NOTIFICACION POR AVISO

REFERENCIA: TRAMITE CATASTRAL MUTACIÓN DE SEGUNDA - AGREGACIÓN NPH
RADICADO: CUCCM-2026-07329 INICIADO DE OFICIO.
ACTO A NOTIFICAR: RESOLUCIÓN NRO: CUC-007195-2026 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-007195-2026 FECHA 24/10/2026 emitida dentro del radicado CUCCM-2026-07329 correspondiente al trámite catastral de MUTACIÓN DE SEGUNDA - AGREGACIÓN NPH

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-007195-2026 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 21:46:07 -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-007195-2026 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 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 los predios que responde con referencia catastral No. ***540010105000004370001000000000*** y folio de matrícula inmobiliaria No ***260-140009***, ***540010105000004370002000000000*** folio de matrícula inmobiliaria No ***260-140010***, No. ***540010105000004370003000000000*** y folio de matrícula inmobiliaria No ***260-140011***, No. ***540010105000004370004000000000*** y folio de matrícula inmobiliaria No ***260-140012***, No. ***540010105000004370005000000000*** y folio de matrícula inmobiliaria No ***260-140013*** y No. ***540010105000004370031000000000*** y folio de matrícula inmobiliaria No ***260-220126***, no se encuentra debidamente inscritos en la base catastral por cuanto que su agregación 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, se procede de manera oficiosa a ejecutar el procedimiento catastral de agregación o mutación de Segunda Clase (Agregación NPH), al cual le fue asignado el radicado No. ***CUCCM-2026-07329*** de fecha ***23/08/2026***.

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 tradición del inmueble en la ventanilla única de registro (VUR). Se constata que los predios solicitados se encuentran registrados bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-140009; 260-140010; 260-140011; 260-140012; 260-140013 con un área de 103,20 m^2 y el folio 260-220126 con un área

RESOLUCIÓN NRO: CUC-007195-2026 FECHA 24/10/2026
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

de 97,8125. Actualmente, los folios se encuentran cerrados. Se evidencia que los predios fueron objeto de agregación mediante la escritura pública No. 926 de fecha 31/03/2025, otorgada en la Notaría Séptima de San José de Cúcuta. Como resultado de dicha agregación, se generaron los siguientes folios de matrícula inmobiliaria: 260-380600.

Que de acuerdo con la anotación No. (03) del folio de matrícula inmobiliaria No 260-(380600), el señor ***GUILLERMO EDUARDO VIVER RAMIREZ***, registró la inscripción de la escritura pública No. 926 del 31 de marzo de 2025 suscrita en la Notaría Séptima del municipio de Cúcuta, y del cual se estableció que los folios de matrícula inmobiliaria No. 260-140009; 260-140010; 260-140011; 260-140012; 260-140013 y 260-220126, requieren ser unificadas conforme a la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El predio identificado con referencia catastral No. 54001010500000437006700000000 se inscribe en la base de datos catastral con un área de 594,40 m^2 y consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-380600 el área es de 613,8125 m^2. Por lo tanto, se encuentra en un rango de área y tolerancia del 3%, se realiza el cálculo para determinar el rango de tolerancia admitido para el actual predio siendo un 3,2%. Debido a que no se encuentra dentro del rango de tolerancia establecido se deja el área geométrica, siendo 594,40 m^2.

Que, el destino del predio resultante se inscribió como Habitacional (A) de acuerdo como venía inscrito el predio No. 54-001-01-05-00-00-0437-0031-0-00-00-0000, el cual tiene un área construida de 175 m^2.

Se debe realizar un cambio de propietario a los predios englobados de acuerdo con la Escritura Publica No. 112 de fecha 24/01/2026 de la Notaría Séptima a favor del señor RICARDO ALFONSO CONTRERAS PEREZ.

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	540010105000004370001000000000	Lote Urbanizable No Urbanizado	98,00	0,00	39.928.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 14AN 4 14 MZ F LO 1 UR PORTACHUE					

DOCUMENTO SIN COSTO

RESOLUCIÓN NRO: CUC-007195-2026 FECHA 24/10/2026
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-140009			
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		T-D	DOCUMENTO	C-V
	URIBE ABREO CIA S A S		N	890503178	0

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	54001010500000437003100000000	Habitacional	107,00	175,00	170.203.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	A 4 14AN 08 MZ F LO 1A UR PORTACHU					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-220126					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	GUILLERMO EDUARDO VIVER RAMIREZ				C	14473602	

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	54001010500000437000500000000	Lote Urbanizable No Urbanizado	98,00	0,00	39.928.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 14AN 4 38 MZ F LO 5 UR PORTACHUE					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-140013					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	URIBE Y ABREO S A S				N	890503178	0

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	54001010500000437000400000000	Lote Urbanizable No Urbanizado	98,00	0,00	39.928.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 14AN 4 32 MZ F LO 4 UR PORTACHUE					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-140012					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	SOC URIBE ABREO CIA LTDA				N	0	

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	54001010500000437000300000000	Lote Urbanizable No Urbanizado	98,00	0,00	39.928.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 14AN 4 26 MZ F LO 3 UR PORTACHUE					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-140011					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	SOC URIBE ABREO CIA LTDA				N	0	

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

DOCUMENTO SIN COSTO

RESOLUCIÓN NRO: CUC-007195-2026 FECHA 24/10/2026
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

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	540010105000004370002000000000	Lote Urbanizable No Urbanizado	98,00	0,00	39.928.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 14AN 4 20 MZ F LO 2 UR PORTACHUE					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-140010					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	SOC URIBE ABREO CIA LTDA				N	0	

	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
I	REFERENCIA CATASTRAL	540010105000004370067000000000	Habitacional	594,41	175,00	368.793.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	A 4 14 A 14 A N 8 UR PORTACHUELO					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-380600					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	GUILLERMO EDUARDO VIVER RAMIREZ				C	14473602	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2025-04-04

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

DOCUMENTO SIN COSTO

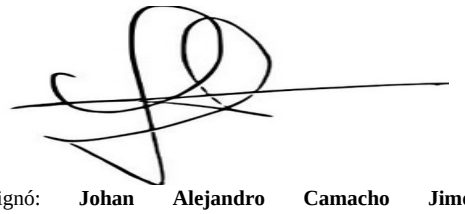
excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio", alcance y efectos también reseñados en los artículos 1.5 y 4.6.1 de la Resolución 1040 del 2023.

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



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



Asignó: **Johan Alejandro Camacho Jimenez** -Asesor área conservación catastral



Elaboró: **Maria Fernanda Carreño Cardenas** -Ejecutor área conservación catastral



Revisó: **JENNIFER JULIETH PEREZ** - 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.

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

DOCUMENTO SIN COSTO

RESOLUCIÓN NRO: CUC-007195-2026 FECHA 24/10/2026
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

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.

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

DOCUMENTO SIN COSTO