

 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 - 719 11/02/2026 - 13:13 FOL- 1 AN- 1
--------------------------------------	--

Bucaramanga,

Señor:
ELSA LUCIA CARVAJAL RAMIREZ
Piedecuesta, Santander.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 012861 DEL 11/12/2025 Y RESOLUCIÓN No. CAT- 012834 DEL 11/12/2025 – CR 14264 DEL 02/09/2025

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- 012861 Y RESOLUCIÓN No. CAT- 012834 "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:	11/12/2025
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-012861 Y RESOLUCIÓN No. CAT- 012834, contentivos en un total de seis (06) folios.

Sin otro particular,



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

Anexos: Res. No. CAT-012861 del 11/12/2025.
Res No. CAT- 012834 DEL 11/12/2025

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 avalúo 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 radicado AMB CR 14.264 del 02 de septiembre de 2025, el señor Yesid Carvajal Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.517.187, en calidad de propietario, presentó solicitud de revisión del avalúo catastral correspondiente a la vigencia 2025 del predio ubicado en la dirección Lo 1-Lo3-Lo4, identificado con Número Predial Nacional 6854700000000023017300000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-74238. Para sustentar su petición, el solicitante anexó los siguientes documentos: Formato Único de Solicitud de Trámites y Productos Catastrales debidamente diligenciado.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251211012834
	RESOLUCIÓN N° CAT-012834 (Fecha 11/12/2025)	VERSIÓN:01	

9. Que para efectos de verificar la situación real del predio objeto de la solicitud, se realiza informe técnico, el cual concluye:

Que, durante el proceso de conservación catastral, se efectuó la revisión general de la zona rural del municipio de Piedecuesta, considerando las condiciones físicas, jurídicas y económicas de los predios que la integran; en esta etapa se analizaron variables como la accesibilidad vial, la disponibilidad de fuentes hídricas, las características agrológicas, la topografía y demás factores que inciden en la productividad y el valor del suelo. Asimismo, se revisó la información contenida en el estudio de actualización catastral vigente con el propósito de identificar posibles inconsistencias o variaciones en la información predial, determinándose, de acuerdo con la normativa aplicable, la necesidad o no de realizar visita técnica al predio objeto del trámite. Con el fin de verificar la situación real del inmueble, se elaboró el informe técnico correspondiente, del cual se concluyó que, tras revisar el plano vigente de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, las zonas asignadas al predio son las correctas; igualmente, se verificaron el destino económico, el área construida, el código de uso y el puntaje de las unidades de construcción mediante métodos indirectos, utilizando insumos cartográficos, imágenes de sensores remotos (Visor Geográfico), registros administrativos (VUR) y modelos estadísticos y econométricos (Tipologías Constructivas), herramientas que permitieron identificar y validar las características físicas del inmueble. Dicho análisis fue realizado por la reconocedora Dayana Lizeth Solano Grillo, quien determinó que la información catastral existente corresponde con la realidad física del predio, motivo por el cual el trámite se efectuó mediante revisión de oficina, sin requerirse visita técnica. El predio se encuentra registrado con destino agropecuario y un área de 5,15 ha, y cuenta con una unidad constructiva de tipología Residencial (811), con un área construida de 101 m² y un puntaje de 10 puntos. La información resultó consistente durante la revisión; en virtud de lo anterior, se procede a confirmar el avalúo catastral para la vigencia 2025, aclarando que su incremento obedece a la actualización catastral del municipio de Piedecuesta, vigente a partir del 1 de enero de 2025.

10. Por lo que conforme, a lo consignado en el informe técnico, se procederá a confirmar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547000000000230111000000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Mantener el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547000000000230111000000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547000000000230111000000000	68547000000000230111000000000
FICHA	2150377	2150377
DIRECCIÓN PREDIO	LO 3	LO 3
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
PROPIETARIO	1. CARVAJAL RAMIREZ ELSA LUCIA CC 63510618 - 50% 2. CARVAJAL RAMIREZ YESID CC 13511187 - 50%	1. CARVAJAL RAMIREZ ELSA LUCIA CC 63510618 - 50% 2. CARVAJAL RAMIREZ YESID CC 13511187 - 50%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-74238	314-74238
ÁREA DEL LOTE	5,1500 ha	5,1500 ha
ÁREA CONSTRUIDA	101 m²	101 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 85.339.000	\$ 85.339.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2025	11/12/2025
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2025	2025

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2150377	68547000000000230111000000000	2025	\$ 85.339.000

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORESABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251211012834
	RESOLUCIÓN N° CAT-012834 (Fecha 11/12/2025)	VERSIÓN:01	

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 11 de diciembre de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: DAYANA LIZETH SOLANO GRILLO - CPS
Revisó: BRAYAM DONEY OSMA VARGAS - CPS
Revisó: MARIA MARGARITA JEREZ - CPS