AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

ROJAS PABON ANGELICA
ROJAS PABON CARMEN CECILIA
ROJAS PABON EDELMIRA
ROJAS PABON LUCILA
SAN ANTONIO VDA SAN ISIDRO
Piedecuesta, Santander

Referencia: Notificación por aviso RESOLUCIÓN N° CAT-008375 (Fecha 15/10/2026)- Oficio radicado en el AMB, con número CR 2435 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-008375
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-008375 (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 2435 de fecha 20 de febrero de 2025, presentada por la señora ESPERANZA ROJAS PABON, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.295.243, se solicitó la revisión del avalúo catastral correspondiente a la vigencia 2025, del predio identificado con Número Predial Nacional 68547000000000018006200000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-15541. Para sustentar su solicitud, la interesada allegó los siguientes documentos: -Recibos 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, revisado el plano vigente de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, se determinó la necesidad de actualizar la información catastral del predio. Así mismo, se verificaron el destino económico, área de terreno, área construida, código de uso y puntaje de las unidades de construcción, aplicando métodos indirectos mediante el uso de insumos cartográficos, imágenes de sensores remotos (Visor Geográfico), integración de registros administrativos (VUR) y modelos estadísticos y econométricos (Tipologías Constructivas).

Del análisis efectuado, se determinó la necesidad de realizar una revisión integral de la base de datos catastral del municipio de Piedecuesta, enfocada en el estudio de las características físicas y agrológicas de los predios rurales, considerando factores como accesibilidad vial, topografía, relieve, disponibilidad y calidad de recursos hídricos, capacidad de uso del suelo, coberturas y usos actuales, entre otros determinantes para la caracterización del territorio rural.

A partir de dicha verificación, se concluyó la procedencia de ajustar el componente económico, en concordancia con la metodología de ajuste de Zonas Homogéneas Geoeconómicas definida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con el propósito de asegurar que la valoración catastral refleje de manera objetiva las condiciones reales de los predios rurales del municipio.

De acuerdo con la normativa vigente, el gestor catastral es quien determina la necesidad o no de realizar una visita técnica al predio objeto del trámite. En el presente caso, con base en la revisión documental, técnica y cartográfica realizada, no se evidenció la necesidad de efectuar visita técnica, al contar con información suficiente y actualizada para emitir concepto por el reconocedor predial MAICKOL ANDREY VEGA VILLAMIZAR, quien suscribió el informe técnico correspondiente, el cual concluye lo siguiente:

Que, dentro de la revisión de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, se estableció que el predio identificado con Número Predial Nacional 68547000000000018006200000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-15541, del municipio de Piedecuesta, presenta condiciones físicas y geoeconómicas que justifican su actualización en la base alfanumérica del proceso de Actualización Catastral.

Por lo tanto, se actualiza la Zona Física de (80, 267, 270) a Zona Física (80, 267, 270) y la Zona Geoeconómica de (14, 16) a Zona Geoeconómica (19), se conserva el destino económico AGROPECUARIO, el área de terreno 109,9377 Ha, unidad (A) con código de uso (811) Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos con área construida de 131 m² y puntaje de calificación de 15 puntos, motivo por el cual se ajustará el avalúo catastral para la vigencia 2025.

Se aclara que el incremento en el avalúo catastral obedece al proceso de actualización catastral del municipio de Piedecuesta, el cual entró en vigencia el 1° de enero de 2025.

10. Que conforme con lo consignado en el informe técnico, se procederá a modificar el avalúo catastral del predio identificado con NPN: 68547000000000018006200000000.

11. Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el avalúo catastral del predio identificado con NPN: 68547000000000018006200000000.

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	**CANCELACIÓN**	**INSCRIPCIÓN**
MUNICIPIO	PIEDECUESTA	PIEDECUESTA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	68547000000000018006200000000	68547000000000018006200000000
FICHA	2149342	2149342
DIRECCIÓN PREDIO	SAN ANTONIO VDA SAN ISIDRO	SAN ANTONIO VDA SAN ISIDRO
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO

PROPIETARIO	1. ROJAS PABON ANGELICA CA 218348 - 20% 2. ROJAS PABON CARMEN CECILIA CA 218347 - 20% 3. ROJAS PABON EDELMIRA CA 218350 - 20% 4. ROJAS PABON ESPERANZA CA 218346 - 20% 5. ROJAS PABON LUCILA CA 218349 - 20%	1. ROJAS PABON ANGELICA CA 218348 - 20% 2. ROJAS PABON CARMEN CECILIA CA 218347 - 20% 3. ROJAS PABON EDELMIRA CA 218350 - 20% 4. ROJAS PABON ESPERANZA CA 218346 - 20% 5. ROJAS PABON LUCILA CA 218349 - 20%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	314-15541	314-15541
ÁREA DEL LOTE	109,9377 ha	109,9377 ha
ÁREA CONSTRUIDA	131 m²	131 m²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	$ 1.854.140.000	$ 249.045.000
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
2149342	68547000000000018006200000000	2026	$ 249.045.000
2149342	68547000000000018006200000000	2025	$ 241.792.000

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: NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS - Técnico

Revisó: CRISTIAN GOMEZ - Calidad

Revisó: DIANA ALEJANDRA FONSECA BERMUDEZ - cps