AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

Señores;
AVENDAÑO DURAN SONIA
AVENDAÑO GUARIN VICTOR MANUEL
AVENDAÑO LA PRESA ZORAIDA
AVENDAÑO MEJIA YOLANDA
AVENDAÑO ROA LIBIA
FONSECA AVENDAÑO MARIA MARGARITA
FONSECA AVENDAÑO MARTHA HELENA
SUESCUN AVENDAÑO GUSTAVO
SUESCUN AVENDAÑO JUAN CARLOS
Dirección: EL COCO VDA GUAYANAS
Piedecuesta, Santander

Referencia: Notificación por Aviso RESOLUCIÓN N° CAT-002159 (Fecha 10/04/2026)
Trámite: Oficio radicado en el AMB, con número CR 19372 de 2025

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 N° CAT-002159
Fecha del Acto Administrativo:	10/04/2026
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):	10 días siguientes a la notificación por aviso

ADVERTENCIA:

Esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso.

Adjunto se remite copia íntegra del acto administrativo en (3) folios de contenido.

Cordialmente,



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

Proyectó: Ximena Andrea Salazar – Abogada Contratista AMB

Anexo: RESOLUCIÓN N° CAT-002159 (Fecha 10/04/2026)

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

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 PIEDECUESTA.

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, mediante radicado AMB CR 15.841 del 30/09/2025, presentado por el señor David Rodríguez Quintero, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.287.042, actuando como apoderado judicial del señor Germán Avendaño Prada, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.838.557, quien manifiesta ser poseedor del predio, se solicitó la revisión del avalúo catastral correspondiente a la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional No. 68547000000000040002400000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-10713, para aportar su solicitud allego plano de levantamiento topográfico.

9. Que para efectos de verificar la situación real del predio objeto de la solicitud, se realiza informe técnico, el cual concluye:

Que, una vez revisado el plano vigente de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, así como el destino económico, el área de terreno, los propietarios, el área construida, el código de uso de las unidades constructivas y el puntaje de calificación de estas, por parte del reconocedor, mediante métodos indirectos que incluyeron el uso de insumos cartográficos, imágenes de sensores remotos (Visor Geográfico) y la integración de registros administrativos de la Ventanilla Única de Registro (VUR), no se evidenció la necesidad de realizar verificación en campo de los aspectos físicos del predio. En consecuencia, se precisa que no se requiere visita, en razón a que la información física y jurídica registrada resulta consistente, por lo cual la actuación se adelanta en oficina.
Que, de acuerdo con la información registrada en el sistema catastral, el predio se encontraba clasificado con destino agropecuario, con un área de terreno de 1,7695 hectáreas y sin registro de construcciones.
Que, una vez revisado el levantamiento topográfico aportado por el solicitante, se efectuó su análisis técnico, evidenciando que el área real del predio difiere de la registrada en la base catastral. En consecuencia, se procede a ajustar el área de terreno, estableciéndose en (0,5527 ha), conforme a la información contenida en dicho levantamiento. Esta rectificación se realiza exclusivamente para fines catastrales.
Que, igualmente, se evidenció la existencia de construcciones no incorporadas en la base catastral, por lo cual se procede a realizar su respectivo registro, así: Unidad (A), uso residencial (código 811), con un área de 51,67 m² y puntaje de 13; y Unidad (B), anexo tipo ramadas, cobertizos y caneyes (código 946), con un área de 86 m², puntaje de 60 y tipología media tipo 60, de acuerdo con las características físicas observadas en las fotografías aportadas por el usuario.
Que, asimismo, dentro de la revisión general adelantada en la zona rural del municipio de Piedecuesta, se analizaron los aspectos físicos y económicos del predio, tales como la accesibilidad vial, la topografía, la disponibilidad de agua y servicios públicos, las características agrológicas, así como los aspectos normativos y posibles afectaciones establecidas en el PBOT, factores que inciden directamente en el valor y la productividad del inmueble.

Que, de acuerdo a la revisión técnica, se determinó la necesidad de ajustar su aspecto económico en concordancia con las condiciones reales identificadas; en consecuencia, se modifica el avalúo catastral y los aspectos físicos para las vigencias 2025 y 2026.
Se aclara que el incremento del avalúo catastral obedece a la actualización catastral del municipio de Piedecuesta, la cual entró en vigencia el 01/01/2025.

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: 68547000000000040002400000000.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con numero predial nacional: 68547000000000040002400000000.

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547000000000040002400000000	68547000000000040002400000000
FICHA	2150806	2150806
DIRECCIÓN PREDIO	EL COCO VDA GUAYANAS	EL COCO VDA GUAYANAS
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO

PROPIETARIO	1. AVENDANO DURAN SONIA CA 220868 - 11,12% 2. AVENDANO GUARIN VICTOR MANUEL CC 2198772 - 11,11% 3. AVENDANO LA PRESA ZORAIDA CA 220866 - 11,11% 4. AVENDANO MEJIA YOLANDA CA 220867 - 11,11% 5. AVENDANO ROA LIBIA CA 220865 - 11,11% 6. FONSECA AVENDANO MARIA MARGARITA CA 220864 - 11,11% 7. FONSECA AVENDANO MARTHA HELENA CA 220863 - 11,11% 8. SUESCUN AVENDANO GUSTAVO CA 220862 - 11,11% 9. SUESCUN AVENDANO JUAN CARLOS CA 220861 - 11,11%	1. AVENDANO DURAN SONIA CA 220868 - 11,12% 2. AVENDANO GUARIN VICTOR MANUEL CC 2198772 - 11,11% 3. AVENDANO LA PRESA ZORAIDA CA 220866 - 11,11% 4. AVENDANO MEJIA YOLANDA CA 220867 - 11,11% 5. AVENDANO ROA LIBIA CA 220865 - 11,11% 6. FONSECA AVENDANO MARIA MARGARITA CA 220864 - 11,11% 7. FONSECA AVENDANO MARTHA HELENA CA 220863 - 11,11% 8. SUESCUN AVENDANO GUSTAVO CA 220862 - 11,11% 9. SUESCUN AVENDANO JUAN CARLOS CA 220861 - 11,11%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-10713	314-10713
ÁREA DEL LOTE	1,7695 ha	0,5527 ha
ÁREA CONSTRUIDA	0 m²	107,09 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 1.312.261.000	$ 53.227.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	10/04/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2025	2025

INFORME AVALÚOS

FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2150806	68547000000000040002400000000	2026	$ 53.227.000
2150806	68547000000000040002400000000	2025	$ 51.677.000

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

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 10 de abril de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Revisó: SEBASTIAN CAMILO GARCIA BARRETO - cps

Revisó: LEIDY CRUZ - PU