

## NOTIFICACION POR AVISO

REFERENCIA: TRAMITE CATASTRAL MUTACION DE CUARTA CLASE-REVISIÓN DE AVALUO

RADICADO: CUCCM-2026-03706 INICIADO DE OFICIO.

ACTO A NOTIFICAR: RESOLUCION CUC-003310-2026 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:

- Resolución CUC-003310-2026 FECHA 21/07/2026 emitida dentro del radicado CUCCM-2026-03706 correspondiente al trámite catastral de MUTACION DE CUARTA CLASE-REVISIÓN 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, 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-003310-2026 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  
21:37:53 -05'00'

**JOHAN ALEJANDRO CAMACHO JIMENEZ**

**Subsecretario**

**Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito**

**RESOLUCIÓN NRO: CUC-003310-2026 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, de manera oficiosa con radicado **CUCCM-2026-03706** de fecha **14/04/2026**, procedió adelantar revisión de avalúo catastral del predio identificado con referencia catastral **No. 540010105000000450007000000000**, 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 el predio identificado catastralmente con código **No. 540010105000000450007000000000**, se procedió a ordenar la práctica de pruebas comisionando a la ejecutora Diana Fernanda González Cárdenas, quien rindió el informe técnico de fecha 17 de julio de 2026 en el cual se concluyó respecto a la revisión de avalúo 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

**RESOLUCIÓN NRO: CUC-003310-2026 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**

119 m2 a 1.196,32 m2. Cabe mencionar que esta área construida se encuentra conformada por una unidad constructiva así: unidad (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:

| C | CANCELACIÓN CATASTRAL           |                                | DESTINO      | A-T M2 | A-C M2 | AVALÚO CATASTRAL | VIGENCIA AVALÚO |
|---|---------------------------------|--------------------------------|--------------|--------|--------|------------------|-----------------|
|   | REFERENCIA CATASTRAL            | 540010105000000450007000000000 | Habitacional | 219,00 | 119,00 | 135.433.000,00   | 2026-01-01      |
|   | DIRECCIÓN                       | A 10E 7N 80 UR SANTA LUCIA     |              |        |        |                  |                 |
|   | MATRÍCULA INMOBILIARIA          | 260-33446                      |              |        |        |                  |                 |
|   | PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES) |                                |              |        | T-D    | DOCUMENTO        | C-V             |
|   | UCIS DE COLOMBIA S.A.S          |                                |              |        | N      | 901383010        | 5               |

| I | INSCRIPCIÓN CATASTRAL                 |                                | DESTINO    | A-T M2 | A-C M2   | AVALÚO CATASTRAL | VIGENCIA AVALÚO |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|------------|--------|----------|------------------|-----------------|
|   | REFERENCIA CATASTRAL                  | 540010105000000450007000000000 | Salubridad | 219,00 | 1.196,32 | 1.611.814.000,00 | 2026-01-01      |
|   | DIRECCIÓN                             | A 10E 7N 80 UR SANTA LUCIA     |            |        |          |                  |                 |
|   | MATRÍCULA INMOBILIARIA                | 260-33446                      |            |        |          |                  |                 |
|   | PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)       |                                |            |        | T-D      | DOCUMENTO        | C-V             |
|   | SOCIEDAD LIBLUCCELL S.A.S.            |                                |            |        | N        | 8300167370       |                 |
|   | SOCIEDAD INVERSIONES BPM & CIA S.C.A. |                                |            |        | N        | 9010072702       |                 |
|   | ALEXANDER NEIRA MEDINA                |                                |            |        | C        | 79533021         |                 |

|                                 |                     |                  |            |
|---------------------------------|---------------------|------------------|------------|
| FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL: | 2022-01-01          |                  |            |
| 1 DECRETO 1609 27/12/2024       | \$ 1.564.868.000,00 | VIGENCIA FISCAL: | 01/01/2025 |
| 2 DECRETO 2311 30/12/2023       | \$ 1.519.289.000,00 | VIGENCIA FISCAL: | 01/01/2024 |
| 3 DECRETO 2653 30/12/2022       | \$ 1.453.726.000,00 | VIGENCIA FISCAL: | 01/01/2023 |

**RESOLUCIÓN NRO: CUC-003310-2026 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**

**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 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**



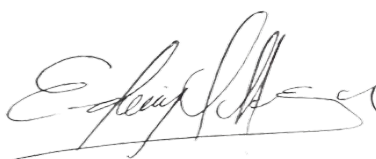
**Johan Alejandro Camacho Jiménez**  
**SUBSECRETARIO DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO**  
**Alcaldía de San José de Cúcuta**

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-003310-2026 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](mailto:Recursos.catastro@cucuta.gov.co).