AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

Señores:
PERSONAS INDETERMINADAS QUE PUEDAN RESULTAR AFECTADAS O TENER INTERÉS LEGÍTIMO DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CATASTRAL CON EFECTOS REGISTRALES RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL NACIONAL NO. 68547010000000019002100000000 UBICADO EN LA CALLE 13 No 5-53
PIEDECUESTA, SANTANDER.

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – Acto de Apertura del Procedimiento Administrativo Catastral con Efectos Registrales de fecha 03 de julio de 2026.

Cordial saludo,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 y en cumplimiento de lo ordenado en el Acto de Apertura del Procedimiento Administrativo Catastral con Efectos Registrales de fecha tres (03) de julio de dos mil veintiséis (2026), la Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga procede a comunicar el siguiente aviso:

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Acto Administrativo que se notifica:	Acto de Apertura del Procedimiento Administrativo Catastral de Oficio con Efectos Registrales respecto del inmueble identificado con Número Predial Nacional No. 68547010000000019002100000000
Fecha del Acto Administrativo:	03 de julio de 2026.
Autoridad que lo Expidió:	Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga.
Objeto de la actuación:	Apertura del procedimiento administrativo catastral de oficio con efectos registrales respecto del inmueble identificado con NPN No. 68547010000000019002100000000.
Recurso (s) :	Contra el Acto de Apertura no procede recurso alguno, por tratarse de un acto de trámite, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011

ADVERTENCIA:

El presente aviso tiene como finalidad **comunicar el inicio de la actuación administrativa** a las personas indeterminadas que puedan resultar afectadas o tener interés legítimo dentro del procedimiento, en garantía de los principios de publicidad, contradicción y debido proceso.

Se anexa copia íntegra del Acto de Apertura del Procedimiento Administrativo Catastral con Efectos Registrales de fecha tres (03) de julio de dos mil veintiséis (2026), contentivo de cinco (5) folios.

Sin otro particular,

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

Proyectó: María Alejandra G. Duran -CPS

DESTINATARIOS:	Alfonso Hernández Suárez, Gabriel Hernández Suárez, Luis Carlos Hernández Oliveros, Mauricio Hernández Oliveros, Rodolfo José Hernández Oliveros y Juan Pablo Hernández Ochoa, en calidad de interesados dentro de la sucesión del señor Luis Jesús Hernández Rojas; los propietarios de los predios colindantes Identificados NPN: :68547010000000019003700000000, 68547010000000019003600000000, 68547010000000019003500000000 68547010000000019003200000000; 68547010000000019002700000000, 68547010000000019002600000000, 68547010000000019002500000000 68547010000000019002200000000; el Municipio de Piedecuesta respecto de los bienes de uso público colindantes; y las demás personas indeterminadas que puedan resultar afectadas o tener interés legítimo en la presente actuación administrativa.
OBJETO:	Apertura de oficio del procedimiento administrativo catastral con efectos registrales respecto del inmueble identificado con NPN 68547010000000019002100000000.
ASUNTO:	ACTO DE APERTURA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

APERTURA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

En la ciudad de Bucaramanga Santander a los tres (03) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA con NIT: 890.210.581-9, entidad administrativa de derecho público, en calidad de Gestor Catastral habilitado, regulada por la Constitución Política de Colombia, la Ley 1625 de 2013 y sus Decretos Reglamentarios, Ley 1434 de 2011 y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia establece que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 establece que las actuaciones administrativas se desarrollarán especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

Que el artículo 34 de la Ley 1437 de 2011 señala que las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales.

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, San Juan de Girón, Floridablanca y Piedecuesta.

Que 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.

Que mediante radicado ID 451.282 CR. 1938-2025 del 24/11/2025, el señor ALFONSO HERNÀNDEZ SÙAREZ, presentó solicitud relacionada con áreas y linderos respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 314-53503 y NPN 68547010000000019002100000000, argumentado que por parte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Piedecuesta se han expedido nota devolutiva de escritura de sucesión.

Que mediante sentencia proferida en el trámite de acción constitucional de tutela, con radicado 2026-00318 del 28 de abril de 2026, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Bucaramanga ordenó al Área Metropolitana de Bucaramanga emitir pronunciamiento motivado respecto de la posibilidad de adelantar de oficio una actuación relacionada con el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 314-53503.

Que el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 de 2020 y SNR No. 11344 de 2020 contemplan la obligación de unificar de forma gradual la información de áreas y linderos de los predios, precisando

que dicha unificación podrá realizarse a través de los procedimientos de actualización, rectificación o inclusión de datos de cabida y linderos, entre otros mecanismos autorizados por las autoridades competentes.

Que el parágrafo del artículo 4 del Decreto 148 del 2020 contempla la actuación oficiosa del Gestor Catastral en los casos en que, tratándose de una sucesión, el bien inmueble no se encuentre correctamente identificado en los títulos antecedentes, debiendo surtirse el trámite correspondiente de acuerdo con la normativa aplicable.

Que el artículo 16 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 de 2020 y SNR No 11344 de 2020, dispone que los procedimientos catastrales con efectos registrales podrán iniciarse de oficio por el Gestor Catastral competente o a solicitud de parte por los titulares del derecho de dominio.

Que, revisados los antecedentes registrales, catastrales y documentales obrantes en el expediente CR. 1938-2025 – ID 451.282, esta Entidad evidenció la existencia diferencias entre la información contenida en los títulos antecedentes del inmueble, la información registral asociada al folio de matrícula inmobiliaria No. 314-53503 y la información catastral administrada por el Área Metropolitana de Bucaramanga, circunstancia que hace necesario adelantar las actuaciones técnicas y jurídicas correspondientes con el fin de determinar el alcance de dichas diferencias y definir la procedencia de las actuaciones previstas en el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 de 2020 y SNR No. 11344 de 2020.

Que la apertura del presente procedimiento administrativo no constituye decisión de fondo sobre la modificación solicitada ni implica el reconocimiento de la procedencia de la rectificación de área y/o linderos pretendida, toda vez que dicha determinación dependerá del resultado de las pruebas, verificaciones y actuaciones que se adelanten dentro del procedimiento.

Que de conformidad con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 40 y 42 de la Ley 1437 de 2011, la actuación administrativa deberá adelantarse con observación del debido proceso, garantizando la participación de los destinatarios, la practica de las pruebas que resulten pertinentes y la eventual vinculación de terceros que puedan resultar directamente afectados con la decisión que se adopte.

Que, en consecuencia, resulta procedente ordenar la apertura formal del procedimiento administrativo catastral de oficio, con el fin de determinar la procedencia de la rectificación y/o actualización de la cabida y linderos del predio, orientada a unificar la información catastral y registral del mismo, previo a la adopción de la decisión que en derecho corresponda.
Por lo anterior se procede a realizar la exposición de los siguientes,

HECHOS:

PRIMERO. Mediante radicado CR. 1938-2025 – ID 451.282, el señor ALFONSO HERNÁNDEZ SUÁREZ presentó solicitud relacionada con la rectificación de áreas y linderos respecto del inmueble identificado número predial nacional 68547010000000019002100000000.

SEGUNDO. Con la solicitud fueron aportados los siguientes documentos:

1) Formato Único de Solicitud de Trámites y Productos Catastrales
2) Cédula de ciudadanía de Alfonso Hernández Suárez
3) Solicitud de rectificación de área de terreno con efectos registrales
4) Escritura Pública No. 1557 del 04 de junio de 2025 – Notaría Quinta de Bucaramanga / Adjudicación en sucesión
5) Registro Civil de Defunción de Luis Jesús Hernández Rojas
6) Registro Civil de Nacimiento de Alfonso Hernández Suárez.
7) Primera Nota Devolutiva ORIP Piedecuesta
8) Segunda Nota Devolutiva ORIP Piedecuesta
9) Network Adjustment Report – CHCNAV
10) Descripción Técnica de Linderos – Danta Ingeniería y Topografía
11) Formato de Descripción de Puntos GPS
12) Certificado de Vigencia del Topógrafo Wilmer José Grimaldos Villamizar.
13) Tarjeta/Licencia profesional del topógrafo.
14) Plano topográfico / planta general con cuadro de colindancia.
15) Impuesto Predial Unificado – Municipio de Piedecuesta

TERCERO. Mediante comunicación emitida por el Área Metropolitana de Bucaramanga dentro del trámite identificado con CR. 1938-2025 – ID 451.282, se informó al interesado la necesidad de acreditar los requisitos previstos en la normativa aplicable para adelantar procedimientos catastrales con efectos registrales.

CUARTO. El interesado promovió acción de tutela con radicado 68001 40 03 008 2026-00318-01 en contra del Área Metropolitana de Bucaramanga, relacionada con la situación jurídica y catastral del inmueble identificado con número predial nacional 68547010000000019002100000000**.**

QUINTO. Mediante sentencia proferida el 28 de abril de 2026 dentro del radicado citado, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Bucaramanga ordenó al Área Metropolitana de Bucaramanga emitir un pronunciamiento suficientemente motivado respecto de la posibilidad de adelantar de oficio una actuación relacionada con el citado inmueble.

SEXTO. En cumplimiento de la referida decisión judicial, esta Entidad realizó el análisis jurídico y técnico correspondiente con el fin de determinar la viabilidad de ejercer la facultad de iniciación oficiosa prevista en el Decreto 148 de 2020 y en la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 de 2020 y SNR No. 11344 de 2020 respecto del inmueble identificado con número predial nacional 68547010000000019002100000000.

SÉPTIMO. Dentro del análisis preliminar adelantado por esta Entidad, se efectuó la revisión de la información contenida en la base de datos catastral respecto del inmueble identificado con número predial nacional 68547010000000019002100000000, evidenciándose como colindantes registrados el predio identificado con número predial nacional 68547010000000019000300000000 al norte; la vía pública al sur; los predios identificados con los números prediales nacionales 68547010000000019003700000000, 68547010000000019003600000000, 68547010000000019003500000000 y 68547010000000019003200000000 al oriente; y los predios identificados con los números prediales nacionales 68547010000000019002700000000, 68547010000000019002600000000, 68547010000000019002500000000 y 68547010000000019002200000000 al occidente, información que será objeto de validación dentro de la presente actuación administrativa.

PRUEBAS:

Ténganse como pruebas dentro de la presente actuación administrativa los documentos que obran en el expediente CR. 1938-2025 – ID 451.282, especialmente los siguientes:

1. Formato Único de Solicitud de Trámites y Productos Catastrales
2. Cédula de ciudadanía de Alfonso Hernández Suárez
3. Solicitud de rectificación de área de terreno con efectos registrales
4. Escritura Pública No. 1557 del 04 de junio de 2025 – Notaría Quinta de Bucaramanga / Adjudicación en sucesión
5. Registro Civil de Defunción de Luis Jesús Hernández Rojas
6. Registro Civil de Nacimiento de Alfonso Hernández Suárez
7. Primera Nota Devolutiva ORIP Piedecuesta
8. Segunda Nota Devolutiva ORIP Piedecuesta
9. Network Adjustment Report – CHCNAV
10. Descripción Técnica de Linderos – Danta Ingeniería y Topografía
11. Formato de Descripción de Puntos GPS
12. Certificado de Vigencia del Topógrafo Wilmer José Grimaldos Villamizar
13. Tarjeta/Licencia profesional del topógrafo
14. Plano topográfico / planta general con cuadro de colindancia
15. Impuesto Predial Unificado – Municipio de Piedecuesta
16. Respuestas emitidas por el Área Metropolitana de Bucaramanga dentro del trámite administrativo.
17. Sentencia proferida el 28 de abril de 2026 por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Bucaramanga.
18. Acta de reunión celebrada el 16 de junio de 2026.
19. Demás documentos obrantes en el expediente

En consecuencia, de lo anterior se,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA del Procedimiento Catastral de Oficio con efectos registrales respecto del inmueble identificado con número predial nacional 68547010000000019002100000000, con el fin de determinar el alcance de las diferencias advertidas y adelantar la actualización y/o rectificación de la información de áreas y linderos conforme a la normativa catastral vigente.

SEGUNDO: INCORPORAR como material probatorio los documentos relacionados en la parte motiva del presente acto administrativo y los demás que reposan en el expediente CR. 1938-2025 – ID 451.282.

TERCERO: DECRETAR la práctica de las siguientes pruebas:

3.1. REQUERIR al señor ALFONSO HERNÁNDEZ SUÁREZ para que aporte copia íntegra de los títulos antecedentes debidamente registrados que permitan verificar la identificación jurídica, área y linderos del inmueble objeto de estudio, incluyendo la Escritura Pública No. 571 del 1 de diciembre de 1947 de la Notaría de Piedecuesta, así como cualquier otro antecedente documental que repose en su poder y resulte pertinente para el esclarecimiento de los hechos objeto de análisis.

3.2. REQUERIR al señor ALFONSO HERNÁNDEZ SUÁREZ para que allegue nuevamente el levantamiento planimétrico georreferenciado en formato digital editable, junto con los documentos técnicos complementarios correspondientes, realizando los ajustes necesarios para que el inmueble objeto de estudio se encuentre representado mediante un polígono cerrado (polilínea cerrada), que permita identificar de manera clara y precisa su delimitación física y verificar el área real del predio.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el plano topográfico aportado actualmente no presenta la conformación del polígono del inmueble, sino que se encuentra representado mediante muros colindantes a manera de dibujo arquitectónico, circunstancia que impide la validación técnica del área y la delimitación predial dentro del archivo digital allegado.

3.3. REQUERIR a la Secretaría de Planeación Municipal de Piedecuesta, o a la entidad que administre el bien de uso público de que se trate, para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 y SNR No. 11344 de 2020, expida la certificación correspondiente con la precisión del lindero sur del inmueble identificado con NPN 68547010000000019002100000000, indicando si este corresponde a una vía pública o a cualquier otro bien de uso público.

CUARTO: PUBLICAR el presente acto administrativo a través de la página web oficial de la entidad https://www.amb.gov.co/.

QUINTO: NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo, a los señores ALFONSO HERNÁNDEZ SUÁREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.811.184; GABRIEL HERNÁNDEZ SUÁREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.817.495; LUIS CARLOS HERNÁNDEZ OLIVEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.512.249; MAURICIO HERNÁNDEZ OLIVEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.657.001; RODOLFO JOSÉ HERNÁNDEZ OLIVEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.518.196; y JUAN PABLO HERNÁNDEZ OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.719.716, quienes ostentan la calidad de herederos y cesionario dentro de la sucesión del señor LUIS JESÚS HERNÁNDEZ ROJAS.

SEXTO: NOTIFICAR Y COMUNICAR. NOTIFICAR el contenido de esta decisión al poseedor o poseedores que se encuentren ejerciendo actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de estudio, al Municipio de Piedecuesta en calidad de administrador de los bienes de uso público y vías colindantes, y a los propietarios de los predios colindantes identificados en la información catastral vigente. Asimismo, COMUNICAR el inicio de esta actuación al Juzgado Octavo Civil Municipal de Bucaramanga, dentro del proceso constitucional radicado bajo el No. 68001 40 03 008 2026-00318-01, en señal de cumplimiento de lo ordenado por dicho despacho.

Las notificaciones se surtirán a través de las direcciones físicas y electrónicas que reposen en el expediente o mediante los mecanismos de publicidad y comunicación previstos en la normatividad aplicable. Sin perjuicio de la vinculación de terceros que puedan resultar afectados o tener interés legítimo dentro de la presente actuación administrativo.

SÉPTIMO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, por tratarse de un acto de trámite, conforme a lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIÁN MAURICIO BUITRAGO LEÓN
Subdirector de Planeación e Infraestructura
Área Metropolitana de Bucaramanga

Proyectó aspectos técnicos: Fernando Devera-CPS-SPI-AMB
Proyectó aspectos jurídicos: María Alejandra G. Durán- CPS-SPI-AMB
Revisó aspectos jurídicos : Leidy Cruz Quijano- Profesional Universitario SPI-AMB