
 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO: SPI-FO-051	 PIN: 20251119011467
	RESOLUCIÓN N° CAT-011467 (Fecha 19/11/2025)	VERSIÓN: 01	

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN”

EL SUDIRECTOR 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 GIRÓN.
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 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. Que, durante el proceso de conservación catastral, el señor DIEGO OVIDIO AGUILERA, identificada con cédula de ciudadanía No.19197592, solicitó mediante radicación AMB CR-3376 del 27 de febrero del año 2024, el desenglobe del predio identificado con numero predial 6830700000000002263600000000 con matrícula inmobiliaria No. 300-361963. Para soportar su petición allegó los siguientes documentos: copia simple de la Escritura Pública No.2213 del 27/07/2023 otorgada en la notaría tercera de bucaramanga, plano protocolizado en la misma y formulario de calificación. Que una vez revisados los documentos aportados y verificada la base de datos catastral del municipio de Girón, Se encuentra procedente realizar del desenglobe del predio 6830700000000002263600000000 conforme fue 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 6830700000000002263600000000.

Que, en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

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

NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	GIRON	GIRON
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	6830700000000002263600000000	6830700000000002263600000000
FICHA	2090446	2090446
DIRECCIÓN PREDIO	LO 3 VDA RIO FRIO	LT . LOTE DOS (2)



ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

**PROCESO PLANEACIÓN E
INFRAESTRUCTURA**

CÓDIGO:SPI-FO-051

**RESOLUCIÓN N° CAT-011467
(Fecha 19/11/2025)**

VERSIÓN:01



PIN: 20251119011467

DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	USO PÚBLICO
PROPIETARIO	1. AGUILERA RODRIGUEZ DIEGO OVIDIO CC 19197592 - 50% 2. LADRILLERA ESPARZA S.A.S. SIGLA LAESPA S. A.S NIT 900797434 - 50%	1. MUNICIPIO DE GIRON NIT 8902048026 - 100%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-361963	300-472779
ÁREA DEL LOTE	0,1809 ha	0,1251 ha
ÁREA CONSTRUIDA	0 m ²	0 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 609.000	\$ 346.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	05/01/2021	30/08/2023
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2026	2026

NRO - 2



INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	GIRON
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	683070000000000002542200000000
FICHA	3096350
DIRECCIÓN PREDIO	LT . LOTE UNO (1)
DESTINO ECONÓMICO	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO
PROPIETARIO	1. AGUILERA RODRIGUEZ DIEGO OVIDIO CC 19197592 - 50% 2. LADRILLERA ESPARZA SAS SIGLA LAESPA SAS NIT 9007974348 - 50%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-472778
ÁREA DEL LOTE	0,0640 ha
ÁREA CONSTRUIDA	0 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 177.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	30/08/2023
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2026

NRO - 3

INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	GIRON
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	683070000000000002542300000000
FICHA	3096351
DIRECCIÓN PREDIO	LT . LOTE TRES A (3A)
DESTINO ECONÓMICO	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO
PROPIETARIO	1. AGUILERA RODRIGUEZ DIEGO OVIDIO CC 19197592 - 50% 2. LADRILLERA ESPARZA SAS SIGLA LAESPA SAS NIT 9007974348 - 50%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-472780
ÁREA DEL LOTE	0,0285 ha
ÁREA CONSTRUIDA	0 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 79.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	30/08/2023
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2026

NRO - 4

INFORMACIÓN PREDIO	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	GIRON
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	683070000000000002542400000000
FICHA	3096352
DIRECCIÓN PREDIO	LT . LOTE TRES B (3B)
DESTINO ECONÓMICO	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO
PROPIETARIO	1. AGUILERA RODRIGUEZ DIEGO OVIDIO CC 19197592 - 50% 2. LADRILLERA ESPARZA SAS SIGLA LAESPA SAS NIT 9007974348 - 50%
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-472781
ÁREA DEL LOTE	0,0270 ha

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO:SPI-FO-051	 PIN: 20251119011467
	RESOLUCIÓN N° CAT-011467 (Fecha 19/11/2025)	VERSIÓN:01	

ÁREA CONSTRUIDA	0 m ²
AVALÚO TOTAL CATASTRAL	\$ 75.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	30/08/2023
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	2026

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
2090446	683070000000000022636000000000	2025	\$ 346.000
2090446	683070000000000022636000000000	2024	\$ 336.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3096350	683070000000000025422000000000	2025	\$ 177.000
3096350	683070000000000025422000000000	2024	\$ 172.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3096351	683070000000000025423000000000	2025	\$ 79.000
3096351	683070000000000025423000000000	2024	\$ 76.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VIGENCIA DEL AVALÚO	AVALÚO TOTAL
3096352	683070000000000025424000000000	2025	\$ 75.000
3096352	683070000000000025424000000000	2024	\$ 72.000

ARTÍCULO SEGUNDO: Consignese la anotación correspondiente en la base de datos catastral del municipio de GIRÓN.

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 19 de noviembre de 2025.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: GERSON GIOVANY SUAREZ MONTOYA - cps

Revisó: FABIAN ANDRES ZARATE CASTRO - CPS

Revisó: YEXANDER RAUL MAKENSI LINARES - cps