

 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 | CD - 7105 19/08/2026- 9:47 FOL- 4 AN- 2

Bucaramanga,

Señores:

PEÑUELA ARGUELLO ADRIANA
PEÑUELA ARGUELLO DAVID
PEÑUELA ARGUELLO JAVIER FRANCISCO
PEÑUELA ARGUELLO LUIS EDUARDO
PEÑUELA ARGUELLO MARIA ISABEL
PEÑUELA ARGUELLO MYRIAN
PEÑUELA ARGUELLO NELLY
PEÑUELA DE BECERRA OLGA LUCIA

Bucaramanga, Santander

Referencia: FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN No. CAT- 012913 del 12/12/2025 Oficio radicado en el AMB, con número CR 10.154 del 3/07/2025 ID: 421382

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- 012913 “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:	12/12/2025
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-012913, 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-012913 del 12/12/2026.

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. 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.
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 recibió la solicitud radicada bajo el No. AMB CR-10.154 de 2025, presentada por el propietario David Apeñuela Arguello, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.213.660, mediante la cual solicitó la revisión del avalúo catastral para las vigencias 2022 a 2025 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300-272713 y Número Predial Nacional 680010102000003070017000000000. Para soportar su petición allegó los siguientes documentos: solicitud del trámite, Escritura 4419 de 2023 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, copia de recibo del impuesto predial y copias de las cédulas de ciudadanía.

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 para 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 necesario revisar aspectos físicos del predio. Por tal razón, se programó y realizó visita el día 26 de noviembre de 2025, por parte de la reconocedora Amparo Villamizar David.

Que, en el catastro el predio registra con destino HABITACIONAL, con una construcción Unidad (A) de uso (1) Vivienda hasta 3 pisos, con un área privada construida de 183 m² y un puntaje de calificación de 51 puntos. No obstante, las condiciones físicas verificadas en terreno son diferentes, en razón a que se encontró un área de terreno de 99 m², según el área registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 300-272713, motivo por el cual procede la modificación del avalúo.

Que, conforme con lo descrito anteriormente, se procederá a MODIFICAR la siguiente información: Cambio de área de terreno de 106 m² a 99 m². Por lo anterior, se modificará el avalúo catastral para las vigencias 2022 a 2025.

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 con lo consignado en el informe técnico, se procederá a MODIFICAR el avalúo catastral del predio identificado con Número Predial Nacional 680010102000003070017000000000.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con Número Predial Nacional: 680010102000003070017000000000.

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	680010102000003070017000000000	680010102000003070017000000000
FICHA	2245787	2245787
DIRECCIÓN PREDIO	K 38 46 113 BR CABECERA DEL LLANO	Carrera 38 # 46 - 113 CS 1
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. PEÑUELA ARGUELLO ADRIANA CC 63344604 - 12,5% 2. PEÑUELA ARGUELLO DAVID CC 91213660 - 12,5% 3. PEÑUELA ARGUELLO JAVIER FRANCISCO CC 91239105 - 12,5% 4. PEÑUELA ARGUELLO LUIS EDUARDO CC 13816679 - 12,5% 5. PEÑUELA ARGUELLO MARIA ISABEL CC 63270325 - 12,5% 6. PEÑUELA ARGUELLO MYRIAN CC 37807623 - 12,5% 7. PEÑUELA ARGUELLO NELLY CC 37837108 - 12,5% 8. PEÑUELA DE BECERRA OLGA LUCIA CC 63286772 - 12,5%	1. PEÑUELA ARGUELLO ADRIANA CC 63344604 - 12,5% 2. PEÑUELA ARGUELLO DAVID CC 91213660 - 12,5% 3. PEÑUELA ARGUELLO JAVIER FRANCISCO CC 91239105 - 12,5% 4. PEÑUELA ARGUELLO LUIS EDUARDO CC 13816679 - 12,5% 5. PEÑUELA ARGUELLO MARIA ISABEL CC 63270325 - 12,5% 6. PEÑUELA ARGUELLO MYRIAN CC 37807623 - 12,5% 7. PEÑUELA ARGUELLO NELLY CC 37837108 - 12,5% 8. PEÑUELA DE BECERRA OLGA LUCIA CC 63286772 - 12,5%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-272713	300-272713
ÁREA DEL LOTE	106 m²	99 m²
ÁREA CONSTRUIDA	183 m²	183 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 529.361.000	\$ 505.312.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	10/10/2023	12/12/2025
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2026	2022

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORESABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251212012913
	RESOLUCIÓN N° CAT-012913 (Fecha 12/12/2025)	VERSIÓN:01	

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2245787	680010102000003070017000000000	2025	\$ 505.312.000
2245787	680010102000003070017000000000	2024	\$ 490.595.000
2245787	680010102000003070017000000000	2023	\$ 469.424.000
2245787	680010102000003070017000000000	2022	\$ 450.027.000

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 viernes 12 de diciembre de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: AMPARO VILLAMIZAR DAVID - cps
Revisó: FABIAN MAURICIO PERALTA OLIVAR - CPS
Revisó: YEIMI YURLEY MANTILLA RODRIGUEZ - CPS