NOTIFICACION POR AVISO

REFERENCIA: TRAMITE CATASTRAL MUTACIÓN DE TERCERA - CAMBIO DE ÁREA CONSTRUIDA
RADICADO: CUCCM-2026-07683 INICIADO DE OFICIO.
ACTO A NOTIFICAR: RESOLUCIÓN NRO CUC-007162-2026 FECHA 24/10/2026

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-007162-2026 FECHA 24/10/2026 emitida dentro del radicado CUCCM-2026-07683 correspondiente al trámite catastral de MUTACIÓN DE TERCERA - CAMBIO DE ÁREA CONSTRUIDA

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-007162-2026 FECHA 24/10/2026 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

JOHAN ALEJANDRO CAMACHO JIMENEZ

Firmado digitalmente por JOHAN ALEJANDRO CAMACHO JIMENEZ
Fecha: 2026.10.28 18:03:40 -05'00'

JOHAN ALEJANDRO CAMACHO JIMENEZ
Subsecretario (E)
Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito

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

RESOLUCIÓN NRO: CUC-007162-2026 FECHA 24/10/2026
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 Cúcuta, en pleno uso de sus competencias y facultades otorgadas en la Ley 1955 de 2019 y la Ley 2294 de 2023, evidenció la ocurrencia de incorporación de construcciones (*o edificaciones, demoliciones, modificaciones de las condiciones y características constructivas*) en el predio identificado con referencia catastral No. ***540010110000000220023000000000*** y folio de matrícula inmobiliaria No. **260-318737** no se encuentra debidamente inscrito en la base catastral en cuanto que su destino económico, área construida y uso de las unidades de construcción no han sido actualizadas ante la autoridad catastral por lo propietarios.

Que numeral 3 del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 de 2023, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, establece que las mutaciones de tercera clase son *"Aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio."*

Que el artículo 4.6.4. de la Resolución No. 1040 del 2023 establece que: "*La fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud correspondiente o la fecha de inicio de la actuación administrativa cuando se realiza de manera oficiosa.* Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción."

Con el objeto de revisar y validar las pruebas aportadas por el solicitante referente al predio identificado catastralmente No. ***540010110000000220023000000000*** se asignó al ejecutor **JOSE ENRIQUE BAQUERO DIAZ**, quien mediante informe técnico de fecha 09 de septiembre de 2026 concluyo: que una vez revisada la información recolectada mediante métodos indirectos se verifico que se hace necesario una modificación gráfica, alfanumérica e incorporación de construcción sobre el predio ***540010110000000220023000000000*** registrado en la base de Catasia.

Que, predio identificado con referencia catastral No. ***540010110000000220023000000000*** se encuentra inscrito en la base de datos catastral los propietarios PABON MARTINEZ FRANCISCO JAVIER y ROZO GELVEZ MARTHA PATRICIA y consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. ***260-318737*** el único propietario es la empresa FRONTERA CAPITAL S.A.S. Debido a que no se actualizado se deberá rectificar el propietario del predio en una próxima resolución catastral.

Calle 10 No. 0E-16 Edificio Centro Empresarial
Bloque B Hotel Tonchalá Piso 2 Oficina 203
www.cucuta.gov.co

DOCUMENTO SIN COSTO

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

RESOLUCIÓN NRO: CUC-007162-2026 FECHA 24/10/2026
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

Que de acuerdo a lo anterior, se hace necesario modificar los datos alfanuméricos e incorporar y actualizar el área construida en la base de datos de Catasia del predio formal ***540010110000000220023000000000***, con folio de matrícula inmobiliaria ***260-318737***, quedando de la siguiente manera: "El predio se encuentra ubicado en la dirección A 2 6 31 Lo 4 Br AEROPUERTO, su destinación económica es comercial, su área construida conformada por una unidad; la unidad (A) convencional de uso comercial con un área de 416,51 m2, su estado de conservación bueno y 62 puntos de calificación (esta calificación se tomó de la nueva ficha catastral). Dicho avalúo se calculó sistemáticamente por el sistema de Catasia.

Las modificaciones y actualizaciones correspondientes en la base catastral se realizaron mediante métodos indirectos.

Que conforme con lo anterior, procede una mutación de tercera clase y su correspondiente inscripción en el catastro del Municipio de Cúcuta, conforme lo indica la Resolución No. 1040 del 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 registros:

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	540010110000000220023000000000	Habitacional	565,00	150,00	120.242.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	A 2 6 31 Lo 4 Br AEROPUERTO					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-318737					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	MARTHA PATRICIA ROZO GELVEZ				C	37279507	
	FRANCISCO JAVIER PABON MARTINEZ				C	88218351	

	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
I	REFERENCIA CATASTRAL	540010110000000220023000000000	Comercial	565,00	416,51	546.054.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	A 2 6 31 Lo 4 Br AEROPUERTO					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-318737					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	MARTHA PATRICIA ROZO GELVEZ				C	37279507	

Calle 10 No. 0E-16 Edificio Centro Empresarial
Bloque B Hotel Tonchalá Piso 2 Oficina 203
www.cucuta.gov.co

RESOLUCIÓN NRO: CUC-007162-2026 FECHA 24/10/2026
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

	FRANCISCO JAVIER PABON MARTINEZ	C	88218351	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2026-09-01

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

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 tercera 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).

Dado en Municipio de Cúcuta a los ***24*** días del mes de ***10*** de ***2026.***

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Viviana Garcia Martinez
SUBSECRETARÍO DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO
Alcaldía de San José de Cúcuta

Asignó: -Asesor área conservación catastral

Elaboró: **JOSE ENRIQUE BAQUERO DIAZ** -Ejecutor área conservación catastral

Revisó: **JENNIFER JULIETH PEREZ** - Técnico área conservación catastral

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

DOCUMENTO SIN COSTO

RESOLUCIÓN NRO: CUC-007162-2026 FECHA 24/10/2026
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

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.

DOCUMENTO SIN COSTO