AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

GERMAN CESPEDES MANTILLA Y/O TERCEROS INTERESADOS

Referencia: Notificación por aviso RESOLUCIÓN N° CAT-008369 (Fecha 15/10/2026) - Oficio radicado en el AMB, con número CR 1920 del 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-008369
Fecha del Acto Administrativo:	15/10/2026
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 en el lugar de destino.

Adjunto se remite copia íntegra del acto administrativo en tres (03) folios de contenido.

Cordialmente,



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

Proyectó: Ximena A. Salazar – Abogada Contratista AMB

Anexo: RESOLUCIÓN N° CAT-008369 (Fecha 15/10/2026)

“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 radicación AMB CR 1920 del 2025, presentada por la Señora ANGELA LIZETH CESPEDES RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 37617238 se solicitó la revisión de avalúo catastral para la vigencia 2025 del predio identificado con Número Predial Nacional 68547000000000000400230000000000 y matrícula inmobiliaria 314-4906 para soportar su petición allegó los siguientes documentos: Solicitud firmada, copia de escritura pública No. 373 de fecha 27 de abril de 1982 y copia de recibo del impuesto predial unificado..

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

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, el destino económico, área de terreno, propietarios, área construida, código de uso de las unidades de construcción y puntaje de calificación de la(s) mimas por parte del reconocedor Alex Mauricio Casas Suarez, uso de imágenes de sensores remotos (Visor geográfico), integración de registros administrativos (Ventanilla Única de Registro - VUR); se precisa que no se requiere de visita en consideración a que con la información física, jurídica y económico registrada concuerda con la realidad del inmueble.

En el catastro el predio registra como propietario el señor GERMAN CESPEDES MANTILLA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5704839, con un área de terreno 81,7500 ha, con destino AGROPECUARIO, sin unidades de construcción.

Así mismo, dentro de la revisión general adelantada en la zona rural del municipio de Piedecuesta, se analizaron los aspectos físicos y económicos del predio, entre ellos la accesibilidad vial, la topografía, la disponibilidad de agua y servicios públicos y las características agrológicas, así como los aspectos normativos y posibles afectaciones establecidas en el PBOT, que inciden directamente en el valor y en la productividad del predio. Que una vez verificada y actualizada la información del predio se determinó que para el presente caso no es necesario ajustar el aspecto económico del mismo, en concordancia con las condiciones reales identificadas, por lo tanto, se confirma el avalúo catastral para la vigencia 2025.

Se aclara que, el incremento en el avalúo catastral se produjo debido a la actualización catastral del municipio de Piedecuesta, la cual entró en vigencia el 01/01/2025

10. Que conforme con lo consignado en el informe técnico, se procederá a confirmar el avalúo catastral del predio identificado con NPN: 68547000000000004002300000000.

11. Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Mantener el avalúo catastral del predio identificado con NPN: 68547000000000004002300000000.

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547000000000004002300000000	68547000000000004002300000000
FICHA	2140217	2140217
DIRECCIÓN PREDIO	EL CRISTAL	EL CRISTAL
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
PROPIETARIO	1. CESPEDES MANTILLA GERMAN CC 5704839 - 100%	1. CESPEDES MANTILLA GERMAN CC 5704839 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-4906	314-4906
ÁREA DEL LOTE	81,7500 ha	81,7500 ha
ÁREA CONSTRUIDA	0 m²	0 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 1.263.038.000	$ 1.263.038.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2026	15/10/2026
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2026	2025

INFORME AVALÚOS			
FICHA	**NUMERO PREDIAL NACIONAL**	**VIGENCIA DEL AVALÚO**	**AVALÚO TOTAL**
2140217	68547000000000004002300000000	2026	$ 1.263.038.000
2140217	68547000000000004002300000000	2025	$ 1.226.250.000

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 jueves 15 de octubre de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: ALEX MAURICIO CASAS SUAREZ - CPS

Revisó: CRISTIAN GOMEZ - Calidad

Revisó: DIANA ALEJANDRA FONSECA BERMUDEZ - cps