

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

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

Señor:

MENESES MORENO LUIS HERNANDO

Bucaramanga, Santander.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 003085 del 11 de mayo del 2026 Oficio radicado en el AMB, con número CR 5794 del 11/04/2024 ID: 337106

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- 003085 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y CONCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N° CAT-001817 DE FECHA 21/03/2024"
Fecha del Acto Administrativo:	11/04/2026
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-003085, 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-003085 del 11/04/2026.

Proyectó: Yeimi Mantilla Rodríguez – ABOGADA CPS AMB

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20260511003085
	RESOLUCIÓN N° CAT-003085 (Fecha 11/05/2026)	VERSIÓN:01	

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y CONCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N° CAT-001817 DE FECHA 21/03/2024"

EL SUDIRECTOR 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 al Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- como Gestor Catastral para la prestación del servicio público catastral en los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, San Juan de Girón y Piedecuesta.
2. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga, en su función de gestor catastral, tiene la responsabilidad de producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito, conforme al artículo 1.4 de la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.
3. Que la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC, en su artículo 4.7.4, establece que el interesado puede solicitar la revisión del avalúo catastral del predio en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha de la Resolución que inscriba el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el catastro.
4. Que, con fecha 21 de marzo de 2024, el Área Metropolitana de Bucaramanga expidió la Resolución N° CAT-001817, "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL".
5. Que, en contra de la Resolución N° CAT-001817, el señor HERNANDO ALBA GONZÁLEZ, interpuso Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación el día 11 de abril de 2024.
6. Que, en su recurso, la argumenta que el inmueble debe ser reclasificado para corregir su avalúo catastral, ya que el local no pertenece a una propiedad horizontal ni está integrado a ninguna edificación por pisos, contradiciendo la clasificación de "COMERCIO EN PH" asignada en la resolución impugnada, aportando copia simple de la escritura pública No 3769 del 1990 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, que corresponde al Reglamento de Propiedad Horizontal y la copia simple de escritura No 194 del 2013 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga Reforma del reglamento de la propiedad horizontal del Conjunto Residencial Prados de Santa Barbara.
7. Que tras el análisis de los antecedentes registrales y de las **Escrituras Públicas**, se colige que los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias **300-177160** y **300-177161** carecen de vínculo jurídico-normativo con el Reglamento de Propiedad Horizontal (PH) del sector. Por lo anterior, al no estar sometidos al régimen de PH, resulta imperativa su desvinculación catastral del citado reglamento. En consecuencia, se considera procedente la modificación de los números predial nacionales, así como el avalúo catastral a la realidad jurídica y física acreditada en los títulos de propiedad.
8. Que, conforme al Artículo Cuarto de la Resolución N° CAT-**001817**, contra la misma procede el recurso de reposición y /o el de apelación como subsidiario del de reposición, o directamente el de apelación.

Que, en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REPONER la Resolución N° CAT-001817 de fecha 21 de marzo de 2024 , conforme a los argumentos expuestos en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la inscripción en el catastro del municipio de **BUCARAMANGA**, los siguientes cambios:

NRO - 1	
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010104000005260801800000043
FICHA	2294472
DIRECCIÓN PREDIO	C 94 48 15 L 6 URB SANTA BARBARA
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL



ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PEDECEUSTA

PROCESO PLANEACIÓN E
INFRAESTRUCTURA

CÓDIGO:SPI-FO-051

RESOLUCIÓN N° CAT-003085
(Fecha 11/05/2026)

VERSIÓN:01



PIN: 20260511003085

PROPIETARIO	1. MENESES MORENO LUIS HERNANDO CC 14214281
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-177161
ÁREA DEL LOTE	32 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	70 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 144.216.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2026

NRO - 2

INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010104000005260801800000044
FICHA	2294473
DIRECCIÓN PREDIO	C 94 48 09 L 5 UR SANTA BARBARA
DESTINO ECONÓMICO	COMERCIAL
PROPIETARIO	1. ALBA GONZALEZ HERNANDO CC 19093305
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-177160
ÁREA DEL LOTE	32 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	32,4 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 118.973.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2026

NRO - 3



INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010104000005260001000000000
FICHA	3100616
DIRECCIÓN PREDIO	Calle 94 # 48 - 09 L 5 UR SANTA BARBARA
DESTINO ECONÓMICO	COMERCIAL
PROPIETARIO	1. ALBA GONZALEZ HERNANDO CC 19093305 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-177160
ÁREA DEL LOTE	32 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	32,4 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 102.498.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	18/02/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2024

NRO - 4

INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010104000005260002000000000
FICHA	3100617
DIRECCIÓN PREDIO	Calle 94 # 48 - 15 L 6 UR SANTA BARBARA
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. MENESES MORENO LUIS HERNANDO CC 14214281 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-177161
ÁREA DEL LOTE	32 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	70 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 127.943.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	09/01/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2024

INFORME AVALÚOS

FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
-------	-------------------------	---------------------	--------------

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20260511003085
	RESOLUCIÓN N° CAT-003085 (Fecha 11/05/2026)	VERSIÓN:01	

3100616	680010104000005260001000000000	2024	\$ 96.615.000
3100616	680010104000005260001000000000	2025	\$ 99.513.000
3100616	680010104000005260001000000000	2026	\$ 102.498.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3100617	680010104000005260002000000000	2024	\$ 120.599.000
3100617	680010104000005260002000000000	2025	\$ 124.217.000
3100617	680010104000005260002000000000	2026	\$ 127.943.000

ARTÍCULO TERCERO: Consígnese la anotación correspondiente en la base de datos catastral del municipio de BUCARAMANGA.

ARTÍCULO CUARTO: NEGAR el recurso de apelación, como consecuencia de la prosperidad del recurso de reposición y la consecuente satisfacción de las pretensiones de la recurrente, el Recurso de Apelación interpuesto en subsidio carece de objeto por sustracción de materia, dándose por terminado el trámite catastral.

ARTÍCULO QUINTO: 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.

Expedida en Bucaramanga, el lunes 11 de mayo de 2026.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: AMPARO VILLAMIZAR DAVID - cps

Revisó: ANDREA JULIANA RAMIREZ HERNANDEZ - CPS

Revisó: YEIMI YURLEY MANTILLA RODRIGUEZ - CPS