AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO | **CD - 1156 23/02/2026 - 16:11 FOL- 1 AN- 1**

Bucaramanga,

Señores:
FANNY ROJAS JAIMES
RAMON ROJAS JAIMES
RAUL ROJAS JAIMES
LUIS ALBERTO ROJAS VERA
PEDRO PABLO ROJAS VERA
Piedecuesta, Santander.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 000287 DEL 17/02/2026 – CR 13888 DEL 27/08/2025.

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- 000287 "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:	17/02/2026
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-000287, 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-000287 del 17/02/2026.

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 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 radicación AMB CR 13888 de fecha 27 de agosto de 2025, presentada por la señora JOHANA ROJAS JAIMES, identificada con cédula de ciudadanía No. 63546401, se solicitó la revisión del avalúo catastral correspondiente a la vigencia 2025, del predio identificado con Número Predial Nacional 68547000000000018006500000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-23795. Para sustentar su solicitud, la interesada allegó los siguientes documentos: -Certificado de tradición y libertad del predio citado. -Recibos del impuesto predial unificado. -Copia del documento de identidad..

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

En el presente caso, con base en la revisión documental, técnica y cartográfica realizada, no se evidenció la necesidad de efectuar visita técnica, al contar con información suficiente y actualizada para emitir concepto por el reconocedor predial MAICKOL ANDREY VEGA VILLAMIZAR, quien suscribió el informe técnico correspondiente, el cual concluye lo siguiente:
En el catastro el predio registra con destino AGROPECUARIO, con un área de terreno de 116,1300 Ha y sin inventario de construcciones, condiciones físicas que se corroboran a través de métodos indirectos, por consiguiente, se establece que al predio le corresponde un destino económico AGROPECUARIO, con un área de terreno de 116,13 Ha y sin inventario de construcciones.
No obstante, una vez verificada la información jurídica del predio mediante la Ventanilla Única de Registro se identifica que se deben actualizar los propietarios del predio quedando así:
LUIS ALBERTO ROJAS VERA identificado con cedula de ciudadanía 91341459 (50,00%), FANNY ROJAS JAIMES identificada con cedula de ciudadanía 37541325 (10,00%), MARTHA ROJAS JAIMES identificada con cedula de ciudadanía 63474562 (10,00%), JOHANA ROJAS JAIMES identificada con cedula de ciudadanía 63546401 (10,00%), RAMON ROJAS JAIMES identificado con cedula de ciudadanía 91346946 (10,00%) y RAUL ROJAS JAIMES identificado con cedula de ciudadanía 91349342 (10,00%)
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 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.
Como resultado de esta revisión y corroboradas las características físicas a través de métodos indirectos, se determinó que para el presente caso es necesario ajustar el aspecto económico del predio, en concordancia con las condiciones reales identificadas, por lo tanto, se modifica el avalúo catastral y se mantienen los aspectos fisicos para la vigencia 2025 y 2026 .
Se aclara que el incremento en el avalúo catastral obedece al proceso de actualización catastral del municipio de Piedecuesta, el 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: 68547000000000018006500000000) .

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 68547000000000018006500000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547000000000018006500000000	68547000000000018006500000000
FICHA	2149345	2149345
DIRECCIÓN PREDIO	LA ESPERANZA	LA ESPERANZA
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
PROPIETARIO	1. ROJAS JAIMES FANNY CC 37541325 - 5% 2. ROJAS JAIMES JOHANA CC 63546401 - 5% 3. ROJAS JAIMES MARTHA CC 63474562 - 5% 4. ROJAS JAIMES RAMON CC 91346946 - 5% 5. ROJAS JAIMES RAUL CC 91349342 - 5% 6. ROJAS VERA LUIS ALBERTO CC 91341459 - 50% 7. ROJAS VERA PEDRO PABLO CC 5703578 - 25%	1. ROJAS JAIMES FANNY CC 37541325 - 10% 2. ROJAS JAIMES JOHANA CC 63546401 - 10% 3. ROJAS JAIMES MARTHA CC 63474562 - 10% 4. ROJAS JAIMES RAMON CC 91346946 - 10% 5. ROJAS JAIMES RAUL CC 91349342 - 10% 6. ROJAS VERA LUIS ALBERTO CC 91341459 - 50%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-23795	314-23795
ÁREA DEL LOTE	116,1300 ha	116,1300 ha
ÁREA CONSTRUIDA	0 m²	0 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 2.094.650.000	$ 252.500.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO

VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	17/02/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2025	2025

INFORME AVALÚOS			
FICHA	**NUMERO PREDIAL NACIONAL**	**VIGENCIA DEL AVALÚO**	**AVALÚO TOTAL**
2149345	68547000000000018006500000000	2026	$ 252.500.000
2149345	68547000000000018006500000000	2025	$ 245.146.000

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 17 de febrero de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Revisó: NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS - Técnico

Revisó: LEIDY CRUZ - PU