

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	CÓDIGO: GDO-FO-028
	FORMATO DE OFICIO	VERSIÓN: 05

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de VICTOR MANUEL BUITRAGO SOLANO y a cualquier tercero que pueda tener un interés legítimo sobre el predio 685470000000000160202000000000
Piedecuesta, Santander.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 000019 DEL 22/01/2026 – CR 5687 DEL 02/04/2025

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

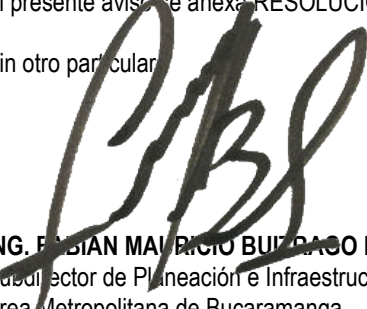
Acto Administrativo que se notifica:	RESOLUCIÓN No. CAT- 000019 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA”
Fecha del Acto Administrativo:	22/01/2026
Autoridad que lo Expidió:	Subdirección de Planeación e Infraestructura del 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-000019, contentivo en un total de tres (03) folios.

Sin otro particular


ING. FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEÓN
Subdirector de Planeación e Infraestructura
Área Metropolitana de Bucaramanga.

Anexos: Res. No. CAT-000019 del 22/01/2026.

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-5.687 del 2025, presentada por la señora YASMID LUCIA BUITRAGO identificada con cédula de ciudadanía No. 63.479.749; en su condición de propietaria solicitó la revisión de avalúo catastral para la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional 685470000000000160202000000000 y matrícula inmobiliaria 314-31150; para soportar su petición allegó los siguientes documentos, paz y salvo 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 Brayan Enrique Martínez, 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 catastro el predio registra inscrito a nombre de los señores VICTOR MANUEL BUITRAGO SOLANO identificado con cédula de ciudadanía No. 5554636, con un área de terreno de 4,2319 ha, destino económico AGROPECUARIO; registra un inventario detallado de construcciones que comprende: la Unidad (A) RESIDENCIAL VIVIENDA HASTA TRES PISOS con código de uso (811), área de 60 m², puntaje de 12 y tipología Residencial.Tipo_2_1004122.

Así mismo, 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: 685470000000000160202000000000) para vigencia 2025 y 2025.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con (Número Predial Nacional: 685470000000000160202000000000) .

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	685470000000000160202000000000	685470000000000160202000000000
FICHA	2148748	2148748
DIRECCIÓN PREDIO	LOTE 1 VDA LOS CUROS	LOTE 1 VDA LOS CUROS
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
PROPIETARIO	1. BUITRAGO SOLANO VICTOR MANUEL CC 5554636 - 100%	1. BUITRAGO SOLANO VICTOR MANUEL CC 5554636 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-31150	314-31150
ÁREA DEL LOTE	4,2319 ha	4,2319 ha
ÁREA CONSTRUIDA	60 m²	60 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 1.313.890.000	\$ 365.166.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	21/01/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2026	2025

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2148748	685470000000000160202000000000	2026	\$ 365.166.000
2148748	685470000000000160202000000000	2025	\$ 354.530.000

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORDEABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20260122000019
	RESOLUCIÓN N° CAT-000019 (Fecha 22/01/2026)	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 22 de enero de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Revisó: NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS - Técnico
Revisó: LEIDY CRUZ - PU