 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIABLANCA - UNIÓN - PEDECELES</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN No. 000383 (26 DIC 2025)	VERSIÓN: 02

"POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS EN LOS TRÁMITES, ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS CATASTRALES DE COMPETENCIA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL DIRECTOR DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA,


En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 209 de la Constitución Política; la Ley 14 de 1983; la Ley 1625 de 2013; el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023; el Decreto 148 de 2020; la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024; la Resolución IGAC No. 1267 de 2019; la Resolución Metropolitana No. 000012 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispone que *"Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios (...)"*.

Que el artículo 1º del Decreto 148 de 2020 modificó el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 1170 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística establece que: (...) *"la gestión catastral es un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los inmuebles del país. La gestión tiene implícito el multipropósito, el cual contribuye en la conformación catastral de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio"*.

Que, el artículo 3.8.3 de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024 establece que los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencia, ya sea directamente o con el apoyo de operadores para labores operativas y la obtención de insumos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 y adicionalmente los gestores catastrales tienen la competencia para expedir los actos administrativos necesarios para llevar a cabo las actividades propias de la gestión catastral, los cuales tendrán efectos en el ámbito territorial de su competencia y también en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.

	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN No. 000363 (26 DIC 2025)	VERSIÓN: 02

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC–, en su calidad de máxima autoridad catastral nacional, mediante la Resolución No. 1267 del 10 de octubre de 2019, habilitó al Área Metropolitana de Bucaramanga como Gestor Catastral para la prestación del servicio público de gestión catastral en los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, San Juan de Girón y Piedecuesta.

Que de conformidad con el Decreto 148 de 2020 y la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, los gestores catastrales tienen la competencia para expedir los actos administrativos necesarios para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como para adoptar medidas administrativas que garanticen la calidad, consistencia, seguridad jurídica e integridad de la información.


Que los principios de la función administrativa consagrados en los artículos 3, 5 y 209 de la Constitución Política y desarrollados por la Ley 1437 de 2011 —eficacia, economía, celeridad, continuidad, coordinación y publicidad— facultan a la administración para adoptar medidas de organización interna, como la suspensión general y temporal del cómputo de términos, siempre que sean necesarias, razonables y proporcionales.

Que para la vigencia 2025 el Área Metropolitana de Bucaramanga no adelantó procesos de actualización catastral en ninguno de los municipios a los cuales presta el Servicio Público de Gestión catastral, sin embargo, en ejercicio del proceso permanente de conservación catastral, se han incorporado múltiples mutaciones, rectificaciones y ajustes puntuales que requerirán un proceso técnico de saneamiento, depuración, validación y consolidación de la base de datos catastral.

Que dichas labores técnicas resultan indispensables para garantizar que la información catastral refleje de manera fiel, completa y consistente la realidad física, jurídica y económica de los predios, así como para asegurar una entrega oportuna, confiable y jurídicamente segura de la base catastral a las administraciones municipales, con fines fiscales, de planeación y de toma de decisiones, al inicio de la vigencia fiscal 2026.

Que, de igual manera, con la finalidad de llevar a cabo la aplicación del reajuste a los avalúos de conservación conforme a los porcentajes de incremento establecidos por el Gobierno Nacional de los municipios bajo la jurisdicción del Área Metropolitana de Bucaramanga en su condición de Gestor Catastral, se requiere garantizar la inocuidad de la plataforma hasta tanto se desplieguen las acciones técnicas y administrativas que incorporen y actualicen la información en la base de datos sobre cada uno de los predios del inventario catastral.

Que, en consecuencia, durante dicho periodo no es posible adelantar actuaciones administrativas que dependan directamente del uso transaccional del sistema catastral, sin poner en riesgo la consistencia de la información y la seguridad jurídica de los administrados.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2025)	000363 VERSIÓN: 02

Que el Área Metropolitana de Bucaramanga ha llevado a cabo en anualidades anteriores la suspensión de términos para garantizar la calidad del dato y los ajustes propios del cierre de vigencia y las buenas prácticas adoptadas por otros gestores catastrales del país evidencian la necesidad de ordenar la suspensión temporal de términos y el cierre técnico del sistema durante el periodo de cierre de vigencia fiscal.

Que, por lo anterior y con la finalidad de garantizar entre otros aspectos, la seguridad jurídica, la calidad del dato y uso de la información de la actualización catastral, se hace necesario suspender los términos en todos los trámites, actuaciones y procedimientos de la conservación, correspondientes a los municipios de Bucaramanga, Girón y Piedecuesta, a partir de las cero (00:00) horas del 30 de diciembre de 2025 y hasta las veinticuatro (24:00) horas del 16 de enero de 2026.

Que el inciso final del artículo 118 del Código General del Proceso, aplicable por remisión expresa del artículo 306 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que "(...) los términos de días no se tomarán en cuenta los de vacancia judicial ni aquellos en que por cualquier circunstancia permanezca cerrado el juzgado (...)"; en consecuencia, en aplicación por remisión normativa, para el periodo comprendido del 30 de diciembre de 2025 hasta el 16 de enero de 2026, no correrán términos en los trámites, actuaciones y procedimientos de competencia y que estén en conocimiento del Área Metropolitana de Bucaramanga, relacionados con predios de los municipios de Piedecuesta, Girón y Bucaramanga.


Que, con el fin de salvaguardar el debido proceso, el derecho de defensa y la seguridad jurídica, resulta necesario precisar que los términos administrativos, así como los términos de que disponen los particulares para interponer recursos, aportar pruebas o atender requerimientos, y los de que dispone la Administración para resolverlos, se suspenderán durante el periodo señalado y se reanudarán en el estado en que se encontraban.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS. Suspender términos en todos los trámites, actuaciones y procedimientos administrativos y misionales referentes a la conservación catastral que sean de competencia del Área Metropolitana de Bucaramanga, como Gestor Catastral habilitado, relacionados con el municipio de Piedecuesta, Bucaramanga y Girón, pertenecientes al departamento de Santander a partir de las cero (00:00) horas del 30 de diciembre de 2025 y hasta las veinticuatro (24:00) horas del 16 de enero de 2026, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. ALCANCE DE LA SUSPENSIÓN. La suspensión de términos comprenderá, entre otros, los trámites de mutaciones catastrales, rectificaciones, recursos administrativos, emisión de productos catastrales y demás actuaciones que requieran el uso transeccional del Sistema de Información Catastral.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - PASTORAL - UPRON - PIEDRAZAS</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN No. 000363 (26 DIC 2025)	VERSIÓN: 02

ARTÍCULO TERCERO. CONTINUIDAD DE LA ATENCIÓN. La suspensión de términos y del sistema no implica el cese de funciones de la entidad. El Área Metropolitana de Bucaramanga continuará prestando orientación a la ciudadanía a través de sus canales presenciales y virtuales (secretaria.catastro@amb.gov.co y info@amb.gov.co y la página web de la Entidad: <https://www.amb.gov.co/radicar-solicitud-catastro/>) respecto a trámites que no dependan de la consulta dinámica a la base de datos catastral.

PARÁGRAFO. Las peticiones, quejas y reclamos (PQR) que sean radicadas a través de la Ventanilla Única o correo electrónico institucional durante el periodo de suspensión, serán recibidas, pero los términos para su respuesta comenzarán a computarse a partir del 17 de enero de 2026.

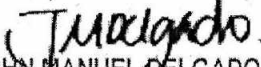
ARTÍCULO CUARTO. REANUDACIÓN. Los términos suspendidos se reanudarán automáticamente el día diecisiete (17) de enero de 2026. Los trámites que se encontraban en curso al momento de la suspensión retomarán su cómputo en el estado en que se hallaban, sin perjuicio de los derechos adquiridos por los usuarios.

ARTÍCULO QUINTO. COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD. Comunicar el presente acto administrativo a las dependencias y los funcionarios que corresponda, así como a la oficina de correspondencia para que adecúe los términos conforme con el periodo de la suspensión ordenada mediante el presente acto administrativo y publicarlo en la página web oficial de la entidad y en cartelera visible al público, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO. VIGENCIA. La presente resolución tendrá vigencia a partir de su expedición y contra la presente no proceden recursos por tratarse de un acto administrativo de trámite, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Bucaramanga, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHN MANUEL DELGADO NIVIA
 Director AMB

Proyectó: Jennifer Blanco – Profesional Universitario SPLU
 Revisó: Fabián Mauricio Buitrago León – Subdirector de Planeación e Infraestructura AMB
 Leidy Cruz - Profesional Universitario – SP
 Diego Fernando Cabeza Rojas - Profesional Especializado S.G AMB
 Gerson Vega Vargas - Secretario General AMB