AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO | CD - 504 6/02/2026 - 14:59 FOL- 1 AN- 1

Bucaramanga,

Señores:
BENJAMÍN JEREZ LANDAZABAL
PRÓSPERO ROJAS LARROTTA
EMILIA VERA DE ROJAS
LUIS ALBERTO ROJAS VERA
CAMPO ELÍAS ROJAS VERA
PEDRO PABLO ROJAS VERA
MÓNICA LISETH ROJAS ROJAS
ANA FRANCISCA ROJAS VERA
JOHANA ROJAS JAIMES
RAÚL ROJAS JAIMES
HERMINIA ROJAS VERA
ESPERANZA MARÍA ROJAS VERA
OBDULIA ROJAS VERA
FANNY ROJAS JAIMES
RAMÓN ROJAS JAIMES
GABRIEL ROJAS VERA
MARTHA ROJAS JAIMES
FLORENCIO ROJAS VERA
TULIA ROJAS VERA
JAIDER ROJAS DELGADO
DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS
Piedecuesta, Santander.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 000091 DEL 05/02/2026 – ID 431.252

Cordial saludo,

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- 000091 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA"
Fecha del Acto Administrativo:	05/02/2026
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):	Diez (10) días hábiles siguientes a la notificación

ADVERTENCIA:

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

Al presente aviso se anexa RESOLUCIÓN No. CAT-000091, contentivo en un total de tres (03) folios.

Sin otro particular,

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

Anexos: Res. No. CAT-000091 del 05/02/2026.

Proyectó: Leidy Cruz Quijano - PU

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA”

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 PIEDECUESTA.

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, mediante radicación AMB CR 13879 de fecha 27 de agosto de 2025, presentada por el señor FLORENCIO ROJAS VERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91208708, se solicitó la revisión del avalúo catastral correspondiente a la vigencia 2025, del predio identificado con Número Predial Nacional 68547000000000001801080000000000. Para sustentar su solicitud, la interesada allegó los siguientes documentos: -Copia Registro de impuesto predial. -Copia certificado de tradición del precio anteriormente citado..

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 determinó la necesidad de actualizar la información catastral del predio. Así mismo, se verificaron el destino económico, área de terreno, área construida, código de uso y puntaje de las unidades de construcción, aplicando métodos indirectos mediante el uso de insumos cartográficos, imágenes de sensores remotos (Visor Geográfico), integración de registros administrativos (VUR) y modelos estadísticos y econométricos (Tipologías Constructivas). De acuerdo con la normativa vigente, el gestor catastral es quien determina la necesidad o no de realizar una visita técnica al predio objeto del trámite. En el presente caso, con base en la revisión documental, técnica y cartográfica realizada, no se evidenció la necesidad de efectuar visita técnica, al contar con información suficiente y actualizada para emitir concepto por el reconocedor predial MAICKOL ANDREY VEGA VILLAMIZAR, quien suscribió el informe técnico correspondiente, el cual concluye lo siguiente: En el catastro el predio registra con destino AGROPECUARIO, con una (1) unidad de construcción, unidad (A) con código de uso (811) Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos, con área construida de 162 m² y puntaje de calificación de 23 puntos, condiciones físicas que se corroboran a través de métodos indirectos, por consiguiente, se establece que al predio le corresponde un destino económico AGROPECUARIO, una (1) unidad de construcción, unidad (A) con código de uso (811) Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos, con área construida de 162 m² y puntaje de calificación de 23 puntos, dada la información registrada anteriormente. Asimismo, dentro de la revisión general adelantada en la zona rural del municipio de Piedecuesta, se analizaron los aspectos físicos y económicos del predio, entre ellos la accesibilidad vial, la topografía, la disponibilidad de agua y las características agrológicas, así como los aspectos normativos y posibles afectaciones establecidas en el PBOT, que inciden directamente en el valor y en la productividad del predio. Como resultado de esta revisión y corroboradas las características físicas a través de métodos indirectos, se determinó que para el presente caso es necesario ajustar el aspecto económico del predio, en concordancia con las condiciones reales identificadas, por lo tanto, se modifica el avalúo catastral, y se confirman los aspectos físicos y jurídicos para la vigencia 2025 y 2026. Se aclara que el incremento en el avalúo catastral obedece al proceso de actualización catastral del municipio de Piedecuesta, el cual entró en vigencia el 01 de enero de 2025.

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: 68547000000000001801080000000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547000000000001801080000000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547000000000001801080000000000	68547000000000001801080000000000
FICHA	2149386	2149386
DIRECCIÓN PREDIO	SAN JUAN DE DIOS	SAN JUAN DE DIOS
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
PROPIETARIO	1. ROJAS LARROTA PROSPERO CC 2198369 - 100%	1. ROJAS LARROTA PROSPERO CC 2198369 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA		
ÁREA DEL LOTE	69,7500 ha	69,7500 ha
ÁREA CONSTRUIDA	162 m²	162 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 1.519.494.000	$ 184.869.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	05/02/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2025	2025

INFORME AVALÚOS			
FICHA	**NUMERO PREDIAL NACIONAL**	**VIGENCIA DEL AVALÚO**	**AVALÚO TOTAL**
2149386	68547000000000001801080000000000	2026	$ 184.869.000

2149386	68547000000000001801080000000000	2025	$ 179.484.000

ARTÍCULO SEGUNDO: Consígnese la anotación correspondiente en la base de datos catastral del municipio de PIEDECUESTA.

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 jueves 5 de febrero de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: MAICKOL VEGA - cps

Revisó: SEBASTIAN CAMILO GARCIA BARRETO - cps

Revisó: LEIDY CRUZ - PU