

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

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

CD - 11628 1/12/2025 - 16:34 FOL- 1 AN-

Bucaramanga,

Señor

ANDRÉS MAURICIO GUERRENO VALDERRAMA

Dirección: Calle 34 número 32 - 123 Apartamento 404

Bucaramanga, Santander

Referencia: Fijación de aviso Resolución No. CAT-008185 del 29/09/2025 - Oficio radicado en el AMB, con número CR 4197 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-008185, "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-008185 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-008185 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 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, en el marco del proceso de conservación catastral, el señor ANDRÉS MAURICIO GUERRERO VALDERRAMA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.529.686, en su calidad de locatario, solicitó mediante el radicado AMB CR-4197 de 2025 la revisión de avalúo para las vigencias 2024 y 2025 del predio con matrícula inmobiliaria 300-129087 y número predial nacional 680010102000000550901900000057, adjuntando una carta de solicitud firmada para sustentar su petición.

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.

En el catastro el predio registra con destino HABITACIONAL, con una(s) construcción unidad (A) RESIDENCIAL con código (35) APARTAMENTOS MAS DE 4 PISOS,con área privada construida de 110 m2, con un puntaje de calificación correspondiente a 70 puntos; condiciones físicas que una vez verificadas en terreno no coinciden con lo inscrito en la base de datos catastral se actualiza el código de uso (71) APARTAMENTOS MAS DE 4 PISOS EN PH y puntaje de calificación de 68 puntos, por lo que se modificará el avaluo catastral.

Conforme con lo descrito anteriormente, se procederá a MODIFICAR la siguiente información: unidad (A) RESIDENCIAL con código (35) APARTAMENTOS MAS DE 4 PISOS a uso (71) APARTAMENTOS MAS DE 4 PISOS EN PH, puntaje de calificación de 70 puntos a 68 puntos, por lo que se modificará el avalúo catastral para las vigencias 2024 y 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 680010102000000550901900000057.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con Número Predial Nacional: 680010102000000550901900000057.

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010102000000550901900000057	680010102000000550901900000057
FICHA	2224662	2224662
DIRECCIÓN PREDIO	C 34 32 123 AP 404 ED EL CONQUISTA	C 34 32 123 AP 404 ED EL CONQUISTA
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. BANCO DAVIVIENDA S A NIT 860034313	1. BANCO DAVIVIENDA S A NIT 860034313
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-129087	300-129087
ÁREA DEL LOTE	31 m²	31 m²
ÁREA CONSTRUIDA	110 m²	110 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 324.149.000	\$ 308.882.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	31/12/2024	29/09/2025
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2025	2024

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2224662	680010102000000550901900000057	2025	\$ 308.882.000
2224662	680010102000000550901900000057	2024	\$ 299.886.000

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.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORESBLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20250929008185
	RESOLUCIÓN N° CAT-008185 (Fecha 29/09/2025)	VERSIÓN:01	

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: LEIDY CRUZ - PU