

NOTIFICACION POR AVISO

REFERENCIA: TRAMITE CATASTRAL MUTACION DE CUARTA CLASE – REVISION DE AVALUO.

RADICADO: CUCCM-2026-03704 INICIADO DE OFICIO.

ACTO A NOTIFICAR: RESOLUCION CUC-003309-2026 DE FECHA 21/07/2026.

El suscrito Subsecretario de Gestión Catastral Multipropósito, en uso de sus facultades legales señaladas en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1040 de 2023, la Resolución 787 de 2020 y el Decreto 582 DE 2018, en aplicación a las disposiciones del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede notificar los siguientes actos administrativos emitidos dentro de trámites catastrales iniciados de manera oficiosa:

- RESOLUCION CUC-003309-2026 DE FECHA 21/07/2026 emitida dentro del radicado CUCCM-2026-03704 correspondiente al trámite catastral de MUTACION DE CUARTA CLASE – REVISION DE AVALUO.

ADVERTENCIA

Ante la imposibilidad de efectuar la notificación personal prevista en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, dado el desconocimiento de direcciones físicas y electrónicas y la imposibilidad de ser entregado por los anteriores mecanismos, aunado a la falta de convenios con empresas de correo certificado, se procede a realizar la notificación por aviso prevista en el artículo 69 la Ley 1437 de 2011 por un término de cinco (5) días hábiles en la página web <http://www.cucuta-nortedesantander.gov.co/>. EL ACTO ADMINISTRATIVO AQUÍ RELACIONADO, DEL CUAL SE ACOMPAÑA COPIA INTEGRAL, SE CONSIDERA LEGALMENTE NOTIFICADO AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE DE LA DESFIJACIÓN DEL PRESENTE AVISO. Contra la Resolución CUC-003309-2026 DE FECHA 21/07/2026 que se notifica en el presente acto, proceden los recursos de reposición ante la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito y el de Apelación ante la Secretaría de Hacienda, dentro de los 10 días siguientes a su notificación.

Los términos legales empezarán a correr a partir de la publicación del presente aviso.

EL NOTIFICADOR

**JOHAN
ALEJANDRO
CAMACHO
JIMENEZ**

Firmado digitalmente
por JOHAN ALEJANDRO
CAMACHO JIMENEZ
Fecha: 2026.09.30
21:38:27 -05'00'

JOHAN ALEJANDRO CAMACHO JIMENEZ
Subsecretario
Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito

RESOLUCIÓN NRO: CUC-003309-2026 FECHA 21/07/2026

**POR LA CUAL SE RESUELVE SOLICITUD DE TRAMITE DE REVISIÓN DE AVALUO
CATASTRAL SOBRE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER**

**QUE LA SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO DE LA SECRETARÍA
DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY No. 14 DE 1983, EL DECRETO
REGLAMENTARIO No.1170 DE 2015, LA RESOLUCIÓN No.1149 DE 2021 EXPEDIDA POR EL
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y**

CONSIDERANDO

Que, La Subsecretaría De Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de Cúcuta, en pleno uso de sus competencias y facultades otorgadas en la Ley 1955 de 2019 y la Ley 2294 de 2023, mediante radicado **CUCCM-2026-03704** de fecha **14/04/2026**, de manera oficiosa requiere adelantar revisión de avalúo del predio identificado con referencia catastral **No. 540010105000000450006000000000**, soportada en los siguientes documentos probatorios: *Consulta de la Ventanilla Única de Registro (VUR)*.

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 (modificado por el artículo 11 de la Resolución 746 de 2024) del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se definen las mutaciones de cuarta como: *“Son los cambios de los avalúos catastrales que pueden ser a solicitud de parte o de oficio por parte del gestor. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6° de la Ley 14 de 1983, el artículo 6° de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, o las normas que los modifique, adicione o derogue. También hace parte de esta mutación la revisión del avalúo, las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y las modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral”*

Que la Resolución No. 1040 del 2023, en su artículo 4.7.4. (modificado por el artículo 24 de la Resolución 746 de 2024), dice: *“El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha de la Resolución número que inscriba el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el catastro. Esta solicitud puede realizarse independientemente del proceso catastral por el que se haya determinado el avalúo a revisar. Esta revisión también podrá adelantarse de manera oficiosa”*.

Que, el artículo 4.7.4 de la Resolución IGAC 1040 de 2023 modificado por el artículo 24 de la Resolución IGAC 746 de 2024, determina que *“El gestor catastral deberá garantizar, en la revisión del avalúo, la verificación y ajuste correspondiente de la información de los componentes físico, jurídico y económico, en los cuales soportará la decisión”*.

Con el objeto de revisar y validar la revisión requerida respecto del predio identificado catastralmente con código **No. 540010105000000450006000000000**, se procedió a la práctica de pruebas mediante comisionando a la ejecutora Diana Fernanda González Cárdenas, quien rindió el informe técnico en el cual se concluyó lo siguiente: El día 26-06-2026 se hace entrega del oficio para programar visita y a la fecha no sea recibido respuesta por parte de los propietarios, se procede a efectuar la revisión técnica por métodos indirectos evidenciándose la necesidad de ajustar el área de construcción de 77 m2 a 1.628,86 m2. Cabe mencionar que

RESOLUCIÓN NRO: CUC-003309-2026 FECHA 21/07/2026
**POR LA CUAL SE RESUELVE SOLICITUD DE TRAMITE DE REVISIÓN DE AVALUO
CATASTRAL SOBRE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER**

esta área construida se encuentra conformada por una unidad constructiva (A) de tipo convencional uso (34) Comercial Oficinas Consultorios, calificación de 75 puntos y conservación excelente, por lo que se procederá a modificar en la base de datos la información previamente registrada.

Qué acuerdo con la información aportada y la práctica de pruebas efectuada por parte del cuerpo técnico del área de conservación catastral, se determinó la procedencia de la solicitud, respecto del cumplimiento de todas las características y condiciones inscritas en los registros catastrales de la unidad orgánica del Municipio de Cúcuta.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la inscripción en los registros catastrales del Municipio de Cúcuta de acuerdo con la siguiente información:

CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	540010105000000450006000000000	Habitacional	219,00	77,00	124.560.000,00	2026-01-01
DIRECCIÓN	A 10E 7N 88 LO 5 UR SANTA LUCIA					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-22208					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
LUZ ADRIANA QUIROGA WILCHES				C	60364295	
LUIS ALFONSO QUIROGA WILCHES				C	88220581	

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	540010105000000450006000000000	Salubridad	219,00	1.628,86	2.165.906.000,00	2026-01-01
DIRECCIÓN	A 10E 7N 88 LO 5 UR SANTA LUCIA					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-22208					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
SOCIEDAD LIBLUCCELL S.A.S.				N	8300167370	
INVERSIONES BPM & CIA S C A				N	9010072702	
ALEXANDER NEIRA MEDINA				C	79533021	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2025-09-01
---------------------------------	------------

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido de la presente providencia al titular del derecho de dominio, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 de 2011 y lo

RESOLUCIÓN NRO: CUC-003309-2026 FECHA 21/07/2026

**POR LA CUAL SE RESUELVE SOLICITUD DE TRAMITE DE REVISIÓN DE AVALUO
CATASTRAL SOBRE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER**

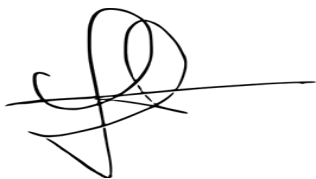
indicado en el artículo 4.8.2 de la resolución 1040 de 2023 del IGAC (modificado por el artículo 30 de la Resolución 746 de 2024).

ARTÍCULO TERCERO: Contra los actos administrativos que decidan mutaciones de cuarta clase proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según el art. 4.8.4 de la resolución 1040 de 2023 (modificado por el artículo 31 de la Resolución 746 de 2024).

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al incremento que ordene el gobierno nacional, cuando no se realice actualización de la formación catastral.

Dado en Municipio de Cúcuta a los **21** días del mes de **7** de **2026**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



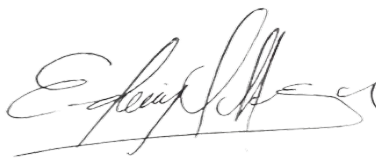
Johan Alejandro Camacho Jiménez
SUBSECRETARIO DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO
Alcaldía de San José de Cúcuta

Asignó: -Asesor área conservación catastral



Revisó: **Hasnny Laguardo Gonzalez** - Técnico área conservación catastral

Elaboró: **DIANA GONZALEZ CARDENAS** -Ejecutor área conservación catastral



Revisó: **EDWIN LEONARDO VILLAMIZAR BUITRAGO** - Jurídico área conservación catastral

Nota:

RESOLUCIÓN NRO: CUC-003309-2026 FECHA 21/07/2026
POR LA CUAL SE RESUELVE SOLICITUD DE TRAMITE DE REVISIÓN DE AVALUO
CATASTRAL SOBRE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

Es relevante recordar que el catastro se define como un censo o inventario de bienes inmuebles situados dentro de una jurisdicción específica. A lo largo de la evolución normativa en el ámbito catastral, destacan la Resolución 070 de 2011, el Decreto 1170 de 2015, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1149 de 2021 y la Resolución 1040 de 2023. Sin embargo, es imperativo comprender que la inscripción en este censo no confiere ni otorga la propiedad, ni remedia los defectos que puedan existir en la misma, ni puede ser presentada como evidencia de un mejor derecho sobre la titularidad de un bien.

En este contexto, es esencial destacar la clara disposición del párrafo único del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 del 4 de febrero de 2020. Este párrafo establece de manera inequívoca que la inscripción en el catastro no constituye un título de dominio, no subsana los vicios de la propiedad o la tradición, y no puede ser invocada como una excepción contra aquel que alegue tener un derecho superior sobre la propiedad o posesión del predio.

En concordancia con lo anterior, la Resolución No. 1040 de 2023, en su artículo 1.5, reafirma la incapacidad de la inscripción en el catastro para fungir como título de dominio, corregir defectos en la propiedad o tradición, y como argumento de excepción contra quien pretenda tener un derecho superior sobre la propiedad o posesión del predio. Esta disposición refuerza la idea de que la inscripción catastral no confiere derechos sustantivos sobre la propiedad inmueble, sino que simplemente cumple la función de mantener un registro de la realidad inmobiliaria dentro de una jurisdicción determinada.

Todos los Trámites, Productos y servicios Catastrales a cargo de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de San José de Cúcuta NO tendrán costo alguno para la ciudadanía. Decreto 0134 del 19 de febrero del 2024.

El avalúo presentado corresponde a las vigencias fiscales y catastrales establecidas conforme con los ART 4.7.13 Resolución No. 1040 de 2023.

Los recursos que proceden en contra de los actos administrativos expedidos por la Subsecretaría de Gestión Catastral multipropósito del municipio de Cúcuta conforme a las disposiciones de los artículos 4.8.4 de la Resolución 1040 de 2023 (modificado por el artículo 31 de la Resolución 746 de 2024) y los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011, deberán presentarse en la ventanilla de atención al público de la Subsecretaría de catastro ubicada en la Calle 10 No. 0E-16 edificio centro empresarial bloque B hotel Tonchala, o a través del correo electrónico: Recursos.catastro@cucuta.gov.co.