

	<b>PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>CÓDIGO:</b> GDO-FO-028
	<b>FORMATO DE OFICIO</b>	<b>VERSIÓN:</b> 05

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

Señores

**PINZON LANDAZABAL GUSTAVO ANDRES**  
**PINZON LANDAZABAL JHON WILLIAM**  
**PINZON LANDAZABAL MAYRA ALEJANDRA**  
Bucaramanga-Santander

**Referencia:** FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 003279 del 13 de mayo del 2026 Oficio radicado en el AMB, con número CR 3787 del 5/03/2024 ID: 330.032

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- 003279 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”
Fecha del Acto Administrativo:	13/05/2026
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-003279, 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-003279 del 13/05/2026.

Proyectó: Yeimi Mantilla Rodríguez- Abogada Cps AMB

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	<b>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>CÓDIGO:SPI-FO-051</b>	 <b>PIN: 20260513003279</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° CAT-003279</b> <b>(Fecha 13/05/2026)</b>	<b>VERSIÓN:01</b>	

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”**

**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 BUCARAMANGA.

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, se solicitó mediante radicación AMB CR-3787 de 2024, presentada por la señora MAYRA ALEJANDRA PINZÓN LANDAZÁBAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.638.861, la revisión de avalúo del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-235620 y Número Predial Nacional 680010104000007120901900000081. Para soportar su solicitud, la interesada allegó los siguientes

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	<b>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>CÓDIGO:</b> SPI-FO-051	 <b>PIN:</b> 20260513003279
	<b>RESOLUCIÓN N° CAT-003279</b> <b>(Fecha 13/05/2026)</b>	<b>VERSIÓN:</b> 01	

documentos: recibos del impuesto predial unificado correspondientes a los años 2021, 2022 y 2023, copia de la cédula de ciudadanía y copia simple de la escritura pública No. 2789 del 20 de mayo de 2022, otorgada en la Notaría Séptima de Bucaramanga..

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, se constató que las zonas registradas para el predio son correctas. Así mismo, se verificaron el destino económico, el área de terreno, el área construida, el código de uso y el puntaje de calificación de la(s) unidad(es) de construcción, evidenciándose la necesidad de revisar aspectos físicos del inmueble; en consecuencia, se programó y realizó visita técnica el día 4 de noviembre de 2025, por parte del reconecedor Miguel Ángel Vásquez Cruz, visita que no fue atendida por la solicitante.

Que, conforme a la información registrada en la base de datos catastral, el predio presenta destino HABITACIONAL, con una unidad de construcción (A) de uso RESIDENCIAL, código (35) Apartamentos de cuatro (4) y más pisos, con un área privada construida de 68 m<sup>2</sup> y un puntaje de calificación de 53 puntos. No obstante, al no ser posible la verificación en terreno por la inasistencia de la solicitante a la visita programada, se identificaron en revisión de oficina inconsistencias en el área de la unidad de construcción y en el código de uso.

Que, conforme con lo anteriormente descrito, se procederá a MODIFICAR la siguiente información catastral: Se actualiza el propietario, conforme a la Anotación No. 11 de fecha 06 de julio de 2022 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-235620. Se actualiza el código de uso de la unidad de construcción (A) al (71) Apartamentos de cuatro (4) y más pisos en propiedad horizontal (PH). Se ajusta el área privada construida de la unidad, quedando en 68,02 m<sup>2</sup>, de acuerdo con la escritura pública No. 2789 del 20 de mayo de 2022, otorgada en la Notaría Séptima de Bucaramanga y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-235620.

Según lo anterior, se modifica el avalúo catastral para las vigencias 2024,2025 y 2026.

Que, se aclara que el incremento del avalúo catastral se produjo como consecuencia de la actualización catastral del municipio de Bucaramanga, la cual entró en vigencia el 01 de enero de 2019.


10. Por lo que conforme, a lo consignado en el informe técnico, se procederá a modificar el avalúo catastral del predio identificado con numero predial nacional: 680010104000007120901900000081.

Que en virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el avalúo catastral del predio identificado con numero predial nacional: 680010104000007120901900000081.

<b>NRO - 1</b>		
<b>INFORMACIÓN PREDIO</b>	<b>CANCELACIÓN</b>	<b>INSCRIPCIÓN</b>
<b>MUNICIPIO</b>	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>	680010104000007120901900000081	680010104000007120901900000081
<b>FICHA</b>	2299121	2299121
<b>DIRECCIÓN PREDIO</b>	C 103 12A 03 AP 101 TO 5 CONJ RES	Calle 103 12 A 3 AP 101 TO 5 CO PTAL DE FONTANA P H
<b>DESTINO ECONÓMICO</b>	HABITACIONAL	HABITACIONAL
<b>PROPIETARIO</b>	1. FIVISA S A FINANZAS Y VIVIENDAS NIT 8002419135	1. PINZON LANDAZABAL GUSTAVO ANDRES CC 1098620420 - 34% 2. PINZON LANDAZABAL JHON WILLIAM CC 1098675804 - 33% 3. PINZON LANDAZABAL MAYRA ALEJANDRA CC 1098638861 - 33%
<b>CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA</b>	300-235620	300-235620
<b>ÁREA DEL LOTE</b>	48 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	68 m <sup>2</sup>	68,02 m <sup>2</sup>
<b>AVALÚO TOTAL CATASTRAL</b>	\$ 150.169.000	\$ 150.195.000
<b>VALOR AUTOESTIMACIÓN</b>	NO	NO

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	<b>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>CÓDIGO:SPI-FO-051</b>	 <b>PIN: 20260513003279</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° CAT-003279</b> <b>(Fecha 13/05/2026)</b>	<b>VERSIÓN:01</b>	
<b>VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL</b>	01/01/2026	13/05/2026	
<b>VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL</b>	01/01/2024	2024	

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2299121	680010104000007120901900000081	2026	\$ 150.195.000
2299121	680010104000007120901900000081	2025	\$ 145.820.000
2299121	680010104000007120901900000081	2024	\$ 141.572.000

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

**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 miércoles 13 de mayo de 2026.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON**  
**Subdirector de Planeación e Infraestructura**

Revisó: SEBASTIAN CAMILO GARCIA BARRETO - cps

Revisó: FERNANDO DUARTE GOMEZ - cps