

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

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

CD - 8665 20/10/2025 - 16:20 FOL- 1 AN- 1

Bucaramanga,

Señoras:

ANA BRISEIDA AMAYA VALENZUELA
ANA MERCEDES DE LA ROSA SUBERO
CHAVEZ PALENCIA YARYTZA
Bucaramanga, Santander

Referencia: Citación notificación por aviso resolución No. CAT-002802 del 26/05/2025 Oficio radicado en el AMB, con número CR 2.357 del 15/02/2024 ID: 326891

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-002802
Fecha del Acto Administrativo:	26/05/2025
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):	10 días siguientes a la notificación por aviso

ADVERTENCIA:

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

Adjunto se remite copia íntegra del acto administrativo en cuatro (04) folios de contenido.

Cordialmente,


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

Proyectó: Yeimi Mantilla R- CPS AMB
Anexo: Resolución CAT-002802

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE UN(OS) PREDIO (S) DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”

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 2019, la Resolución No 1267 del IGAC, la Resolución 012 del 09 de enero de 2020 del AMB y la Resolución 1040 de 2023 del IGAC, 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, 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 inmuebles que han sido formados del municipio de BUCARAMANGA.
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 del IGAC
5. Que en la clasificación de mutaciones catastrales desarrolladas dentro del proceso de conservación catastral, existen las mutaciones de quinta clase, correspondiendo a “son las que resultan de la incorporación de predios formales o bajo la condición de informalidad que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral” numeral 5, artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC”
6. Que la inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase corresponderá a la “fecha de registro el folio de matrícula inmobiliaria, para predios informales será la fecha del documento que las acredita. En caso de no contar con dicha documentación, se tomará como referencia la fecha en que el solicitante acredite ser poseedor u ocupante del predio en cuestión. En el caso de mutaciones de quinta clase que correspondan a predios omitidos en la formación o última actualización catastral, la fecha de inscripción será la fijada para dicha formación o actualización” artículo 4.6.6 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.
7. Que el artículo **4.6.18. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE INFORMALIDAD POR POSESIONES Y OCUPACIONES.** señala: “*Las posesiones y ocupaciones se inscribirán en la base de datos catastral a nombre de aquellas personas que acrediten este tipo de relación de tenencia mediante cualquier medio probatorio legalmente aceptado.*

Las posesiones tendrán lugar respecto de predios de naturaleza privada, mientras que las ocupaciones se darán en predios de naturaleza pública, propiedad de la Nación o de entidades u organismos de derecho público. Estos predios pueden ser de naturaleza baldía, presuntamente baldía, fiscal patrimonial o de uso público.

Los gestores catastrales deberán establecer los polígonos y áreas que constituyen las posesiones u ocupaciones en los predios, sean de naturaleza jurídica privada o pública, donde se identifiquen poseedores u ocupantes, respectivamente. Así mismo, deberán registrar las unidades de construcción presentes en dichos predios, junto con sus atributos, y establecer la propiedad de estas últimas conforme a lo previsto en el anexo 8 de la presente resolución. En el caso de unidades de construcción erigidas en terrenos ajenos de propiedad privada por parte de tenedores que no puedan demostrar su calidad de poseedores, dichas unidades serán inscritas a nombre del titular de derecho de dominio del predio en cuestión, en su carácter de formalidad.

PARÁGRAFO 1o. *Para todos los efectos la identificación de la naturaleza de los predios y de las relaciones de tenencia de posesión u ocupación son de referencia o indicativas para los usuarios de la información catastral y serán tenidas en cuenta como insumo que deberá ser revisado y validado por las autoridades competentes.*

PARÁGRAFO 2o. *No se podrán inscribir en condición de informalidad las construcciones realizadas por los propietarios de cuotas proindiviso y se inscribirán en cabeza de todos los titulares del derecho de dominio.”*

8. inscripción de mejora

9. Que, durante el proceso de conservación catastral, el Área Metropolitana de Bucaramanga recibió las siguientes solicitudes de inscripción de mejora (mutación de quinta clase):
Mediante radicación AMB CR-3594 del 01/03/2024, la señora YARYTZA CHAVEZ PALENCIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.104.125.738, solicitó la inscripción de mejora del predio relacionado en el resuelve. Para ello, allegó: Carta de solicitud, escritura de protocolización de declaración de mejora No. 4280 del 12/11/2020 otorgada por la Notaría Séptima de Bucaramanga. La mejora está ubicada en el Sector Las Parcelas, Casa 20A, Barrio Villas de San Ignacio, Bucaramanga. Cuenta con un área construida de 36 m². De acuerdo con el Artículo 4.6.6 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC, la fecha del documento que acredita la informalidad es el 12 de noviembre de 2020, correspondiente a la escritura de protocolización de declaración de mejora. Una vez revisados los documentos aportados y realizada visita técnica al inmueble el día 14/08/2024 por parte del reconocedor SAMUEL DAVID CASTRO RAMIREZ, se procede a realizar la inscripción del trámite requerido.

Mediante radicación AMB CR 3593 del 01/03/2024, la señora ANA BRISEIDA AMAYA VALENZUELA, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.550.141, solicitó la inscripción de mejora del predio relacionado en el resuelve. Para ello, allegó: Carta de solicitud y escritura de protocolización de declaración de mejora No. 4732 del 03/12/2020 otorgada por la Notaría Séptima de Bucaramanga. La mejora está ubicada en Villas de San Ignacio, Bavaria Dos (02), Sector Las Parcelas, Casa Veintiuno (21), Bucaramanga. El área construida es de 72.00 MTS2. De acuerdo con el Artículo 4.6.6 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC, la fecha del documento que acredita la informalidad es el 03 de diciembre de 2020, correspondiente a la escritura de protocolización de declaración de mejora. Una vez revisados los documentos aportados y realizada visita técnica al inmueble el día 14/08/2024 por parte del reconocedor SAMUEL DAVID CASTRO RAMIREZ, se procede a realizar la inscripción del trámite requerido.

Mediante radicación AMB CR 3591 del 01/03/2024, la señora ANA MERCEDES DE LA ROSA SUBERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.687.118, solicitó la inscripción de mejora del predio relacionado en el resuelve. Para ello, allegó: Carta de solicitud y escritura de protocolización de declaración de mejora No. 6393 del 27/11/2019 otorgada por la Notaría Séptima de Bucaramanga. La mejora está ubicada en Villas de San Ignacio, Sector Las Parcelas, Casa 10, Bucaramanga. El área construida es de 60 MTS.2. De acuerdo con el Artículo 4.6.6 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC, la fecha del documento que acredita la informalidad es el 27 de noviembre de 2019, correspondiente a la escritura de protocolización de declaración de mejora. Una vez revisados los documentos aportados y realizada visita técnica al inmueble el día 14/08/2024 por parte del reconocedor SAMUEL DAVID CASTRO RAMIREZ, se procede a realizar la inscripción del trámite requerido.

Mediante radicación AMB CR 2357 del 15/02/2024 , la señora LUZ DARY GAMARRA MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.489.719, solicitó la inscripción de mejora del predio relacionado en el resuelve. Para lo cual allegó: Carta de solicitud, cédula de ciudadanía, compraventa de mejora No 597 del 15/02/2021 otorgada por la Notaría Séptima de Bucaramanga. La mejora se encuentra en Bavaria 2, Sector Las Parcelas, Casa Catorce (14) del municipio de Bucaramanga. El área construida es de 72.00 MTS2. De acuerdo con el Artículo 4.6.6 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC, la fecha del documento que acredita la informalidad es el 15 de febrero de 2021, correspondiente a la escritura de compraventa de mejora. Una vez revisados los documentos aportados y realizada visita técnica al inmueble el día 14/08/2024 por parte del reconocedor SAMUEL DAVID CASTRO RAMIREZ, se procede a realizar la inscripción del trámite requerido.

Que, en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en el inventario de predios del municipio de BUCARAMANGA, los siguientes cambios:

NRO - 1	
INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010109000000421467200000000
FICHA	3059615
DIRECCIÓN PREDIO	SECTOR LAS PARCELAS CS 20A BR VILLAS DE SAN IGNACIO
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. CHAVEZ PALENCIA YARYTZA CC 1104125738 - 100%

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORESBALANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20250526002802
	RESOLUCIÓN N° CAT-002802 (Fecha 26/05/2025)	VERSIÓN:01	

CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	
ÁREA DEL LOTE	36 m²
ÁREA CONSTRUIDA	36 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 19.896.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	12/11/2020
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2026

NRO - 2	
INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010109000000421468200000000
FICHA	3059616
DIRECCIÓN PREDIO	SECTOR LAS PARCELAS CS 21 BR VILLAS DE SAN IGNACIO
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. AMAYA VALENZUELA ANA BRISEIDA CC 37550141 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	
ÁREA DEL LOTE	66 m²
ÁREA CONSTRUIDA	66 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 21.626.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	03/12/2020
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2026

NRO - 3	
INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010109000000421469200000000
FICHA	3059617
DIRECCIÓN PREDIO	SECTOR LAS PARCELAS CS 10 BR VILLAS DE SAN IGNACIO
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. DE LA ROSA SUBERO ANA MERCEDES CC 37687118 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	
ÁREA DEL LOTE	60 m²
ÁREA CONSTRUIDA	60 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 31.159.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	27/11/2019
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2026

NRO - 4	
INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010109000000421470200000000
FICHA	3059618
DIRECCIÓN PREDIO	BAVARIA 2 SECTOR LAS PARCELAS CS 14
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. GAMARRA MORENO LUZ DARY CC 63489719 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	
ÁREA DEL LOTE	72 m²
ÁREA CONSTRUIDA	72 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 62.464.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	15/02/2021

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORESBLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20250526002802
	RESOLUCIÓN N° CAT-002802 (Fecha 26/05/2025)	VERSIÓN:01	
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL		2026	

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3059615	680010109000000421467200000000	2025	\$ 19.896.000
3059615	680010109000000421467200000000	2024	\$ 19.317.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3059616	680010109000000421468200000000	2025	\$ 21.626.000
3059616	680010109000000421468200000000	2024	\$ 20.996.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3059617	680010109000000421469200000000	2025	\$ 31.159.000
3059617	680010109000000421469200000000	2024	\$ 30.252.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3059618	680010109000000421470200000000	2025	\$ 62.464.000
3059618	680010109000000421470200000000	2024	\$ 60.645.000

ARTÍCULO SEGUNDO: Consígnese la anotación correspondiente en la 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 con el inciso tercero del artículo 4.8.2 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, y/o el de apelación como subsidiario del de reposición, o directamente el de apelación. Estos recursos deberán interponerse ante el Subdirector de Planeación e Infraestructura, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Bucaramanga, el lunes 26 de mayo de 2025



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: GERARDO JOSE RESTREPO ZAFRA - cps
Revisó: NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS - Técnico Operativo AMB