AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

Señores:
VICTOR MANUEL PORRAS SILVA
PIEDECUESTA, Santander

Referencia: Notificación por Aviso Resoluciones N° RESOLUCIÓN N° CAT-000490 - RESOLUCIÓN N° CAT-000491 - RESOLUCIÓN N° CAT-000492 del 23/02/2026.

Trámite: Oficio radicado en el AMB, con número ID 413045

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

Actos Administrativos que se notifica:	RESOLUCIÓN N° CAT-000490 RESOLUCIÓN N° CAT-000491 RESOLUCIÓN N° CAT-000492
Fecha del Actos Administrativos:	23/02/2026
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):	10 días siguientes a la notificación por aviso

ADVERTENCIA:

Esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso.

Adjunto se remite copia íntegra del acto administrativo en (9) folios de contenido.

Cordialmente,

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

Proyectó: LEIDY DIANA CRUZ QUIJANO – Profesional universitario(a).

Anexo:

RESOLUCIÓN N° CAT-000490
RESOLUCIÓN N° CAT-000491
RESOLUCIÓN N° CAT-000492

“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 radicado AMB CR 6.984 del 29 de abril de 2025, el señor Victor Manuel Porras Silva, identificado con cédula de ciudadanía No. 55.550.08 en calidad de propietario, presentó solicitud de revisión del avalúo catastral correspondiente a la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional 68547000000000027000500000000 y matrícula inmobiliaria No. 314- 1541. Para sustentar su petición, la solicitante anexó los siguientes documentos: solicitud de revisión del avalúo catastral 2025 y registro fotográfico del predio..

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, el destino económico, área de terreno, propietarios, área construida, código de uso de las unidades de construcción y puntaje de calificación de la(s) mismas por parte del reconocedor Dayana Lizeth Solano Grillo, mediante métodos indirectos a través de uso de insumos cartográficos, uso de imágenes de sensores remotos (Visor geográfico), integración de registros administrativos (Ventanilla Única de Registro - VUR); se precisa que no se requiere de visita en consideración a que con la información física y jurídica registrada concuerda con la realidad del inmueble. En el sistema catastral, el predio se encuentra registrado con destino agropecuario con una unidad de construcción tipificada como residencial (811) con área de 31 m² y calificación de 11 puntos, lo cual se mantiene consistente. Asímismo, dentro de la revisión general adelantada en la zona rural del municipio de Piedecuesta, se analizaron los aspectos físicos y económicos del predio, entre ellos la accesibilidad vial, la topografía, la disponibilidad de agua y servicios públicos y las características agrológicas, así como los aspectos normativos y posibles afectaciones establecidas en el PBOT, que inciden directamente en el valor y en la productividad del predio. Que una vez verificada y actualizada la información del predio se determinó que para el presente caso es necesario ajustar el aspecto económico del mismo, en concordancia con las condiciones reales identificadas, por lo tanto, se modifica el avalúo catastral para la vigencia 2025.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: 68547000000000027000500000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547000000000027000500000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547000000000027000500000000	68547000000000027000500000000
FICHA	2150518	2150518
DIRECCIÓN PREDIO	LOS CHUPES EL VOLADOR	LOS CHUPES EL VOLADOR
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
PROPIETARIO	1. PORRAS SILVA VICTOR MANUEL CC 5555008 - 100%	1. PORRAS SILVA VICTOR MANUEL CC 5555008 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-1541	314-1541
ÁREA DEL LOTE	2,3000 ha	2,3000 ha
ÁREA CONSTRUIDA	31 m²	31 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 1.708.565.000	$ 145.025.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	23/02/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2026	2025

INFORME AVALÚOS			
FICHA	**NUMERO PREDIAL NACIONAL**	**VIGENCIA DEL AVALÚO**	**AVALÚO TOTAL**
2150518	68547000000000027000500000000	2026	$ 145.025.000
2150518	68547000000000027000500000000	2025	$ 140.801.000

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 lunes 23 de febrero de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: DAYANA LIZETH SOLANO GRILLO - CPS

Revisó: NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS - Técnico

Revisó: LEIDY CRUZ - 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 radicado AMB CR 6.984 del 29 de abril de 2025, el señor Victor Manuel Porras Silva, identificado con cédula de ciudadanía No. 55.550.08 en calidad de propietario, presentó solicitud de revisión del avalúo catastral correspondiente a la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional 685470000000000300003000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314- 26572. Para sustentar su petición, la solicitante anexó los siguientes documentos: solicitud de revisión del avalúo catastral 2025 y registro fotográfico del predio..

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, el destino económico, área de terreno, propietarios, área construida, código de uso de las unidades de construcción y puntaje de calificación de la(s) mismas por parte del reconocedor Dayana Lizeth Solano Grillo, mediante métodos indirectos a través de uso de insumos cartográficos, uso de imágenes de sensores remotos (Visor geográfico), integración de registros administrativos (Ventanilla Única de Registro - VUR); se precisa que no se requiere de visita en consideración a que con la información física y jurídica registrada concuerda con la realidad del inmueble. En el sistema catastral, el predio se encuentra registrado con destino agropecuario con un área terreno de 0,75 ha, lo cual se mantiene consistente. Asimismo, dentro de la revisión general adelantada en la zona rural del municipio de Piedecuesta, se analizaron los aspectos físicos y económicos del predio, entre ellos la accesibilidad vial, la topografía, la disponibilidad de agua y servicios públicos y las características agrológicas, así como los aspectos normativos y posibles afectaciones establecidas en el PBOT, que inciden directamente en el valor y en la productividad del predio. Que una vez verificada y actualizada la información del predio se determinó que para el presente caso es necesario ajustar el aspecto económico del mismo, en concordancia con las condiciones reales identificadas, por lo tanto, se modifica el avalúo catastral para la vigencia 2025.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: 68547000000000300003000000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Mmodificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547000000000300003000000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547000000000300003000000000	68547000000000300003000000000
FICHA	2150564	2150564
DIRECCIÓN PREDIO	EL MAMON VDA AGUADAS	EL MAMON VDA AGUADAS
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
PROPIETARIO	1. PORRAS SILVA VICTOR MANUEL CC 5555008 - 100%	1. PORRAS SILVA VICTOR MANUEL CC 5555008 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-26572	314-26572
ÁREA DEL LOTE	0,7500 ha	0,7500 ha
ÁREA CONSTRUIDA	0 m²	0 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 556.200.000	$ 46.350.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	23/02/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2026	2025

INFORME AVALÚOS			
FICHA	**NUMERO PREDIAL NACIONAL**	**VIGENCIA DEL AVALÚO**	**AVALÚO TOTAL**
2150564	68547000000000300003000000000	2026	$ 46.350.000
2150564	68547000000000300003000000000	2025	$ 45.000.000

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 lunes 23 de febrero de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: DAYANA LIZETH SOLANO GRILLO - CPS

Revisó: NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS - Técnico

Revisó: LEIDY CRUZ - 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 radicado AMB CR 6.984 del 29 de abril de 2025, el señor Victor Manuel Porras Silva, identificado con cédula de ciudadanía No. 55.550.08 en calidad de propietario, presentó solicitud de revisión del avalúo catastral correspondiente a la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional 68547000000000003200360000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314- 37823. Para sustentar su petición, la solicitante anexó los siguientes documentos: solicitud de revisión del avalúo catastral 2025 y registro fotográfico del predio..

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, el destino económico, área de terreno, propietarios, área construida, código de uso de las unidades de construcción y puntaje de calificación de la(s) mismas por parte del reconocedor Dayana Lizeth Solano Grillo, mediante métodos indirectos a través de uso de insumos cartográficos, uso de imágenes de sensores remotos (Visor geográfico), integración de registros administrativos (Ventanilla Única de Registro - VUR); se precisa que no se requiere de visita en consideración a que con la información física y jurídica registrada concuerda con la realidad del inmueble. En el sistema catastral, el predio se encuentra registrado con destino agropecuario con un área terreno de 1,1036 ha, lo cual se mantiene consistente. Asimismo, dentro de la revisión general adelantada en la zona rural del municipio de Piedecuesta, se analizaron los aspectos físicos y económicos del predio, entre ellos la accesibilidad vial, la topografía, la disponibilidad de agua y servicios públicos y las características agrológicas, así como los aspectos normativos y posibles afectaciones establecidas en el PBOT, que inciden directamente en el valor y en la productividad del predio. Que una vez verificada y actualizada la información del predio se determinó que para el presente caso es necesario ajustar el aspecto económico del mismo, en concordancia con las condiciones reales identificadas, por lo tanto, se modifica el avalúo catastral para la vigencia 2025. 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: 68547000000000320036000000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547000000000320036000000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547000000000320036000000000	68547000000000320036000000000
FICHA	2150644	2150644
DIRECCIÓN PREDIO	BUENOS AIRES VDA BARBON	BUENOS AIRES VDA BARBON
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
PROPIETARIO	1. AVENDANO PORRAS MARIA OLINDA CC 27958116 - 50% 2. PORRAS SILVA VICTOR MANUEL CC 5555008 - 50%	1. AVENDANO PORRAS MARIA OLINDA CC 27958116 - 50% 2. PORRAS SILVA VICTOR MANUEL CC 5555008 - 50%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-37823	314-37823
ÁREA DEL LOTE	1,1036 ha	1,1036 ha
ÁREA CONSTRUIDA	0 m²	0 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 6.821.000	$ 68.202.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	23/02/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2026	2025

INFORME AVALÚOS			
FICHA	**NUMERO PREDIAL NACIONAL**	**VIGENCIA DEL AVALÚO**	**AVALÚO TOTAL**
2150644	68547000000000320036000000000	2026	$ 68.202.000
2150644	68547000000000320036000000000	2025	$ 66.216.000

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 lunes 23 de febrero de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: DAYANA LIZETH SOLANO GRILLO - CPS

Revisó: NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS - Técnico

Revisó: LEIDY CRUZ - PU