AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

Señores:
OSSES ARISTIZABAL DIANA PAOLA
OSSES GARCIA ROSA ARELIX
OSSES GONZALEZ LIBIA LEONOR
OSSES GONZALEZ MARITZA ESPERANZA
OSSES GONZALEZ PEDRO WILLIAM
OSSES SANCHEZ LINA TERESA
OSSES SANCHEZ MARYLUZ
VILLEGAS GIRALDO GENRY
Bucaramanga, Santander

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 003275 del 13/05/2026, Oficio radicado en el AMB, con número ID: 347408

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- 003275 "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-003275, 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-003275 del 13/05/2026.

Proyectó: Yeimi Mantilla Rodríguez. Abogada CPS AMB.

"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 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, se solicitó mediante radicación AMB CR-7943 de 2024, presentada por el señor ANÍBAL PARADA RODRÍGUEZ idntificado con cédula de cuidadnia No. 5.762.975 de Socorro - Santander, , la revisión de avalúo para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300- 37021 y número predial nacional 68001010200000139001500000000, Para soportar su petición allegó: Carta de solicitud firmada,, Escritura No. 38888 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, Recibos del impuesto predial unificado del año 2024, Documentos de identidad, Certificado de Libertad y Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 300-37021..

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 encontró que las zonas registradas en el predio son las correctas; así mismo, se verificó el destino económico, área de terreno, área construida, código de uso y puntaje de la(s) unidad(es) de construcción, encontrándose que se debe revisar aspectos físicos del mismo, por lo que se programó y se realizó visita el día 24 de septiembre de 2025, por parte de la reconocedora Mariela Estupiñán Serrano; sin embargo, en esta no fue posible el ingreso al inmueble.
En la base de datos catastral, el predio registra con destino EDUCATIVO, con una(s) construcción unidad (A) con código (42) AULAS DE CLASE, un puntaje de calificación correspondiente a 54 puntos, con un área construida de 379 m²; así mismo, registra una Construcción No Convencional unidad (B) RAMADA - COBERTIZOS, código (2), con un puntaje de calificación correspondiente a 40 puntos y un área construida de 10 m². No obstante, durante la visita de campo, pese a no haberse logrado el acceso al interior del inmueble, se evidenció desde el exterior la existencia de una instalación destinada a cursos de inglés y actividades educativas, lo cual resulta concordante con el destino registrado.
Conforme con lo descrito anteriormente, se procede a confirmar la información registrada en la base de datos catastral, en consecuencia, se confirma el avalúo catastral para las vigencias 2024, 2025 y 2026.
Se aclara que el incremento en el avalúo catastral se produjo debido a la actualización catastral del municipio de Bucaramanga, la cual entró en vigencia el 01/01/2019.

10. Por lo que conforme, a lo consignado en el informe técnico, se procederá a confirmar el avalúo catastral del predio identificado con numero predial nacional: 68001010200000013900150000000000.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Mantener el avalúo catastral del predio identificado con numero predial nacional: 68001010200000013900150000000000.

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68001010200000013900150000000000	68001010200000013900150000000000
FICHA	2234288	2234288
DIRECCIÓN PREDIO	C 51A 31 151 BR CAMPESTRE	Calle 51 A 31 151 BR CAMPESTRE
DESTINO ECONÓMICO	EDUCATIVO	EDUCATIVO
PROPIETARIO	1. OSSES ARISTIZABAL DIANA PAOLA CC 41938623 2. OSSES GARCIA ROSA ARELIX CC 37815843 3. OSSES GONZALEZ LIBIA LEONOR CC 37791975 4. OSSES GONZALEZ MARITZA ESPERANZA CC 37808427 5. OSSES GONZALEZ PEDRO WILLIAM CC 5555690 6. OSSES SANCHEZ LINA TERESA CC 63343242 7. OSSES SANCHEZ MARYLUZ CC 51778864 8. VILLEGAS GIRALDO GENRY CC 71732860	1. OSSES ARISTIZABAL DIANA PAOLA CC 41938623 2. OSSES GARCIA ROSA ARELIX CC 37815843 3. OSSES GONZALEZ LIBIA LEONOR CC 37791975 4. OSSES GONZALEZ MARITZA ESPERANZA CC 37808427 5. OSSES GONZALEZ PEDRO WILLIAM CC 5555690 6. OSSES SANCHEZ LINA TERESA CC 63343242 7. OSSES SANCHEZ MARYLUZ CC 51778864 8. VILLEGAS GIRALDO GENRY CC 71732860
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-37021	300-37021
ÁREA DEL LOTE	375 m²	375 m²
ÁREA CONSTRUIDA	389 m²	389 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 1.865.882.000	$ 1.865.882.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	13/05/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2024	2024

INFORME AVALÚOS

FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2234288	680010102000001390015000000000	2026	$ 1.865.882.000
2234288	680010102000001390015000000000	2025	$ 1.811.536.000
2234288	680010102000001390015000000000	2024	$ 1.758.773.000

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