

**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 MUCICIPIO 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.**

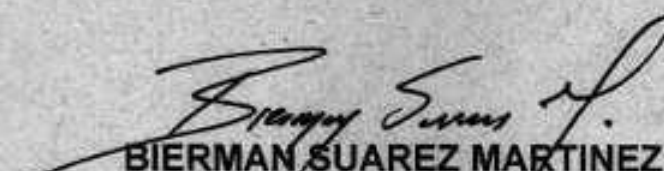
**"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"**

**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 SUAREZ MARTINEZ**  
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 SHERLY 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.

**MISAEAL ALEXANDER ZAMBRANO GALVIS.**  
Jefe Oficina de Gestión Jurídica.

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

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

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

**FREDDY ALFONSO MARTÍNEZ MARTÍNEZ.**  
Jefe Oficina de Control Interno de Gestión.

**ANGELA VANESSA ESCAMILLA.**  
Gerente Central de Transporte Estación Cúcuta.



## **CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL**

**PERIODO 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 JAIR**



**ALCALDÍA  
DE SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA**

Proceso Dirección y Planeación  
Estratégica

Código: DPE-FO-57

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:  
04

Fecha:  
7/4/2025

Formato Decreto

Página 1 de 3

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 secretaria 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 modifican los montos iniciales





**ALCALDÍA  
DE SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación  
Estratégica

Código: DPE-FO-57

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:  
04

Fecha:  
7/4/2025

Formato Decreto

Página 2 de 3

aprobados por el Concejo Municipal, en los montos globales para gastos 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 Subsecretaria Financiera de la Secretaria 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<br>CORRIENTES DE<br>LIBRE<br>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

2.2.2.02.02.002.02.03.01

Banco Bbva

1.2.1.0.00

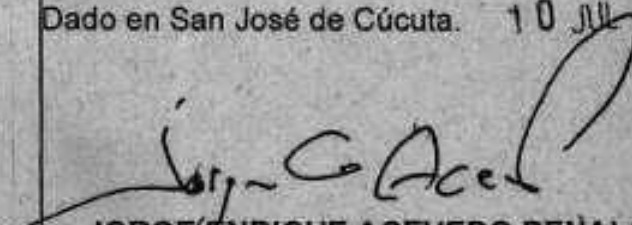
INGRESOS  
CORRIENTES DE  
LIBRE DESTINACION


\$ 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 Yelitza Basto Sánchez, Profesional Universitario



|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-02-02-P2-#2 |               |
|   | DECRETO                    |       | Versión: 02            |               |
|   |                            |       | Fecha: 08/07/2022      |               |
| DECRETO N°  | 0259                       | FECHA | 15 JUL 2025            | PÁGINA 1 de 3 |

**"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"**

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSE 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 3° 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 notabilidad 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.

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F2 |               |
|   | <b>DECRETO</b>             |       | Versión: 02            |               |
|   |                            |       | Fecha: 08/07/2022      |               |
| 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 periodos de los consejeros, vacancias y/o renunciadas 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 temas 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 tema, 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**

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Código: PE-01-02-P2-F2

**DECRETO**

Versión: 02

Fecha: 08/07/2022

DECRETO N°

**0259**

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 terna.
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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**

**Alcalde Municipal**  
Firma: 20250715-03

Aprobó: Miguel Ángel Endiso Jáuregui - Subsecretario de Proyección Socioeconómica SPDS  
Revisó: Misael Alexander Zambrano Galvis - Jefe de la Oficina de Gestión Jurídica  
Proyectó: María Gabriela Betancourt Maderalaga - Contratista Sec. Planeación y Desarrollo Territorial

*R*

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. 540010103000006320009000000000, 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 notaria 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 mt<sup>2</sup>)**, 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 notaria 3 del círculo de Cúcuta.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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-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 día 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 Secretaria 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.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **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. **540010103000006320009000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matricula 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 mt<sup>2</sup>)**, 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.

| DATOS DEL PREDIO                |            |            |                  |   |      |
|---------------------------------|------------|------------|------------------|---|------|
| MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA |            |            | CÓDIGO CATASTRAL |   |      |
| MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA |            |            | CÓDIGO CATASTRAL |   |      |
| MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA |            |            | CÓDIGO CATASTRAL |   |      |
| MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA |            |            | CÓDIGO CATASTRAL |   |      |
| MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA |            |            | CÓDIGO CATASTRAL |   |      |
| COORDINADAS                     |            |            | LINDEROS TERRENO |   |      |
| A                               | 2428825.74 | 5.50000000 | A                | B | 1.00 |
| B                               | 2428825.74 | 5.50000000 | B                | C | 1.00 |
| C                               | 2428825.74 | 5.50000000 | C                | D | 1.00 |
| D                               | 2428825.74 | 5.50000000 | D                | E | 1.00 |
| E                               | 2428825.74 | 5.50000000 | E                | F | 1.00 |
| F                               | 2428825.74 | 5.50000000 | F                | G | 1.00 |
| G                               | 2428825.74 | 5.50000000 | G                | H | 1.00 |
| H                               | 2428825.74 | 5.50000000 | H                | I | 1.00 |
| I                               | 2428825.74 | 5.50000000 | I                | J | 1.00 |
| J                               | 2428825.74 | 5.50000000 | J                | K | 1.00 |
| K                               | 2428825.74 | 5.50000000 | K                | L | 1.00 |
| L                               | 2428825.74 | 5.50000000 | L                | A | 1.00 |


**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 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, Asígnese una Matricula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matricula 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.



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

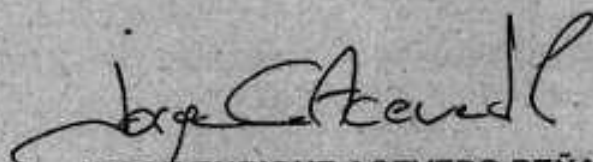
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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. 20250708-12

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

|  |  |                   |                    |
|--|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Dirección y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|  | Subproceso Coordinación Institucional      | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 CLEOFÉ 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 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 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 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.

*[Handwritten signature and initials]*



|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 día 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 CLEOFÉ CASTILLO URBINA**, 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.

|  |   |                   |                    |
|--|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|  | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **MARIA CLEOFÉ 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. **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, con un área de **Doscientos Trece Metros Cuadrados (213 mt<sup>2</sup>)**, 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           |            |                                |                  |   |           |            |
|----------------------------|------------|--------------------------------|------------------|---|-----------|------------|
| NUMERO PREDIAL V.GENTE     |            | 540010103000002080003000000000 |                  |   |           |            |
| NUMERO PREDIAL ALTERNATIVO |            | 54001010302082003000           |                  |   |           |            |
| TIPO PRE                   |            |                                |                  |   |           |            |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA     |            | 260-65                         |                  |   |           |            |
| DIRECCIÓN                  |            | CALLE 26 25 75 BR BARRIO NUEVO |                  |   |           |            |
| ÁREA DE TERRENO            |            | 213                            |                  |   |           |            |
| ÁREA CONSTRUIDA            |            | 0                              |                  |   |           |            |
| COORDENADAS                |            |                                | LINDEROS TERRENO |   |           |            |
| PROYECTO                   | ORTE       | ESTE                           | DE               | A | DISTANCIA | COLINDANTE |
| A                          | 2427672.1  | 5052399.91                     | A                | B | 6.49      | 0042       |
| B                          | 2427669.69 | 5052396.14                     | B                | C | 6.29      | 0046       |
| C                          | 2427673.79 | 5052390.35                     | C                | D | 1.8       | 0046       |
| D                          | 2427672.94 | 5052389.09                     | D                | E | 10.29     | 0046       |
| E                          | 2427679.97 | 5052381.96                     | E                | F | 3.1       | 0046       |
| F                          | 2427682.21 | 5052379.84                     | F                | G | 6.9       |            |
| G                          | 2427682.86 | 5052379.22                     | G                | H | 5.29      |            |
| H                          | 2427685.66 | 5052383.72                     | H                | I | 2.29      |            |
| I                          | 2427686.68 | 5052380.76                     | I                | J | 3.6       |            |
| J                          | 2427685.29 | 5052388.99                     | J                | K | 3.8       |            |
| K                          | 2427689.99 | 5052392.36                     | K                | L | 10.39     | 0043       |
| L                          | 2427680.63 | 5052396.68                     | 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, Asígnese 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 CLEOFÉ CASTILLO URBINA**, identificada con cédula No. 60.322.425 expedida en Cúcuta.



|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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**

ITMCA No. 2025 0708 - 11

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

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

RESOLUCIÓN No. 0213 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 **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. **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, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. **3498** del 26 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaría 5 del Circulo de Cúcuta.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Doscientos Setente y Siete Metros Cuadrados (277 mt<sup>2</sup>)**, 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 Circulo de Cúcuta.



|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 día 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 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.

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **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 Matricula Inmobiliaria No. 260-65, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Doscientos Setente y Siete Metros Cuadrados (277 mt<sup>2</sup>)**, 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.

| DATOS DEL PREDIO          |                                |            |                                     |   |           |       |
|---------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------|---|-----------|-------|
| IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO |                                |            | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO |   |           |       |
| NOMBRE                    |                                |            |                                     |   |           |       |
| NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN  |                                |            |                                     |   |           |       |
| ÁREA DE TERRENO           |                                |            | 277                                 |   |           |       |
| COORDENADAS               |                                |            | LINDEROS TERRENO                    |   |           |       |
| ORDEN                     | E                              | N          | ORDEN                               | A | ANOTACIÓN | VALOR |
| A                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | A                                   | B | 4.02      |       |
| B                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | B                                   | C | 4.02      |       |
| C                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | C                                   | D | 4.02      |       |
| D                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | D                                   | E | 4.02      |       |
| E                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | E                                   | F | 4.02      |       |
| F                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | F                                   | G | 4.02      |       |
| G                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | G                                   | H | 4.02      |       |
| H                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | H                                   | I | 4.02      |       |
| I                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | I                                   | J | 4.02      |       |
| J                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | J                                   | K | 4.02      |       |
| K                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | K                                   | L | 4.02      |       |
| L                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | L                                   | M | 4.02      |       |
| M                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | M                                   | N | 4.02      |       |
| N                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | N                                   | O | 4.02      |       |
| O                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | O                                   | P | 4.02      |       |
| P                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | P                                   | Q | 4.02      |       |
| Q                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | Q                                   | R | 4.02      |       |
| R                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | R                                   | S | 4.02      |       |
| S                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | S                                   | T | 4.02      |       |
| T                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | T                                   | U | 4.02      |       |
| U                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | U                                   | V | 4.02      |       |
| V                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | V                                   | W | 4.02      |       |
| W                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | W                                   | X | 4.02      |       |
| X                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | X                                   | Y | 4.02      |       |
| Y                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | Y                                   | Z | 4.02      |       |
| Z                         | 540010103000001990020000000000 | 2427740000 | Z                                   | A | 4.02      |       |


**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.





|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-S8 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **260-65** 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. 20250708-12

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

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. 540010103000002080005000000000**; 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 Circulo 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 Circulo de Cúcuta.





|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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-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 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 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 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.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. **540010103000002080005000000000**, 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 **Ciento Treinta y Ocho Metros Cuadrados (138 mt<sup>2</sup>)**, 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 PREDIAL V GENTE  | 540010103000002080005000000000 |            |                  |   |           |            |
| NÚMERO PREDIAL AL TERRO | 54001010302080005000           |            |                  |   |           |            |
| NOMBRE                  |                                |            |                  |   |           |            |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA  | 260-65                         |            |                  |   |           |            |
| DIRECCIÓN               | C 26 25 69 BR BARRIO NUEVO     |            |                  |   |           |            |
| ÁREA DE TERRENO         | 138                            |            |                  |   |           |            |
| ÁREA CONSTRUIDA         | 0                              |            |                  |   |           |            |
| COORDENADAS             |                                |            | LINDEROS TERRENO |   |           |            |
| ORDEN                   | NORTE                          | ESTE       | DE               | A | DISTANCIA | COLINDANTE |
| A                       | 2427684.35                     | 5052413.28 | A                | B | 9.99      | 0006       |
| B                       | 2427679.97                     | 5052404.31 | B                | C | 1.6       | 0004       |
| C                       | 2427681.41                     | 5052403.61 | C                | D | 2.3       | 0004       |
| D                       | 2427683.47                     | 5052402.6  | D                | E | 3.3       | 0004       |
| E                       | 2427686.77                     | 5052402.56 | E                | F | 0.6       | 0004       |
| F                       | 2427686.96                     | 5052403.02 | 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                       | 2427695.71                     | 5052409.06 | J                | K | 2.2       |            |
| K                       | 2427696.16                     | 5052411.21 | K                | A | 11.99     | 0006       |


**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, Asígnese 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 **JUAN CARLOS PINTO MARTINEZ**, identificado con cédula No. 88.217.831 expedida en Cúcuta.



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

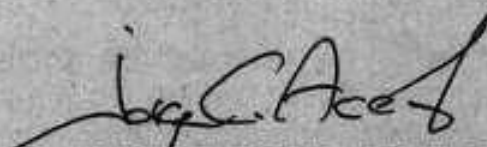
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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**  
 FmG NO 20250208-10

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

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 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 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.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 día 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 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.





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

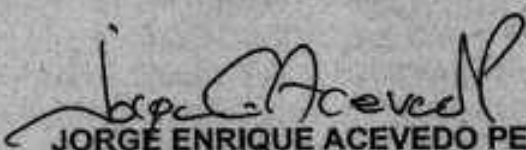
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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. 20250703-03

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

|   |  |                   |                    |
|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Dirección y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional      | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 pamploña, 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. 540010103000004560002000000000, 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 Circuito 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 mt<sup>2</sup>)**, 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 Notaría 5 del Circuito de Cúcuta.



|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 día 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 desfilada 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.

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 APOLINAR ORTEGA RINCON**, identificado con cédula No. 13.348.171 expedida en pamploña, 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   |  |  |                                |  |  |
|--|--|--|--------------------------------|--|--|
| NOMBRE DEL PREDIO  |  |  | CÓDIGO DEL PREDIO              |  |  |
| PREDIO NO REGISTRADO EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS |  |  | 540010103000004560002000000000 |  |  |
| NOMBRE DEL DUEÑO   |  |  | LUIS APOLINAR ORTEGA RINCON    |  |  |
| CÓDIGO DE TERRENO  |  |  | 242                            |  |  |
| ÁREA CONSTRUIDA  |  |  | 0                              |  |  |

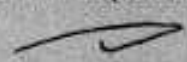
| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |    |                    |
|-------------|------------|------------|------------------|----|--------------------|
| ORDEN       | NORTE      | ESTE       | LE               | LA | DISTANCIA (Metros) |
| A           | 2427977.42 | 5051287.57 | A                | B  | 10.00              |
| B           | 2427983.25 | 5051295.12 | B                | C  | 10.00              |
| C           | 2427989.91 | 5051298.75 | C                | D  | 10.00              |
| D           | 2427993.25 | 5051301.42 | D                | E  | 10.00              |
| E           | 2427973.31 | 5051287.42 | E                | F  | 7.69               |
| F           | 2427975.10 | 5051276.42 | F                | G  | 0.00               |
| G           | 2427975.34 | 5051276.22 | G                | H  | 4.57               |
| H           | 2427982.15 | 5051275.25 | H                | I  | 4.55               |
| I           | 2427989.91 | 5051283.25 | I                | J  | 10.00              |
| J           | 2427989.91 | 5051283.25 | J                | K  | 10.00              |
| K           | 2427989.87 | 5051288.53 | K                | L  | 0.00               |
| L           | 2427989.82 | 5051284.42 | L                | M  | 10.00              |
| M           | 2427977.55 | 5051287.42 | M                | N  | 10.00              |
| N           | 2427977.25 | 5051287.10 | N                | A  | 10.00              |

**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 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, Asígnese 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 pamploña.





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

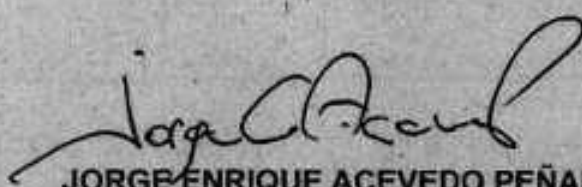
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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**  
Tmca No. 26250708-09

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

|   |                            |            |                        |        |
|---|----------------------------|------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |            | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |            | Versión: 01            |        |
|   |                            |            | Fecha: 16/06/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° 021.71  | FECHA                      | 1 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. 260-119187** del predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutive de la presente resolución.

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



|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/05/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0217                       | FECHA | 1 JUL 2022             | 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 "(...) 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 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.

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 17                         | 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 **540010101000003630010000000000** con un área de **DOSCIENTOS OCHENTA 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        |  |   |  |  |  |  |
|-------------------------|--|---|--|--|--|--|
| NUMERO PREDIAL VIGENTE  |  | 540010101000003630010000000000          |  |  |  |  |
| NUMERO PREDIAL ANTERIOR |  | 540010101000003630010000                |  |  |  |  |
| NUPRE                   |  |   |  |  |  |  |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA  |  |   |  |  |  |  |
| DIRECCIÓN               |  | CALLE 26 18 66 - BARRIO AGUAS CALIENTES |  |  |  |  |
| ÁREA DE TERRENO         |  | 284                                     |  |  |  |  |
| ÁREA CONSTRUIDA         |  | 0                                       |  |  |  |  |

| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |   |           |             |
|-------------|------------|------------|------------------|---|-----------|-------------|
| NODO        | NORTE      | ESTE       | DE               | A | DISTANCIA | COORDENADAS |
| A           | 2428755.22 | 5058099.93 | A                | B | 2.9       | 0008        |
| B           | 2428752.27 | 5058102.67 | B                | C | 10.18     | 0009        |
| C           | 2428742.65 | 5058099.34 | C                | D | 2.0       | 0009        |
| D           | 2428749.76 | 5058098.69 | D                | E | 16.34     | 0009        |
| E           | 2428729.32 | 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           | 2428728.54 | 5058083.95 | H                | I | 4         | 0011        |
| I           | 2428732.41 | 5058085.28 | I                | J | 24.44     | 0011        |
| J           | 2428755.51 | 5058093.27 | J                | A | 7.04      | 0007        |


**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 interviniente, inscribese el presente, como **ACTO EXENTO** de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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

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



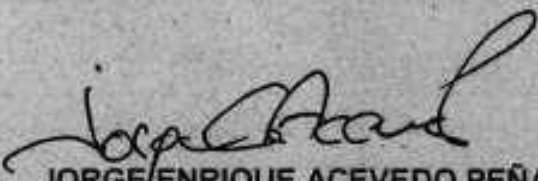
|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0217                       | FECHA | 11 JUL 2025            | 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 de julio de 2025

  
**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**  
 Firma N° 20250703-09

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

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

RESOLUCIÓN No. 0218 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 TORCOROMA 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 notaria 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 notaria 1 del círculo de Cúcuta.





|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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-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 día 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 TORCOROMA 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 desfilada 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.

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **MARIA TORCOROMA 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        |  |  |                                |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--------------------------------|--|--|--|
| NÚMERO PREDIAL VIGENTE  |  |  | 540010108000010290016000000000 |  |  |  |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR |  |  | 540010108000010290015000       |  |  |  |
| NOMBRE                  |  |  |                                |  |  |  |
| 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 | 5050484.66 | 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.



|   |  |                   |                    |
|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Dirección y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional      | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 TORCOROMA 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.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**



**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**  
Firma No. 20250708-04

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. *APA*  
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista *LC*  
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda. *DM*  
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista. Abogado Contratista- Oficina Jurídica *EB*  
Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica *MZ*

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

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. **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, 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 mt<sup>2</sup>)**, 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 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.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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-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 día 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 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.

|  |   |                   |                    |
|--|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|  | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **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 Matricula Inmobiliaria No. **260-183969**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Doscientos Metros Cuadrados (200 mt<sup>2</sup>)**, 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        |  |  |                                |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--------------------------------|--|--|--|
| NUMERO PREDIAL VIGENTE  |  |  | 540010108000010650008000000000 |  |  |  |
| NUMERO PREDIAL ANTERIOR |  |  | 54001010810650008000           |  |  |  |
| NOMBRE                  |  |  |                                |  |  |  |
| MATRICULA INMOBILIARIA  |  |  |                                |  |  |  |
| DIRECCION               |  |  | A 23A 15 05 BR NUEVO HORIZONTE |  |  |  |
| AREA DE TERRENO         |  |  | 200                            |  |  |  |
| AREA CONSTRUIDA         |  |  | 0                              |  |  |  |

| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |   |           |            |
|-------------|------------|------------|------------------|---|-----------|------------|
| TIPO        | NORTE      | ESTE       | DE               | A | DISTANCIA | COLINDANTE |
| A           | 2430428.7  | 5050252.33 | A                | B | 19.98     |            |
| B           | 2430411.51 | 5050242.14 | B                | C | 9.99      | 0009       |
| C           | 2430416.53 | 5050233.51 | C                | D | 8.19      | 0005       |
| D           | 2430423.58 | 5050237.68 | D                | E | 0.1       | 0005       |
| E           | 2430423.67 | 5050237.74 | E                | F | 4.1       | 0005       |
| F           | 2430427.19 | 5050239.82 | F                | G | 5.1       | 0005       |
| G           | 2430431.58 | 5050242.42 | G                | H | 2.8       | 0005       |
| 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 Matricula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matricula 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.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. 20250409-05

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

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

RESOLUCIÓN No. 0220 del 7 1 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 mt<sup>2</sup>)**, 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.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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-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 día 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 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.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 Matricula 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.

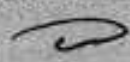
| DATOS DEL PREDIO       |           |          |                   |   |      |
|------------------------|-----------|----------|-------------------|---|------|
| NOMBRE DEL PREDIO      |           |          | CÓDIGO DEL PREDIO |   |      |
| PREDIO                 |           |          | PREDIO            |   |      |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA |           |          | ÁREA DE TERRENO   |   |      |
| ÁREA DE TERRENO        |           |          | ÁREA DE TERRENO   |   |      |
| COORDINADAS            |           |          | LINDEROS TERRENO  |   |      |
| AL                     | 243034984 | 55072205 | A                 | B | 0.01 |
| B                      | 243034985 | 55072205 | B                 | C | 0.01 |
| C                      | 243034986 | 55072205 | C                 | D | 0.01 |
| D                      | 243034987 | 55072205 | D                 | E | 0.01 |
| E                      | 243034988 | 55072205 | E                 | F | 0.01 |
| F                      | 243034989 | 55072205 | F                 | G | 0.01 |
| G                      | 243034990 | 55072205 | G                 | H | 0.01 |
| H                      | 243034991 | 55072205 | H                 | I | 0.01 |
| I                      | 243034992 | 55072205 | I                 | J | 0.01 |
| J                      | 243034993 | 55072205 | J                 | K | 0.01 |
| K                      | 243034994 | 55072205 | K                 | L | 0.01 |

**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 Matricula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matricula 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.





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

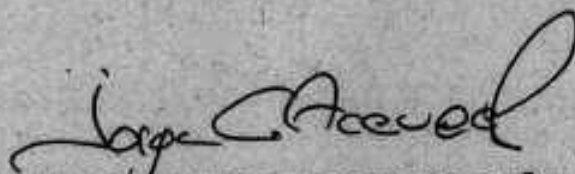
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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**  
 Fmto No. 20250703-07

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. *APA*  
 Revisó: Lillien Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista. *2023*  
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda.  
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista. Abogado Contratista- Oficina Jurídica  
 Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica *[Signature]*

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 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 notaria 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 Matricula 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 notaria 1 del círculo de Cúcuta.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 día 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 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.

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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           |  |  |  |  |
| NUPRE                   |  |                                |  |  |  |  |
| MATRICULA INMOBILIARIA  |  |                                |  |  |  |  |
| DIRECCION               |  | C 10B 20 64 BR NUEVO HORIZONTE |  |  |  |  |
| AREA DE TERRENO         |  | 190                            |  |  |  |  |
| AREA CONSTRUIDA         |  | 0                              |  |  |  |  |

| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |   |           |            |
|-------------|------------|------------|------------------|---|-----------|------------|
| ORDO        | 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 | 13.99     |            |
| E           | 2430468.18 | 5050574.76 | E                | F | 8.59      | 0013       |
| F           | 2430474.44 | 5050582.03 | F                | G | 3.51      | 0012       |
| G           | 2430471.88 | 5050584.41 | G                | H | 9.68      | 0012       |
| H           | 2430464.79 | 5050591.01 | H                | I | 0.4       | 0012       |
| I           | 2430464.49 | 5050591.28 | I                | J | 8.9       | 0012       |
| J           | 2430460.89 | 5050594.6  | J                | K | 1.5       | 0012       |
| K           | 2430459.8  | 5050595.83 | K                | A | 8.59      |            |


**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.

*(Handwritten signature)*



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **DIANA CAROLINA MENDOZA VILLAMIZAR**, identificada con cédula No. 1.092.338.602 expedida en villa del Rosario.

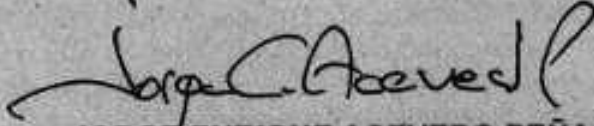
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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. 20250708-06

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

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | 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 resolutive de la presente resolución.

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

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



|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |             | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |             | Versión: 01            |        |
|   |                            |             | Fecha: 16/06/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° 02221   | 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-**

|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | 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  |  | 54001010300000257003500050000 |  |  |  |  |
| NUMERO PREDIAL ANTERIOR |  | 540010103025700350000         |  |  |  |  |
| NUPRE                   |  |                               |  |  |  |  |
| MATRICULA INMOBILIARIA  |  |                               |  |  |  |  |
| DIRECCION               |  | A 11 1 09 BR CARORA           |  |  |  |  |
| AREA DE TERRENO         |  | 106                           |  |  |  |  |
| AREA CONSTRUIDA         |  | 0                             |  |  |  |  |

| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |   |           |            |
|-------------|------------|------------|------------------|---|-----------|------------|
| NODO        | NORTE      | ESTE       | DE               | A | DISTANCIA | COLINDANTE |
| A           | 2430366.55 | 5053623.55 | A                | B | 6.39      | 0038       |
| B           | 2430385.76 | 5053817.21 | B                | C | 2.59      |            |
| C           | 2430388.32 | 5053816.8  | C                | D | 3.7       |            |
| D           | 2430391.98 | 5053818.2  | D                | E | 15.39     | 0001       |
| E           | 2430395.37 | 5053831.21 | E                | F | 3.1       | 0040       |
| 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           | 2430386.03 | 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 interviniente, inscribese el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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


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

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

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


**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en San José de Cúcuta, a los 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.



|   |                            |            |                        |        |
|---|----------------------------|------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |            | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |            | Versión: 01            |        |
|   |                            |            | Fecha: 16/06/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° 0223  | FECHA                      | 1 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 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 resolutive de la presente resolución.

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

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | 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.



|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |             | Código: PE-01-02-P2-F2 |        |
|   | 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 **540010101000005200013000000000** con un área de **OCHENTA 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 |
| NUPRE                   |                                |
| MATRICULA INMOBILIARIA  |                                |
| DIRECCION               | CALLE 4N 6 19 BR SAN MARTIN    |
| AREA DE TERRENO         | 88                             |
| AREA CONSTRUIDA         | 0                              |


| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |   |           |            |
|-------------|------------|------------|------------------|---|-----------|------------|
| NODO        | NORTE      | ESTE       | DE               | A | DISTANCIA | COORDINATE |
| A           | 5058157.08 | 2431631.79 | A                | B | 2.0       |            |
| B           | 5058155.56 | 2431630.48 | B                | C | 2.38      |            |
| C           | 5058154.0  | 2431632.28 | C                | D | 5.5       |            |
| D           | 5058153.6  | 2431636.29 | D                | E | 2.0       |            |
| E           | 5058152.03 | 2431637.59 | E                | F | 6.73      | 0006       |
| F           | 5058157.13 | 2431641.98 | F                | G | 1.0       | 0006       |
| G           | 5058157.89 | 2431642.63 | G                | H | 1.7       | 0006       |
| H           | 5058159.18 | 2431643.74 | H                | I | 1.5       | 0005       |
| I           | 5058160.14 | 2431642.59 | I                | J | 6.19      | 0005       |
| J           | 5058164.13 | 2431637.84 | J                | K | 8.59      | 0010       |
| K           | 5058157.61 | 2431632.24 | K                | A | 0.7       | 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 interviniente, inscribese el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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

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

|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |             | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |             | Versión: 01            |        |
|   |                            |             | Fecha: 16/05/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° 0223  | FECHA                      | 19 JUL 2025 | 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


19 JUL 2025



**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**  
Firma N° 20250707-07

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



|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0225                       | 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 resolutive de la presente resolución.

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

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

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0225                       | FECHA | 11 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-AFE21DFFAEB**A 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.



|   |                            |             |                            |        |
|---|----------------------------|-------------|----------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |             | Código: PE-01-02-P2-<br>F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |             | Versión: 01                |        |
|   |                            |             | Fecha: 16/06/2022          |        |
| RESOLUCIÓN N° 0225  | FECHA                      | 17 JUL 2022 | PÁGINA                     | 3 de 3 |

| DATOS DEL PREDIO        |            |                              |                 |   |           |             |
|-------------------------|------------|------------------------------|-----------------|---|-----------|-------------|
| NÚMERO PREDIAL VIGENTE  |            | 50010102000013204500000001   |                 |   |           |             |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR |            | 5001010201120045000          |                 |   |           |             |
| NOMBRE                  |            |                              |                 |   |           |             |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA  |            |                              |                 |   |           |             |
| DIRECCIÓN               |            | C 21 13 05 SAN ALFONSO LOPEZ |                 |   |           |             |
| ÁREA DE TERRENO         |            | 213                          |                 |   |           |             |
| ÁREA CONSTRUIDA         |            | 0                            |                 |   |           |             |
| COORDENADAS             |            |                              | LÍMITES TERRENO |   |           |             |
| ORDO                    | NORTE      | ESTE                         | DE              | A | DISTANCIA | COORDINANTE |
| A                       | 5054027.76 | 2426387.01                   | A               | B | 1.1       |             |
| B                       | 5054027.85 | 2426386.91                   | B               | C | 6.17      |             |
| C                       | 5054033.0  | 2426386.11                   | C               | D | 6.13      |             |
| D                       | 5054039.23 | 2426386.36                   | D               | E | 6.35      |             |
| E                       | 5054039.63 | 2426378.58                   | E               | F | 3.6       |             |
| F                       | 5054038.52 | 2426378.38                   | F               | G | 1.0       |             |
| G                       | 5054036.02 | 2426376.25                   | G               | H | 13.19     | 0046        |
| H                       | 5054029.34 | 2426375.89                   | H               | I | 5.0       | 0046        |
| I                       | 5054019.36 | 2426375.62                   | I               | J | 1.6       | 0044        |
| J                       | 5054019.27 | 2426377.21                   | J               | K | 9.49      | 0044        |
| K                       | 5054018.81 | 2426386.69                   | K               | A | 8.99      |             |

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

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

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

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

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

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


#### PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

17 JUL 2022

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

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 Galvis - Jefe Oficina Jurídica

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0226                       | FECHA | 11 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 radicado No. 2602024EE05406 del 22 de octubre de 2024, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutive de la presente resolución.

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0 2 2 6                    | FECHA | 1 1 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 **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.

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0226                       | FECHA | 17 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 17 11 32 BARRIO EL CONTENTO**, identificado con el código catastral No. **540010107000002160036000000000** 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        |  |                                   |  |  |  |  |
|-------------------------|--|-----------------------------------|--|--|--|--|
| NÚMERO PREDIAL VIGENTE  |  | 540010107000002160036000000000    |  |  |  |  |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR |  | 540010107000002160036000          |  |  |  |  |
| NOMBRE                  |  |                                   |  |  |  |  |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA  |  |                                   |  |  |  |  |
| DIRECCIÓN               |  | CALLE 17 11 32 BARRIO EL CONTENTO |  |  |  |  |
| ÁREA DE TERRENO         |  | 223                               |  |  |  |  |
| ÁREA CONSTRUIDA         |  | 0                                 |  |  |  |  |

| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |   |           |             |
|-------------|------------|------------|------------------|---|-----------|-------------|
| PUNTO       | NORTE      | ESTE       | DE               | A | DISTANCIA | COORDENADAS |
| A           | 2428661.11 | 5054089.02 | A                | B | 5.0       | 0035        |
| B           | 2428656.21 | 5054099.99 | B                | C | 5.21      |             |
| C           | 2428656.62 | 5054094.81 | C                | D | 4.28      |             |
| D           | 2428657.32 | 5054099.56 | D                | E | 6.39      | 0078        |
| E           | 2428663.95 | 5054089.25 | E                | F | 0.03      | 0068        |
| F           | 2428663.6  | 5054089.24 | F                | G | 6.47      | 0068        |
| G           | 2428669.96 | 5054086.07 | G                | H | 0.3       | 0068        |
| H           | 2428679.26 | 5054085.01 | H                | I | 0.03      | 0068        |
| I           | 2428679.28 | 5054086.01 | I                | J | 10.47     | 0068        |
| J           | 2428689.57 | 5054086.1  | J                | K | 8.99      | 0035        |
| K           | 2428691.31 | 5054095.06 | K                | L | 11.79     | 0035        |
| L           | 2428669.74 | 5054097.33 | L                | M | 4.3       | 0035        |
| M           | 2428665.62 | 5054095.16 | M                | N | 3.1       | 0035        |
| N           | 2428662.48 | 5054095.75 | N                | A | 1.30      | 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 interviniente, inscribese el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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

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




|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0226                       | FECHA | 11 JUL 2025            | PÁGINA 4 de 4 |

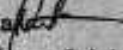





**ARTÍCULO SEXTO: COPIAS.** Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; 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**  
FORMA N. 20250703-04

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 

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 02271                      | 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 resolutive de la presente resolución.

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



|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/05/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 00227                      | 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 "(...) *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 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.

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | 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 **540010101000000080003000000000** 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              |           |            |   |           |            |
|-------------------------------|-----------|------------|---|-----------|------------|
| DENOMINACIÓN VUELLO           |           |            | SECCION: 10101000000000000000               |           |            |
| DENOMINACIÓN AL TERRENO       |           |            | SECCION: 10101000000000000000               |           |            |
| VALOR                         |           |            |   |           |            |
| VALOR DE LA BIEN INMOBILIARIA |           |            |   |           |            |
| VALOR DEL TERRENO             |           |            | CALLE 18 A 18 23 DEL BARRIO AGUAS CALIENTES |           |            |
| ÁREA DE TERRENO               |           |            | 497   |           |            |
| ÁREA DE BIEN INMOBILIARIA     |           |            |   |           |            |
| COORDENADAS                   |           |            | LINDEROS TERRENO                            |           |            |
| AL                            | 2421227.4 | 5158189.15 | AL  | 2421227.4 | 5158189.15 |
| B                             | 2421227.4 | 5158189.15 | B   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| C                             | 2421227.4 | 5158189.15 | C   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| D                             | 2421227.4 | 5158189.15 | D   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| E                             | 2421227.4 | 5158189.15 | E   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| F                             | 2421227.4 | 5158189.15 | F   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| G                             | 2421227.4 | 5158189.15 | G   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| H                             | 2421227.4 | 5158189.15 | H   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| I                             | 2421227.4 | 5158189.15 | I   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| J                             | 2421227.4 | 5158189.15 | J   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| K                             | 2421227.4 | 5158189.15 | K   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| L                             | 2421227.4 | 5158189.15 | L   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| M                             | 2421227.4 | 5158189.15 | M   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| N                             | 2421227.4 | 5158189.15 | N   | 2421227.4 | 5158189.15 |
| O                             | 2421227.4 | 5158189.15 | O   | 2421227.4 | 5158189.15 |

**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. **260-111050** 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 interviniente, inscribese el presente, como **ACTO EXENTO** de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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



|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | 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.

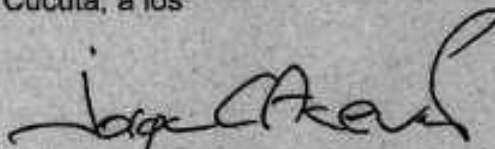
**ARTÍCULO SEXTO: COPIAS.** Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; 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. 30250703-02

Proyectó: Norma Brigitte Galvis Omaña- Abogada Contratista  
Revisó: Lilien 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

|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |             | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |             | Versión: 01            |        |
|   |                            |             | Fecha: 15/06/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° 0226  | 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. 260-86529** del predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutive de la presente resolución.

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



|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |             | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |             | Versión: 01            |        |
|   |                            |             | Fecha: 16/06/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° 0228  | 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 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.

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0228                       | FECHA | 17 JUL 2025            | 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 18ª 10 56 58 barrio la Libertad**, identificado con el código catastral No **540010101000000980011000000000** 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  | 540010101000000980011000000000 |
| NUMERO PREDIAL ANTERIOR | 5400101010009800110000         |
| 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           | 2429489.53 | 5057491.78 | A                | B | 7.49      | 0010       |
| B           | 2429482.32 | 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      | 0006       |
| J           | 2429505.74 | 5057496.13 | J                | K | 0.18      | 0006       |
| 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 interviniente, inscribese el presente, como **ACTO EXENTO** de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.



|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0228                       | 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.

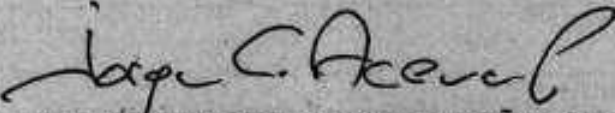
**ARTÍCULO SEXTO: COPIAS.** Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; 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**  
FIN N° 20230703-02

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 

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0229                       | FECHA | 19 11 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, traspaso, 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 resolutive de la presente resolución.

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



|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |             | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |             | Versión: 01            |        |
|   |                            |             | Fecha: 16/06/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° 0229  | 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.

2-

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | 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 **540010101000000530029000000000** con un área de **CINCUENTA METROS CUADRADOS (50M2)** y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial Catastral No. **CERT-2023-04-1386** 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  | 540010101000000530029000000000 |
| NUMERO PREDIAL ANTERIOR | 540010101000530029000          |
| NUPRE                   |                                |
| 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       | 0002       |
| B           | 5057749.88 | 2429500.92 | B                | C | 10.09     | 0019       |
| C           | 5057740.24 | 2429503.92 | C                | D | 0.8       |            |
| 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      | 0001       |
| I           | 5057741.17 | 2429507.2  | I                | J | 7.15      | 0001       |
| J           | 5057748.02 | 2429505.14 | J                | K | 1.5       | 0001       |
| K           | 5057749.45 | 2429504.7  | K                | L | 1.5       | 0001       |
| L           | 5057750.89 | 2429504.27 | L                | A | 1.5       | 0002       |


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

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

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

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



|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | 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 |

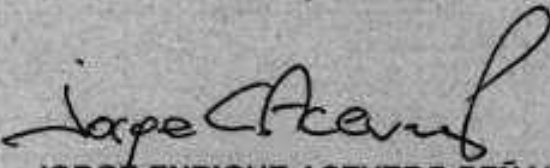
**ARTÍCULO SEXTO: COPIAS.** Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; 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 N° 20250703-04

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

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0230                       | 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 del 15/04/2025, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutive de la presente resolución.

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

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



|   |                            |       |                        |        |
|---|----------------------------|-------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |        |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N°   |                            | FECHA | 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 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 (SIPO) 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 **540010107000003010001000000000** con un área de **NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (96m2)** y cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado Plano Predial

|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | 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                 |           |                                  |                  |   |           |
|----------------------------------|-----------|----------------------------------|------------------|---|-----------|
| CALLE DEL PREDIO AL VENDEDOR     |           | 540010° 34' 30" N 000° 00' 00" W |                  |   |           |
| CALLE DEL PREDIO AL COMPRADOR    |           | 540010° 00' 00" N 000° 00' 00" W |                  |   |           |
| CALLE DEL PREDIO AL INMOBILIARIO |           |                                  |                  |   |           |
| CALLE DEL PREDIO AL TERREÑO      |           | A 54° 00' 00" N 00° 00' 00" W    |                  |   |           |
| CALLE DEL PREDIO AL TERREÑO      |           | DE                               |                  |   |           |
| COORDENADAS                      |           |                                  | LINDEROS TERRENO |   |           |
| ORDEN                            | E         | N                                | DE               | A | DISTANCIA |
| 1                                | 540010.34 | 540010.34                        | A                | B | 0.00      |
| 2                                | 540010.34 | 540010.34                        | B                | C | 0.00      |
| 3                                | 540010.34 | 540010.34                        | C                | D | 0.00      |
| 4                                | 540010.34 | 540010.34                        | D                | E | 0.00      |
| 5                                | 540010.34 | 540010.34                        | E                | F | 0.00      |
| 6                                | 540010.34 | 540010.34                        | F                | G | 0.00      |
| 7                                | 540010.34 | 540010.34                        | G                | H | 0.00      |
| 8                                | 540010.34 | 540010.34                        | H                | I | 0.00      |
| 9                                | 540010.34 | 540010.34                        | I                | A | 0.00      |

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

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

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

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

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

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

#### PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

11 JUL 2025



**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA  
Firma N° 20250701-05

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 Baulista - Abogado Contratista

Revisó: Ingrid Karina Rivera Gutiérrez - Abogado Contratista

Revisó: Misael Zambrano Gálvis - Jefe Oficina Jurídica



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

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 notaria 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 mt<sup>2</sup>)**, 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 notaria 1 de Cúcuta.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-98 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 día 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 día 15 de mayo del 2025, y desfilada 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.





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

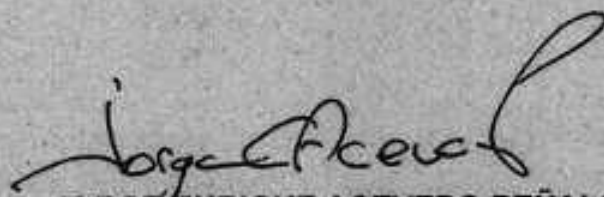
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada. Igualmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.9 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. 20250704-06

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



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

RESOLUCIÓN No. 02321 del 7 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 **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. 540010103000000050008000000000**, 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 Circulo 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 mt<sup>2</sup>)**, 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 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 Circulo de Cúcuta.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 día 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 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 **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. **540010103000000050008000000000**, 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 **Ciento Ochenta y Cuatro Metros Cuadrados (184 mt<sup>2</sup>)**, 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        |  |                                |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--------------------------------|--|--|--|--|
| NUMERO PREDIAL VIGENTE  |  | 540010103000000050008000000000 |  |  |  |  |
| NUMERO PREDIAL ANTERIOR |  | 540010103000000050008000000000 |  |  |  |  |
| NOMBRE                  |  |                                |  |  |  |  |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA  |  | 260-65                         |  |  |  |  |
| DIRECCIÓN               |  | C 23 22 33 BR BARRIO NUEVO     |  |  |  |  |
| ÁREA DE TERRENO         |  | 184                            |  |  |  |  |
| ÁREA CONSTRUIDA         |  | 0                              |  |  |  |  |


| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |   |           |             |
|-------------|------------|------------|------------------|---|-----------|-------------|
| PUNTO       | NORTE      | ESTE       | DE               | A | DISTANCIA | COORDINANTE |
| A           | 2428012.87 | 5052474.67 | A                | B | 4.1       | 00°2        |
| B           | 2428009.96 | 5052471.93 | B                | C | 3.6       |             |
| C           | 2428010.37 | 5052466.35 | C                | D | 3.1       |             |
| D           | 2428011.70 | 5052465.69 | 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 | 5052454.28 | H                | I | 9.49      | 00°4        |
| I           | 2428026.45 | 5052459.22 | I                | J | 1.0       | 00°4        |
| J           | 2428027.29 | 5052459.75 | J                | K | 1.8       | 00°4        |
| K           | 2428029.8  | 5052460.73 | K                | L | 9.69      |             |
| L           | 2428021.8  | 5052467.72 | L                | A | 11.49     |             |

**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 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 **CARLOS ARENAS**, identificado con cédula No. 13.472.448 expedida en Cúcuta.

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

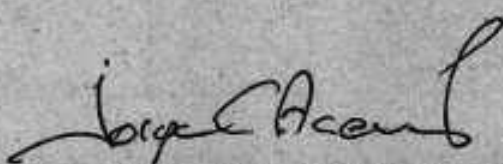
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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 M. 20250704-02

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. *Am*  
Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino- Abogada Contratista. *A*  
Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz – Secretario de Vivienda. *DM*  
Revisó: Edward H. Mendoza Bautista. Abogado Contratista- Oficina Jurídica. *E*  
Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica. *M*



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

RESOLUCIÓN No. 0233 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 mt<sup>2</sup>)**, 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:

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 notaria 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 día 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 día 15 de mayo del 2025, y desfilada 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.





|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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° 20250704-05

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. PPA  
 Revisó: Lillan 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



|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/05/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0235                       | 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, el predio que se describe en el artículo primero (1) de la parte resolutive de la presente resolución.

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

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

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 15/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0235                       | FECHA | 11 JUL 2025            | PÁGINA 2 de 4 |

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 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.



|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |       | Código: PE-01-02-P2-F1 |               |
|   | RESOLUCIONES               |       | Versión: 01            |               |
|   |                            |       | Fecha: 16/06/2022      |               |
| RESOLUCIÓN N°   | 0235                       | 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  |  | 540010101000000350001000000000   |  |  |  |  |
| NUMERO PREDIAL ANTERIOR |  | 540010101000000350001000         |  |  |  |  |
| NUPRE                   |  |                                  |  |  |  |  |
| MATRICULA INMOBILIARIA  |  |                                  |  |  |  |  |
| DIRECCION               |  | C 19 15 02 06 BR AGUAS CALIENTES |  |  |  |  |
| AREA DE TERRENO         |  | 271                              |  |  |  |  |
| AREA CONSTRUIDA         |  | 0                                |  |  |  |  |

| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |   |           |             |
|-------------|------------|------------|------------------|---|-----------|-------------|
| NODO        | NORTE      | ESTE       | DE               | A | DISTANCIA | COORDINANTE |
| 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 | 5057895.89 | 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           | 2429309.33 | 5057883.5  | N                | O | 3.5       |             |
| O           | 2429308.4  | 5057886.87 | O                | P | 5.0       |             |
| P           | 2429313.2  | 5057888.23 | P                | Q | 5.0       |             |
| Q           | 2429318.01 | 5057889.6  | Q                | A | 10.09     | 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 interviniente, inscribáse el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

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

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

*[Handwritten signature and initials]*

|   |                            |                    |                        |        |
|---|----------------------------|--------------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |                    | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |                    | Versión: 01            |        |
|   |                            |                    | Fecha: 16/05/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° <b>0235</b>   | FECHA                      | <b>11 JUL 2025</b> | PÁGINA                 | 4 de 4 |

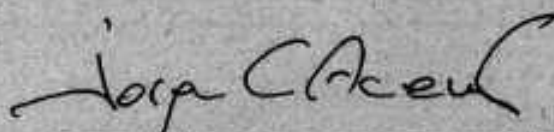
**ARTÍCULO SEXTO: COPIAS.** Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; 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**  
 Firma N. 20250704-08

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 Gelvis - jefe Oficina Jurídica 



|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |             | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |             | Versión: 01            |        |
|   |                            |             | Fecha: 16/06/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° 0236  | FECHA                      | 16 JUN 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 resolutive de la presente resolución.

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

|   |                            |       |                        |               |
|---|----------------------------|-------|------------------------|---------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | 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 "(...) 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 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.



|   |                            |            |                        |        |
|---|----------------------------|------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |            | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |            | Versión: 01            |        |
|   |                            |            | Fecha: 16/06/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° 0236  | FECHA                      | 1 JUL 2025 | 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 19 19 67 BARRIO AGUAS CALIENTES**, identificado con el código catastral No. **540010101000003890008000000000** 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 VIGILANTE |            | 540010101000003890008000000000        |                  |   |           |             |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR  |            | 54001010103890008000                  |                  |   |           |             |
| NUPRE                    |            |                                       |                  |   |           |             |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA   |            |                                       |                  |   |           |             |
| DIRECCIÓN                |            | CALLE 19 19 67 BARRIO AGUAS CALIENTES |                  |   |           |             |
| ÁREA DE TERRENO          |            | 157                                   |                  |   |           |             |
| ÁREA CONSTRUIDA          |            | 0                                     |                  |   |           |             |
| COORDENADAS              |            |                                       | LINDEROS TERRENO |   |           |             |
| PUNTO                    | NORTE      | ESTE                                  | DE               | A | DISTANCIA | COORDENADAS |
| 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 | 5.06      | 0017        |
| D                        | 2429120.36 | 5058309.34                            | D                | E | 5.3       | 0024        |
| E                        | 2429126.43 | 5058306.88                            | E                | F | 0.8       | 0024        |
| F                        | 2429126.2  | 5058307.11                            | F                | G | 2.2       | 0024        |
| G                        | 2429126.3  | 5058307.74                            | G                | H | 1.0       | 0024        |
| H                        | 2429129.26 | 5058308.03                            | H                | I | 7.99      | 0024        |
| I                        | 2429136.91 | 5058310.35                            | I                | J | 7.99      | 0024        |
| J                        | 2429144.56 | 5058312.67                            | J                | K | 1.2       | 0024        |
| K                        | 2429146.71 | 5058313.01                            | K                | L | 4.3       | 0024        |
| L                        | 2429149.82 | 5058314.25                            | L                | M | 2.36      |             |
| M                        | 2429149.17 | 5058316.53                            | M                | N | 2.73      |             |
| N                        | 2429148.42 | 5058319.16                            | N                | O | 4.3       |             |
| O                        | 2429144.31 | 5058317.91                            | O                | P | 1.2       |             |
| P                        | 2429143.16 | 5058317.55                            | P                | Q | 7.99      | 0023        |
| Q                        | 2429135.51 | 5058315.25                            | Q                | R | 3.7       | 0023        |
| R                        | 2429131.07 | 5058314.18                            | R                | S | 4.3       | 0023        |
| S                        | 2429127.56 | 5058317.93                            | S                | T | 1.1       | 0023        |
| T                        | 2429126.81 | 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 interviniente, inscribese el presente, como ACTO EXENTO de derechos registrales y de anotación, habida cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza 010 de 2018.

|   |                            |             |                        |        |
|---|----------------------------|-------------|------------------------|--------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | COORDINACIÓN INSTITUCIONAL |             | Código: PE-01-02-P2-F1 |        |
|   | RESOLUCIONES               |             | Versión: 01            |        |
|   |                            |             | Fecha: 16/06/2022      |        |
| RESOLUCIÓN N° 036   | FECHA                      | 11 JUL 2023 | 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 2023

Dado en San José de Cúcuta, a los

  
**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**  
 FIRMA N. 20230704-09

Proyecto: 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



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

RESOLUCIÓN No. 0237 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 notaria 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 mt<sup>2</sup>)**, 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 notaria 1 de Cúcuta.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 día 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 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.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **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     |    |    |                           |    |   |
|----------------------|----|----|---------------------------|----|---|
| NOMBRE DEL PREDIO    |    |    | CÓDIGO DEL PREDIO         |    |   |
| NOMBRE DEL DUEÑO     |    |    | CÓDIGO DEL DUEÑO          |    |   |
| NOMBRE DEL INMUEBLE  |    |    | CÓDIGO DEL INMUEBLE       |    |   |
| ÁREA DE TERREO       |    |    | CÓDIGO DEL TERREO         |    |   |
| ÁREA DE CONSTRUCCIÓN |    |    | CÓDIGO DE LA CONSTRUCCIÓN |    |   |
| COORDENADAS          |    |    | LINDEROS TERRENO          |    |   |
| 1                    | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 2                    | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 3                    | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 4                    | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 5                    | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 6                    | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 7                    | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 8                    | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 9                    | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 10                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 11                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 12                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 13                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 14                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 15                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 16                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 17                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 18                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 19                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 1 |
| 20                   | 24 | 04 | 17                        | 33 | 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, 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.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **260-183970** 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. 20250704-04

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



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

RESOLUCIÓN No. 0438 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. **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, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 2089 de fecha 03-11-1995 en la notaria 1 del circulo 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 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.

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 notaria 1 del circulo de Cúcuta.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 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 **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 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.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **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       |            |            |                         |   |          |
|------------------------|------------|------------|-------------------------|---|----------|
| NOMBRE DEL AL VENDEDOR |            |            | NOMBRE DEL AL COMPRADOR |   |          |
| NOMBRE DEL AL VENDEDOR |            |            | NOMBRE DEL AL COMPRADOR |   |          |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA |            |            | CÓDIGO                  |   |          |
| DIRECCIÓN              |            |            | UBICACIÓN DEL PREDIO    |   |          |
| ÁREA DE TERRENO        |            |            | 75                      |   |          |
| ÁREA CONSTRUIDA        |            |            | 0                       |   |          |
| COORDENADAS            |            |            | LINDEROS TERRENO        |   |          |
| ORDEN                  | EAST       | NORTH      | DE                      | A | LONGITUD |
| A                      | 2429974.1  | 5050287.87 | A                       | B | 4.00     |
| B                      | 2429973.81 | 5050283.88 | B                       | C | 5.00     |
| C                      | 2429970.79 | 5050283.40 | C                       | D | 4.00     |
| D                      | 2429969.08 | 5050287.47 | D                       | E | 0.00     |
| E                      | 2429969.14 | 5050286.97 | E                       | F | 0.00     |
| F                      | 2429965.7  | 5050296.46 | F                       | G | 5.22     |
| G                      | 2429977.49 | 5050296.76 | G                       | H | 2.78     |
| H                      | 2429974.77 | 5050296.44 | H                       | I | 0.00     |
| I                      | 2429974.74 | 5050291.94 | I                       | A | 0.00     |

**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 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, Asígnese una Matricula Inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de Matricula 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.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 2.1.2.2.9 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. 29250704-01

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



|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. **540010103000002020025000000000**, 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.

  
A.

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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-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 día 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 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.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **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. **540010103000002020025000000000**, 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 **Ciento Setenta y un Metros Cuadrados (171 mt<sup>2</sup>)**, 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        |            |                                |                  |   |           |            |
|-------------------------|------------|--------------------------------|------------------|---|-----------|------------|
| NUMERO PREDIAL V.GENTE  |            | 540010103000002020025000000000 |                  |   |           |            |
| NUMERO PREDIAL ANTERIOR |            | 54001010302020025000           |                  |   |           |            |
| NUPRE                   |            |                                |                  |   |           |            |
| MATRICULA INMOBILIARIA  |            | 260-65                         |                  |   |           |            |
| DIRECCION               |            | C 26 26 104 BR BARRIO NUEVO    |                  |   |           |            |
| AREA DE TERRENO         |            | 171                            |                  |   |           |            |
| AREA CONSTRUIDA         |            | 0                              |                  |   |           |            |
| COORDENADAS             |            |                                | LINDEROS TERRENO |   |           |            |
| INDIC                   | NORTE      | ESTE                           | DE               | A | DISTANCIA | COLINDANTE |
| A                       | 2427716.69 | 5052372.7                      | A                | B | 8.78      | 0023       |
| B                       | 2427710.63 | 5052368.35                     | B                | C | 5.32      | 0024       |
| C                       | 2427714.88 | 5052362.9                      | C                | D | 2.83      | 0024       |
| D                       | 2427716.53 | 5052360.61                     | D                | E | 10.8      | 0010       |
| E                       | 2427723.22 | 5052352.13                     | E                | F | 1.7       | 0010       |
| F                       | 2427724.27 | 5052350.8                      | F                | G | 5.59      | 0001       |
| G                       | 2427728.63 | 5052354.3                      | G                | H | 2.4       | 0001       |
| H                       | 2427730.5  | 5052355.81                     | H                | I | 1.7       | 0009       |
| I                       | 2427729.45 | 5052357.14                     | I                | J | 16.79     | 0009       |
| J                       | 2427722.77 | 5052365.61                     | J                | A | 9.2       | 0009       |

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

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

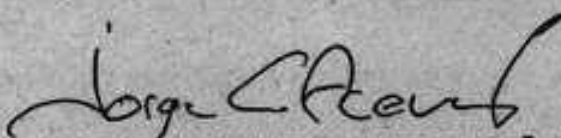
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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. 20250304-02

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 



|  |   |                   |                    |
|--|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|  | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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° 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° 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:

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 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 **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 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.



|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **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.


| DATOS DEL PREDIO  |  |                    |  |
|-------------------|--|--------------------|--|
| NOMBRE DEL PREDIO |  | CÓDIGO DEL PREDIO  |  |
| NOMBRE DEL DUEÑO  |  | CÓDIGO DEL DUEÑO   |  |
| ÁREA DEL TERRENO  |  | CÓDIGO DEL TERRENO |  |
| COORDENADAS       |  | LINDEROS TERRENO   |  |
| 1. PUNTO 1        |  | 1. LINDERO 1       |  |
| 2. PUNTO 2        |  | 2. LINDERO 2       |  |
| 3. PUNTO 3        |  | 3. LINDERO 3       |  |
| 4. PUNTO 4        |  | 4. LINDERO 4       |  |
| 5. PUNTO 5        |  | 5. LINDERO 5       |  |
| 6. PUNTO 6        |  | 6. LINDERO 6       |  |
| 7. PUNTO 7        |  | 7. LINDERO 7       |  |
| 8. PUNTO 8        |  | 8. LINDERO 8       |  |
| 9. PUNTO 9        |  | 9. LINDERO 9       |  |
| 10. PUNTO 10      |  | 10. LINDERO 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 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, 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.

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

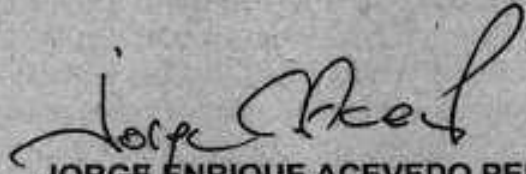
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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° 20230302-05

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



|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. **540010103000006800016000000000**, 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 mt<sup>2</sup>)**, 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.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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-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.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **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. **540010103000006800016000000000**, 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 mt<sup>2</sup>)**, 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 30B 42 04 BR JERONIMO URIBE  |
| ÁREA DE TERRENO         | 110                            |
| ÁREA CONSTRUIDA         | 0                              |


| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |   |                        |
|-------------|------------|------------|------------------|---|------------------------|
| MODO        | NORTE      | ESTE       | DE               | A | DISTANCIA (MILÍMETROS) |
| A           | 2428675.35 | 5050929.4  | A                | B | 2.48                   |
| B           | 2428672.12 | 5050917.34 | B                | C | 4.5                    |
| C           | 2428676.47 | 5050916.19 | C                | D | 4.20                   |
| D           | 2428680.83 | 5050915.1  | D                | E | 3.1                    |
| E           | 2428681.43 | 5050918.09 | E                | F | 0.1                    |
| F           | 2428683.01 | 5050923.98 | F                | G | 3.4                    |
| G           | 2428683.88 | 5050927.26 | G                | H | 3.7                    |
| H           | 2428680.3  | 5050928.15 | H                | I | 2.6                    |
| I           | 2428677.78 | 5050928.79 | I                | A | 2.5                    |

**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, Asígnese 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.

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

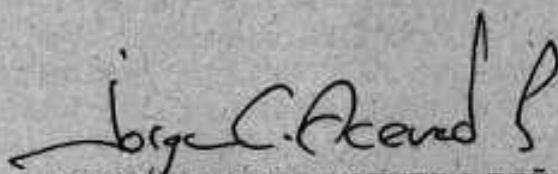
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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. 20250707-06

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



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. 540010108000011230005000000000, 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 mt<sup>2</sup>)**, 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.

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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-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 2.1.2.2.2.5. 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 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.





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

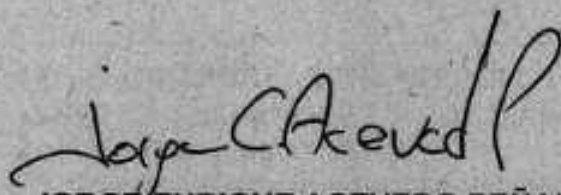
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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. 20250702-07

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



|   |  |  |                   |                    |
|---|--|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Dirección y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional      |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. **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, 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 mt<sup>2</sup>)**, 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.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 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 GREGORIA ROSALES**, 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.





|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 PENALOZA**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**  
Firma N° 20250703 - 08

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. *APA*  
 Revisó: Lillian Amparo Contreras Carvajalino - Abogada Contratista. *LAC*  
 Aprobó: David Alejandro Alvarado Muñoz - Secretario de Vivienda. *DA*  
 Revisó: Edward H. Mendoza Bautista - Abogado Contratista- Oficina Jurídica. *EH*  
 Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica. *MZ*



|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 notaria 1 del circulo 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 notaria 1 del circulo 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:

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 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 2.1.2.2.5. 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 **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 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.





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

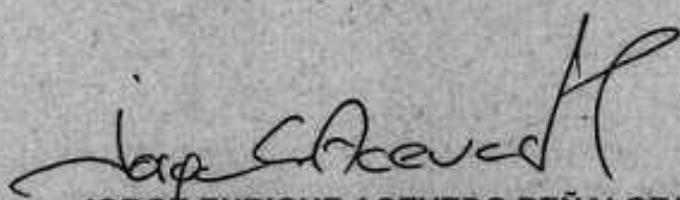
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en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

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



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

RESOLUCIÓN No. 0346 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 notaria 5 de Cúcuta LOTE # 13 con un área de 90 mt<sup>2</sup>.

En el Predio anteriormente descrito, existe una construcción o mejora de uso económico habitacional, con un área de terreno de **Noventa Metros Cuadrados (90 mt<sup>2</sup>)**, 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 notaria 5 de Cúcuta LOTE # 13 con un área de 90 mt<sup>2</sup>.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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-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 día 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 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.





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

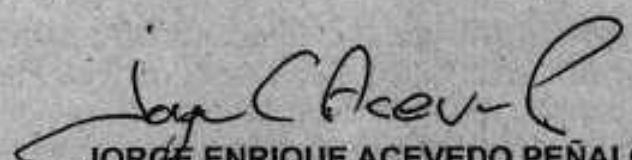
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en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

**PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**  
FIRMA N° 20250303-07

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



|  |   |  |                   |                    |
|--|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|  | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 notaria 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 notaria 5 de Cúcuta LOTE #27 con un área de 90 mt2.

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FC-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 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 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 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 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.





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

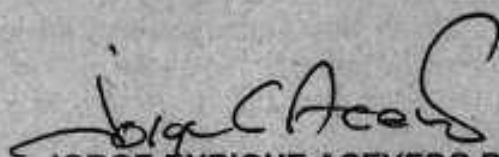
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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. 20250107-02

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. 



|   |  |  |                   |                    |
|---|--|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Dirección y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional      |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. **540010103000005920013000000000**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **260-225197** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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 m<sup>2</sup>)**, 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 Públicos 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.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 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.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **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 Matricula 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.

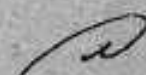
| DATOS DEL PREDIO       |            |            |                                |   |      |
|------------------------|------------|------------|--------------------------------|---|------|
| NOMBRE DEL PREDIO      |            |            | CÓDIGO CATASTRAL               |   |      |
| PREDIO ROPERO VEGA     |            |            | 540010103000005920013000000000 |   |      |
| DUEÑO                  |            |            | ZORAYDA ROPERO VEGA            |   |      |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA |            |            | 260-225197                     |   |      |
| ÁREA DE TERRENO        |            |            | 135 MT2                        |   |      |
| COORDINADAS            |            |            | LINDEROS TERRENO               |   |      |
| A                      | 2428554.40 | 5150055.40 | A                              | E | 4.07 |
| B                      | 2428554.10 | 5150055.10 | B                              | C | 4.07 |
| C                      | 2428554.10 | 5150055.10 | C                              | D | 4.07 |
| D                      | 2428554.10 | 5150055.10 | D                              | E | 4.07 |
| E                      | 2428554.10 | 5150055.10 | E                              | F | 4.07 |
| F                      | 2428554.10 | 5150055.10 | F                              | G | 4.07 |
| G                      | 2428554.10 | 5150055.10 | G                              | H | 4.07 |
| H                      | 2428554.10 | 5150055.10 | H                              | I | 4.07 |
| I                      | 2428554.10 | 5150055.10 | I                              | J | 4.07 |
| J                      | 2428554.10 | 5150055.10 | J                              | K | 4.07 |
| K                      | 2428554.10 | 5150055.10 | K                              | L | 4.07 |
| L                      | 2428554.10 | 5150055.10 | L                              | A | 4.07 |


**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.



|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. 20250627-72

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



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

RESOLUCIÓN No. 0249 del 11 de Julio 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. **540010103000006300006000000000**, 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 **Trescientos veintinueve Punto Nueve Metros Cuadrados (329,9 mt<sup>2</sup>)**, 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**

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 Circulo 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.



|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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. **540010103000006300006000000000**, 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 **Trescientos veintinueve Punto Nueve Metros Cuadrados (329,9 mt<sup>2</sup>)**, 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        |  |                                |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--------------------------------|--|--|--|--|
| NUMERO PREDIAL VIGENTE  |  | 540010103000006300006000000000 |  |  |  |  |
| NUMERO PREDIAL ANTERIOR |  | None                           |  |  |  |  |
| NUPRE                   |  |                                |  |  |  |  |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA  |  | 260-65                         |  |  |  |  |
| DIRECCIÓN               |  | A 38 35 10 BR BRISAS DE LOS    |  |  |  |  |
| ÁREA DE TERRENO         |  | 329.9                          |  |  |  |  |
| ÁREA CONSTRUIDA         |  | 0                              |  |  |  |  |

| COORDENADAS |            |            | LINDEROS TERRENO |   |           |             |
|-------------|------------|------------|------------------|---|-----------|-------------|
| NOCC        | NORTE      | ESTE       | DE               | A | DISTANCIA | COORDENADAS |
| A           | 5050903.7  | 242810.57  | A                | B | 7.49      | 2119        |
| B           | 5050893.34 | 2428087.59 | B                | C | 3.97      | 2119        |
| C           | 5050881.85 | 2428005.55 | C                | D | 1.3       | 2119        |
| D           | 5050880.76 | 2428096.27 | D                | E | 4.45      | 2119        |
| E           | 5050877.05 | 2428098.73 | E                | F | 0.92      | 2119        |
| F           | 5050877.46 | 2428099.55 | F                | G | 9.99      | 2119        |
| G           | 5050891.76 | 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, Asígnese 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 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

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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: 20230703-03

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



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

RESOLUCIÓN No. 0250 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 **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 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 notaria 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 notaria 1 del círculo de Cúcuta.

*[Handwritten signature]*

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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-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 día 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 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 **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           |  |  |  |  |
| NOMBRE                  |  |                                |  |  |  |  |
| MATRICULA 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 | 5.2       | 0003       |
| I           | 2430651.2  | 5050449.18 | I                | J | 0.2       | 0003       |
| J           | 2430651.07 | 5050449.33 | J                | K | 0.2       | 0003       |
| K           | 2430649.54 | 5050451.05 | K                | L | 0.2       | 0003       |
| L           | 2430648.95 | 5050451.72 | L                | A | 6.68      |            |

**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.

|   |   |  |                   |                    |
|---|---|--|-------------------|--------------------|
|  <b>ALCALDÍA<br/>DE SAN JOSÉ DE<br/>CÚCUTA</b> | Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica |  | Código: DPE-FO-58 |                    |
|   | Subproceso Coordinación Institucional             |  | Versión:<br>03    | Fecha:<br>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 **MELIDA GELVES MALDONADO**, identificada con cédula No. 60.448.839 expedida en Cúcuta.

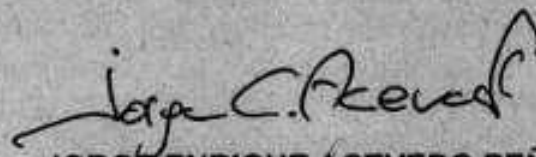
**ARTÍCULO SEXTO - OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** De conformidad con los literales A y C del inciso segundo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, serán obligaciones del cesionario restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en 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. 20250703-04

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: Misaél Zambrano Gelvis- Jefe Oficina Jurídica. 





**República de Colombia**

**Departamento Norte de Santander**

**Municipio de San José de Cúcuta**