AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO | CD - 11627 1/12/2025 - 16:27 FOL- 1 AN-

Bucaramanga,

Señora
LAURA IRENE MALDONADO VEGA
Dirección: Calle 32 número 29 - 44, Apartamento 301
Bucaramanga, Santander

Referencia: Fijación de aviso Resolución No. CAT-008175 del 29/09/2025 - Oficio radicado en el AMB, con número CR 4059 de 2025

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-008175, "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"
Fecha del Acto Administrativo:	29/09/2025
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

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 de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Al presente aviso se anexa Resolución No. CAT-008175 del 29/09/2025, contentivo en un total de tres (03) folios

Cordialmente,



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

Anexo: Resolución No. CAT-008175 del 29/09/2025

Proyectó: Valentina Castro G. – Abogada Contratista AMB

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE UN PREDIO 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 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. Que 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 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 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 avaluó 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, se solicitó mediante radicación AMB CR-4059 de 2025, presentada por la propietaria Gloria Evelia Guerrero Sánchez, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.924.296 y Carlos Alfredo Arenas, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.217.153 la revisión de avalúo para la vigencia 2019 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300- 222794 y número predial nacional 68001010200000039090690000010 3; para soportar su petición allegó copia del recibo del impuesto predial unificado correspondiente al año 2019.

9. Que para efectos de verificar la situación real del predio objeto de la solicitud, se realiza informe técnico, el cual concluye: Que, revisado el plano vigente de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas se encontró que las zonas registradas en el predio son las correctas; así mismo, se verificó el destino económico, área de terreno, área construida, código de uso y puntaje de la(s) unidad(es) de construcción encontrándose que se debe revisar aspectos físicos del mismo, por lo que se programó y se realizó visita el día 01 de Agosto del 2025, por parte de la reconocedora Amparo Villamizar David; no obstante, no fue posible acceder al predio, por lo tanto se realiza la calificación por apreciación. En el catastro el predio registra con destino HABITACIONAL, con una(s) construcción unidad (A) RESIDENCIAL con código (71) APARTAMENTOS 4 Y MÁS PISOS EN PH,con área privada construida de 105 m2, con un puntaje de calificación correspondiente a 64 puntos; condiciones físicas que una vez verificadas en terreno coinciden con lo inscrito en la base de datos catastral; no obstante, realizada consulta en la ventanilla única de registro - VUR se pudo verificar que, según la Escritura Pública No. 456 de 1995 de la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga, el área privada construida del predio es de 105,12 m2, por lo tanto, se procederá a cambiarla. Así mismo, contrastada la información contenida en la Ventanilla única de Registro - VUR con la base de datos catastral, se pudo evidenciar que el propietario del predio se encuentra desactualizado. Conforme con lo descrito anteriormente, se procederá a MODIFICAR la siguiente información: Se realiza el cambio de propietario, pasando de GLORIA EVELIA GUERRERO SÁNCHEZ C identificada con cédula de ciudadanía No. 37.924.296 a los propietarios CARLOS ALFREDO RENAS LEGUIZAMO identificado con cédula de ciudadanía No. 91.217.153 y LAURA IRENE MALDONADO VEGA identificado con cédula de ciudadanía No. 63.316.555, según Escritura Pública No. 836 de 2024 de la Notaria Once del Círculo de Bucaramanga; así mismo, se modifica el área privada construida, pasando de 105 m2 a 105,12 según lo consignado en la Escritura Pública No. 456 de 1995 de la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga. Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se modificará el avalúo catastral para las vigencias 2019 al 2025. Se aclara que, el incremento en el avalúo catastral se produjo debido a la actualización catastral del municipio de Bucaramanga, la cual entró en vigencia el 01/01/2019.

10. Por lo que conforme con lo consignado en el informe técnico, se procederá a MODIFICAR el avalúo catastral del predio identificado con Número Predial Nacional 68001010200000039090690000010 3.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con Número Predial Nacional: 68001010200000039090690000010 3.

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68001010200000039090690000010 3	68001010200000039090690000010 3
FICHA	2222711	2222711
DIRECCIÓN PREDIO	C 32 29 44 AP 301 ED BALCON DE LA	C 32 29 44 AP 301 ED BALCON DE LA
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. GUERRERO SANCHEZ GLORIA EVELIA CC 37924296	1. ARENAS LEGUIZAMO CARLOS ALFREDO CC 91217153 - 50% 2. MALDONADO VEGA LAURA IRENE CC 63316555 - 50%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-222794	300-222794
ÁREA DEL LOTE	32 m²	32 m²
ÁREA CONSTRUIDA	105 m²	105,12 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 256.525.000	$ 256.729.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	31/12/2024	29/09/2025
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2025	2019

INFORME AVALÚOS			
FICHA	**NUMERO PREDIAL NACIONAL**	**VIGENCIA DEL AVALÚO**	**AVALÚO TOTAL**
2222711	68001010200000039090690000010 3	2025	$ 256.729.000
2222711	68001010200000039090690000010 3	2024	$ 249.252.000

2222711	68001010200000039090690000010 3	2023	$ 238.496.000
2222711	68001010200000039090690000010 3	2022	$ 228.641.000
2222711	68001010200000039090690000010 3	2021	$ 221.982.000
2222711	68001010200000039090690000010 3	2020	$ 215.517.000
2222711	68001010200000039090690000010 3	2019	$ 209.239.000

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 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/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.

Expedida en Bucaramanga, el lunes 29 de septiembre de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: AMPARO VILLAMIZAR DAVID - cps

Revisó: LUIS ANTONIO ACEVEDO CONTRERAS - CPS

Revisó: XIMENA ANDREA SALAZAR MUNOZ - CPS