

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

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO	CD - 603 9/02/2026 - 12:15 FOL- 1 AN- 1
--------------------------------------	---

Bucaramanga,

Señores:
ANA MILENA MANCHEGO LOPEZ
WILFRAND HARLEY LOZADA RODRIGUEZ
Piedecuesta, Santander.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 012867 DEL 11/12/2025 – CR 3371 del 03/03/2025

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

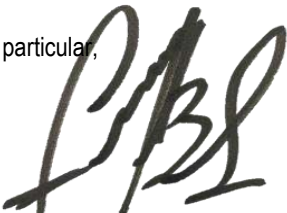
Acto Administrativo que se notifica:	RESOLUCIÓN No. CAT- 012867 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA”
Fecha del Acto Administrativo:	11/12/2025
Autoridad que lo Expidió:	Subdirección de Planeación e Infraestructura del 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-012867, 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-012867 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 radicación AMB CR-3371 del 2025, presentada por la señora YURI CATERINE DUEÑEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1083915201; se solicitó la revisión de avalúo catastral para la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional 685470100000012360023000000000 y matrícula inmobiliaria 314-59591; para soportar su petición allegó los siguientes documentos: Solicitud firmada y copia de recibos de servicios públicos..

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, área de terreno, área construida, propietarios, código de uso y puntaje de la(s) unidad(es) de construcción encontrándose que se debe revisar aspectos físicos del mismo, por lo que se programó y se realizó visita el día 27 de octubre del 2025, por parte del reconocedor Carlos Andrés Badillo Moreno. En el catastro el predio registra como propietario el señor WILFRAND HARLEY LOZADA RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 13718571 y la señora ANA MILENA MANCHEGO LÓPEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 24050162, con un área de terreno 61 m2, con destino HABITACIONAL, con una unidad de construcción (A) con código de uso (802) RESIDENCIAL APARTAMENTOS MAS DE 4 PISOS, con un área construida de 372.1 m2, con un puntaje de calificación de 71 puntos y tipología constructiva Residencial Tipo 5 menos y una unidad de construcción (B) con código de uso (835) COMERCIAL COMERCIO, con un área construida de 16.6 m2, con un puntaje de calificación de 50 puntos y tipología constructiva comercial intermedio 1; condiciones físicas que una vez verificadas en terreno no coinciden con lo inscrito en la base de datos catastral por lo que se modifican el área de terreno y propietarios acorde a lo registrado en la Ventanilla Única de Registro, el área construida y el puntaje de calificación de las unidades de construcción quedando así: propietario la señora YURI CATERINE DUEÑEZ GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1083915201, con un área de terreno 60.5 m2, con destino HABITACIONAL, con una unidad de construcción (A) con código de uso (802) RESIDENCIAL APARTAMENTOS MAS DE 4 PISOS, con un área construida de 365.1339 m2, con un puntaje de calificación de 65 puntos y tipología constructiva Residencial Tipo 4 y una unidad de construcción (B) con código de uso (835) COMERCIAL COMERCIO, con un área construida de 16 m2, con un puntaje de calificación de 64 puntos y tipología constructiva comercial intermedio 1; modificando el avalúo catastral para la vigencia 2025. Se aclara que una vez verificada la información jurídica del inmueble se evidencia que el predio fue sometido a régimen de propiedad horizontal, que durante la visita tecnica al inmueble se le indica a la usuaria que se requiere que aporte ESCRITURA 373 DEL 2025-04-23 NOTARIA SEGUNDA DE PIEDECUESTA, COPIA DE CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DE LAS MATRICULAS SEGREGADAS O FORMULARIO DE CALIFICACIÓN DE ESTAS Y COPIA DE LOS PLANOS APROBADOS POR CURADURÍA, esto con el fin de una vez finalizado el proceso de revisión de avalúo realizar la inscripción del reglamento de propiedad horizontal en la base de datos catastral. Se aclara que, el incremento en el avalúo catastral se produjo debido a la actualización catastral del municipio de Piedecuesta, la cual entró en vigencia el 01/01/2025.

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: 685470100000012360023000000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 685470100000012360023000000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	685470100000012360023000000000	685470100000012360023000000000
FICHA	2186952	2186952
DIRECCIÓN PREDIO	LO 05 MZ 03 VILLAS DE CENAPROV	LO 05 MZ 03 VILLAS DE CENAPROV
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. LOZADA RODRIGUEZ WILFRAND HARLEY CC 13718571 - 50% 2. MANCHEGO LOPEZ ANA MILENA CC 24050162 - 50%	1. DUEÑEZ GOMEZ YURI CATERINE CC 1083915201 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-59591	314-59591
ÁREA DEL LOTE	61 m²	60,5 m²
ÁREA CONSTRUIDA	388,7 m²	381,13 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 388.592.000	\$ 353.661.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2025	11/12/2025

	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251211012867
	RESOLUCIÓN N° CAT-012867 (Fecha 11/12/2025)	VERSIÓN:01	
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2025	2025	

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2186952	685470100000012360023000000000	2025	\$ 353.661.000

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 jueves 11 de diciembre de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: CARLOS ANDRES BADILLO MORENO - cps
Revisó: SEBASTIAN CAMILO GARCIA BARRETO - cps
Revisó: MARIA VICTORIA MORENO GOMEZ - CPS