

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	CÓDIGO: GDO-FO-028
	FORMATO DE OFICIO	VERSIÓN: 05

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO	CD - 406 4/02/2026 - 10:31 FOL- 3 AN- 1
--------------------------------------	---

Bucaramanga,

Señores:
ADÁN YOVANI LEÓN BERMÚDEZ
NIDIA LISET ROMERO PARRA
Piedecuesta, Santander.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 010205 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2025 – ID 375586

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- 010205 “POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA”
Fecha del Acto Administrativo:	29 DE OCTUBRE DE 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):	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-010205, 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-010205 del 29/10/2025

Proyectó: Leidy Cruz Quijano - PU

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251029010205
	RESOLUCIÓN N° CAT-010205 (Fecha 29/10/2025)	VERSIÓN:01	

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA”

EL SUDIRECTOR 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 Resolucion 746 de 2024 del IGAC.
5. Que en la clasificación de mutaciones catastrales desarrolladas dentro del proceso de conservación catastral, existen las mutaciones de segunda clase, que *“son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados. Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución”* numeral 2, artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.
6. Que la inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase *“La fecha de inscripción de las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción”* Artículo 4.6.3 de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.
7. Que, durante el proceso de conservación catastral, se solicitó mediante radicación AMB CR-14779 17/10/2024, presentado por el señor ADAN YOVANI LEON BERMUDEZ, identificado con cédula de ciudadanía 91480472, el desglobo e inscripción de reglamento de Propiedad Horizontal, sobre el predio identificado con número predial nacional 685470100000012380001000000000 y matrícula inmobiliaria 314-59688, del municipio de Piedecuesta, para lo cual allegó los siguientes documentos: Escritura Pública No. 2105 de 17/07/2024, otorgada en la notaría primera del círculo de Bucaramanga, planos protocolizados en la misma y formulario de calificación de las unidades.
Que una vez revisados los documentos aportados y realizada visita técnica al inmueble el día 04/08/2025, por parte del reconocedor Carlos Andrés Badillo Moreno, y realizado informe técnico y calificación de las unidades de construcción, se concluyó que es procedente realizar la segregación solicitada.
8. Que una vez evaluada, por esta Subdirección, la documentación que la norma catastral exige para realizar la mutación catastral de segunda clase, se encuentra que es procedente realizar la segregación del predio identificado con número catastral 685470100000012380001000000000.

Que, en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en el catastro del municipio de **PIEDECUESTA**, los siguientes cambios:

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251029010205
	RESOLUCIÓN N° CAT-010205 (Fecha 29/10/2025)	VERSIÓN:01	

NRO - 1	
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN
MUNICIPIO	PIEDRECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	685470100000012380001000000000
FICHA	2187008
DIRECCIÓN PREDIO	LO 24 MZ 05 VILLAS DE CENAPROV
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. ROMERO PARRA NIDIA LISET CC 37753982 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-59688
ÁREA DEL LOTE	82 m²
ÁREA CONSTRUIDA	353,9 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 308.436.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA CANCELACION CATASTRAL	23/08/2024

NRO - 2	
INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	PIEDRECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	685470100000012380001901010001
FICHA	3088596
DIRECCIÓN PREDIO	C 17B 7C 70 L P1 ED BOSQUES DE CENAPROV PH UR VILLAS DE CENAPROV
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. LEON BERMUDEZ ADAN YOVANI CC 91480472 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-94091
ÁREA DEL LOTE	26,79 m²
ÁREA CONSTRUIDA	58,13 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 60.255.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	23/08/2024
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2026

NRO - 3	
INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	PIEDRECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	685470100000012380001901020002
FICHA	3088597
DIRECCIÓN PREDIO	C 17B 7C 68 AP 201 P2 ED BOSQUES DE CENAPROV PH UR VILLAS DE CENAPROV
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. LEON BERMUDEZ ADAN YOVANI CC 91480472 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-94092
ÁREA DEL LOTE	26,81 m²
ÁREA CONSTRUIDA	58,19 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 60.317.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	23/08/2024
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2026

NRO - 4	
INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	PIEDRECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	685470100000012380001901030003
FICHA	3088598
DIRECCIÓN PREDIO	C 17B 7C 68 AP 301 P3 ED BOSQUES DE CENAPROV PH UR VILLAS DE CENAPROV
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. LEON BERMUDEZ ADAN YOVANI CC 91480472 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-94093

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORESBLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251029010205
	RESOLUCIÓN N° CAT-010205 (Fecha 29/10/2025)	VERSIÓN:01	

ÁREA DEL LOTE	27,94 m²
ÁREA CONSTRUIDA	60,66 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 62.875.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	23/08/2024
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2026

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3088596	685470100000012380001901010001	2025	\$ 60.255.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3088597	685470100000012380001901020002	2025	\$ 60.317.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3088598	685470100000012380001901030003	2025	\$ 62.875.000

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 miércoles 29 de octubre de 2025.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: CARLOS ANDRES BADILLO MORENO - cps
Revisó: BRAYAM DONEY OSMA VARGAS - CPS
Revisó: LIGIA SANDOVAL RICO - CPS