



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL  
SAN JOSE DE CUCUTA



ACUERDO No. **052** DE 2025  
( 29 DIC 2025 )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA PARA QUE LEGALICE LOS BIENES INMUEBLES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE Y EFECTÚE ENAJENACIÓN DIRECTA EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA”**

**EL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, en uso de sus facultades constitucionales y en especial las contenidas por el numeral 3 y 7 del artículo 313 de la Constitución Política, artículos 3 y 4 de la Ley 1001 de 2005, modificados respectivamente por los artículos 14 y 9 de la Ley 2044 de 2020, reglamentado mediante Decreto 523 de 2021, artículo 277 de la ley 1955 de 2019, y aquellas normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

**ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar al Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta para que legalice bienes inmuebles fiscales adjudicables y efectúe enajenación directa, a través de Resolución Administrativa, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios de conformidad con los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021 y el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las normas que en adelante las modifiquen, adicionen o complementen, en virtud del cumplimiento de uno o varios de los lineamientos señalados por el Ordenamiento Jurídico para la Enajenación Directa de Bienes Fiscales:

- A. Cuando sobre el bien inmueble fiscal se haya edificado una mejora que no cuente con destinación económica habitacional.
- B. Cuando la mejora construida sobre el bien fiscal pertenezca a organización de acción comunal (OAC), instituciones religiosas y conexas;
- C. Cuando los hogares ocupantes de un bien fiscal no cumplen con los requisitos legales exigidos para la Cesión a Título Gratuito, que tengan más inmuebles o hayan recibido algún tipo de subsidio familiar de Vivienda.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El cesionario o adquirente asumirá los gastos que se puedan ocasionar en virtud de los derechos registrales que se generen al momento del registro de la Resolución Administrativa de Enajenación Directa. Sobre esto se dejará expresa anotación en el acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** cuando sobre el bien inmueble fiscal se haya edificado una mejora que no cuente con destinación económica habitacional. Procederá la Enajenación Directa sobre un inmueble cuyo Destinación Económica sea distinta a la Habitacional.

**ARTÍCULO TERCERO:** cuando sobre el bien inmueble fiscal se haya edificado una mejora que pertenezca a organización de acción comunales (OAC), instituciones religiosas y conexas, instituciones educativas públicas, instituciones de salud, como lo contempla el Decreto 523 de 2021.

**ARTÍCULO CUARTO:** cuando los hogares ocupantes de un bien fiscal no cumplen con los requisitos legales exigidos para la cesión a título gratuito. Procederá la Enajenación Directa.

**ARTÍCULO QUINTO:** El interesado deberá aportar al Municipio de San José de Cúcuta los documentos que demuestren la ocupación sobre la mejora edificada en el bien inmueble fiscal, la ocupación del mismo y los demás documentos exigidos, conforme lo dispuesto en los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021.

Asimismo, el Municipio de San José de Cúcuta deberá verificar la ocupación del predio mediante una visita técnica y expedirá a través de la secretaría de Hábitat, el respectivo plano



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL  
SAN JOSE DE CUCUTA



ACUERDO No. **052** DE 2025  
( 29 DIC 2025 )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA PARA QUE LEGALICE LOS BIENES INMUEBLES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE Y EFECTÚE ENAJENACIÓN DIRECTA EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA”**

donde se especificará y actualizarán los linderos, colindantes, coordenadas, área de terreno y cualquier otra información catastral.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En los casos especiales dispuestos en el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020 y el numeral tercero del artículo 2.1.2.2.13. del Decreto 523 de 2021, el Municipio de San José de Cúcuta podrá efectuar los descuentos allí contemplados.

**ARTÍCULO SEXTO:** Los recursos producto de la enajenación directa de bienes inmuebles fiscales urbanos se destinarán a programas de vivienda contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 “Cúcuta perseverante, segura y productiva”, observando lo dispuesto por el artículo 168 del Decreto Ley 1333 de 1986, previo descuento del 15 % con destino al FONPET.

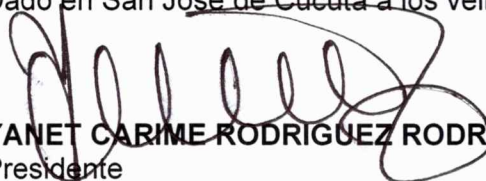
**PARÁGRAFO PRIMERO:** para efectos de informar el recaudo y predios vendidos, la secretaría de vivienda presentará un informe semestral al concejo municipal sobre el dinero recaudado y los predios enajenados, donde se especifique la información cada predio y valor de venta, dicho recaudo deberá ser certificado por la secretaría del tesoro de Cúcuta.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Los actos administrativos de enajenación directa de que trata el artículo primero, serán proferidos con observancia de lo dispuesto en los artículos 9 y 14 de la Ley 2044, el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y ejecutando el procedimiento contemplado en el Decreto 523 de 2021, y las normas que en adelante las modifiquen, adicionen o complementen.

**ARTÍCULO OCTAVO:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación hasta la finalización del periodo de mandato del señor alcalde, es decir, 31 de diciembre de 2027 y deroga las normas que le sean contrarias.


**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en San José de Cúcuta a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre de 2025.

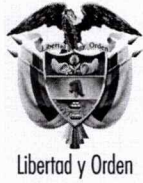
  
**YANET CARIME RODRIGUEZ RODRIGUEZ**  
Presidente

**SERGIO DAVID MATAMOROS RUEDA**  
Primer Vicepresidente

  
**VICTOR GUILLERMO CAICEDO PINZON**  
Segundo Vicepresidente

  
**TONNY GONZALO RIATIGA MAZO**  
Secretario General





Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL  
SAN JOSE DE CUCUTA



ACUERDO No. **052** DE 2025  
( 29 DIC 2025 )

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA PARA QUE  
LEGALICE LOS BIENES INMUEBLES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE Y EFECTÚE  
ENAJENACIÓN DIRECTA EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA"  
EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE  
CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

HACE CONSTAR:

Que, el proyecto de Acuerdo 061 del 2025, iniciativa del Alcalde Municipal, se asignó como Concejal Ponente a Jefferson Castellanos Silva, se le dieron dos (2) debates reglamentarios en comisión de Presupuesto y en sesión Plenaria en días diferentes cada uno, de acuerdo al Artículo 73 de la Ley 136 de 1994.

Primer Debate: 19 de diciembre de 2025


Segundo Debate: 24 de diciembre de 2025

Por lo anterior, queda constancia en las actas correspondientes al proyecto de acuerdo en mención.

Lo certifico y doy fe,




**TONNY GONZALO RIATIGA MAZO**  
Secretario General


 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>		COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F3	
		ACUERDOS		Versión: 01	
				Fecha: 16/06/2022	
ACUERDO N°	052	FECHA	29 DE DICIEMBRE DE 2025	PÁGINA	1 de 1

ACUERDO No. **052** DE 2025  
( 29 DIC 2025 )

El día 29 de diciembre de 2025 se SANCIONÓ el Acuerdo “**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA PARA QUE LEGALICE LOS BIENES INMUEBLES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE Y EFECTÚE ENAJENACIÓN DIRECTA EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**” adoptado por el Honorable Concejo Municipal el día 24 de diciembre de 2025 y remitido por la Corporación para sanción del Alcalde el día 29 de diciembre de 2025.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
**GERMAN ALEXANDER CHAVEZ RANGEL**  
Alcalde Municipal (E)  
20251229-08-

Revisó y aprobó: Dr. Bierman Suarez Martínez – Secretario General   
Revisó y aprobó: Dra. Clara Paola Aguilar Barreto – Asesor Jurídico 