0		
N	2429306.33	5057883.6	N	O	3.5		
O	2429308.4	5057886.87	O	P	5.0		
P	2429313.2	5057888.23	P	O	5.0		
O	2429318.01	5057889.6	O	A	10.03	0022	

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

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

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

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

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
RESOLUCIÓN N°	0235	FECHA	11 JUL 2025
		PÁGINA	4 de 4

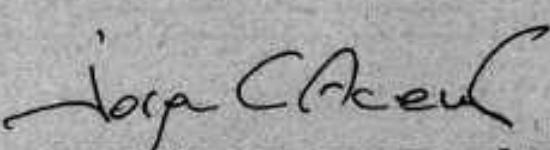
ARTÍCULO SEXTO: COPIAS. Para el efecto se expedirán tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta;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

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

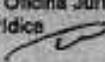
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

11 JUL 2025


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

Firma N. 20250704-08

Proyectó: Norma Brigitte Galvis Omaña- Abogada Contratista 
 Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino Contratista 
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda 
 Revisó: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez-Contratista Oficina Jurídica 
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica 
 Revisó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina Jurídica 

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1
	RESOLUCIONES		Versión: 01
			Fecha: 15/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0 2 3 6	FECHA	1 JUL 2022
			PÁGINA 1 de 4

"POR EL CUAL SE DECLARAN BIENES BALDÍOS URBANOS"

EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, al interior del perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, se identificó el predio sin antecedente registral de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante Oficio con radicado No. 2602023EE05406 del 22 de octubre del 2024, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutiva de la presente resolución.

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

 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01 Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N° 0236	FECHA 11 JUL 2024	PÁGINA 2 de 4

toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas. (...).

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

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

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

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

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

Que, en cumplimiento a lo normado en la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 03 de 2015, del predio ubicado según dirección catastral **Calle 19 19 67 Br Aguas Caliente**, se verificaron los documentos que fueron anexados al expediente, cumpliendo con lo establecido en las precitadas normas, estos son:

- 1) Certificado de carencia de antecedente registral No. 2602023EE05406 del 22 de octubre del 2024, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
- 2) Conceptos de uso de suelos consultado No. D699DBC0-0A67-412A-A255-B285CE3CBDC6, expedido por el Sistema De Información Del Plan De Ordenamiento Territorial (SIPOT) y Certificado de Riesgo No CR-2021-2024, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de San José de Cúcuta.



3) Certificado Plano Predial Catastral CERT-2024-04-2653, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

4) Concepto Jurídico de Bienes Baldíos Urbanos emitido Secretaría de Vivienda.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente Acto Administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con NIT. 890501434-2, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto al Predio Baldío ubicados en el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta, con la siguiente dirección: **CALLE 19 19 67 BARRIO AGUAS CALIENTES**, identificado con el código catastral No. **5400101010000038900080000000000** con un área de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (157M2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. CERT-2024-04-2653 expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	540010101000003890008000000000
NÚMERO PREDIAL ACTUAL	540010101000003890008000000000
NUPRE	
MATR. CUBA II. INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	CALLE 19 67 BARRIO AGUAS CALIENTES
ÁREA DE TERRENO	157
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO				
CODIGO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COL. DATO	DE
A	2429120.5	5058310.7	A	B	1.5	0023	
B	2429119.06	5058310.27	B	C	0.03	0017	
C	2429119.07	5058310.23	C	D	4.06	0017	
D	2429120.36	5058309.31	D	E	0.3	0024	
E	2429120.43	5058309.88	E	F	0.8	0024	
F	2429120.2	5058307.11	F	G	2.2	0024	
G	2429120.3	5058307.71	G	H	1.0	0024	
H	2429120.26	5058308.03	H	I	7.00	0024	
I	2429120.91	5058310.35	I	J	7.00	0024	
J	2429124.56	5058312.67	J	K	1.2	0024	
K	2429125.71	5058313.01	K	L	4.3	0024	
L	2429129.82	5058314.25	L	M	2.36		
M	2429140.17	5058316.53	M	N	2.73		
N	2429145.42	5058319.10	N	O	4.3		
O	2429144.31	5058317.91	O	P	1.2		
P	2429143.16	5058317.55	P	Q	7.00	0022	
Q	2429135.51	5058316.25	Q	R	3.7	0022	
R	2429131.07	5058314.18	R	S	4.3	0022	
S	2429127.56	5058317.93	S	T	1.1	0022	
T	2429126.51	5058312.61	T	A	6.59	0023	

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

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

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	Código: PE-01-02-P2- F1
	RESOLUCIONES	Versión: 01
		Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	00301	FECHA
		PÁGINA 4 de 4

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

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

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

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

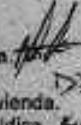
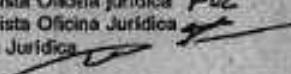
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

11 JUL 2022

Dado en San José de Cúcuta, a los


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

FIRMAN. 20220704-04

Proyectó: Norma Brigitte Galvis Omaña- Abogada Contratista 
 Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino Contratista 
 Apróbo: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda 
 Reviso: Ingrid Karina Rivero Gutiérrez-Contratista Oficina Jurídica 
 Reviso: Edward H. Mendoza Bautista- Contratista Oficina Jurídica 
 Revisó: Misael Zambrano Galvis - jefe Oficina Jurídica 

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

RESOLUCIÓN No. 0231 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **YURLEY CRISTANCHO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.093.783.704 expedida en los patios, 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 24A 17 33 MZ 1 LO 6 URBANIZACIÓN CORALINAS** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 540010108000011580007000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Nro 2089 de fecha 03-11-95 de la notaría 1 de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Ochenta y Siete Metros Cuadrados (87 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5068**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183970 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 Nro 2089 de fecha 03-11-95 de la notaría 1 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-1620-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5068, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 25-11-2024 bajo el radicado 2024EE0090238, 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 **YURLEY CRISTANCHO GARCIA**, 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 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 dia 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 **YURLEY CRISTANCHO GARCIA** identificada con cédula No. 1.093.783.704 expedida en los patios, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 24A 17 33 MZ 1 LO 6 URBANIZACIÓN CORALINAS** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral **No. 540010108000011580007000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183970, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ochenta y Siete Metros Cuadrados (87 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5068**, 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	TIERRA
TIPO DE TIERRA	TIERRA
TIPO DE URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN
TIPO DE SUELO	SUELO
ÁREA DE TERRENO	87
ÁREA DE EDIFICACIÓN	0
COORDENADAS	
1	14° 17' 58" N
2	14° 17' 58" N
3	14° 17' 58" N
4	14° 17' 58" N
5	14° 17' 58" N
6	14° 17' 58" N
7	14° 17' 58" N
8	14° 17' 58" N
9	14° 17' 58" N
10	14° 17' 58" N
11	14° 17' 58" N
12	14° 17' 58" N
13	14° 17' 58" N
14	14° 17' 58" N
15	14° 17' 58" N
16	14° 17' 58" N
17	14° 17' 58" N
18	14° 17' 58" N
19	14° 17' 58" N
20	14° 17' 58" N
21	14° 17' 58" N
22	14° 17' 58" N
23	14° 17' 58" N
24	14° 17' 58" N
25	14° 17' 58" N
26	14° 17' 58" N
27	14° 17' 58" N
28	14° 17' 58" N
29	14° 17' 58" N
30	14° 17' 58" N
31	14° 17' 58" N
32	14° 17' 58" N
33	14° 17' 58" N
34	14° 17' 58" N
35	14° 17' 58" N
36	14° 17' 58" N
37	14° 17' 58" N
38	14° 17' 58" N
39	14° 17' 58" N
40	14° 17' 58" N
41	14° 17' 58" N
42	14° 17' 58" N
43	14° 17' 58" N
44	14° 17' 58" N
45	14° 17' 58" N
46	14° 17' 58" N
47	14° 17' 58" N
48	14° 17' 58" N
49	14° 17' 58" N
50	14° 17' 58" N
51	14° 17' 58" N
52	14° 17' 58" N
53	14° 17' 58" N
54	14° 17' 58" N
55	14° 17' 58" N
56	14° 17' 58" N
57	14° 17' 58" N
58	14° 17' 58" N
59	14° 17' 58" N
60	14° 17' 58" N
61	14° 17' 58" N
62	14° 17' 58" N
63	14° 17' 58" N
64	14° 17' 58" N
65	14° 17' 58" N
66	14° 17' 58" N
67	14° 17' 58" N
68	14° 17' 58" N
69	14° 17' 58" N
70	14° 17' 58" N
71	14° 17' 58" N
72	14° 17' 58" N
73	14° 17' 58" N
74	14° 17' 58" N
75	14° 17' 58" N
76	14° 17' 58" N
77	14° 17' 58" N
78	14° 17' 58" N
79	14° 17' 58" N
80	14° 17' 58" N
81	14° 17' 58" N
82	14° 17' 58" N
83	14° 17' 58" N
84	14° 17' 58" N
85	14° 17' 58" N
86	14° 17' 58" N
87	14° 17' 58" N
88	14° 17' 58" N
89	14° 17' 58" N
90	14° 17' 58" N
91	14° 17' 58" N
92	14° 17' 58" N
93	14° 17' 58" N
94	14° 17' 58" N
95	14° 17' 58" N
96	14° 17' 58" N
97	14° 17' 58" N
98	14° 17' 58" N
99	14° 17' 58" N
100	14° 17' 58" N
101	14° 17' 58" N
102	14° 17' 58" N
103	14° 17' 58" N
104	14° 17' 58" N
105	14° 17' 58" N
106	14° 17' 58" N
107	14° 17' 58" N
108	14° 17' 58" N
109	14° 17' 58" N
110	14° 17' 58" N
111	14° 17' 58" N
112	14° 17' 58" N
113	14° 17' 58" N
114	14° 17' 58" N
115	14° 17' 58" N
116	14° 17' 58" N
117	14° 17' 58" N
118	14° 17' 58" N
119	14° 17' 58" N
120	14° 17' 58" N
121	14° 17' 58" N
122	14° 17' 58" N
123	14° 17' 58" N
124	14° 17' 58" N
125	14° 17' 58" N
126	14° 17' 58" N
127	14° 17' 58" N
128	14° 17' 58" N
129	14° 17' 58" N
130	14° 17' 58" N
131	14° 17' 58" N
132	14° 17' 58" N
133	14° 17' 58" N
134	14° 17' 58" N
135	14° 17' 58" N
136	14° 17' 58" N
137	14° 17' 58" N
138	14° 17' 58" N
139	14° 17' 58" N
140	14° 17' 58" N
141	14° 17' 58" N
142	14° 17' 58" N
143	14° 17' 58" N
144	14° 17' 58" N
145	14° 17' 58" N
146	14° 17' 58" N
147	14° 17' 58" N
148	14° 17' 58" N
149	14° 17' 58" N
150	14° 17' 58" N
151	14° 17' 58" N
152	14° 17' 58" N
153	14° 17' 58" N
154	14° 17' 58" N
155	14° 17' 58" N
156	14° 17' 58" N
157	14° 17' 58" N
158	14° 17' 58" N
159	14° 17' 58" N
160	14° 17' 58" N
161	14° 17' 58" N
162	14° 17' 58" N
163	14° 17' 58" N
164	14° 17' 58" N
165	14° 17' 58" N
166	14° 17' 58" N
167	14° 17' 58" N
168	14° 17' 58" N
169	14° 17' 58" N
170	14° 17' 58" N
171	14° 17' 58" N
172	14° 17' 58" N
173	14° 17' 58" N
174	14° 17' 58" N
175	14° 17' 58" N
176	14° 17' 58" N
177	14° 17' 58" N
178	14° 17' 58" N
179	14° 17' 58" N
180	14° 17' 58" N
181	14° 17' 58" N
182	14° 17' 58" N
183	14° 17' 58" N
184	14° 17' 58" N
185	14° 17' 58" N
186	14° 17' 58" N
187	14° 17' 58" N
188	14° 17' 58" N
189	14° 17' 58" N
190	14° 17' 58" N
191	14° 17' 58" N
192	14° 17' 58" N
193	14° 17' 58" N
194	14° 17' 58" N
195	14° 17' 58" N
196	14° 17' 58" N
197	14° 17' 58" N
198	14° 17' 58" N
199	14° 17' 58" N
200	14° 17' 58" N
201	14° 17' 58" N
202	14° 17' 58" N
203	14° 17' 58" N
204	14° 17' 58" N
205	14° 17' 58" N
206	14° 17' 58" N
207	14° 17' 58" N
208	14° 17' 58" N
209	14° 17' 58" N
210	14° 17' 58" N
211	14° 17' 58" N
212	14° 17' 58" N
213	14° 17' 58" N
214	14° 17' 58" N
215	14° 17' 58" N
216	14° 17' 58" N
217	14° 17' 58" N
218	14° 17' 58" N
219	14° 17' 58" N
220	14° 17' 58" N
221	14° 17' 58" N
222	14° 17' 58" N
223	14° 17' 58" N
224	14° 17' 58" N
225	14° 17' 58" N
226	14° 17' 58" N
227	14° 17' 58" N
228	14° 17' 58" N
229	14° 17' 58" N
230	14° 17' 58" N
231	14° 17' 58" N
232	14° 17' 58" N
233	14° 17' 58" N
234	14° 17' 58" N
235	14° 17' 58" N
236	14° 17' 58" N
237	14° 17' 58" N
238	14° 17' 58" N
239	14° 17' 58" N
240	14° 17' 58" N
241	14° 17' 58" N
242	14° 17' 58" N
243	14° 17' 58" N
244	14° 17' 58" N
245	14° 17' 58" N
246	14° 17' 58" N
247	14° 17' 58" N
248	14° 17' 58" N
249	14° 17' 58" N
250	14° 17' 58" N
251	14° 17' 58" N
252	14° 17' 58" N
253	14° 17' 58" N
254	14° 17' 58" N
255	14° 17' 58" N
256	14° 17' 58" N
257	14° 17' 58" N
258	14° 17' 58" N
259	14° 17' 58" N
260	14° 17' 58" N
261	14° 17' 58" N
262	14° 17' 58" N
263	14° 17' 58" N
264	14° 17' 58" N
265	14° 17' 58" N
266	14° 17' 58" N
267	14° 17' 58" N
268	14° 17' 58" N
269	14° 17' 58" N
270	14° 17' 58" N
271	14° 17' 58" N
272	14° 17' 58" N
273	14° 17' 58" N
274	14° 17' 58" N
275	14° 17' 58" N
276	14° 17' 58" N
277	14° 17' 58" N
278	14° 17' 58" N
279	14° 17' 58" N
280	14° 17' 58" N
281	14° 17' 58" N
282	14° 17' 58" N
283	14° 17' 58" N
284	14° 17' 58" N
285	14° 17' 58" N
286	14° 17' 58" N
287	14° 17' 58" N
288	14° 17' 58" N
289	14° 17' 58" N
290	14° 17' 58" N
291	14° 17' 58" N
292	14° 17' 58" N
293	14° 17' 58" N
294	14° 17' 58" N
295	14° 17' 58" N
296	14° 17' 58" N
297	14° 17' 58" N
298	14° 17' 58" N
299	14° 17' 58" N
300	14° 17' 58" N
301	14° 17' 58" N
302	14° 17' 58" N
303	14° 17' 58" N
304	14° 17' 58" N
305	14° 17' 58" N
306	14° 17' 58" N
307	14° 17' 58" N
308	14° 17' 58" N
309	14° 17' 58" N
310	14° 17' 58" N
311	14° 17' 58" N
312	14° 17' 58" N
313	14° 17' 58" N
314	14° 17' 58" N
315	14° 17' 58" N
316	14° 17' 58" N
317	14° 17' 58" N
318	14° 17' 58" N
319	14° 17' 58" N
320	14° 17' 58" N
321	14° 17' 58" N
322	14° 17' 58" N
323	14° 17' 58" N
324	14° 17' 58" N
325	14° 17' 58" N
326	14° 17' 58" N
327	14° 17'



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Una vez registrado el presente Acto Administrativo, Asignese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **YURLEY CRISTANCHO GARCIA**, identificada con cédula No. 1.093.783.704 expedida en los patios.

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. CÚCUTA 04-04

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica.

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

RESOLUCIÓN No. 143 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **BLANCA ROSA CARRASCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 49.652.826 expedida en aguachica, 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 en la **AVENIDA 5AE 2N 35 URBANIZACIÓN LA CORALINA** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 5400101080000112200030000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 2089 de fecha 03-11-1995 en 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 **Setenta y Cinco Metros Cuadrados (75 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Piano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5026**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183970 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° 2089 de fecha 03-11-1995 en la notaría 1 del círculo 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-1600-2024** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5026**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 30-10-2024 bajo el radicado 2024EE0082326, 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 **BLANCA ROSA CARRASCAL**, 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 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 dia 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 **BLANCA ROSA CARRASCAL**, identificada con cédula No. 49.652.826 expedida en aguachica, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 5AE 2N 35 URBANIZACIÓN LA CORALINA** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral **No. 540010108000011220003000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matricula Inmobiliaria **No. 260-183970**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Setenta y Cinco Metros Cuadrados (75 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5026**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

COORDENADAS

LÍNEAS FERROCARRILES

Group	1. 31. 1	1. 31. 0	10	8	1. 31. 0	1. 31. 0	1. 31. 0	1. 31. 0
A	2429974.7	5.50287.87	A	B	4	4	4	4
B	2429975.8	5.50288.88	B	C	6.00	6.00	6.00	6.00
C	2429976.7	5.50289.89	C	D	4	4	4	4
D	2429977.6	5.50290.87	D	E	4	4	4	4
E	2429978.7	5.50291.86	E	F	4.00	4.00	4.00	4.00
F	2429985.7	5.50292.85	F	G	4.00	4.00	4.00	4.00
G	2429977.48	5.50293.84	G	H	2.75	2.75	2.75	2.75
H	2429974.7	5.50294.83	H	I	6.00	6.00	6.00	6.00
I	2429974.74	5.50295.82	I	J	6.00	6.00	6.00	6.00

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

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 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. 260-183970, 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 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **BLANCA ROSA CARRASCAL**, identificada con cédula No. 49.652.826 expedida en aguachica.



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° 20250704-01

Proyectó: Andrelina Prado Arevalo - Abogada Contratista. A.P.A.
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda. D.A.M.
Revisó: Edward H. Mendoza Beutista. Abogado Contratista- Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



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

RESOLUCIÓN No. 0239 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **CRUZDELINA ORTEGA ORTEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.347.612 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral en la **CALLE 26 26 104 BARRIO NUEVO** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. **54001010300002020025000000000**, 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 **Ciento Setenta y un Metros Cuadrados (171 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-4591**, 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 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 expedida 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-1427-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-4591, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 07-10-2024 bajo el radicado 2024EE0075479, 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 **CRUZDELINA ORTEGA ORTEGA**, quien ha manifestado ser soltera, sin unión marital de hecho, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, la Cesión será gravada con Patrimonio de Familia Inembargable de acuerdo a la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 y **NO** será afectada a Vivienda Familiar por no reunir los requisitos exigidos en el artículo 1 de la Ley 258 de 1996.

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

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

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 **CRUZDELINA ORTEGA ORTEGA**, identificada con cédula No. 60.347.612 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 26 26 104 BARRIO NUEVO** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral **No. 5400101030000020200250000000000**, 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 **Ciento Setenta y un Metros Cuadrados (171 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-4591**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO						
NÚMERO PRED AL V GENTE		54001010300002020025000000000				
NÚMERO PRED AL AN. ER CR		540010103002020025000				
NÚPRED						
NATR CULA II. MOBILIARIA		260-65				
DIRECCIÓN		C 26 26 104 BARRIO NUEVO				
ÁREA DE TERRENO		171				
ÁREA CONSTRUIDA		0				
COORDENADAS				LINDEROS TERRENO		
NUMC	L.CR	E	ESTE	DE	A	DISTANCIA : CCLII.DATTE
A	2427716.59	5052370.7		A	B	8.78
B	2427710.65	5052366.35		B	C	5.32
C	2427714.98	5052362.0		C	D	2.83
D	2427716.53	5052360.61		D	E	13.8
E	2427723.22	5052352.13		E	F	7
F	2427724.27	5052350.8		F	G	5.59
G	2427728.63	5052354.3		G	H	2.4
H	2427730.5	5052355.51		H	I	7
I	2427729.45	5052357.14		I	J	10.79
J	2427722.77	5052365.61		J	A	9.2

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 favor de la señora **CRUZDELINA ORTEGA ORTEGA**, identificada con cédula No. 60.347.612 expedida en Cúcuta.



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

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250364-02

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista, Abogado Contratista- Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



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. 0241 del 11 JUL 2025

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

La señora MARIA JANETH GALVAN BAYONA, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.353.644 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral AVENIDA 3E 3AN 42 BARRIO LA CORALINA de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 540010108000011490017000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N.º 2089 de fecha 03-11-1995 en 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 **Noventa y Dos Metros Cuadrados (92 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5033, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183970 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 2089 de fecha 03-11-1995 en la notaría 1 del círculo de Cúcuta. Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:

 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	

-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-1606-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5033, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 30-10-2024 bajo el radicado 2024EE0082326, así mismo la ocupante del inmueble, ha declarado que el hogar no percibe ingresos superiores a cuatro (4) SMMLV.

El hogar objeto de titulación está conformado por la señora **MARIA JANETH GALVAN BAYONA**, 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 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 dia 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 **MARIA JANETH GALVAN BAYONA**, identificada con cédula No. 60.353.644 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 3E 3AN 42 BARRIO LA CORALINA** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **540010108000011490017000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. **260-183970**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Noventa y Dos Metros Cuadrados (92 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5033**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 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. 260-183970, 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 **260-183970** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **MARIA JANETH GALVAN BAYONA**, identificada con cédula No. 60.353.644 expedida en Cúcuta.

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

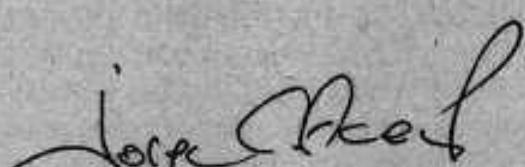
ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.29 del Decreto 523 de 2021 consagra que el cesionario deberá acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se ubica el predio objeto de esta cesión, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, será su obligación gestionar dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción y registro del presente Acto Administrativo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el trámite respectivo para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el terreno cedido.

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

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

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

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA,
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMAN N° 20230307-GS

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. A.PA
 Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista. D.C
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda. D.V
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista. Abogado Contratista- Oficina Jurídica
 Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



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

RESOLUCIÓN No. 0242 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **HERNANDO RUBIANO BOCHAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.308.972 expedida en los patios, 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 en la **CALLE 30B 42 04 BARRIO JERONIMO URIBE** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 54001010300006800016000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-243375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 4344 del 2006-12-26 de la notaría 3 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 Diez Metros Cuadrados (110 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-1022**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-243375 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° 4344 del 2006-12-26 de la notaría 3 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-574-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-1022, 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 17-06-2024 bajo el radicado 2024EE0043906, 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 **HERNANDO RUBIANO BOCHAGA**, 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, 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 del señor **HERNANDO RUBIANO BOCHAGA**, identificado con cédula No. 88.308.972 expedida en los patios, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 30B 42 04 BARRIO JERONIMO URIBE** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. 5400101030000068000160000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-243375, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ciento Diez Metros Cuadrados (110 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-1022**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL V: GENTE	540010103000006800016000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	540010103000006800016000000000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	C CALLE 30B 42 04 BARRIO JERONIMO URIBE
ÁREA DE TERRENO	110
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO																										
MODO	NORTE	ESTE	DE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
A	2428675.35	5050929.4	A																										
B	2428672.12	5050917.34	B																										
C	2428676.47	5050916.79	C																										
D	2428680.63	5050915.1	D																										
E	2428681.43	5050918.09	E																										
F	2428683.01	5050923.98	F																										
G	2428683.88	5050927.26	G																										
H	2428680.3	5050928.16	H																										
I	2428677.78	5050928.79	I																										

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. 260-243375, 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 260-243375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor del señor **HERNANDO RUBIANO BOCHAGA**, identificado con cédula No. 88.308.972 expedida en los patios.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha: 7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250701-06

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. APN

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica

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

RESOLUCIÓN No. 0243 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **CARMEN CECILIA MORANTES OVALLOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.365.930 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral en la **AVENIDA 5AE 2AN 17 URBANIZACIÓN LA CORALINA** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 5400101080000112300050000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 2089 de fecha 03-11-1995 en 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 **Ochenta y Cinco Metros Cuadrados (85 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5027, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183970 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° 2089 de fecha 03-11-1995 en la notaría 1 del círculo de Cúcuta.



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

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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR-1601-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5027, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el día 30-10-2024 bajo el radicado 2024EE0082326, 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 **CARMEN CECILIA MORANTES OVALLOS**, quien ha manifestado ser soltera, sin unión marital de hecho, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, 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 **CARMEN CECILIA MORANTES OVALLOS**, identificada con cédula No. 60.365.930 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVÉNIDA 5AE 2AN 17 URBANIZACIÓN LA CORALINA** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral **No. 5400101080000112300050000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183970, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ochenta y Cinco Metros Cuadrados (85 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5027, 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	RESIDENCIAL
TIPO DE USO	RESIDENCIAL
TIPO DE TERRER	RESIDENCIAL
COORDENADAS	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
LINDEROS TERRERIO	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24

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. 260-183970, 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 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **CARMEN CECILIA MORANTES OVALLOS**, identificada con cédula No. 60.365.930 expedida en Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMAN: 20230103-03

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



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. 0244 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **CARMEN GREGORIA ROSALES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.364.206 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral en la **AVENIDA 5CE 0N 22 URBANIZACIÓN LA CORALINA** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 5400101080000126000010000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 2089 de fecha 03-11-1995 en 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 **Ochenta y Dos Metros Cuadrados (82 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5042**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183970 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° 2089 de fecha 03-11-1995 en la notaría 1 del círculo de Cúcuta.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CUCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 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-1613-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5042, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 30-10-2024 bajo el radicado 2024EE0082326, 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 **CARMEN GREGORIA ROSALES**, quien ha manifestado ser soltera, sin unión marital de hecho, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, 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 **CARMEN GREGORIA ROSALES**, identificada con cédula No. 1.090.364.206 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 5CE 0N 22 URBANIZACIÓN LA CORALINA** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **540010108000012600001000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. **260-183970**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ochenta y Dos Metros Cuadrados (82 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Piano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5042**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 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. 260-183970, 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, Asígñese una Matrícula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **CARMEN GREGORIA ROSALES**, Identificada con cédula No. 1.090.364.206 expedida en Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

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

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del Inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cedentario 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 cedentario 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 cedentario 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. 10250361 - 68

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. A/P/7
Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda. D-2-1-3
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista. Abogado Contratista- Oficina Jurídica
Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica

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

RESOLUCIÓN No. 0245 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **RUTH STELLA CELIS VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.592.535 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral en la **AVENIDA 24 17 41 MZ G LO 13 BARRIO CORALINAS** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 540010108000011560007000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matricula Inmobiliaria No. 260-183970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 2089 de fecha 03-11-1995 en 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 **Noventa y Un Metros Cuadrados (91 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5040**, 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. 260-183970 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° 2089 de fecha 03-11-1995 en la notaría 1 del círculo de Cúcuta. Revisado el Concepto Técnico, elaborado por la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, se pudo constatar que el predio objeto de titulación:



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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR-1611-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5040, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante NO es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 30-10-2024 bajo el radicado 2024EE0082326, 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 **RUTH STELLA CELIS VERGARA**, 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 dia 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.

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **RUTH STELLA CELIS VERGARA**, identificada con cédula No. 27.592.535 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 24 17 41 MZ G LO 13 BARRIO CORALINAS** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **5400101080000115600070000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183970, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Noventa y Un Metros Cuadrados (91 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5040**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
TIPO DE PREDIO:	
TIPO DE USO:	
TIPO DE TIERRA:	
ÁREA DE TERRENO:	
COORDENADAS	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
LINDEROS TERRENO	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

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

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 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. **260-183970**, 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 **260-183970** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **RUTH STELLA CELIS VERGARA**, identificada con cédula No. 27.592.535 expedida en Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.29 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. 20250676-04

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



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. 0246 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 ORLANDO ESPINEL ORTEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.217.948 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **AVENIDA 43A 33 70 MZ 11 LT 13 URBANIZACIÓN VALLES DEL RODEO** de este Municipio, Identificado con el Código catastral No. 540010103000005980013000000000, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-225362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Nro 1765 de fecha 11-07-2002 de la notaría 5 de Cúcuta LOTE # 13 con un área de 90 mt².

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Noventa Metros Cuadrados (90 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-0990**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-225362 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 Nro 1765 de fecha 11-07-2002 de la notaría 5 de Cúcuta LOTE # 13 con un área de 90 mt².

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-620-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-0990, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 19-06-2024 bajo el radicado 2024EE0044699, 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 ORLANDO ESPINEL ORTEGA**, 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, 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 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 dia 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 ORLANDO ESPINEL ORTEGA**, identificado con cédula No. 88.217.948 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 43A 33 70 MZ 11 LT 13 URBANIZACIÓN VALLES DEL RODEO** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **54001010300005980013000000000**, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **260-225362**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Noventa Metros Cuadrados (90 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-0990**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

COORDENADAS

LINDIROS II BRIE NO

	1	4	7	10	13	16	19	22	25	28	31
A	242856177	5	5	74617							
B	242856177	5	5	74442							
C	242856177	5	5	74442							
D	242856177	5	5	74442							
E	242856177	5	5	74442							
F	242856177	5	5	74442							
G	242856177	5	5	74442							
H	242856177	5	5	74442							
I	242856177	5	5	74442							
J	242856177	5	5	74442							
K	242856177	5	5	74442							
L	242856177	5	5	74442							

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

ARTÍCULO TERCERO - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 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 Pùblicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto Administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-225362, como un ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto administrativo en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 260-225362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor del señor **LUIS ORLANDO ESPINEL ORTEGA**, identificado con cédula No. 88.217.948 expedida en Cúcuta.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 4 de 4

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
FIRMA N. 20250307-01

Proyectó: 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



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. 0247 del 11 JUL 2025**"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"
EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 GERARDO SIERRA MANRIQUE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.503.697 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **CALLE 31A 42 48 MZ 6 LO 27 URBANIZACIÓN VALLES DEL RODEO** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 54001010300005930027000000000, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-225229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Nro 1765 de fecha 11-07-2002 de la notaría 5 de Cúcuta LOTE #27 con un área de 90 mt2.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Noventa Metros Cuadrados (90 mt2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-0990**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-225229 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 Nro 1765 de fecha 11-07-2002 de la notaría 5 de Cúcuta LOTE #27 con un área de 90 mt2.



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-628-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Piano Predial Catastral Número CERT-2024-04-0990, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.
5. Certificación de residencia expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio; quien certifica, que la solicitante ocupa el inmueble de manera ininterrumpida desde hace diez (10) años.
6. Declaración voluntaria suscrita por la postulante.

De acuerdo al Artículo 2.1.2.2.2.5. del Decreto 523 de 2021 se constató que la solicitante **NO** es propietario de vivienda en el Territorio Nacional, y no ha sido beneficiaria de subsidio familiar de vivienda, tal y como lo certifica el Ministerio de Vivienda en oficio fechado el dia 05-08-2024 bajo el radiado 2024EE0057789, 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 GERARDO SIERRA MANRIQUE**, 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, 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 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.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor del señor **LUIS GERARDO SIERRA MANRIQUE**, identificado con cédula No. 1.090.503.697 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 31A 42 48 MZ 6 LO 27 URBANIZACION VALLES DEL RODEO** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. 54001010300005930027000000000, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-225229, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Noventa Metros Cuadrados (90 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-0990**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO

TIPO DE DOCUMENTO	TIPO DE PREDIO	TIPO DE USO
ACTA DE CESE	TIERRA	RESIDENCIAL
TIPO DE PREDIO	TIERRA	RESIDENCIAL
TIPO DE USO	TIERRA	RESIDENCIAL

COORDENADAS

LINDEROS TERRENO

COORDENADAS	LINDEROS TERRENO
24.856075 0.749666	E
24.856074 0.749665	E
24.856074 0.749664	E
24.856074 0.749663	E
24.856074 0.749662	E
24.856074 0.749661	E
24.856074 0.749660	E
24.856074 0.749659	E
24.856074 0.749658	E
24.856074 0.749657	E
24.856074 0.749656	E
24.856074 0.749655	E
24.856074 0.749654	E
24.856074 0.749653	E
24.856074 0.749652	E
24.856074 0.749651	E
24.856074 0.749650	E
24.856074 0.749649	E
24.856074 0.749648	E
24.856074 0.749647	E
24.856074 0.749646	E
24.856074 0.749645	E
24.856074 0.749644	E
24.856074 0.749643	E
24.856074 0.749642	E
24.856074 0.749641	E
24.856074 0.749640	E
24.856074 0.749639	E
24.856074 0.749638	E
24.856074 0.749637	E
24.856074 0.749636	E
24.856074 0.749635	E
24.856074 0.749634	E
24.856074 0.749633	E
24.856074 0.749632	E
24.856074 0.749631	E
24.856074 0.749630	E
24.856074 0.749629	E
24.856074 0.749628	E
24.856074 0.749627	E
24.856074 0.749626	E
24.856074 0.749625	E
24.856074 0.749624	E
24.856074 0.749623	E
24.856074 0.749622	E
24.856074 0.749621	E
24.856074 0.749620	E
24.856074 0.749619	E
24.856074 0.749618	E
24.856074 0.749617	E
24.856074 0.749616	E
24.856074 0.749615	E
24.856074 0.749614	E
24.856074 0.749613	E
24.856074 0.749612	E
24.856074 0.749611	E
24.856074 0.749610	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749610	E
24.856074 0.749611	E
24.856074 0.749612	E
24.856074 0.749613	E
24.856074 0.749614	E
24.856074 0.749615	E
24.856074 0.749616	E
24.856074 0.749617	E
24.856074 0.749618	E
24.856074 0.749619	E
24.856074 0.749620	E
24.856074 0.749621	E
24.856074 0.749622	E
24.856074 0.749623	E
24.856074 0.749624	E
24.856074 0.749625	E
24.856074 0.749626	E
24.856074 0.749627	E
24.856074 0.749628	E
24.856074 0.749629	E
24.856074 0.749630	E
24.856074 0.749631	E
24.856074 0.749632	E
24.856074 0.749633	E
24.856074 0.749634	E
24.856074 0.749635	E
24.856074 0.749636	E
24.856074 0.749637	E
24.856074 0.749638	E
24.856074 0.749639	E
24.856074 0.749640	E
24.856074 0.749641	E
24.856074 0.749642	E
24.856074 0.749643	E
24.856074 0.749644	E
24.856074 0.749645	E
24.856074 0.749646	E
24.856074 0.749647	E
24.856074 0.749648	E
24.856074 0.749649	E
24.856074 0.749650	E
24.856074 0.749651	E
24.856074 0.749652	E
24.856074 0.749653	E
24.856074 0.749654	E
24.856074 0.749655	E
24.856074 0.749656	E
24.856074 0.749657	E
24.856074 0.749658	E
24.856074 0.749659	E
24.856074 0.749660	E
24.856074 0.749661	E
24.856074 0.749662	E
24.856074 0.749663	E
24.856074 0.749664	E
24.856074 0.749665	E
24.856074 0.749666	E
24.856074 0.749667	E
24.856074 0.749668	E
24.856074 0.749669	E
24.856074 0.749670	E
24.856074 0.749671	E
24.856074 0.749672	E
24.856074 0.749673	E
24.856074 0.749674	E
24.856074 0.749675	E
24.856074 0.749676	E
24.856074 0.749677	E
24.856074 0.749678	E
24.856074 0.749679	E
24.856074 0.749680	E
24.856074 0.749681	E
24.856074 0.749682	E
24.856074 0.749683	E
24.856074 0.749684	E
24.856074 0.749685	E
24.856074 0.749686	E
24.856074 0.749687	E
24.856074 0.749688	E
24.856074 0.749689	E
24.856074 0.749690	E
24.856074 0.749691	E
24.856074 0.749692	E
24.856074 0.749693	E
24.856074 0.749694	E
24.856074 0.749695	E
24.856074 0.749696	E
24.856074 0.749697	E
24.856074 0.749698	E
24.856074 0.749699	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E
24.856074 0.749604	E
24.856074 0.749605	E
24.856074 0.749606	E
24.856074 0.749607	E
24.856074 0.749608	E
24.856074 0.749609	E
24.856074 0.749600	E
24.856074 0.749601	E
24.856074 0.749602	E
24.856074 0.749603	E



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

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

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Firma N. 20250307-02

Proyectó: Andreina Prado Arávalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica.



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. 0248 del 11 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **ZORAYDA ROPERO VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.171.404 expedida en el carmen, 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 31 41B 24 MZ 5 LOTE 13 URBANIZACIÓN VALLES DEL RODEO** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 54001010300005920013000000000, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-225197 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Cúcuta, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 1765 del 11-07-2002, 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 **Ciento Treinta y Cinco Metros Cuadrados (135 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-0986**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-225197 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública No. 1765 del 11-07-2002, otorgada por la Notaría 5 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-610-2024** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-0986**, 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 05-08-2024 bajo el radiado 2024EE0057789, 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 **ZORAYDA ROPERO VEGA**, quien ha manifestado ser soltera, sin unión marital de hecho, como se evidencia en la solicitud de titulación gratuita de bien fiscal, por lo tanto, 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 **ZORAYDA ROPERO VEGA**, identificada con cédula No. 37.171.404 expedida en el carmen, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 31 41B 24 MZ 5 LOTE 13 URBANIZACIÓN VALLES DEL RODEO** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **540010103000005920013000000000**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **260-225197**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ciento Treinta y Cinco Metros Cuadrados (135 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-0986**, 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: TERRENO			TIPO DE PREDIO: TERRENO
NOMBRE DEL PREDIO: LOTE 13			TIPO DE PREDIO: TERRENO
CALLE: CALLE 31			TIPO DE PREDIO: TERRENO
MZ: MZ 5			TIPO DE PREDIO: TERRENO
ÁREA DE TERRENO: 135 m ²			TIPO DE PREDIO: TERRENO
COORDENADAS		LINDEROS TERRENO	
A	24285641.41	A	24285641.41
B	24285631.1	B	24285631.1
C	24285631.6	C	24285631.6
D	24285621.68	D	24285621.68
E	24285621.12	E	24285621.12
F	24285655.21	F	24285655.21
G	24285654.51	G	24285654.51
H	24285654.00	H	24285654.00
I	24285644.12	I	24285644.12
J	24285644.62	J	24285644.62
K	24285647.1	K	24285647.1
L	24285647.7	L	24285647.7
M	24285648.2	M	24285648.2

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 No. **260-225197**, como un **ACTO EXENTO** de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

ARTÍCULO QUINTO - REGISTRO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción del presente Acto administrativo en el folio de Matrícula Inmobiliaria **260-225197** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a favor de la señora **ZORAYDA ROPERO VEGA**, identificada con cédula No. 37.171.404 expedida en el carmen.



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. 20250623-72

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. APA

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica

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

RESOLUCIÓN No. 0249 del 11 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.

La señora **SANDRA PATRICIA GONZALEZ CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.386.366 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **AVENIDA 38 35 10 BARRIO BRISAS DE LOS ANDES** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 5400101030000063000060000000000, 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 **Trescientos veintinueve Punto Nueve Metros Cuadrados (329,9 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2023-04-0192, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-65 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE

 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, 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-1741-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2023-04-0192, 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 **SANDRA PATRICIA GONZALEZ CORREA**, 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.

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la señora **SANDRA PATRICIA GONZALEZ CORREA**, identificada con cédula No. 60.386.366 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 38 35 10 BARRIO BRISAS DE LOS ANDES** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **54001010300006300006000000000**, 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 **Trescientos veintinueve Punto Nueve Metros Cuadrados (329,9 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2023-04-0192**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	5400101030000630000600000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	None
INCPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-65
DIRECCIÓN	A 38 35 10 BR BRISAS DE LOS
ÁREA DE TERRENO	329,9
ÁREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO					
NUM	NOR	ESTE	ID	A	B	C	DISTANCIA	COLINDANTE
A	5050903.7	242810.57	A	B			7.49	2119
B	5050893.34	2428087.59	B	C			3.97	2119
C	505088.85	2428095.55	C	D			1.3	2119
D	5050880.76	2428096.27	D	E			4.45	2119
E	5050877.09	2428096.73	E	F			3.92	2119
F	5050877.45	2428099.55	F	G			9.99	2119
G	505088.76	2428106.56	G	H			3.0	2119

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 favor de la señora **SANDRA PATRICIA GONZALEZ CORREA**, identificada con cédula No. 60.386.366 expedida en Cúcuta.

ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO: De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.2.9 del



**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

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: 2023-01-03

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lillian 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 No. 0250 del 1 JUL 2025

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

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal N.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 **MELIDA GELVES MALDONADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.448.839 expedida en Cúcuta, presentó ante la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta, solicitud de intención de postulación al programa de titulación gratuita del bien fiscal; ubicado en la dirección catastral **CALLE 14B 20 36 BARRIO NUEVO HORIZONTE** de este Municipio, identificado con el Código catastral No. 540010108000010310004000000000, 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, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 1033 del 08-05-1998 de 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 **Doscientos Cincuenta y Tres Metros Cuadrados (253 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5398**, expedido por la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, el cual se anexa como parte integral de este Acto Administrativo.

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

Al consultar la Plataforma de Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 260-183969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se evidencia que el titular del Derecho Real de Dominio es el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, Escritura Pública N° 1033 del 08-05-1998 de la notaría 1 del círculo de Cúcuta.



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

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

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

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

1. Solicitud de titulación gratuita de bien fiscal.
2. Concepto de viabilidad jurídica y técnica.
3. Certificado de Riesgo CR-1711-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.
4. Certificado Plano Predial Catastral Número CERT-2024-04-5398, 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 18-11-2024 bajo el radicado 2024EE0087473, 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 **MELIDA GELVES MALDONADO**, 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 carteiera 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 de la señora **MELIDA GELVES MALDONADO** identificada con cédula No. 60.448.839 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **CALLE 14B 20 36 BARRIO NUEVO HORIZONTE** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. 540010108000010310004000000000, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-183969, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Doscientos Cincuenta y Tres Metros Cuadrados (253 mt²)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral Número **CERT-2024-04-5398**, 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	540010108000010310004000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	54001010810310004000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCION	C 14B 20 36 BR NUEVO HORIZONTE
AREA DE TERRENO	253
AREA CONSTRUIDA	0

COORDENADAS

LINDEROS TERRENO

NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2430645.82	5050448.98	A	B	6.68	
B	2430640.8	5050444.57	B	C	16.54	0005
C	2430652.66	5050433.05	C	D	8.74	0011
D	2430658.93	5050426.95	D	E	8.99	0010
E	2430666.09	5050432.4	E	F	1.6	0009
F	2430665.04	5050433.61	F	G	8.39	0003
G	2430659.47	5050439.88	G	H	7.24	0003
H	2430654.65	5050445.3	H	I	3.2	0003
I	2430651.2	5050449.18	I	J	0.2	
J	2430651.07	5050449.33	J	K	2.2	
K	2430649.54	5050451.05	K	L	2.2	
L	2430648.95	5050451.72	L	A		

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 a favor 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. 260-183969, 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, Asignese 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 de la señora **MELIDA GELVES MALDONADO**, identificada con cédula No. 60.448.839 expedida en Cúcuta.

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

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

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Firma N. 20250303-04

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista.

Revisó: Lilian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista.

Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda.

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

Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Municipio de San José de Cúcuta