

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

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO	CD - 1101 20/02/2026 - 10:44 FOL- 3 AN-2
--------------------------------------	--

Bucaramanga,

Señores:
ALIRIO ARDILA QUINTERO
ROSA COLMENARES VARGAS
LAURA VIVIANA FLÓREZ SERRANO
NIDYA DIMELSA JAIMES JAIMES
MARÍA DEL CARMEN RAMOS ROMERO
ELIECER ROJAS SERRANO
DANIEL SUÁREZ RAMOS
Piedecuesta, Santander.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 000043 DEL 03/02/2026 – CR 1926 DEL 13/02/2025

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- 000043 “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-000043, 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-000043 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 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 1926 del 2025, presentada por la señor HUGO ARDILA QUINERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13884645, se solicitó la revisión de avalúo catastral para la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional 685470000000000050065000000000 y matrícula inmobiliaria 314-68744 ; para soportar su petición allegó los siguientes documentos: formulario de solicitud diligenciado, copia del impuesto predial..

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

Que para el presente caso se programó y realizó visita el día 27 de marzo de 2025, por parte del reconocedor Juan Sebastián Niño Salgado ; se verificó el destino económico, área de terreno, área construida, código de uso y puntaje de la(s) unidad(es) de construcción, encontrándose que se deben corroborar aspectos físicos del mismo y, por la información que suministra el señor HUGO ARDILA, actualmente existe construcción con fin residencial. En el catastro, el predio registra destino AGROPECUARIO ; en razón a que se encontraron cinco (5) unidades: (A) Piscinas con código de uso 943, puntaje 40 y área de uso 13 m²; (B) Residencial vivienda hasta 3 pisos con código de uso 811, puntaje 31 y área 104 m²; (C) Kioskos con código de uso 937, puntaje 60 y área 47 m²; (D) Residencial vivienda hasta 3 pisos con código de uso 811, puntaje 17 y con un área construida de 106 m²; (E) Ramadas, cobertizos y caneyes con código de uso 946, puntaje 60 y área 26 m². En este sentido, se modificarán algunos puntajes de calificación. Además, se efectuó la revisión general de las condiciones físicas y jurídicas del predio. En esta etapa se analizaron variables físicas como la accesibilidad vial, disponibilidad de fuentes hídricas, características agrológicas, topografía y demás factores que inciden en la productividad y 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. No obstante, del análisis realizado, se identificaron variaciones en las condiciones económicas del entorno que inciden directamente en el valor del suelo y, en consecuencia, en el avalúo catastral del predio objeto de la solicitud. Como resultado de este análisis, se concluye que el avalúo catastral del predio objeto de la solicitud sí requiere modificación. Conforme a lo descrito anteriormente, se procederá a ACTUALIZAR la información catastral, modificando las unidades C y D y ratificando las unidades A, B y E, quedando la construcción distribuida de la siguiente manera: (A) Piscinas con código de uso 943, puntaje 40 y área de uso 13 m²; (B) Residencial vivienda hasta 3 pisos con código de uso 811, puntaje 31 y área 104 m²; (C) Kioskos con código de uso 937, puntaje 60 y área 47 m²; (D) Residencial vivienda hasta 3 pisos con código de uso 811, puntaje 17 y con un área construida de 106 m²; (E) Ramadas, cobertizos y caneyes con código de uso 946, puntaje 60 y área 26 m², modificándose las respectivas áreas de las unidades construidas mencionadas anteriormente, por lo que se modificará el avalúo catastral y los apesctos fisicos y juridicos para la vigencia 2025 y 2026.

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 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: 685470000000000050065000000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 685470000000000050065000000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	685470000000000050065000000000	685470000000000050065000000000
FICHA	2140523	2140523
DIRECCIÓN PREDIO	LO 8 SALDO VDA PAJONAL	LO 8 SALDO VDA PAJONAL
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO

	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20260203000043
	RESOLUCIÓN N° CAT-000043 (Fecha 03/02/2026)	VERSIÓN:01	
PROPIETARIO	1. ARDILA QUINTERO ALIRIO CC 91248181 - 12,5% 2. ARDILA QUINTERO HUGO CC 13884645 - 12,5% 3. COLMENARES VARGAS ROSA CC 63431240 - 12,5% 4. FLOREZ SERRANO LAURA VIVIANA CC 63345982 - 12,5% 5. JAIMES JAIMES NIDYA DIMELSA CC 37550739 - 12,5% 6. MARIA DEL CARMEN RAMOS ROMERO CC 63310389 - 12,5% 7. ROJAS SERRANO ELIECER CC 91152353 - 12,5% 8. SUAREZ RAMOS DANIEL CC 13747306 - 12,5%	1. ARDILA QUINTERO HUGO CC 13884645 - 100%	
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-68744	314-68744	
ÁREA DEL LOTE	7,1302 ha	7,1302 ha	
ÁREA CONSTRUIDA	289 m²	296 m²	
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 1.398.706.000	\$ 1.053.054.000	
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
2140523	685470000000000050065000000000	2026	\$ 1.053.054.000
2140523	685470000000000050065000000000	2025	\$ 1.022.383.000

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: JUAN SEBASTIÁN NIÑO SALGUEDO - CPS
Revisó: SEBASTIAN CAMILO GARCIA BARRETO - cps
Revisó: MARIA MARGARITA JEREZ - CPS

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FUQUENILANCA - GRÓN - PUERTOPISTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20260203000043
	RESOLUCIÓN N° CAT-000043 (Fecha 03/02/2026)	VERSIÓN:01	