


| | | |
|---|-----------------------------------|---------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small> | PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL | CÓDIGO: SPI-FO-098 |
| | NOTIFICACIÓN POR AVISO | VERSIÓN: 01 |

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO | **Oficio AMB**

Bucaramanga,

Señores
LEONARDO DURÁN DURÁN
JHON JAIRO DURÁN RUIZ
Dirección: El Balconcito, vereda Los Llanitos
Piedecuesta, Santander

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT-002666 DEL 08 DE MAYO DE 2025

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 No. CAT-002666, “POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA” |
| Fecha del Acto Administrativo: | 08 de mayo de 2025 |
| 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): | Diez (10) días hábiles siguientes a la notificación |

Ante la imposibilidad de la notificación personal prevista en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, ya que no se tiene dirección de residencia exacta, ni dirección de correo electrónico.

El presente aviso se publicará por un término de cinco (5) días hábiles contados a partir del 28 de mayo del 2025, en la página web y en sitio visible de las instalaciones del Área Metropolitana de Bucaramanga.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso lo anterior en cumplimiento del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. Contra el Acto proceden los Recursos de Reposición y Subsidio Apelación, los que podrán imponerse dentro de los diez (10) días siguientes al retiro del aviso.

ADVERTENCIA:

Esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.


Al presente aviso se anexa RESOLUCIÓN No. CAT-002666, contentivo en un total de tres (03) folios.

Sin otro particular,


ING. FABIÁN MAURICIO BUITRAGO LEÓN
Subdirector de Planeación e Infraestructura
Área Metropolitana de Bucaramanga.

Anexos: Res. No. CAT-002666 del 08/05/2025

Proyectó: Leidy Cruz Quijano - PU

| | | |
|---|-----------------------------------|---------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDECUESTA</small> | PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL | CÓDIGO: SPI-FO-098 |
| | NOTIFICACIÓN POR AVISO | VERSIÓN: 01 |

CONSTANCIA DE FIJACIÓN Y DESFIJACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO

Siendo las 09:00AM del 28 de MAYO de 2025, se deja constancia de la publicación en la página web <https://www.amb.gov.co/notificaciones-por-aviso/> y fijación en sitio visible de las instalaciones del Área Metropolitana de Bucaramanga, durante cinco (5) días hábiles, de la Notificación por aviso de la RESOLUCIÓN No. CAT-002666 del 08 de mayo de 2025, en vista de que NO fue posible surtirse la notificación personal.

Por tanto, se advierte que se procederá a desfijar el presente aviso el día 06 de JUNIO las 5:30 PM, conforme a lo estipulado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Quien fija y desfija la publicación,



ING. FABIÁN MAURICIO BUITRAGO LEÓN
Subdirector de Planeación e Infraestructura
Área Metropolitana de Bucaramanga.

Proyectó: Leidy Cruz Quijano - PU

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA”

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 de 2019 del IGAC, la Resolución 012 del 09 de enero de 2020 del AMB y la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 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, Floridablanca, San Juan de Girón y Piedecuesta.
2. Igualmente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – habilitó al municipio de Floridablanca, Santander, como Gestor Catastral el 17 de diciembre de 2022, bajo resolución 1350 del 21 de noviembre de 2022, servicios catastrales que se prestan desde el 15 de marzo de 2023, fecha en la cual el Área Metropolitana deja de ser gestor catastral de dicho municipio.
3. 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 PIEDECUESTA.
4. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga como gestor catastral, le corresponde producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito, de acuerdo a lo consignado en el artículo 1.4 de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.
5. Que en la clasificación de mutaciones catastrales desarrolladas dentro del proceso de conservación catastral, existen las mutaciones de cuarta clase, *“Son los cambios de los avalúos catastrales que pueden ser a solicitud de parte o de oficio por parte del gestor. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6° de la Ley 14 de 1983, el artículo 6° de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, o las normas que los modifique, adicione o derogue. También hace parte de esta mutación la revisión del avalúo, las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y las modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral”* numeral 4, artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.
6. Que la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC, en su artículo 4.7.4 señala que: *“El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha de la Resolución número que inscriba el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el catastro. Esta solicitud puede realizarse independientemente del proceso catastral por el que se haya determinado el avalúo a revisar. Esta revisión también podrá adelantarse de manera oficiosa.*

En la solicitud de revisión, el interesado o la entidad deberá indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas presentadas deben corresponder específicamente a dichas vigencias. Los avalúos resultantes del trámite de la solicitud de revisión tendrán la vigencia fiscal que se indique en el acto administrativo en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud. En aquellos casos en que el solicitante no indique la vigencia de la revisión, se entenderá que la solicitud versa sobre el año de presentación de la misma.

El gestor catastral deberá garantizar, en la revisión del avalúo, la verificación y ajuste correspondiente de la información de los componentes físico, jurídico y económico, en los cuales soportará la decisión”
7. Que la inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase, en el caso de revisiones de avalúo catastral corresponderá a la fecha del acto administrativo correspondiente y la vigencia se indicará en la resolución en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud de conformidad con lo estipulado en el artículo 4.6.5 de la Resolución 1040 del 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.
8. Que, durante el proceso de conservación catastral, mediante radicación AMB CR 1421del 2025, presentado por la señora CLARA ROCIO CARREÑO REY, identificada con cédula de ciudadanía No. 63369873, se solicitó la revisión de avalúo catastral para la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional 685470000000000140319000000000 y matrícula inmobiliaria 314-47209; para soportar su petición allegó los siguientes

documentos: Carta de solicitud, Certificado de tradición del predio citado, Recibos de impuesto predial, concepto de uso de suelo expedido por la curaduría Urbana No.1 de Piedecuesta y avalúo comercial del predio de fecha 13 de marzo de 2025.

9. Que para efectos de verificar la situación real del predio objeto de la solicitud, se realiza informe técnico, el cual concluye:
Que, revisada la base de datos catastral del municipio de Piedecuesta, se encontró la siguiente información relacionada con el predio 68547000000000140319000000000: propietario TIMOLEON CARRENO RUEDA CC 2036425, las zonas homogéneas registradas en el predio son las siguientes: zona físicas 203 y 319, zona geoeconómica 007, se verificó el destino económico del predio AGROPECUARIO, área de terreno 4,3808 hectáreas, área construida 50 m2, con una unidad de código de uso (811) residencial vivienda hasta 3 pisos, tipología constructiva Residencial.Tipo_2_1004122, puntaje de calificación 22 puntos.

De acuerdo con lo anterior se encuentra necesario actualizar la información del propietario del predio, quedando de la siguiente manera, CARREÑO SANCHEZ YENNY CAROLINA CC 1102348987 X 49.7603%, CARREÑO REY CLARA ROCIO CC 63369873 X 49.7603%, DURAN DURAN LEONARDO CC 5688715 X 0,2397%, DURAN RUIZ JHON JAIRO CC 1102380138 X 0,2397%, se realiza de acuerdo con la consulta en la ventanilla única de registro VUR.

La información física del predio (Zonas físicas, área de terreno, área construida) coincide con lo inscrito, pero se encuentra procedente revisar la información económica del predio, por lo tanto se procedió a revisar el avalúo comercial presentado.

EL propietario del inmueble presenta como prueba avalúo comercial realizado por el perito Avaluador FABIO ANDRÉS MENDOZA SANDOVAR. CON RAA AVAL-13744086 de profesión perito por un valor de \$ 296.175.408, se asigna al arquitecto JAVIER PRIETO, Perito designado por el área metropolitana de Bucaramanga, para la revisión del avalúo comercial, quien presenta un informe técnico que concluye:
“Revisado el informe presentado se encuentra que se realiza una buena muestra de mercado la cual corresponde al valor hectárea comercial del sector del inmueble para suelos similares agroforestal, pero se castiga demasiado el valor final con unas variables, cuando debe ser al contrario se le debe dar un INDICE DE VALOR ECOLÓGICO (IVE) adicional por agua corología masa verde etc. como tampoco hay un valor diferencial en las tres clases del suelo, el valor de construcciones se acepta – (NO) se aprueba el avalúo presentado, se recomienda realizar un NUEVO avalúo al año 2025. Con valor diferencial por áreas según el uso del suelo presentado y avalado por PBOT”, se determina un avalúo comercial por valor de \$ 550.676.606.

Conforme con lo descrito anteriormente, se procederá modificar el avalúo catastral para la vigencia 2025, asignando zonas homogéneas de acuerdo al plano de zonas vigente. Se aclara que, el incremento en el avalúo catastral se produjo debido a la actualización catastral del municipio de Piedecuesta, la cual entró en vigencia el 01/01/2025 y el porcentaje mínimo adoptado por el municipio corresponde al 60 %.



10. Por lo que conforme, a lo consignado en el informe técnico, se procederá a modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547000000000140319000000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547000000000140319000000000) .

| NRO - 1 | | |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| INFORMACIÓN PREDIO | CANCELACIÓN | INSCRIPCIÓN |
| MUNICIPIO | PIEDECUESTA | PIEDECUESTA |
| NÚMERO PREDIAL NACIONAL | 68547000000000140319000000000 | 68547000000000140319000000000 |
| FICHA | 2148128 | 2148128 |
| DIRECCIÓN PREDIO | EL BALCONCITO VDA LOS LLANITOS | EL BALCONCITO VDA LOS LLANITOS |
| DESTINO ECONÓMICO | AGROPECUARIO | AGROPECUARIO |

| | | | |
|--|--|---|---|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small> | PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA | CÓDIGO:SPI-FO-051 |  PIN: 20250508002666 |
| | RESOLUCIÓN N° CAT-002666 (Fecha 08/05/2025) | VERSIÓN:01 | |
| PROPIETARIO | 1. CARRENO RUEDA TIMOLEON CC 2036425 - 100% | 1. CARRENO REY CLARA ROCIO CC 63369873 - 49,76% 2. CARRENO SANCHEZ YENNY CAROLINA CC 1102348987 - 49,76% 3. DURAN DURAN LEONARDO CC 5688715 - 0,24% 4. DURAN RUIZ JHON JAIRO CC 1102380138 - 0,24% | |
| CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA | 314-47209 | 314-47209 | |
| ÁREA DEL LOTE | 4,3808 ha | 4,3808 ha | |
| ÁREA CONSTRUIDA | 50 m² | 50 m² | |
| AVALÚO TOTAL CATASTRAL | \$ 3.165.028.000 | \$ 368.650.000 | |
| VALOR AUTOESTIMACIÓN | NO | NO | |
| VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL | 01/01/2025 | 08/05/2025 | |
| VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL | 01/01/2025 | 2025 | |

| INFORME AVALÚOS | | | |
|-----------------|--------------------------------|---------------------|----------------|
| FICHA | NUMERO PREDIAL NACIONAL | VIGENCIA DEL AVALÚO | AVALÚO TOTAL |
| 2148128 | 685470000000000140319000000000 | 2025 | \$ 368.650.000 |

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

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 con el inciso 1 del artículo 4.8.2 de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y apelación, que se podrá interponer ante el Subdirector de Planeación e Infraestructura, y en subsidio apelación, que se podrá interponer ante el Director, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con el artículo 4.8.4 de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC, atendiendo lo señalado en artículo 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Expedida en Bucaramanga, el jueves 8 de mayo de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Revisó: NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS-TECNICO