

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

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

CD - 11523 28/11/2025 - 11:45 FOL- 1 AN- 1

Bucaramanga,

Señor

MARTÍN TARAZONA RUEDA

Dirección: Calle 56 número 11 - 48

Bucaramanga, Santander

Referencia: Fijación de aviso Resolución No. CAT-006886 de 10/09/2025 - Oficio radicado en el AMB, con número CR 1347 de 2024

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-006886, "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:	10/09/2025
Autoridad que lo Expedió:	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-006886 de 10/09/2025, 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-006886 de 10/09/2025

Proyectó: Valentina Castro G. – Abogada Contratista AMB

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20250910006886
	RESOLUCIÓN N° CAT-006886 (Fecha 10/09/2025)	VERSIÓN:01	

“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. 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 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 1347 del 2024, presentada por el señor MARTIN TARAZONA RUEDA , identificada con cédula de ciudadanía No. 91.476.322 se solicitó la revisión de avalúo catastral para la vigencia 2020,2021,2022,2023,2024 del predio identificado con Número Predial Nacional 680010108000000840001000000000 y matrícula inmobiliaria 300-207626; para soportar su petición allegó los siguientes

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - ORIÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO: SPI-FO-051	 PIN: 20250910006886
	RESOLUCIÓN N° CAT-006886 (Fecha 10/09/2025)	VERSIÓN: 01	

documentos: copia simple de Escritura Pública N°206 de 15 octubre de 2005 de la Notaría Unica de Guaca, certificado de tradición del predio citado, copia de recibos del impuesto predial unificado, copia del documento de identidad y registro fotográfico..

9. Que para efectos de verificar la situación real del predio objeto de la solicitud, se realiza informe técnico, el cual concluye:

Que para efectos de verificar la situación real del predio objeto de la solicitud, se realiza informe técnico, el cual concluye: Que de acuerdo a la visita realizada por parte de la reconocedora Arq. Maria Juliana Uribe el día 13 de septiembre de 2024 junto con la revision realizada en el plano vigente de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas se encontró que las zonas registradas en el predio no son las correctas puesto que actualmente estan ZF 79 siendo la correcta ZF 29 Y ZG 103 siendo la correcta ZG 132 ; así mismo, se verificó el destino siendo Habitacional, el área de terreno en catastro esta en 90 m2 pero en la escritura numero 206 del 15 de octubre de 2005 se encuentra un area de terreno de 84 m2 , el área construida es de 38 m2, en catastro se registra un código de uso vivienda hasta tres pisos, el puntaje de calificación actual es de 13 puntos.

Conforme con lo descrito anteriormente, se procederá a MODIFICAR la siguiente información: Se conserva el Código de Uso de la unidad (A) correspondiente al (01) VIVIENDA HASTA 3 PISOS con un área construida de (38 m²) , modificándose el área de terreno a (84 m²), el puntaje de calificación se mantiene en (13 puntos) y se realiza el ajuste a las ZONA FISICA 29 Y ZONA GEOECONOMICA 132 por lo que se MODIFICARA el avalúo catastral para las vigencias 2020,2021,2022, 2023 Y 2024.

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: 680010108000000840001000000000) .



Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 680010108000000840001000000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010108000000840001000000000	680010108000000840001000000000
FICHA	2375259	2375259
DIRECCIÓN PREDIO	LO EL PAULON VDA SAN IGNACIO	LO EL PAULON VDA SAN IGNACIO
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. TARAZONA RUEDA MARTIN CC 91476322	1. TARAZONA RUEDA MARTIN CC 91476322 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-207626	300-207626
ÁREA DEL LOTE	90 m²	84 m²
ÁREA CONSTRUIDA	38 m²	38 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 198.347.000	\$ 8.371.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	31/12/2024	10/09/2025
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2020	2020

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2375259	680010108000000840001000000000	2025	\$ 8.371.000
2375259	680010108000000840001000000000	2024	\$ 8.127.000
2375259	680010108000000840001000000000	2023	\$ 7.776.000
2375259	680010108000000840001000000000	2022	\$ 7.455.000
2375259	680010108000000840001000000000	2021	\$ 7.238.000
2375259	680010108000000840001000000000	2020	\$ 7.027.000

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - ORIÓN - PIEDECUESTA</small></p>	<p>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>CÓDIGO:SPI-FO-051</p>	 <p>PIN: 20250910006886</p>
	<p>RESOLUCIÓN N° CAT-006886 (Fecha 10/09/2025)</p>	<p>VERSIÓN:01</p>	

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 miércoles 10 de septiembre de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS - Técnico

Revisó: NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS - Técnico

Revisó: XIMENA ANDREA SALAZAR MUNOZ - CPS