

San José de Cúcuta, 20 DE MARZO DE 2026

Señor
PEDRO EMILIO NAVA VILLAMIZAR
E-mail. 3134607913
Ciudad

Asunto: Revisión de estrato.

Ref.: Respuesta a solicitud a radicado **_2026190030214362 del 23 DE FEBRERO DE 2026**

Cordial saludo, respetado Señor,

La Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, atendiendo su solicitud de revisión de estrato del predio de su propiedad, radicado bajo el número relacionado en el asunto, muy comedidamente nos permitimos dar respuesta en Primera Instancia a su petición en los siguientes términos:

FUNDAMENTO LEGAL

Que, con fundamento en lo definido por la Ley 142 de 1994 artículo 14 numeral 14.8 la estratificación socioeconómica en el territorio nacional corresponde *“a la clasificación de los inmuebles residenciales de un municipio, que se hace en atención a los factores y procedimientos que determina la ley”*.

Así mismo, el Artículo 101.1 de la Ley 142 de 1994 establece *“Es deber de cada municipio clasificar en estratos los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos. Y es deber indelegable del alcalde realizar la estratificación respectiva.”*. De igual manera el artículo 101.3 de la Ley 142 de 1994, indica que *“El alcalde adoptará mediante decreto los resultados de la estratificación y los difundirá ampliamente. Posteriormente los notificará a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.”*

Que, los entes territoriales a través de sus alcaldes municipales deberán garantizar que la estratificación socioeconómica se realice, se adopte, se aplique y permanezca actualizada en los municipios, y que para tal efecto se dará aplicabilidad a la metodología de adopción de su estratificación socioeconómica empleando las metodologías que diseñe el Departamento Nacional de Planeación, en los términos del artículo 2 de la Ley 732 de 2002, conteniendo procedimientos, variables y métodos estadísticos para tal efecto.

Que, el artículo 6 de la Ley 732 de 2002 establece que toda persona o grupo de personas podrá solicitar en cualquier momento y por escrito, la revisión del estrato urbano o rural que le haya sido asignado. Las solicitudes de revisión se presentarán ante la Alcaldía del Municipio donde se encuentre ubicado el bien inmueble. La Alcaldía del Municipio o Distrito donde se encuentre ubicado el bien atenderá y resolverá en primera instancia las reclamaciones.



Que, si con la decisión tomada por la Alcaldía la persona o grupo de personas que reclaman continúan inconformes, podrá interponerse recurso de apelación que se surtirá ante el Comité Permanente de Estratificación del respectivo Municipio o Distrito.

Que, las metodologías abarcan tanto los procedimientos técnicos de realización de los estudios, basados en información predial catastral disponible y en información recolectada directamente por las alcaldías, como los métodos de clasificación para la conformación de estratos. Están contenidas en manuales y aplicativos para computador que son suministrados directamente a las entidades territoriales y permiten que los resultados se actualicen permanentemente

Que, acorde a las metodologías existentes, se estratifica con base en las características de las viviendas y su entorno urbano o rural, la cual es una opción metodológica fundamentada en que el significante vivienda-entorno expresa un modo socioeconómico de vida demostrable tomando en cuenta las excepciones que lo confirman, por tanto los censos de estratificación son un inventario de las características físicas externa de las viviendas, de su Entorno inmediato y su Contexto Urbanístico, que se realiza por observación directa, es decir, sin hacer preguntas a las personas.

Que, la metodología de Estratificación aplicada en el Municipio San José de Cúcuta, es la Metodología Tipo I : LADO – MANZANA suministrada por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), y avaladas por el DANE, las cuales deben ser aplicadas en el territorio nacional, norma que dispone que al aplicar los procedimientos, las variables y los métodos estadísticos sobre las variables externas recogidas en terreno, su calificación se hace teniendo en cuenta el concepto de PREDOMINIO o MAYORÍA en el LADO DE MANZANA REVISADO.

Que, al aplicar la METODOLOGÍA TIPO 1, se valoran, por disposición normativa, las siguientes variables diseñadas por Planeación Nacional y avaladas por el Departamento Nacional de Estadística (DANE):

VARIABLES	RESPUESTAS
1. En el lado de la manzana hay viviendas con entrada principal?	1. SI 2. NO
2. VÍAS DE ACCESO	1. Sendero o camino 2. Peatonal 3. Vehicular en tierra 4. Vehicular en recebo 5. Vehicular en cemento, asfalto o adoquín
3. FOCOS DE CONTAMINACIÓN	1. Aguas negras a la vista, botaderos de basura, matadero, plaza de mercado o de ferias, talleres, fábricas, terminales de buses, canchas de tejo, cantinas, billares, bares, etc. 2. Ninguna de las anteriores
4. ANDEN	1. Sin andén 2. Con andén sin zona verde

	3. Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sin antejardín 2. Con antejardín pequeño 3. Con antejardín mediano 4. Con antejardín grande
6. GARAJES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sin garaje ni parqueadero 2. Con garaje cubierto usado para otros fines 3. Con parqueadero o zona de parqueo 4. Con garaje adicionado a la vivienda 5. Con garaje doble o en sótano
7. MATERIAL DE LA FACHADA	<ol style="list-style-type: none"> 1. En guadua, caña, esterilla, tabla o desechos 2. SIN CUBRIR (Adobe, bahareque, tapia pisada, placa prefabricada, bloque o ladrillo común) 3. En revoque (pañete o repello) SIN PINTURA 4. En revoque (pañete o repello) CON PINTURA 5. Con enchapes, en ladrillo Pulido o en madera fina.
8. MATERIAL DE LA PUERTA PRINCIPAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tabla, guadua, esterilla, zinc o tela 2. Madera pulida, lámina metálica, armazón de hierro trabajando o labrado o aluminio 3. Madera fina tallada o completamente en vidrio

Que, frente a lo anterior, es importante tener en cuenta que el Decreto 262 de 2004, trasladó la función de diseñar las metodologías de estratificación del Departamento Nacional de Planeación al Departamento Administrativo Nacional de Estadística- DANE.

Que, corresponde a la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio, el verificar y certificar el estrato arrojado por el software oficial a las viviendas con uso residencial ubicadas en el lado de manzana en estudio, acorde a las características evaluadas en el censo de estratificación.

Que, la revisión de los estratos en el Municipio, la adelanta EN PRIMERA INSTANCIA, la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio, de conformidad con lo establecido en La Ley 142 de 1994, la Ley 732 de 2002, el Acuerdo Municipal 0127 de junio 19 de 1998 y la observación directa de las variables físicas y externas exclusivamente definidas en la METODOLOGÍA TIPO I.



PRUEBAS



1. Identificación del predio objeto de la solicitud de certificación:

Localización de la vivienda:

Dirección catastral: _A 8N 6 17 MZ 4

LT 126

Barrio: UR MOLINOS D

Sector: 10

Manzana: 649

Lado de manzana:D

2. Variables externas predominantes registradas en el Software de Estratificación:

El Software de Estratificación entregado por el DANE, compila las variables definidas en el formulario de recolección de datos y calcula el estrato. La calificación de las variables externas que han tenido las viviendas que se ubican en los lados de la **Manzana 649 del Sector 10**.



REVISIÓN

1. Identificación del predio objeto de la solicitud de certificación:

Localización de la vivienda:

Dirección catastral: _A 8N 6 17 MZ 4
LT 126
Barrio: UR MOLINOS D
Sector: 10
Manzana: 649
Lado de manzana: D

2. Revisión de las características externas de los lados de manzana. Que una vez realizada la información aplicada en la ficha de Estratificación que hace parte de la Metodología TIPO I, del Departamento de Planeación Nacional y avalada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), a TODOS los lados de la manzana del **Sector 10**. Se toma como lado de manzana, el lado por donde se ingresa a las viviendas, en el caso que nos ocupa, la vivienda **_011006490030000 ingresa por el lado D, obteniendo la siguiente información:**

VARIABLES	RESPUESTAS	LADO D
1. En el lado de la manzana hay viviendas con entrada principal?	1. SI 2. NO	1
2. VÍAS DE ACCESO	1. Sendero o camino 2. Peatonal 3. Vehicular en tierra 4. Vehicular en recebo 5. Vehicular en cemento, asfalto o adoquín	5
3. FOCOS DE CONTAMINACIÓN	1. Aguas negras a la vista, botaderos de basura, matadero, plaza de mercado o de ferias, talleres, fábricas, terminales de buses, canchas de tejo, cantinas, billares, bares, etc. 2. Ninguna de las anteriores	2
4. ANDEN	1. Sin andén 2. Con andén sin zona verde 3. Con andén con zona verde	2
5. ANTEJARDIN	1. Sin antejardín 2. Con antejardín pequeño 3. Con antejardín mediano 4. Con antejardín grande	3
6. GARAJES	1. Sin garaje ni parqueadero 2. Con garaje cubierto usado para otros fines 3. Con parqueadero o zona de parqueo 4. Con garaje adicionado a la vivienda 5. Con garaje doble o en sótano	4

DECISION

PRIMERO: RATIFICAR el ESTRATO 3, a todos los predios ubicados en la Manzana **649** del sector **10** en el lado **D** donde se ubica el predio **_011006490030000**.

SEGUNDO: AJUSTAR el ESTRATO 3, a todos los predios ubicados en la Manzana **649** del sector **10** en el lado **D**, que no posean atipicidades (+/-).

TERCERO: NOTIFICACIÓN AL PETICIONARIO. Por tratarse de un acto administrativo de carácter particular, y para efectos de ser notificado del mismo, dicho proceso se surtirá de conformidad con lo consignado en el Artículos 66, 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, personalmente en la ventanilla de atención de la Oficina de Subservicios Públicos Domiciliarios en el horario de 8:00 a 11:00 a.m. y/o 3:00 a 5:00 p.m., de igual forma ante la imposibilidad de la notificación personal se utilicen los medios que garantizan su divulgación y comunicación al interesado.

CUARTO: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Apelación, el cual deberá surtirse por escrito durante la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el Comité Permanente de Estratificación de su municipio o distrito a través de la opción Apelación en el link Atención Virtual al Ciudadano de la página www.cucuta-nortedesantander.gov.co. La instancia competente deberá resolver el reclamo en un término no superior a dos (2) meses luego de interpuesto el recurso, de lo contrario operará el silencio administrativo positivo.



MICHEL LEHANSY MEDINA RESTREPO

Jefe de Oficina de Gestión y Supervisión de Servicios Públicos Domiciliarios
Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta

Elaboró: Arq. Lizeth Eugenio Vargas – Profesional externo SGSSPD



**LA OFICINA DE GESTIÓN Y SUPERVISIÓN SERVICIOS PÚBLICOS
DOMICILIARIOS ADSCRITA
A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITRIAL
CERTIFICA:**

Que, El Señor **PEDRO EMILIO NAVA VILLAMIZAR**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **13479476**, solicita la certificación de estratificación socioeconómica del predio **_011006490030000**, mediante solicitud radicada con número **_2026190030214362** del **23 DE FEBRERO DE 2026**.

Que, el predio identificado catastralmente con la cedula catastral municipal No. **_011006490030000** y ubicado en la dirección **_A 8N 6 17 MZ 4 LT 126 UR MOLINOS D**, se clasifica en estrato **ESTRATO 3**. La estratificación socioeconómica urbana del Municipio de San José de Cúcuta se encuentra vigente mediante Decreto 0127 del 19 de junio de 1998.

Destino Certificado. Empresas de Servicios Públicos.

Se expide la presente, a petición del interesado el día 20 DE MARZO DE 2026.

Sin otro Particular.



MICHEL LLEHANSY MEDINA RESTREPO

Jefe de Oficina de Gestión y Supervisión de Servicios Públicos Domiciliarios
Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta

DATOS APORTADOS POR USUARIO.

Estampilla Certificado de Estratificación No. NO APORTA
E-mail. 3134607913

Elaboró: Arq. Lizeth Eugenio – Profesional externo SGSSPD

Nota: Art. 1 del decreto 007 del 2010. Actualización de la estratificación: Es el conjunto de actividades permanentes a cargo de la alcaldía y del comité permanente de estratificación municipal o distrital, para mantener actualizada la clasificación de los inmuebles residenciales mediante: a) La atención de los reclamos; b) La reclasificación de viviendas cuyas características físicas externas o internas —según sea el caso metodológico— hayan cambiado sustancialmente (mejorado o deteriorado), o cuyo contexto urbano, semiurbano o rural haya cambiado sustancialmente (mejorado o deteriorado); c) La estratificación e incorporación de nuevos desarrollos, y d) La revisión general cuando la alcaldía o el comité, previo concepto técnico de la entidad competente, detecten falta de comparabilidad entre los estratos.

