

	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	CÓDIGO: GDO-FO-028
	FORMATO DE OFICIO	VERSIÓN: 05

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO	CD - 802 12/02/2026 - 16:51 FOL- 1 AN- 1
--------------------------------------	--

Bucaramanga,

Señora:
GLORIA MARCELA MEJIA SUAREZ
Piedecuesta, Santander.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 012810 DEL 11/12/2025 – CR 7881 DEL 17/05/2025.

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- 012810 “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-012810, 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-012810 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 7.881del 17 de mayo de 2025, el señor Macario Mejía Mejía, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.833.837, en calidad de propietario, presentó solicitud de revisión del avalúo catastral correspondiente a la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional 68547000000000091002000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314- 48041. Para sustentar su petición, la solicitante anexó los siguientes documentos: solicitud de revisión del avalúo catastral 2025, copias de los recibos del impuesto predial de los años 2021-2022-2023 y 2025.

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

Que, con el fin de verificar la situación real del predio objeto de la solicitud, se elaboró el respectivo informe técnico, del cual se concluye que, revisado el plano vigente de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, las zonas asignadas al predio son las correctas; asimismo, se verificaron el destino económico, el área construida, el código de uso y el puntaje de las unidades de construcción mediante métodos indirectos, empleando insumos cartográficos, imágenes de sensores remotos (Visor Geográfico), integración de registros administrativos (VUR) y modelos estadísticos y econométricos (Tipologías Constructivas). Dicho análisis fue realizado por la reconocedora Dayana Lizeth Solano Grillo, quien determinó que la información catastral del predio no se ajusta a la realidad física, toda vez que se evidencia una edificación de dos pisos identificada mediante verificación indirecta, motivo por el cual no se consideró necesaria la realización de visita de campo. En atención a ello, y conforme a los lineamientos de verificación indirecta, se identificó la necesidad de incorporar una unidad constructiva adicional con tipología Residencial (código 811), con un área construida estimada de 402 m² y un puntaje de calificación de 50 puntos, determinada a partir del análisis de insumos cartográficos, imágenes de sensores remotos y modelos estadísticos y econométricos. En el sistema catastral, el predio se encuentra registrado con destino Agropecuario y un área total de 1,1508 ha; al validar la información en la Ventanilla Única de Registro (VUR), se constató que el área registrada coincide con la información catastral. En virtud de lo anterior, se mantiene el destino Agropecuario y el área total del terreno, incorporándose el área construida identificada, y procediéndose a modificar el avalúo catastral para la vigencia 2025. Finalmente, se aclara que el incremento en el avalúo obedece a la actualización catastral del municipio de Piedecuesta, vigente desde 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: 68547000000000091002000000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547000000000091002000000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547000000000091002000000000	68547000000000091002000000000
FICHA	2145115	2145115
DIRECCIÓN PREDIO	LO 1 VDA MESA DE RUITOQUE	LO 1 VDA MESA DE RUITOQUE
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
PROPIETARIO	1. MEJIA MEJIA MACARIO CC 13833837 - 50% 2. MEJIA SUAREZ GLORIA MARCELA CC 1098637463 - 50%	1. MEJIA MEJIA MACARIO CC 13833837 - 50% 2. MEJIA SUAREZ GLORIA MARCELA CC 1098637463 - 50%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-48041	314-48041
ÁREA DEL LOTE	1,1508 ha	1,1508 ha
ÁREA CONSTRUIDA	0 m²	402 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 1.380.960.000	\$ 1.627.348.000
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
2145115	68547000000000091002000000000	2025	\$ 1.627.348.000

	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251211012810
	RESOLUCIÓN N° CAT-012810 (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: LEIDY CRUZ - PU