NOTIFICACION POR AVISO

REFERENCIA: TRAMITE CATASTRAL MUTACIÓN DE TERCERA - CAMBIO DE ÁREA CONSTRUIDA
RADICADO: CUCCM-2026-07945 INICIADO DE OFICIO.
ACTO A NOTIFICAR: RESOLUCIÓN NRO CUC-008313-2026 FECHA 19/11/2026

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-008313-2026 FECHA 19/11/2026 emitida dentro del radicado CUCCM-2026-07945 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-008313-2026 FECHA 19/11/2026 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-008313-2026 FECHA 19/11/2026
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 los predios identificados con referencias catastrales No. ***540010101000002860033901010001, 540010101000002860033901010002, 540010101000002860033901010003, 540010101000002860033901010004, 540010101000002860033901010005, 540010101000002860033901010006*** soportado en los siguientes documentos justificativos:

- Copia documento de identidad - Planos aprobados por curaduría o sentencia judicial - Escritura Pública No. 2885 del 29 de mayo de 2023

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."

Que, para la resolución del trámite catastral radicado CUCCM-2026-07945, se realizó la revisión y análisis de la información gráfica, alfanumérica, jurídica y registral disponible en CatasIA, VUR e IDEC, verificando la correspondencia de las unidades objeto del trámite con los antecedentes jurídicos y catastrales.

Que, con base en la Escritura Pública No. 2885 del 29 de mayo de 2023, los planos suministrados por la Curaduría Urbana, la cartografía catastral y la ortoimagen, se estableció la distribución espacial de las

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

unidades sometidas al régimen de propiedad horizontal y se determinó la procedencia del método indirecto de reconocimiento. En este proceso se efectuó la georreferenciación de la información cartográfica y la digitalización de las unidades de construcción y construcciones correspondientes.

Qué conforme a la revisión, se evidencio que el área de terreno grafica del predio objeto de la solicitud es de 440,47 m2, al revisar el folio de matrícula inmolaría 260-354307 se validó que el área de terreno jurídica es de 432,27 m2. Se realizo el cálculo de porcentaje de tolerancia permitidos bajo el Articulo 5.2.3 de la Resolución 746 de 2024, encontrándose en un rango del 4%, después de establecer el rango se evidencia que el rango de tolerancia es del 1,9 %, por lo tanto, se conserva el área jurídica de terreno según dicta la norma anteriormente citada.

Que, finalmente, se realizó el diligenciamiento y actualización de la información gráfica y alfanumérica del predio y sus unidades de construcción, así como la ejecución de las reglas de validación en CatasIA, atendiendo los errores, advertencias y excepciones técnicamente procedentes.

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:

C	**CANCELACIÓN CATASTRAL**		**DESTINO**	**A-T M2**	**A-C M2**	**AVALÚO CATASTRAL**	**VIGENCIA AVALÚO**
	REFERENCIA CATASTRAL	540010101000002860033901010001	Lote Urbanizado No Construido	91,40	0,00	14.896.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 1 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363956					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				**T-D**	**DOCUMENTO**	**C-V**
	LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ				C	60376091	
	WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA				C	13500022	

C	**CANCELACIÓN CATASTRAL**		**DESTINO**	**A-T M2**	**A-C M2**	**AVALÚO CATASTRAL**	**VIGENCIA AVALÚO**
	REFERENCIA CATASTRAL	540010101000002860033901010004	Lote Urbanizado No Construido	74,91	0,00	12.207.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 5 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA	260-363960					

DOCUMENTO SIN COSTO

RESOLUCIÓN NRO: CUC-008313-2026 FECHA 19/11/2026

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

	INMOBILIARIA					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)			T-D	DOCUMENTO	C-V
	LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ			C	60376091	
	WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA			C	13500022	

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	54001010100000286003390101000 5	Lote Urbanizado No Construido	85,63	0,00	13.954.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 4 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363959					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)			T-D	DOCUMENTO	C-V	
	LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ			C	60376091		
	WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA			C	13500022		

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	54001010100000286003390101000 2	Lote Urbanizado No Construido	77,66	0,00	12.657.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 3 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363958					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)			T-D	DOCUMENTO	C-V	
	LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ			C	60376091		
	WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA			C	13500022		

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	54001010100000286003390101000 6	Lote Urbanizado No Construido	90,12	0,00	14.688.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 2 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363957					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)			T-D	DOCUMENTO	C-V	
	LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ			C	60376091		
	WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA			C	13500022		

	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
C	REFERENCIA CATASTRAL	54001010100000286003390101000 3	Lote Urbanizado No Construido	38,44	0,00	6.264.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 6 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363961					

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

RESOLUCIÓN NRO: CUC-008313-2026 FECHA 19/11/2026

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

	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)	T-D	DOCUMENTO	C-V
	LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ	C	60376091	
	WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA	C	13500022	

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

	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
I	REFERENCIA CATASTRAL	540010101000002860033901010004	Habitacional	70,67	70,67	82.209.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 5 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363960					

PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)	T-D	DOCUMENTO	C-V
LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ	C	60376091	
WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA	C	13500022	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2026-09-09

	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
I	REFERENCIA CATASTRAL	540010101000002860033901010005	Habitacional	80,79	80,79	91.362.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 4 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363959					

PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)	T-D	DOCUMENTO	C-V
LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ	C	60376091	
WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA	C	13500022	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2026-09-09

	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
I	REFERENCIA CATASTRAL	540010101000002860033901010002	Habitacional	73,28	73,28	85.243.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 3 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363958					

PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)	T-D	DOCUMENTO	C-V
LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ	C	60376091	
WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA	C	13500022	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2026-09-09

DOCUMENTO SIN COSTO

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

RESOLUCIÓN NRO: CUC-008313-2026 FECHA 19/11/2026

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	540010101000002860033901010006	Habitacional	85,01	85,01	98.892.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 2 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363957					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ				C	60376091	
	WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA				C	13500022	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2026-09-09

	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
I	REFERENCIA CATASTRAL	540010101000002860033901010001	Habitacional	86,25	86,25	100.330.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 1 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363956					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ				C	60376091	
	WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA				C	13500022	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2026-09-09

	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
I	REFERENCIA CATASTRAL	540010101000002860033901010003	Habitacional	36,27	36,27	42.191.000,00	2026-01-01
	DIRECCIÓN	C 10 4 46 Un 6 Cj SEBASTINI Br San Luis					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-363961					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
	LICETH YANETH SANTAFE VASQUEZ				C	60376091	
	WILMAN ANTONIO CABALLERO URRAYA				C	13500022	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	2026-09-09

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).

DOCUMENTO SIN COSTO

RESOLUCIÓN NRO: CUC-008313-2026 FECHA 19/11/2026
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DE MUNICIPIO DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

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 ***19*** días del mes de ***11*** de ***2026.***

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

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

Elaboró: **Cristhian Fernando Gutierrez Quintero** -Ejecutor área conservación catastral

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

Revisó: **Dybher Tatyana Aponte Reyes** - 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

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

DOCUMENTO SIN COSTO

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.

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

DOCUMENTO SIN COSTO

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