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

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

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

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

En cumplimiento a lo normado en el artículo 2.1.2.2.2 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 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones		Página 3 de 4	

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO - CESIÓN:** Ceder a título gratuito a favor de la señora **CARMEN GREGORIA ROSALES**, identificada con cédula No. 1.090.364.206 expedida en Cúcuta, el Predio ubicado según la dirección catastral en la **AVENIDA 5CE 0N 22 URBANIZACIÓN LA CORALINA** del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el Código catastral No. **540010108000012600001000000000**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado en la Matrícula Inmobiliaria No. **260-183970**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área de **Ochenta y Dos Metros Cuadrados (82 mt2)**, cuyas coordenadas y linderos se extraen del Certificado 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.

DATOS DEL PREDIO					
INSTRUMENTO AL QUE SE REFIERE			CÓDIGO DEL PREDIO		
INSTRUMENTO AL QUE SE REFIERE			CÓDIGO DEL PREDIO		
NOMBRE			NOMBRE		
MATRÍCULA INMOBILIARIA			MATRÍCULA INMOBILIARIA		
ÁREA DE TERRENO			ÁREA DE TERRENO		
ÁREA CONSTRUIDA			ÁREA CONSTRUIDA		
COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
ALFO	ALFO	ALFO	ALFO	ALFO	ALFO
A	2420000.00	5050257.50	A	2420000.00	5050257.50
B	2420000.00	5050257.50	B	2420000.00	5050257.50
C	2420000.00	5050257.50	C	2420000.00	5050257.50
D	2420000.00	5050257.50	D	2420000.00	5050257.50
E	2420000.00	5050257.50	E	2420000.00	5050257.50
F	2420000.00	5050257.50	F	2420000.00	5050257.50
G	2420000.00	5050257.50	G	2420000.00	5050257.50
H	2420000.00	5050257.50	H	2420000.00	5050257.50
I	2420000.00	5050257.50	I	2420000.00	5050257.50
J	2420000.00	5050257.50	J	2420000.00	5050257.50
K	2420000.00	5050257.50	K	2420000.00	5050257.50
L	2420000.00	5050257.50	L	2420000.00	5050257.50

**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 **CARMEN GREGORIA ROSALES**, identificada con cédula No. 1.090.364.206 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° 20250707-08

Proyectó: Andreina Prado Arévalo - Abogada Contratista. *APA*  
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 *EB*  
Revisó: Misael Zambrano Galvis- Jefe Oficina Jurídica *MZG*