


 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</p>	<p>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>CÓDIGO:SPI-FO-051</p>	 <p>PIN: 20251024009967</p>
	<p>RESOLUCIÓN N° CAT-009967 (Fecha 24/10/2025)</p>	<p>VERSIÓN:01</p>	

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

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 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 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, la señora Ligia Stella Estupiñán Prada, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.289.949, solicitó mediante radicación AMB CR 8683 del 03 de junio de 2025, la rectificación de linderos del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-51624 y número predial nacional 680010105000001820001000000000. Para sustentar su solicitud, allegó los siguientes documentos: copia simple de la Escritura Pública No. 4111 del 6 de octubre de 1992, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, con su respectivo plano protocolizado. Revisados los documentos aportados, se evidenció que previamente debía realizarse la segregación o desenglobe del predio con matrícula inmobiliaria 300-51624. En consecuencia, se elaboró el informe técnico correspondiente por parte del reconocedor Luis Carlos Sequera, procediéndose a la inscripción del trámite solicitado. No obstante, al revisar el área del terreno, se identificó una diferencia entre el área del predio matriz (matrícula 300-51624) y el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-195747, respecto de la información consignada en la base de datos catastral. Esta situación se analiza conforme a lo dispuesto en la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, ambas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). De acuerdo con el artículo 5.2.3 de las resoluciones mencionadas, se establece que: *“Para predios con novedad de englobe, desenglobe o predio nuevo, y cuya diferencia porcentual entre el área geométrica y el área registral se encuentre dentro de la tolerancia, se incorporará en la base de datos el área registral. Si la diferencia excede los límites de tolerancia o si no existe el dato del área registral, se incorporará el área geométrica.”* En atención a lo anterior, se procede a incorporar en la base catastral el área geométrica de 187,80 m² al predio con matrícula inmobiliaria No. 300-51624 y el área alfanumérica de 93,98 m² al predio con matrícula inmobiliaria No. 300-195747.
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 680010105000001820001000000000.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORABLANCA - ORIÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251024009967
	RESOLUCIÓN N° CAT-009967 (Fecha 24/10/2025)	VERSIÓN:01	



Que, en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

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

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010105000001820001000000000	680010105000001820001000000000
FICHA	2316302	2316302
DIRECCIÓN PREDIO	C 45 14A 02 04 BR CHORRERAS DE DON	Calle 45 # 14 A2 - 4
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. ESTUPINAN PRADA ESSY DEL PILAR CC 63348686 - 8,33% 2. ESTUPINAN PRADA HENRY CC 5638220 - 8,33% 3. ESTUPINAN PRADA JOAN PATRICIA CC 63313242 - 8,33% 4. ESTUPINAN PRADA JOSE LUIS CC 13839326 - 8,33% 5. ESTUPINAN PRADA KELLY TERESA CC 63281766 - 8,33% 6. ESTUPINAN PRADA LIGIA STELLA CC 63289949 - 8,33% 7. ESTUPINAN PRADA LINDA YANETH CC 63341323 - 8,33% 8. ESTUPINAN PRADA LUZ MARINA CC 37822964 - 8,33% 9. ESTUPINAN PRADA MIRIAM CC 37815418 - 8,33% 10. ESTUPINAN PRADA NAYIVE ALEXANDRA CC 63485440 - 8,33% 11. ESTUPINAN PRADA WALTHER RENE CC 91283588 - 8,33% 12. ESTUPINAN PRADA YASUNARY VIANEY CC 63503738 - 8,33%	1. ESTUPINAN PRADA ESSY DEL PILAR CC 63348686 - 8,33% 2. ESTUPINAN PRADA HENRY CC 5638220 - 8,33% 3. ESTUPINAN PRADA JOAN PATRICIA CC 63313242 - 8,33% 4. ESTUPINAN PRADA JOSE LUIS CC 13839326 - 8,33% 5. ESTUPINAN PRADA KELLY TERESA CC 63281766 - 8,33% 6. ESTUPINAN PRADA LIGIA STELLA CC 63289949 - 8,33% 7. ESTUPINAN PRADA LINDA YANETH CC 63341323 - 8,33% 8. ESTUPINAN PRADA LUZ MARINA CC 37822964 - 8,33% 9. ESTUPINAN PRADA MIRIAM CC 37815418 - 8,33% 10. ESTUPINAN PRADA NAYIVE ALEXANDRA CC 63485440 - 8,33% 11. ESTUPINAN PRADA WALTHER RENE CC 91283588 - 8,33% 12. ESTUPINAN PRADA YASUNARY VIANEY CC 63503738 - 8,33%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-51624	300-51624
ÁREA DEL LOTE	183 m ²	187,8 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	116 m ²	116 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 265.722.000	\$ 271.495.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	31/12/2024	21/10/1992
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2025	2026

NRO - 2	
INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010105000001820085300000000
FICHA	3088225
DIRECCIÓN PREDIO	SIN DIRECCIÓN
DESTINO ECONÓMICO	USO PÚBLICO
PROPIETARIO	1. MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT 890201222 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-195747
ÁREA DEL LOTE	93,98 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	0 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 113.004.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	21/10/1992

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251024009967
	RESOLUCIÓN N° CAT-009967 (Fecha 24/10/2025)	VERSIÓN:01	

VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2026
---	------

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2316302	680010105000001820001000000000	2025	\$ 271.495.000
2316302	680010105000001820001000000000	2024	\$ 263.587.000
2316302	680010105000001820001000000000	2023	\$ 252.212.000
2316302	680010105000001820001000000000	2022	\$ 241.791.000
2316302	680010105000001820001000000000	2021	\$ 234.749.000
2316302	680010105000001820001000000000	2020	\$ 227.911.000
2316302	680010105000001820001000000000	2019	\$ 221.273.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3088225	680010105000001820085300000000	2025	\$ 113.004.000
3088225	680010105000001820085300000000	2024	\$ 109.713.000
3088225	680010105000001820085300000000	2023	\$ 104.978.000
3088225	680010105000001820085300000000	2022	\$ 100.641.000
3088225	680010105000001820085300000000	2021	\$ 97.709.000
3088225	680010105000001820085300000000	2020	\$ 94.863.000
3088225	680010105000001820085300000000	2019	\$ 92.100.000

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.

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 viernes 24 de octubre de 2025.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: LUIS CARLOS SEQUERA CARRENO - cps

Revisó: ANDREA JULIANA RAMIREZ HERNANDEZ - CPS

Revisó: VALENTINA CASTRO GIRALDO - CPS