

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

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

Señor:
GOMEZ ESPINEL ALEXIS ZADYD
Bucaramanga, Santander

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 005031 del 24/06/2026, Oficio radicado en el AMB, con número ID: 471359

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- 005031 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"
Fecha del Acto Administrativo:	24/06/2026
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-005031, 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-005031 del 24/06/2026.

Proyectó: Yeimi Mantilla Rodríguez. Abogada CPS AMB.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN LA INSCRIPCIÓN 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 Resolucion 746 de 2024 del IGAC.
5. Que en la clasificación de mutaciones catastrales desarrolladas dentro del proceso de conservación catastral, existen las mutaciones de segunda clase, que *“son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados. Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución”* numeral 2, artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.
6. Que la inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase *“La fecha de inscripción de las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción”* Artículo 4.6.3 de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.
7. Durante el proceso de conservación catastral, el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, identificado con NIT No. 890210581-8, solicitó mediante radicados ID-471358 y CR-3431 del 06 de marzo de 2026 el desenglobe del predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-16460 y número predial 680010105000002800007000000000. Para soportar la solicitud, se aportó copia simple de la Escritura Pública No. 2033 del 19 de diciembre de 2006, otorgada en la Notaría Única de Girón. Una vez revisada la documentación allegada y verificada la información contenida en la base de datos catastral del municipio de Bucaramanga, se realizó visita técnica al predio el día 31 de marzo de 2026 por parte de la reconocedora Diana Carolina Barajas. Como resultado de dicha verificación, se concluye que es procedente el desenglobe solicitado.
8. Que una vez evaluada, por esta Subdirección, la documentación que la norma catastral exige para realizar la mutación catastral de segunda clase, se encuentra que es procedente realizar la segregación del predio identificado con número catastral 680010105000002800007000000000.

Que, en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

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

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20260624005031
	RESOLUCIÓN N° CAT-005031 (Fecha 24/06/2026)	VERSIÓN:01	

INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010105000002800007000000000	680010105000002800007000000000
FICHA	2321384	2321384
DIRECCIÓN PREDIO	K 15 56 24 BR AEROPUERTO	Carrera 15 56 24 BR AEROPUERTO
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. GOMEZ ESPINEL ALEXIS ZADYD CC 73144298	1. GOMEZ ESPINEL ALEXIS ZADYD CC 73144298 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-16460	300-16460
ÁREA DEL LOTE	276 m²	209,95 m²
ÁREA CONSTRUIDA	476 m²	344,86 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 560.156.000	\$ 419.086.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	30/01/2007
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2026	2027

NRO - 2	
INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010105000002800036300000000
FICHA	3103183
DIRECCIÓN PREDIO	LO DE TERRENO DE FORMA IRREGULAR
DESTINO ECONÓMICO	USO PÚBLICO
PROPIETARIO	1. ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA NIT 890210581 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-309780
ÁREA DEL LOTE	66,05 m²
ÁREA CONSTRUIDA	130,48 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 140.801.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	30/01/2007
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2027

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2321384	680010105000002800007000000000	2026	\$ 419.086.000
2321384	680010105000002800007000000000	2025	\$ 406.880.000
2321384	680010105000002800007000000000	2024	\$ 395.029.000
2321384	680010105000002800007000000000	2023	\$ 377.982.000
2321384	680010105000002800007000000000	2022	\$ 362.364.000
2321384	680010105000002800007000000000	2021	\$ 351.810.000
2321384	680010105000002800007000000000	2020	\$ 341.563.000
2321384	680010105000002800007000000000	2019	\$ 331.615.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3103183	680010105000002800036300000000	2026	\$ 140.801.000
3103183	680010105000002800036300000000	2025	\$ 136.700.000
3103183	680010105000002800036300000000	2024	\$ 132.719.000
3103183	680010105000002800036300000000	2023	\$ 126.992.000
3103183	680010105000002800036300000000	2022	\$ 121.744.000
3103183	680010105000002800036300000000	2021	\$ 118.198.000
3103183	680010105000002800036300000000	2020	\$ 114.756.000
3103183	680010105000002800036300000000	2019	\$ 111.413.000

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

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20260624005031
	RESOLUCIÓN N° CAT-005031 (Fecha 24/06/2026)	VERSIÓN:01	

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 24 de junio de 2026.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: DIANA CAROLINA BARAJAS MANTILLA - cps
Revisó: ANDREA JULIANA RAMIREZ HERNANDEZ - CPS
Revisó: SILVIA FERNANDA ORTEGA ORTEGA - CPS