



---

**RV: Revisión avalúo catastral**

---

**Desde** IGAC Contactenos <contactenos@igac.gov.co>

**Fecha** Lun 21/10/2024 8:29

**Para** Gina Liliana Faura Rodríguez <gina.faura@igac.gov.co>

Buen día

Se remite para radicación a la Oficina de Relación con el Ciudadano.

Cordialmente,



**Oficina de Relación con el Ciudadano**

contactenos@igac.gov.co

Línea Ciudadana (601) 653 1888

Carrera 30 No. 48-51

Código Postal 111311

Bogotá D.C., Colombia

[www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co)



---

**De:** Constanza Villamizar <constanz01@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 17 de octubre de 2024 9:31

**Para:** IGAC Contactenos <contactenos@igac.gov.co>

**Asunto:** Revisión avalúo catastral

De la manera más atenta me permito solicitar la revisión del avalúo catastral del inmueble descrito en la carta adjunta.

Agradezco responder a este correo el recibido de mi solicitud.

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**  
**SECRETARIA DE HACIENDA**  
**TESORERIA GENERAL**

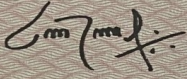
**CERTIFICA QUE:**  
Con C.C. o NIT: SUAREZ DIAZ REINALDO  
000002863563

PAZ Y SALVO Nro. : 2524466

**SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:**  
**CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
Según recibo oficial: 013001BV000097295

Predio Nro.: 680010105000000480036000000000  
Dirección: K 17B 48 35 BR LA CONCORDIA  
Avaluo: \$ 182.377.000,00  
Valido hasta: 31 de Diciembre de 2023  
Usado para: Escrituras  
Expedido en Bucaramanga el: 2 de Febrero de 2023

Señor contribuyente:  
El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2020 practicada sin actualización catastral en razón a que continúa suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procederá a realizar reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en el Art. 60 de la ley 1430 de 2010.

  
**JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES**  
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

**NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2003)**

Código de verificación  


Estampilla: Nro. 2502300057263, Fec.: 30/01/2023

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**  
**SECRETARIA DE HACIENDA**  
**TESORERIA GENERAL**

Copia

**CERTIFICA QUE:** SUAREZ DIAZ REINALDO

PAZ Y SALVO Nro. : 2524466

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL**

|                                               |                                                   |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Contribuyente:</b> SUAREZ DIAZ REINALDO    | <b>Recibo Nro.:</b> 202401202402000008791000      |
| <b>Dirección:</b> K 17B 48 35 BR LA CONCORDIA | <b>Fecha Liquid.:</b> 10/02/2024 09:44:28 a.m.    |
| <b>Pago Ant.:</b> 013001BV000097295           | <b>Predio No.:</b> 680010105000000480036000000000 |
| <b>Fpg Ant.:</b> 25/01/2023                   | <b>Año Desde:</b> 202401 <b>Año Hasta:</b> 202402 |

| Concepto                                | Vig. Anterior | Vig. Actual     | Total Concepto  |
|-----------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Predial-Arborización-G. Sistemas-Nación | \$ 0,00       | \$ 2.489.446,00 | \$ 2.489.446,00 |
| Area Metropolitana                      | \$ 0,00       | \$ 0,00         | \$ 0,00         |
| Sobretasa Ambiental - Erosión           | \$ 0,00       | \$ 977.794,00   | \$ 977.794,00   |
| Intereses                               | \$ 0,00       | \$ 0,00         | \$ 0,00         |
| <b>Total Deuda</b>                      | \$ 0,00       | \$ 3.467.240,00 | \$ 3.467.240,00 |

**Nro. anterior predial:** 010500480036000 **Cód. Corto:** 87910

|                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Puntos de Pago:</b><br>Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancomeva, Pichincha, Caja Social |
| <b>Descuento</b>                                                                                                                                                              |
| <b>Saldo-Fav + Sald-Contra</b>                                                                                                                                                |
| <b>Desc. Intereses</b>                                                                                                                                                        |
| <b>Ajuste a Mil:</b>                                                                                                                                                          |
| <b>Valor a Pagar:</b>                                                                                                                                                         |
| <b>FECHA LÍMITE DE PAGO:</b>                                                                                                                                                  |

-CONTRIBUYENTE-177.254.62.87

  
(415)7709998015333(8020)202401202402000008791000(3900)000002969000(96)20240331

Bucaramanga, 17 de octubre de 2024

DERECHO DE PETICIÓN

Señores

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Departamento de Avalúos

Bucaramanga

Ref: RECURSO DE RECONSIDERACION PARA REVISION DE AVALUO CATASTRAL E IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

CONSTANZA L. VILLAMIZAR LUNA, mayor de edad, vecina (o) de Bucaramanga, identificada con la c.c. No 31205561 expedida en CALI, obrando en nombre propio y como titular del derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en la Carrera 17 B No 48-35 Barrio La Concordia de Bucaramanga, identificado con el número predial 010500480036000, por medio del presente escrito presente RECURSO DE RECONSIDERACION en contra del acto administrativo mediante el cual se llevó a cabo la actualización catastral y consiguiente liquidación del impuesto predial unificado del inmueble descrito anteriormente, teniendo en cuenta los siguientes

HECHOS

1. Soy propietaria(o) del inmueble ubicado en la Carrera 17 B No 48-35 del Barrio La Concordia de Bucaramanga, identificado con el número predial 010500480036000.
2. El avalúo catastral del predio en mención en el año 2023 fue \$182.377.000
3. Para el año gravable 2023 el valor pagado por concepto de impuesto predial unificado del predio en mención fue \$1.858.000
4. El inmueble no ha sido intervenido ni objeto de modificaciones, cambios o construcciones; así mismo, no existen obras nuevas ni obras de infraestructura vial o de algún tipo llevadas a cabo por parte de la administración municipal, que permitan realizar un incremento en el valor económico del bien inmueble. Por el contrario, el entorno se encuentra deteriorado, sus vías de acceso congestionadas, las zonas aledañas invadidas por ventas ambulantes, los negocios vecinos sin control de publicidad visual y auditiva muy contaminantes que le restan valor al inmueble.

5. La ley 44 de 1990 por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias, establece:

(...)

"Artículo 4º.- Tarifa del impuesto. Modificado por el art. 23, Ley 1450 de 2011. La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 1 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta:

- a. Los estratos socioeconómicos;
- b. Los usos del suelo, en el sector urbano;
- c. La antigüedad de la formación o actualización del catastro;"

(...)

"Artículo 8º.- Ajuste anual de la base. Modificado por el art. 6, Ley 242 de 1995. El valor de los avalúos catastrales, se ajustará anualmente a partir del 1 de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el periodo comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior"

6. El Índice de Precios al Consumidor (IPC), se ubicó al cierre del 2023 en 9.28%.
7. Para el año 2023 el predio objeto de esta solicitud de reconsideración fue avaluado en \$182.377.000 y el valor liquidado por concepto de impuesto predial sobre el inmueble en mención es de \$1.858.000. Para el pago del año 2024, el predio fue avaluado en \$651.863.000 y el valor liquidado por impuesto predial fue de \$3.467.240.
8. El incremento del avalúo sobre el valor pagado en el año inmediatamente anterior fue de \$469.486.000 es decir, tuvo un incremento del 357.42%, hecho que claramente contraría la disposición legal contenida en la Ley 44 modificada por la Ley 1450 de 2011.
9. El incremento del avalúo catastral del inmueble y por consiguiente del impuesto predial es exagerado e injusto, además de no tener soporte en la realidad fáctica y jurídica.

Con fundamento en lo anterior, me permito SOLICITAR:

1. La revisión del avalúo catastral del inmueble ubicado en la Carrera 17 B No 48-35, Barrio La Concordia de Bucaramanga, identificado con el predial 010500480036000.
2. Una vez reducido el avalúo catastral en los términos de ley, se haga lo pertinente para la correspondiente modificación de la liquidación del impuesto predial.
3. Informar a la suscrita puntualmente los criterios y conceptos que se tuvieron en cuenta para el realizar el avalúo catastral sobre el inmueble de mi propiedad.

## ANEXOS

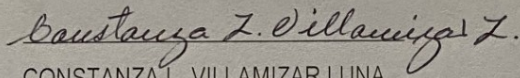
Fotocopia de la liquidación del impuesto predial unificado del año 2024 y paz y salvo del impuesto predial unificado de 2023 correspondiente al inmueble de mi propiedad en donde aparece el avalúo que solicito reconsiderar

## NOTIFICACIONES

Recibiré respuesta en la AV 38 No 51-89 AP 2101 Barrio Cabecera del Llano de Bucaramanga.  
Teléfono 607 6476746 o cel. 3153115564, correo electrónico constanz01@gmail.com

Le agradezco la atención que se sirva prestar a la presente,

Atentamente,



CONSTANZA L. VILLAMIZAR LUNA

C.C. No. 31205561

Cordialmente,  
Constanza L. Villamizar L.

