

	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	CÓDIGO: GDO-FO-028
	FORMATO DE OFICIO	VERSIÓN: 05

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

Señora

ALICIA MATEUS DE SEPULVEDA

Bucaramanga, Santander

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – Resolución N° CAT-003366 del 16 de agosto de 2023.

Cordial saludo;

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, la Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga realiza la siguiente Notificación por aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

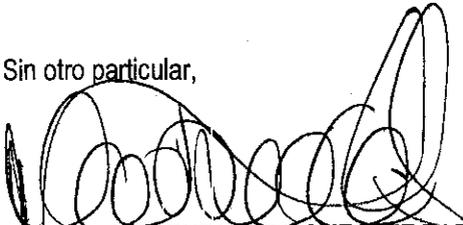
NOTIFICACIÓN POR AVISO

Acto Administrativo que se notifica:	Resolución N.º CAT-003366
Fecha del Acto Administrativo:	16 de agosto de 2023
Autoridad que lo Expidió:	Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga
Recurso(s) que procede(n):	Reposición y en subsidio apelación
Autoridad ante quien debe interponerse el(los) recurso(s):	Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga
Plazo(s) para interponerlo(s):	10 días hábiles siguientes a la notificación

ADVERTENCIA:

Esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente de la fijación del aviso.

Sin otro particular,



ING. NELSON ENRIQUE GONZALEZ TARAZONA
Subdirector de Planeación e Infraestructura
Área Metropolitana de Bucaramanga.

Proyectó: Ximena A. Salazar – CPS 
Revisó: Leidy Cruz - PU 

Anexo: Resolución N° CAT-003366 (16/08/2023)

	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051
	RESOLUCIÓN N° CAT-003366 (Fecha 16/08/2023)	VERSIÓN:01

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL”

EL SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, en ejercicio de sus facultades legales y, en especial, por las conferidas en la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, la Resolución No 1267 del IGAC del 2019, la Resolución 012 del 09 de enero de 2020 del AMB y la Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

CONSIDERANDO:

1. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante la Resolución 1267 del 10 de octubre de 2019 habilitó como Gestor Catastral al Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- para la prestación del servicio público catastral en los municipios de Bucaramanga, San Juan de Girón y Piedecuesta.
2. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi entregó al Área Metropolitana de Bucaramanga las bases de datos alfanuméricas y geográficas de los municipios donde se encuentra inventario o censo de los predios que han sido formados del municipio de Bucaramanga.
3. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga a través de la Resolución 012 de 2020, adicionó funciones catastrales de primera instancia al cargo de Subdirector de Planeación e Infraestructura.
4. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga, como gestor catastral, es responsable de la conservación catastral de los predios de su jurisdicción. En este sentido le corresponde mantener al día la base de datos del catastro y los documentos correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal, en concordancia con el artículo 3 de Res. 1149/2021 del IGAC.
5. Que el artículo 33 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, dispone que: *“el propietario, poseedor u ocupante podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión del avalúo de su predio, a partir del día siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el catastro”*.
6. Que el inciso segundo, *ibídem*, consigna que: *“la solicitud de revisión del avalúo **deberá acompañarse de las pruebas establecidas en la normatividad vigente y que fundamenten las variaciones presentadas por cambios físicos, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario**, tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio. El término de la revisión del avalúo catastral y los recursos que proceden se regirán por lo dispuesto en la Ley 1995 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue”*.
7. Que el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019 sobre Revisión de Avalúos Catastrales, dispone...” Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud.
8. Que durante el proceso de conservación catastral se solicitó mediante radicación AMB CR-1623 de 2023, presentada por la señora, ALICIA MATEUS SEPULVEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 91461259, revisión de avalúo del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 300-1147 y número predial nacional 680010107000001690016000000000, para lo cual allegó: solicitud del trámite, recibos de impuesto predial y copia de la cédula de ciudadanía..
9. Que para efectos de verificar la situación real del predio objeto de la solicitud, se realiza informe técnico, el cual concluye que:
Que, una vez revisados los documentos correspondientes a la asignación de las zonas físicas y geoeconómicas de acuerdo con el plano vigente, no se encontraron inconsistencias en lo inscrito, así mismo, se verificó destino económico, área de terreno, área construida y código de uso de la unidad de construcción del predio encontrándose que se debe revisar, por lo que se programó y se realizó visita el día 26 de junio del 2023, por el reconocedor Jennifer Alvarez Quintero, con el fin de verificar las condiciones físicas y jurídicas del predio, concluyendo que: Se pudo evidenciar que en el sistema catastral la unidad figura como HABITACIONAL, y en el tipo de construcción aparece una unidad (a) con código (1) Vivienda hasta 3 pisos, con puntaje de calificación de 16 puntos, la cual tras ser visitada, se corroboraron los datos de la misma, el destino económico es HABITACIONAL, con una unidad (a) con código (1) Vivienda hasta 3 pisos, con área construida de 121,00 m2, con el puntaje de calificación de 16 puntos, el incremento en el avalúo catastral se

	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051
	RESOLUCIÓN N° CAT-003366 (Fecha 16/08/2023)	VERSIÓN:01

produjo debido a la actualización catastral del 01/01/2020, la cual entró en vigencia el 01/01/2022. Conforme a lo consignado en el informe se procederá a confirmar el avalúo catastral del predio 680010108000001070001000000000.

10. Por lo que conforme, a lo consignado en el informe técnico, se procederá a confirmar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 680010107000001690016000000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Inscribese en el inventario de predios del municipio de BUCARAMANGA, los siguientes cambios:

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010107000001690016000000000	680010107000001690016000000000
NÚMERO PREDIAL	68001010701690016000	68001010701690016000
DIRECCIÓN PREDIO	C 20 2 43 BR NARINO	C 20 2 43 BR NARINO
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. MATEUS SEPULVEDA ALICIA CC 37797475 - 100%	1. MATEUS SEPULVEDA ALICIA CC 37797475 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-1147	300-1147
ÁREA DEL LOTE	220 m ²	220 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	121 m ²	121 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 56.952.000	\$ 56.952.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	25/07/2023	01/01/2023
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2024	2022

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2371746	680010107000001690016000000000	2023	\$ 56.952.000

ARTÍCULO SEGUNDO: Consígnese la anotación correspondiente en base de datos catastral del municipio de BUCARAMANGA.

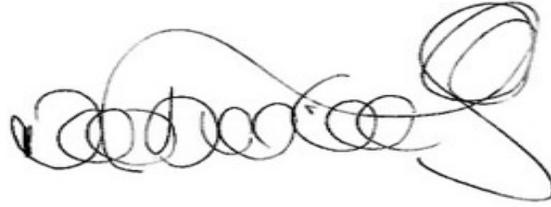
ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente y subsidiariamente por aviso, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), de conformidad del artículo 56 de la Resolución IGAC 1149 de 2021,

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, que se podrá interponer, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con el artículo 58 de la Resolución 1149 de 2021 y artículo 74 del CPACA.

Expedida en Bucaramanga, el miércoles 16 de agosto de 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLOREABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small></p>	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO: SPI-FO-051
	RESOLUCIÓN N° CAT-003366 (Fecha 16/08/2023)	VERSIÓN: 01



NELSON ENRIQUE GONZALEZ TARAZONA
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: JENNIFER ALVAREZ QUINTERO - cps

Revisó: LUIS ANTONIO ACEVEDO CONTRERAS - CPS

Revisó: DANIEL ARTURO VARGAS LATORRE - CPS