NOTIFICACION POR AVISO

REFERENCIA: TRAMITE CATASTRAL MUTACIÓN DE SEGUNDA - SEGREGACIÓN PH
RADICADO: CUCCM-2026-08719 INICIADO DE OFICIO.
ACTO A NOTIFICAR: RESOLUCIÓN NRO: CUC-006998-2026 FECHA 21/10/2026

La suscrita Subsecretaria 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 NRO: CUC-006998-2026 FECHA 21/10/2026 emitida dentro del radicado CUCCM-2026-08719 correspondiente al trámite catastral de MUTACIÓN DE SEGUNDA - SEGREGACIÓN PH

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 INTEGRA, SE CONSIDERA LEGALMENTE NOTIFICADO AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE DE LA DESFIJACIÓN DEL PRESENTE AVISO. Contra la RESOLUCIÓN NRO: CUC-006998-2026 FECHA 21/10/2026 que se notifica en el presente acto, proceden los recursos de reposición ante la Subsecretaria 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

VIVIANA GARCIA MARTINEZ
Subsecretaria
Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito

PE- 02- 03- F4- Versión:02 Fecha 13/06/2022

RESOLUCIÓN NRO: CUC-006998-2026 FECHA 21/10/2026
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

LA SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO- ALCALDÍA SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL DECRETO REGLAMENTARIO NO. 1170 DE 2015, LA RESOLUCIÓN IGAC 787 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 (MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024) Y

CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta, en ejercicio de sus facultades legales, y como resultado de las labores del barrido predial adelantadas para mantener vigente la base catastral del municipio, identificó que el predio que responde con referencia catastral No. ***540010105000002900028000000000*** y folio de matrícula inmobiliaria No ***260-138004***, no se encuentra debidamente inscrito en la base catastral por cuanto que su segregación no ha sido presentada ante la autoridad catastral por lo propietarios.

Por lo anterior, y en apego a lo establecido en los numerales 4.3.1 y 4.3.3 del Decreto No.1040 de 2023, se procede de manera oficiosa a ejecutar el procedimiento catastral de agregación o mutación de Segunda Clase (segregación PH), al cual le fue asignado el radicado No. ***CUCCM-2026-08719*** de fecha ***28/09/2026***. El cual se encuentra soportado en los siguientes documentos - *Copia de consulta en la página de Ventanilla única de registro (VUR) del Folio de matrícula inmobiliaria No 260-138004.*

Que el numeral 2 del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 de 2023 (modificada por el artículo 11 de la Resolución 746 de 2024), expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, establece que para los efectos catastrales las mutaciones de segunda: *"Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados"*.

Que el artículo 4.6.3. de la Resolución No. 1040 del 2023 (modificada por el artículo 14 de la Resolución 746 de 2024) establece que *"La fecha de inscripción de las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción"*.

Que de acuerdo con la anotación No. (15) del folio de matrícula inmobiliaria No 260-138004, el señor propietario ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA, registró la inscripción de la escritura pública No. 601 de fecha 04/04/2016 de la NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA, mediante la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del edificio NIZA BIFAMILIAR y del cual se generaron los folios de matrícula inmobiliaria 260-314285 y 260-314284 que requieren ser segregados conforme a la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

RESOLUCIÓN NRO: CUC-006998-2026 FECHA 21/10/2026
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

PE- 02- 03- F4- Versión:02 Fecha 13/06/2022

Que las áreas privadas en este acto administrativo están avaladas mediante numeral 3 del artículo 25 de la Ley No. 675 de 2001 así como también los coeficientes de participación del área de terreno, los cuales se encuentran descritos en la escritura antes mencionada.

Que tras el análisis y validación de la información técnica, jurídica y catastral aportada, se realizó la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-138004, evidenciándose la inscripción de la Escritura Pública No. 601 del 04/04/2016 de la Notaría Quinta de San José de Cúcuta, mediante la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del que se segregaron los folios de matrícula inmobiliaria No. 260-314284, correspondiente a la Vivienda 1, y No. 260-314285, correspondiente a la Vivienda 2; asimismo, mediante el método indirecto, con apoyo de la ortoimagen y el modelo tridimensional, se verificaron los linderos establecidos en la citada escritura, determinándose su correspondencia con la realidad física del predio No. 540010105000002900028000000000. Como resultado de la revisión de la información geométrica, se estableció que el predio presentaba un área catastral de 127 m², un área jurídica de 126,75 m² y un área geométrica de 126,54 m²; efectuado el análisis de tolerancias conforme a lo establecido en el artículo 5.2.3 de la Resolución 746 de 2024, se determinó que la diferencia se encuentra dentro del rango de tolerancia aplicable, por lo cual se conserva el área jurídica de terreno de 126,75 m². Finalmente, con base en la información técnica y jurídica validada, se procederá con la incorporación y/o actualización de la información correspondiente en la base de datos del Catastro Multipropósito de San José de Cúcuta, de conformidad con la normatividad catastral vigente.

Que conforme con lo anterior, procede una mutación de segunda clase y su correspondiente inscripción en el Catastro del Municipio de Cúcuta, conforme lo indica la Resolución No. 1040 de 2023 de la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Municipio de Cúcuta, los siguientes cambios:

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	540010105000002900028000000000	Lote Urbanizado No Construido	127,00	0,00	33.346.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 21N 16E 89 MZ U LO 28 UR NIZA					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-138004					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	SOC ARQUITECTURA COLOMBIA CIA LTD				N	8002081456	

RESOLUCIÓN NRO: CUC-006998-2026 FECHA 21/10/2026

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
I	REFERENCIA CATASTRAL	540010105000002900028901020001	Habitacional	66,82	95,56	102.180.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 21N 16E UR NIZA BIFAMILIAR AP 102					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-314285					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA				C	88203052	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2016-04-14		
1 DECRETO 1609 27/12/2024	$ 99.204.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2025
2 DECRETO 2311 30/12/2023	$ 96.315.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
3 DECRETO 2653 30/12/2022	$ 92.159.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
4 DECRETO 1891 29/12/2021	$ 88.351.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
5 DECRETO 1820 31/12/2020	$ 85.777.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
6 DECRETO 2410 30/12/2019	$ 83.279.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
7 DECRETO 2456 27/12/2018	$ 80.853.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
8 DECRETO 2204 26/12/2017	$ 78.498.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
9 DECRETO 2207 30/12/2016	$ 76.212.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017

	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
I	REFERENCIA CATASTRAL	540010105000002900028901010001	Habitacional	59,93	85,70	91.637.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 21N 16E UR NIZA BIFAMILIAR AP 101					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-314284					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA				C	88203052	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2016-04-14		
1 DECRETO 1609 27/12/2024	$ 88.968.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2025
2 DECRETO 2311 30/12/2023	$ 86.377.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
3 DECRETO 2653 30/12/2022	$ 82.649.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
4 DECRETO 1891 29/12/2021	$ 79.234.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
5 DECRETO 1820 31/12/2020	$ 76.927.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
6 DECRETO 2410 30/12/2019	$ 74.686.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
7 DECRETO 2456 27/12/2018	$ 72.511.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
8 DECRETO 2204 26/12/2017	$ 70.399.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
9 DECRETO 2207 30/12/2016	$ 68.348.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017

DOCUMENTO SIN COSTO

RESOLUCIÓN NRO: CUC-006998-2026 FECHA 21/10/2026
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

PE- 02- 03- F4- Versión:02 Fecha 13/06/2022

ARTÍCULO SEGUNDO: La inscripción catastral de los cambios acá resueltos se dará para los años señalados en el artículo 1, ello de acuerdo con el artículo 4.6.3. de la Resolución 1040 del 2023 (modificada por el artículo 14 de la Resolución 746 de 2024).

Por su lado la vigencia fiscal de las modificaciones catastrales de este acto administrativo será a partir del 1 de enero de la anualidad siguiente del año de la inscripción catastral.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: De acuerdo artículo 4.8.4. de la Resolución 1040 del 2023 (modificado por el artículo 31 de la Resolución 746 de 2024), contra la presente resolución PROCEDEN los recursos de reposición y en subsidio el de apelación.

ARTÍCULO QUINTO: La presente actuación administrativa solo tienen implicaciones NETAMENTE CATASTRALES, pues como bien establece el parágrafo único del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 1170 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 del 4 de febrero del 2020, “la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad, o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio”, alcance y efectos también reseñados en los artículos 1.5 y 4.6.1 de la Resolución 1040 del 2023.

Dado en Municipio de Cúcuta a los ***21*** días del mes de ***10*** de ***2026.***

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

VIVIANA GARCIA MARTINEZ
SUBSECRETARÍO DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO
Alcaldía de San José de Cúcuta

RESOLUCIÓN NRO: CUC-006998-2026 FECHA 21/10/2026
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

Asignó: -Asesor área conservación catastral

Elaboró: **JESUS DAVID MERCHAN MAESTRE** -Ejecutor área conservación catastral

Revisó: **Vanessa Esther Acosta Ayola** - Técnico área conservación catastral

Revisó: **DIEGO CAMILO MOGOLLON** - Jurídico área conservación catastral

Nota:

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 parágrafo 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 avaluó 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.