AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO | CD - 586 9/02/2026 - 10:39 FOL- 3 AN- 1

Bucaramanga,

Señores:
CLAUDIA EMILCE JAIMES HERNANDEZ
LINA PATRICIA JAIMES HERNANDEZ
LINEY SOFIA JAIMES HERNANDEZ
LUDY AMPARO JAIMES HERNANDEZ
YENNY LEONISE JAIMES HERNANDEZ
Piedecuesta, Santander.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 000040 DEL 03/02/2026 – Cr 14482 del 04/09/2025

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- 000040 "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:	03/02/2026
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-000040, 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-000040 del 03/02/2026.

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 14482 del 04/09/2025, presentada por la señora CLAUDIA EMILCE JAIMES HERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1098713503, se solicitó la revisión del avalúo catastral para la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional 68547010000000623000800000000 y matrícula inmobiliaria No. 314- 20545. Para soportar su solicitud, allegó los siguientes documentos: Solicitud de revisión de avalúo 2025, fotografías escritura pública 519 del 11 de marzo del 2008 otorgada en la notaría única del círculo de Piedecuesta, cédula de ciudadanía..

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, el área de terreno, el área construida, el código de uso y el puntaje de la unidad de construcción, encontrándose que era necesario revisar los aspectos físicos del inmueble. Por tal motivo, se programó y realizó visita técnica el día 07 de octubre de 2025 por parte de la reconocedora Dayana Lizeth Solano Grillo, sin embargo, al momento de llegar al predio no fue posible ingresar, toda vez que no se encontraba nadie en el lugar, no se logró localizar al usuario al número de contacto aportado. En el catastro, el predio se encuentra registrado con destino habitacional, con una unidad de construcción tipificada como RESIDENCIAL (811) con área total de terreno de 54 m², con área construida de 35 m² y un puntaje de 42 puntos; sin embargo, al verificar en terreno las condiciones físicas, se constató que no coinciden con lo inscrito en la base de datos catastral, por lo cual se procedió a realizar una nueva revisión del predio mediante método indirecto, dado que no fue posible ingresar, en la revisión de la información registrada en el VUR (Ventanilla Única de Registro) se encontró que el área total de terreno allí reportada coincide con la información catastral, siendo de 54 m²; no obstante, Se determinó la modificación del área construida de 35 m² a 96 m², al verificarse en físico la existencia de dos pisos construidos sin vacíos, lo cual se corroboró mediante métodos indirectos utilizando insumos cartográficos, imágenes de sensores remotos (Visor Geográfico) y la escritura aportada por los propietarios a la fecha de radicación de la solicitud (Escritura Pública No. 519 del 11 de marzo de 2008, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta), documento en el cual consta un área construida de 96 m², de igual forma, la calificación de las características del inmueble se realizó mediante método indirecto, a partir de la apreciación de la fachada, ajustando el puntaje de calificación de 42 a 50 puntos y confirmándose el destino habitacional, con una unidad de construcción tipificada como residencial (811). Se evidencia que, posterior a la radicación de esta solicitud, se efectuó un cambio en los propietarios del inmueble, lo cual genera la necesidad de actualizar la información conforme a lo registrado actualmente en el VUR (Ventanilla Única de Registro). En atención a lo anterior, se procederá a modificar la siguiente información: se conserva el destino habitacional con una unidad de construcción tipificada como residencial (811), se mantiene el área total de terreno de 54 m², se ajusta el área construida a 96 m², se actualiza el puntaje de calificación a 50 puntos y se incorpora el propietario vigente según el registro disponible en el VUR, procediendo a modificar el avalúo catastral y los aspectos físicos y jurídicos para la vigencia 2025 y 2026.
Finalmente, se aclara que el incremento en el avalúo catastral obedece a la actualización catastral del municipio de Piedecuesta, la cual entró en vigencia el 1 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: 68547010000000623000800000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547010000000623000800000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547010000000623000800000000	68547010000000623000800000000
FICHA	2167634	2167634
DIRECCIÓN PREDIO	C 3AN K 6 CS 8 MZ F UR SAN TELMO	CALLE 3A NORTE 6 UR SAN TELMO LT 8 CASA 8 MZ F
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. JAIMES HERNANDEZ CLAUDIA EMILCE TI 91101309517 - 20% 2. JAIMES HERNANDEZ LINA PATRICIA CA 245439 - 20% 3. JAIMES HERNANDEZ LINEY SOFIA CA 245436 - 20% 4. JAIMES HERNANDEZ LUDY AMPARO CA 245437 - 20% 5. JAIMES HERNANDEZ YENNY LEONISE CC 94042406737 - 20%	1. GRANADOS PLATA ANA DORYS CC 63394219 - 100%

CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-20545	314-20545
ÁREA DEL LOTE	54 m²	54 m²
ÁREA CONSTRUIDA	35 m²	96 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 92.810.000	$ 135.691.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	03/02/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2025	2025

INFORME AVALÚOS

FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2167634	68547010000000623000800000000	2026	$ 135.691.000
2167634	68547010000000623000800000000	2025	$ 131.739.000

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 martes 3 de febrero de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: DAYANA LIZETH SOLANO GRILLO - CPS

Revisó: SEBASTIAN CAMILO GARCIA BARRETO - cps

Revisó: MARIA MARGARITA JEREZ - CPS