

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE IMPUESTOS Código TRD:3100	SERIE/Subserie: RENTAS POR INGRESOS TRIBUTARIOS / Código Serie/Subserie (TRD) 3100.68 /

Notificación por inserción web

LIQUIDACIÓN DE FACTURA DE IPU Y SOBRETASA AMBIENTAL EN PROPOCIÓN AL DERECHO DE CUOTA PARTE

La Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 237 del Decreto 040 del 25/03/2022 por medio del cual se compila el régimen tributario del Municipio de Bucaramanga y en concordancia con el artículo 568 del Estatuto Tributario Nacional, se permite notificar, por inserción en la página web www.bucaramanga.gov.co, los siguientes actos administrativos por medio de la cual se ordena la liquidación de factura del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte

Acto Administrativo	Contribuyente	C.C. - Nit
202602-00002102	FELIZ DANIEL LUNA ROA	1005162052
202602-00002101	FELIX EDUARDO LUNA ANAYA	1098726593
202602-00002105	WILLIAM ALBERTO LUNA BALLESTEROS	91288063
202602-00002104	VALENTINA LUNA ANAYA	
202602-00002103	LUIS GIRALDO LUNA ANAYA	1098702442
202602-00001149	ANA LUCIA GUERRERO DE SANCHEZ	27759297
202602-00001148	ANGIE NATALIA TAVERA MORA	1136880920
202602-00002254	PETROLABIN SAS	800113677-3
202602-0000599	MANTILLA GRIMALDOS HELDA	63276482
202602-0000600	MANTILLA GRIMALDOS ALBA	
202602-0000601	MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO	
202602-0000602	MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO	

Contra los presentes actos administrativos procede el recurso de reconsideración presentado por escrito a la Secretaría de Hacienda Municipal dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación.

Se expide en Bucaramanga a los 20 días del mes de marzo de 2026

AdriRP

ADRIANA RINCÓN PRADA

Profesional Universitario Código 219 grado 25

Secretaría de Hacienda Municipal

Resolución de Delegación 2206 del 28 de septiembre del 2020

Proyectó: Adriana Rincón Prada – Profesional Universitario-

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000602
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000602 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

CONTRIBUYENTE:	MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010105000000400001000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA
CORREO ELECTRÓNICO	Inserción página web conforme al Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo del 2022

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 0001 de 2026 y,

CONSIDERANDO:

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.*",

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202511-00218252 de fecha 12 de noviembre de 2025, la señora **BLANCA YOHANI VELASQUEZ MANTILLA** identificada con la cedula de ciudadanía 63.444.888, solicitó la liquidación de la

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000602
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000602 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte. cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-87186** y número predial **680010105000000400001000000000**, ubicado en K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA de Bucaramanga Santander, el cual es propiedad en común y proindiviso de la solicitante y otros contribuyentes, situación jurídica que denota que el inmueble se encuentra sometido a régimen de comunidad, de conformidad al estatuto civil Colombiano.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-87186** de fecha 31 de enero de 2026, que, verificada la información jurídica del bien inmueble, se encuentra que la comunidad, está compuesta por los siguientes comuneros según sus cuotas parte de propiedad:

CONTRIBUYENTE	CC/NIT	% CUOTA PARTE
MANTILLA GRIMALDOS HELDA	63276482	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS ALBA	N/A	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO	N/A	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO	NA	20,0000
VELASQUEZ MANTILLA BLANCA YOHANI	63444888	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA CLAUDIA PATRICIA	63445728	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA HILDA	63446282	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA LUZ AMPARO	63503151	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA LILIANA	63323157	4,0000

f.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario del inmueble identificado con número predial **680010105000000400001000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra en mora por no pago de las vigencias 2024,2025 y 2026 por lo anterior se procede la liquidación de cuota parte sobre mencionadas vigencias fiscales.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000602
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000602 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.
 Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
Estado de Cuenta Tributario Predio 6800101050000040000100000000.

BCA81645		GAINVASS		1					
ALCALDIA DE B/MANGA									
ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									
Nro. Predial: 6800101050000040000100000000	Predial Ant: 010500400001000	Cod. Corto: 87552							
Propietario: MANTILLA GRIMALDOS HELDA	Documento: 000000000000	Matrícula Im: 300-87188							
Dirección: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA	Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0	Ult. Resolución: AMB 2026 8 CD-70-2026 1001/2026							
Dir. Cobro: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA	Est. Mun: 0 Legalizado 0	Fecha: 31/01/2026 18:09:19							
Dir. Extensión: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA									
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago						
Pago Ant: 007001BL000287112	Expediente: 0	Ramante:	En Ley: 550 / 220	Acuerdo: 0					
F Pg Ant: 27/02/23			NO	Fecha In:					
Vr Pag Ant: 1.298.000,00				Nro. Cuotas: 0					
				Cuotas Pag: 0					
				Per Cancelación: 0000 00					
CARACTERÍSTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Tereno		
2025	324,335.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	179	195		
2026	334,065.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	179	195		
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2024 1	826.743	0	0	0	236.166	1.062.909	488.531	1.549.440	1.549.440
2024 2	826.743	0	0	0	236.166	1.062.909	358.142	1.421.051	2.970.491
2025 1	1.240.115	0	0	0	243.251	1.483.366	287.019	1.770.385	4.740.876
2025 2	1.240.115	0	0	0	243.251	1.483.366	141.423	1.624.789	6.365.665
2026 1	1.519.996	0	0	0	250.549	1.770.545	0	1.770.545	8.136.210
2026 2	1.519.996	0	0	0	250.549	1.770.545	0	1.770.545	9.906.755
TOT	7.173.708	0	0	0	1.459.932	8.633.640	1.273.115	9.906.755	9.906.755
Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar			
9.906.755	303.999	0,00	0	9.602.756	244,00	9.603.000			
Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interés liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 31/01/2026									

g.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y Sobretasa Ambiental para los años gravables 2024, 2025 y 2026, sobre la cuota parte que poseen cada uno de los comuneros identificados y relacionados en el literal e) del presente acto administrativo, respecto del bien inmueble objeto del presente acto administrativo, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

PERIODO	I. PREDIAL UNI.	S. AMBIENTAL	SUB TOTAL GENERAL
2024 - 1	\$ 826.743	\$ 236.166	\$ 1.062.909
2024 - 2	\$ 826.743	\$ 236.166	\$ 1.062.909
2025 - 1	\$ 1.240.115	\$ 243.251	\$ 1.483.366
2025 - 2	\$ 1.240.115	\$ 243.251	\$ 1.483.366
2026 - 1	\$ 1.519.996	\$ 250.549	\$ 1.770.545
2026 - 2	\$ 1.519.996	\$ 250.549	\$ 1.770.545
VALOR A PAGAR GENERAL	\$ 7.173.708	\$ 1.459.932	\$ 8.633.640

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000602
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000602 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

h – Atendiendo lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2024, 2025 y 2026, atendiendo la solicitud presentada por la señora **BLANCA YOHANI VELASQUEZ MANTILLA** identificada con la cedula de ciudadanía 63.444.888, referente a la liquidación de la cuota parte a su favor, Y atendiendo que la contribuyente **MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO**, No es el solicitante principal o directo de la liquidación de cuota parte del Impuesto Predial Unificado y S. Ambiental, este despacho identifico que actualmente es propietario en común y proindiviso del inmueble objeto de liquidación de la cuota parte, así las cosas se procede de oficio a obtener y liquidar el porcentaje correspondiente a la cuota parte del comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saberse procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber;

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010105000000400001000000000**, para el comunero **MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO** propietaria del 20,0%:

CONTRIBUYENTE		MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO			
CC/NIT		NA			
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2024 - 1	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	20,0	
2024 - 2	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582		
2025 - 1	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673		
2025 - 2	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673		
2026 - 1	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109		
2026 - 2	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109		

En mérito de lo expuesto anteriormente, el suscrito secretario de Hacienda del municipio de Bucaramanga Santander, por ministerio de la Ley:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar la liquidación de la factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número **300-87186** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **680010105000000400001000000000**, ubicado en K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA de Bucaramanga Santander, en proporción al derecho de cuota parte para el comunero y propietario del mencionado inmueble, de acuerdo con sus porcentaje de propiedad registrado, así:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010105000000400001000000000**, para el comunero **MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO** propietaria del 20,0%:

CONTRIBUYENTE		MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO			
CC/NIT		NA			
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2024 - 1	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	20,0	
2024 - 2	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582		
2025 - 1	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673		
2025 - 2	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673		
2026 - 1	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109		
2026 - 2	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109		



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000602
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000602 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's de la alcaldía de Bucaramanga, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **680010105000000400001000000000**; en consecuencia, proceder a generar a favor del respectivo comunero el recibo de pago de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva del presente acto administrativo.

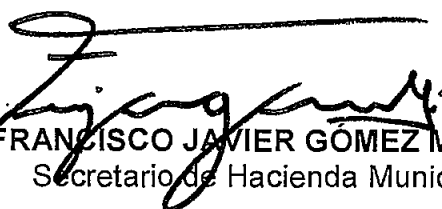
ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga, que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema predial, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo conforme a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al comunero del predio identificado con número predial **680010105000000400001000000000**, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental deberá efectuar de manera oportuna los pagos correspondientes, de no efectuarse el mismo en su total el tributo respecto del predio, la administración municipal podrá proceder con la liquidación y cobro de la cuota parte que le corresponda, conforme a los registros de propiedad, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento se podrá proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, proceder por intermedio del área encargada a la remisión de copia íntegra de la presente resolución al área de Impuestos, a la Tesorería Municipal, a Contabilidad y consecutivo, con el fin que cada dependencia de aplicación a lo ordenado y según corresponda a su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MUÑOZ.
Secretario de Hacienda Municipal.

P/: Gabriel Alfonso Navas Suarez – CPS - Abogado secretaria Hacienda
R/: Claudia Johana Rojas Rivera – CPS – Abogada secretaria Hacienda.



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000601
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000601 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

CONTRIBUYENTE:	MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010105000000400001000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA
CORREO ELECTRÓNICO	Inserción página web conforme al Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo del 2022

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 0001 de 2026 y,

CONSIDERANDO:

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.*".

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202511-00218252 de fecha 12 de noviembre de 2025, la señora **BLANCA YOHANI VELASQUEZ MANTILLA** identificada con la cedula de ciudadanía 63.444.888, solicitó la liquidación de la

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000601
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000601 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte. cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-87186** y número predial **680010105000000400001000000000**, ubicado en K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA de Bucaramanga Santander, el cual es propiedad en común y proindiviso de la solicitante y otros contribuyentes, situación jurídica que denota que el inmueble se encuentra sometido a régimen de comunidad, de conformidad al estatuto civil Colombiano.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-87186** de fecha 31 de enero de 2026, que, verificada la información jurídica del bien inmueble, se encuentra que la comunidad, está compuesta por los siguientes comuneros según sus cuotas partes de propiedad:

CONTRIBUYENTE	CC/NIT	% CUOTA PARTE
MANTILLA GRIMALDOS HELDA	63276482	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS ALBA	N/A	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO	N/A	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO	NA	20,0000
VELASQUEZ MANTILLA BLANCA YOHANI	63444888	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA CLAUDIA PATRICIA	63445728	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA HILDA	63446282	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA LUZ AMPARO	63503151	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA LILIANA	63323157	4,0000

f.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario del inmueble identificado con número predial **680010105000000400001000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra en mora por no pago de las vigencias 2024,2025 y 2026 por lo anterior se procede la liquidación de cuota parte sobre mencionadas vigencias fiscales.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000601
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000601 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.
Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
Estado de Cuenta Tributario Predio 680010105000000400001000000000.

BCAR1645 GNVASS 1

ALCALDIA DE B/MANGA ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nro. Predial: 680010105000000400001000000000	Predial Ant: 010500400001000	Cod. Corto: 87552
Propietario: MANTILLA GRIMALDOS HELDA	Documento: 000000000000	Matrícula Inm: 300-87186
Dirección: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA	Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0	Ult. Resolución: AMB 2026 BGD-70-2026 10/01/2026
Dir. Cobro: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA	Est. Mun 0 Legalizado 0	Fecha: 31/01/2026 18:09:19
Dir. Extendida: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA		

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago
Pago Ant: 007001BL000287112	Expediente 0	Remanente	Acuerdo: 0
F Pg Ant 27/02/23	En Ley 550 / 220		Fecha Inj:
Vr Pag Ant: 1.298.000,00	NO		Nro Cuotas: 0
			Cuotas Pag: 0
			Per Cancelación: 0000 00

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicador	Tipo	A.Const	A. Terreno
2025	324.335.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	179	195
2026	334.065.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	179	195

ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Ne	Area met.	Fact	S.Ambien	Tot Optos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Optos	ACUMULADO
2024 1	826.743	0	0	0	236.166	1.062.909	488.531	1.549.440	1.549.440
2024 2	826.743	0	0	0	236.166	1.062.909	358.142	1.421.051	2.970.491
2025 1	1.240.115	0	0	0	243.251	1.483.366	287.019	1.770.385	4.740.876
2025 2	1.240.115	0	0	0	243.251	1.483.366	141.423	1.624.789	6.365.665
2026 1	1.519.996	0	0	0	250.549	1.770.545	0	1.770.545	8.136.210
2026 2	1.519.996	0	0	0	250.549	1.770.545	0	1.770.545	9.906.755
TOT	7.173.708	0	0	0	1.459.932	8.633.640	1.273.115	9.906.755	9.906.755

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
9.906.755	303.999	0,00	0	9.602.756	244,00	9.603.000

Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interés liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 31/01/2026

g.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y Sobretasa Ambiental para los años gravables 2024,2025 y 2026, sobre la cuota parte que poseen cada uno de los comuneros identificados y relacionados en el literal e) del presente acto administrativo, respecto del bien inmueble objeto del presente acto administrativo, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

PERÍODO	I. PREDIAL UNI.	S. AMBIENTAL	SUB TOTAL GENERAL
2024 - 1	\$ 826.743	\$ 236.166	\$ 1.062.909
2024 - 2	\$ 826.743	\$ 236.166	\$ 1.062.909
2025 - 1	\$ 1.240.115	\$ 243.251	\$ 1.483.366
2025 - 2	\$ 1.240.115	\$ 243.251	\$ 1.483.366
2026 - 1	\$ 1.519.996	\$ 250.549	\$ 1.770.545
2026 - 2	\$ 1.519.996	\$ 250.549	\$ 1.770.545
VALOR A PAGAR GENERAL	\$ 7.173.708	\$ 1.459.932	\$ 8.633.640

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000601
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000601 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

h – Atendiendo lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2024, 2025 y 2026, atendiendo la solicitud presentada por la señora **BLANCA YOHANI VELASQUEZ MANTILLA** identificada con la cedula de ciudadanía 63.444.888, referente a la liquidación de la cuota parte a su favor, Y atendiendo que la contribuyente **MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO**, No es el solicitante principal o directo de la liquidación de cuota parte del Impuesto Predial Unificado y S. Ambiental, este despacho identifico que actualmente es propietario en común y proindiviso del inmueble objeto de liquidación de la cuota parte, así las cosas se procede de oficio a obtener y liquidar el porcentaje correspondiente a la cuota parte del comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saberse procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber;

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010105000000400001000000000**, para el comunero **MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO** propietaria del 20,0%:

CONTRIBUYENTE		MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO		
CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
2024 - 1	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	20,0
2024 - 2	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	
2025 - 1	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2025 - 2	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2026 - 1	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	
2026 - 2	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	

En mérito de lo expuesto anteriormente, el suscrito secretario de Hacienda del municipio de Bucaramanga Santander, por ministerio de la Ley:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar la liquidación de la factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número **300-87186** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **680010105000000400001000000000**, ubicado en K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA de Bucaramanga Santander, en proporción al derecho de cuota parte para el comunero y propietario del mencionado inmueble, de acuerdo con sus porcentaje de propiedad registrado, así:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010105000000400001000000000**, para el comunero **MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO** propietaria del 20,0%:

CONTRIBUYENTE		MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO		
CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
2024 - 1	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	20,0
2024 - 2	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	
2025 - 1	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2025 - 2	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2026 - 1	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	
2026 - 2	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000601
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000601 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's de la alcaldía de Bucaramanga, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **680010105000000400001000000000**; en consecuencia, proceder a generar a favor del respectivo comunero el recibo de pago de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva del presente acto administrativo.


ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga, que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema predial, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo conforme a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al comunero del predio identificado con número predial **680010105000000400001000000000**, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental deberá efectuar de manera oportuna los pagos correspondientes, de no efectuarse el mismo en su total el tributo respecto del predio, la administración municipal podrá proceder con la liquidación y cobro de la cuota parte que le corresponda, conforme a los registros de propiedad, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento se podrá proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, proceder por intermedio del área encargada a la remisión de copia íntegra de la presente resolución al área de Impuestos, a la Tesorería Municipal, a Contabilidad y consecutivo, con el fin que cada dependencia de aplicación a lo ordenado y según corresponda a su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MUÑOZ.
Secretario de Hacienda Municipal.

PF: Gabriel Alfonso Navas Suarez – CPS - Abogado secretaria Hacienda
RF: Claudia Johana Rojas Rivera – CPS – Abogada secretaria Hacienda.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-0000600
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-0000600 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

CONTRIBUYENTE:	MANTILLA GRIMALDOS ALBA
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010105000000400001000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA
CORREO ELECTRÓNICO	Inserción pagina web conforme al Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo del 2022

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 0001 de 2026 y,

CONSIDERANDO:

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.*".

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202511-00218252 de fecha 12 de noviembre de 2025, la señora **BLANCA YOHANI VELASQUEZ MANTILLA** identificada con la cedula de ciudadanía 63.444.888, solicitó la liquidación de la

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000600
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000600 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte. cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-87186** y número predial **680010105000000400001000000000**, ubicado en K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA de Bucaramanga Santander, el cual es propiedad en común y proindiviso de la solicitante y otros contribuyentes, situación jurídica que denota que el inmueble se encuentra sometido a régimen de comunidad, de conformidad al estatuto civil Colombiano.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-87186** de fecha 31 de enero de 2026, que verificada la información jurídica del bien inmueble, se encuentra que la comunidad, está compuesta por los siguientes comuneros según su cuotas partes de propiedad:

CONTRIBUYENTE	CC/NIT	% CUOTA PARTE
MANTILLA GRIMALDOS HELDA	63276482	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS ALBA	N/A	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO	N/A	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO	NA	20,0000
VELASQUEZ MANTILLA BLANCA YOHANI	63444888	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA CLAUDIA PATRICIA	63445728	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA HILDA	63446282	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA LUZ AMPARO	63503151	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA LILIANA	63323157	4,0000

f.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario del inmueble identificado con número predial **680010105000000400001000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra en mora por no pago de las vigencias 2024, 2025 y 2026 por lo anterior se procede la liquidación de cuota parte sobre mencionadas vigencias fiscales.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000600
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000600 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.
Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
Estado de Cuenta Tributario Predio 680010105000000400001000000000.

BC41646 GUVAVASS 1

ALCALDIA DE B/MANGA ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nro. Predial: 680010105000000400001000000000	Predial Ant: 010500400001000	Cod. Corto: 87552
Propietario: MANTILLA GRIMALDOS HELDA	Documento: 000000000000	Matricula Inm: 300-87188
Dirección: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA	Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0	Un. Resolución: AMB 2026 BCD-70-2026 10/01/2026
Dir. Cobro: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA	Est. Mun: 0 Legalizado 0	Fecha: 31/01/2026 18:09:19

Dir. Extendida: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago
Pago Ant: 007001BL000287112	Expediente	Remanente	Acuerdo: Fecha In:
F Pg Ant: 27/02/23	0		0
Vr Pag Ant: 1.298.000,00			Nro. Cuotas: 0
			Cuotas Pag: 0
			Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL							
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A. Const	A. Terreno
2025	324.335.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	179	195
2026	334.065.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	179	195

Periodo	Predial	Er-Ar-Ne	Area met.	Fact	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2024 1	826.743	0	0	0	236.166	1.062.909	488.531	1.549.440	1.549.440
2024 2	826.743	0	0	0	236.166	1.062.909	358.142	1.421.051	2.970.491
2025 1	1.240.115	0	0	0	243.251	1.483.366	287.019	1.770.385	4.740.876
2025 2	1.240.115	0	0	0	243.251	1.483.366	141.423	1.624.789	6.365.665
2026 1	1.519.996	0	0	0	250.549	1.770.545	0	1.770.545	8.136.210
2026 2	1.519.996	0	0	0	250.549	1.770.545	0	1.770.545	9.906.755
TOT	7.173.708	0	0	0	1.459.932	8.633.640	1.273.115	9.906.755	9.906.755

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
9.906.755	303.999	0,00	0	9.602.756	244,00	9.603.000

Recuerde que el valor de los intereses varía diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interés liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 31/01/2026

g.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y Sobretasa Ambiental para los años gravables 2024, 2025 y 2026, sobre la cuota parte que poseen cada uno de los comuneros identificados y relacionados en el literal e) del presente acto administrativo, respecto del bien inmueble objeto del presente acto administrativo, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

PERIODO	I. PREDIAL UNI.	S. AMBIENTAL	SUB TOTAL GENERAL
2024 - 1	\$ 826.743	\$ 236.166	\$ 1.062.909
2024 - 2	\$ 826.743	\$ 236.166	\$ 1.062.909
2025 - 1	\$ 1.240.115	\$ 243.251	\$ 1.483.366
2025 - 2	\$ 1.240.115	\$ 243.251	\$ 1.483.366
2026 - 1	\$ 1.519.996	\$ 250.549	\$ 1.770.545
2026 - 2	\$ 1.519.996	\$ 250.549	\$ 1.770.545
VALOR A PAGAR GENERAL	\$ 7.173.708	\$ 1.459.932	\$ 8.633.640

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000600
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000600 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

h – Atendiendo lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2024, 2025 y 2026, atendiendo la solicitud presentada por la señora **BLANCA YOHANI VELASQUEZ MANTILLA** identificada con la cedula de ciudadanía 63.444.888, referente a la liquidación de la cuota parte a su favor, Y atendiendo que la contribuyente **MANTILLA GRIMALDOS ALBA**, No es el solicitante principal o directo de la liquidación de cuota parte del Impuesto Predial Unificado y S. Ambiental, este despacho identifico que actualmente es propietario en común y proindiviso del inmueble objeto de liquidación de la cuota parte, así las cosas se procede de oficio a obtener y liquidar el porcentaje correspondiente a la cuota parte del comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saberse procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber;

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010105000000400001000000000**, para el comunero **MANTILLA GRIMALDOS ALBA** propietaria del 20,0%:

CONTRIBUYENTE		MANTILLA GRIMALDOS ALBA		
CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
2024 - 1	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	20,0
2024 - 2	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	
2025 - 1	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2025 - 2	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2026 - 1	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	
2026 - 2	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	

En mérito de lo expuesto anteriormente, el suscrito secretario de Hacienda del municipio de Bucaramanga Santander, por ministerio de la Ley:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar la liquidación de la factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número **300-87186** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **680010105000000400001000000000**, ubicado en K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA de Bucaramanga Santander, en proporción al derecho de cuota parte para el comunero y propietario del mencionado inmueble, de acuerdo con sus porcentaje de propiedad registrado, así:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010105000000400001000000000**, para el comunero **MANTILLA GRIMALDOS ALBA** propietaria del 20,0%:

CONTRIBUYENTE		MANTILLA GRIMALDOS ALBA		
CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
2024 - 1	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	20,0
2024 - 2	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	
2025 - 1	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2025 - 2	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2026 - 1	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	
2026 - 2	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000600
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000600 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's de la alcaldía de Bucaramanga, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **680010105000000400001000000000**; en consecuencia, proceder a generar a favor del respectivo comunero el recibo de pago de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva del presente acto administrativo.

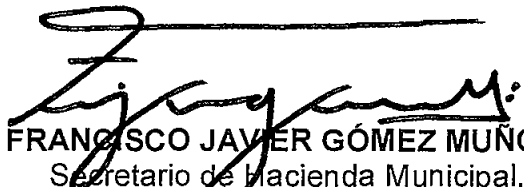
ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga, que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema predial, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo conforme a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al comunero del predio identificado con número predial **680010105000000400001000000000**, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental deberá efectuar de manera oportuna los pagos correspondientes, de no efectuarse el mismo en su total el tributo respecto del predio, la administración municipal podrá proceder con la liquidación y cobro de la cuota parte que le corresponda, conforme a los registros de propiedad, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento se podrá proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, proceder por intermedio del área encargada a la remisión de copia íntegra de la presente resolución al área de Impuestos, a la Tesorería Municipal, a Contabilidad y consecutivo, con el fin que cada dependencia de aplicación a lo ordenado y según corresponda a su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MUÑOZ.
Secretario de Hacienda Municipal.

P/: Gabriel Alfonso Navas Suarez – CPS - Abogado secretaria Hacienda
R/: Claudia Johana Rojas Rivera – CPS – Abogada secretaria Hacienda.





DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000599
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000599 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

CONTRIBUYENTE:	MANTILLA GRIMALDOS HELDA
C.C./NIT:	63.276.482
NÚMERO PREDIAL.	680010105000000400001000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA
CORREO ELECTRÓNICO	Inserción página web conforme al Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo del 2022

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 0001 de 2026 y,

CONSIDERANDO:

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.*".

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202511-00218252 de fecha 12 de noviembre de 2025, la señora **BLANCA YOHANI VELASQUEZ MANTILLA** identificada con la cedula de ciudadanía 63.444.888, solicitó la liquidación de la

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000599
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000599 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte. cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-87186** y número predial **680010105000000400001000000000**, ubicado en K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA de Bucaramanga Santander, el cual es propiedad en común y proindiviso de la solicitante y otros contribuyentes, situación jurídica que denota que el inmueble se encuentra sometido a régimen de comunidad, de conformidad al estatuto civil Colombiano.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-87186** de fecha 31 de enero de 2026, que verificada la información jurídica del bien inmueble, se encuentra que la comunidad, está compuesta por los siguientes comuneros según su cuotas parte de propiedad:

CONTRIBUYENTE	CC/NIT	% CUOTA PARTE
MANTILLA GRIMALDOS HELDA	63276482	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS ALBA	N/A	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS ALFONSO	N/A	20,0000
MANTILLA GRIMALDOS CARLOS ALFREDO	NA	20,0000
VELASQUEZ MANTILLA BLANCA YOHANI	63444888	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA CLAUDIA PATRICIA	63445728	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA HILDA	63446282	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA LUZ AMPARO	63503151	4,0000
VELASQUEZ MANTILLA LILIANA	63323157	4,0000

f.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario del inmueble identificado con número predial **680010105000000400001000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra en mora por no pago de las vigencias 2024,2025 y 2026 por lo anterior se procede la liquidación de cuota parte sobre mencionadas vigencias fiscales.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000599
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000599 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.
 Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
Estado de Cuenta Tributario Predio 680010105000000400001000000000.

BG41166 CHAVASS 1

ALCALDIA DE B/MANGA ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nro. Predial: 680010105000000400001000000000	Predial Ant: 010500400001000	Cod. Corto: 87552
Propietario: MANTILLA GRIMALDOS HELDA	Documento: 000000000000	Métrica Inv: 300-87186
Dirección: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BRLA	Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0	Ult. Resolución: AMB 2026 BCD-70-2026 10/01/2026
Dir. Cobro: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BRLA	Est. Mun: 0 Legalizado 0	Fecha: 31/01/2026 18:09:19

Dir. Extendida: K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA	Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago
Pago Ant: 007001BL000287112	Expediente 0	Remanente	En Ley 650 / 220 NO	Acuerdo: 0
F Pg Ant: 27/02/23				Fecha In:
Vr Pag Ant: 1.298.000,00				Nro. Cuotas: 0
				Cuotas Pag: 0
				Per Cancelación: 0000 00

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Terreno
2025	324.335.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	179	185
2026	334.065.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	179	195

Periodo	Predial	Er-Ar-Ne	Area met.	Fact	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2024 1	826.743	0	0	0	236.166	1.062.909	488.531	1.549.440	1.549.440
2024 2	826.743	0	0	0	236.166	1.062.909	358.142	1.421.051	2.970.491
2025 1	1.240.115	0	0	0	243.251	1.483.366	287.019	1.770.385	4.740.876
2025 2	1.240.115	0	0	0	243.251	1.483.366	141.423	1.624.789	6.365.665
2026 1	1.519.998	0	0	0	250.549	1.770.545	0	1.770.545	8.136.210
2026 2	1.519.996	0	0	0	250.549	1.770.545	0	1.770.545	9.906.755
TOT	7.173.708	0	0	0	1.459.932	8.633.640	1.273.116	9.906.755	9.906.755

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
9.906.755	303.999	0,00	0	9.602.756	244,00	9.603.800

Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 31/01/2026

g.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y Sobretasa Ambiental para los años gravables 2024,2025 y 2026, sobre la cuota parte que poseen cada uno de los comuneros identificados y relacionados en el literal e) del presente acto administrativo, respecto del bien inmueble objeto del presente acto administrativo, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

PERIODO	I . PREDIAL UNI.	S. AMBIENTAL	SUB TOTAL GENERAL
2024 - 1	\$ 826.743	\$ 236.166	\$ 1.062.909
2024 - 2	\$ 826.743	\$ 236.166	\$ 1.062.909
2025 - 1	\$ 1.240.115	\$ 243.251	\$ 1.483.366
2025 - 2	\$ 1.240.115	\$ 243.251	\$ 1.483.366
2026 - 1	\$ 1.519.996	\$ 250.549	\$ 1.770.545
2026 - 2	\$ 1.519.996	\$ 250.549	\$ 1.770.545
VALOR A PAGAR GENERAL	\$ 7.173.708	\$ 1.459.932	\$ 8.633.640

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000599
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000599 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

h – Atendiendo lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2024,2025 y 2026, atendiendo la solicitud presentada por la señora **BLANCA YOHANI VELASQUEZ MANTILLA** identificada con la cedula de ciudadanía 63.444.888, referente a la liquidación de la cuota parte a su favor, Y atendiendo que la contribuyente **MANTILLA GRIMALDOS HELDA** identificada con la cedula 63.276.482, No es el solicitante principal o directo de la liquidación de cuota parte del Impuesto Predial Unificado y S. Ambiental, este despacho identifico que actualmente es propietario en común y proindiviso del inmueble objeto de liquidación de la cuota parte, así las cosas se procede de oficio a obtener y liquidar el porcentaje correspondiente a la cuota parte del comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saberse procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber;

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010105000000400001000000000**, para el comunero **MANTILLA GRIMALDOS HELDA** propietaria del 20,0%:

CONTRIBUYENTE		MANTILLA GRIMALDOS HELDA		
CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
2024 - 1	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	20,0
2024 - 2	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	
2025 - 1	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2025 - 2	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2026 - 1	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	
2026 - 2	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	

En mérito de lo expuesto anteriormente, el suscrito secretario de Hacienda del municipio de Bucaramanga Santander, por ministerio de la Ley:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar la liquidación de la factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número **300-87186** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **680010105000000400001000000000**, ubicado en K 18 46 03 05 07 C 46 18 24 BR LA de Bucaramanga Santander, en proporción al derecho de cuota parte para el comunero y propietario del mencionado inmueble, de acuerdo con sus porcentaje de propiedad registrado, así:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010105000000400001000000000**, para el comunero **MANTILLA GRIMALDOS HELDA** propietaria del 20,0%:

CONTRIBUYENTE		MANTILLA GRIMALDOS HELDA		
CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
2024 - 1	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	20,0
2024 - 2	\$ 165.349	\$ 47.233	\$ 212.582	
2025 - 1	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2025 - 2	\$ 248.023	\$ 48.650	\$ 296.673	
2026 - 1	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	
2026 - 2	\$ 303.999	\$ 50.110	\$ 354.109	

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000599
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000599 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's de la alcaldía de Bucaramanga, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **680010105000000400001000000000**; en consecuencia, proceder a generar a favor del respectivo comunero el recibo de pago de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva del presente acto administrativo.

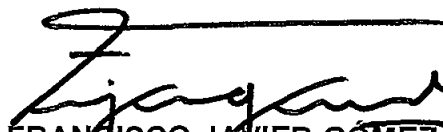
ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga, que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema predial, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo conforme a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al comunero del predio identificado con número predial **680010105000000400001000000000**, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental deberá efectuar de manera oportuna los pagos correspondientes, de no efectuarse el mismo en su total el tributo respecto del predio, la administración municipal podrá proceder con la liquidación y cobro de la cuota parte que le corresponda, conforme a los registros de propiedad, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento se podrá proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, proceder por intermedio del área encargada a la remisión de copia íntegra de la presente resolución al área de Impuestos, a la Tesorería Municipal, a Contabilidad y consecutivo, con el fin que cada dependencia de aplicación a lo ordenado y según corresponda a su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MUÑOZ.
Secretario de Hacienda Municipal.

Pl: Gabriel Alfonso Navas Suarez – CPS - Abogado secretaria Hacienda
Rf: Claudia Johana Rojas Rivera – CPS – Abogada secretaria Hacienda.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202603-00002254
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Súserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002254 DE 16 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	MARIA EDILMA VILLABONA CC: 37.824.356 REP. LEGAL QUINTERO SOLUCIONES S.A.S NIT: 900.621.517-5
CONTRIBUYENTE:	PETROLABIN S.A.S
C.C./NIT:	800.113.677-3
NÚMERO PREDIAL.	000100040954000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	LO EL TABU II
NOTIFICACION	INSERCIÓN PÁGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

CONSIDERANDO

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.*"

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202603-00002254
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002254 DE 16 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202507-00150835 de fecha 21 de julio de 2025, la señora **MARIA EDILMA VILLABONA**, en calidad de representante legal de la empresa **QUINTERO SOLUCIONES S.A.S** identificado con NIT No. 900.621.517-5, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-239381 y número predial 000100040954000, ubicado LO EL TABU II, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-239381** de fecha 16 de enero de 2026, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GERRERO DE SANCHEZ ANA LUCIA	27.759.297	60
2	TAVERA MORA ANGIE NATALIA	1.136.880.920	20
3	QUINTERO SOLUCIONES S.A.S	900621517-5	12,5
4	PETROLABIN S.A.S	800.113.677-3	7,5
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que **PETROLABIN S.A.S** es propietaria de una cuota parte del predio identificado con el número predial **000100040954000**, en un porcentaje total de 7.5% Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **000100040954000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2019, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2020 a 2025.

- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -		Código Barza	Estado	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Nro. Predial Anterior
Propietario	GUERRERO SANCHEZ ANA-LUCIA			Recibo Nro.	051001DV000173047	F. Liq
Dirección	LO EL TABU II			Fecha.....	31/01/2019	1524
Pago Ant.	007001BL000008616	Vr Pag Ant	2.814.000,00	Nro. Predial:	680010001000000040954000000000	
F Pg Ant	11/01/2018	Ult Avaluo	6.774.662.000	Desde	2019	Hasta 2019
					1	2
Concepto		Vig. Anterior		Vig. Actual		Total Concepto
Predial		0,00		4.236.288,00		4.236.288,00
Erosion		0,00		0,00		0,00
Arborizacion		0,00		0,00		0,00
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00
Gastos De Sistematizacion		0,00		0,00		0,00
Nacion		0,00		0,00		0,00
Sobretasa Ambiental		0,00		1.815.552,00		1.815.552,00
Intereses		0,00		0,00		0,00
Total Deuda		0,00		6.051.840,00		6.051.840,00
- Descuentos						-423.629,00
+ Aporte Voluntario Predial						0,00
- Saldo A Favor						0,00
+ Saldo En Contra						0,00
+ Costas						0,00
				TOTAL		5.628.211,00
Ajuste M0	-211,00	Valor a Pagar	5.628.000,00	Valor Pagado		5.628.000,00

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202603-00002254
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002254 DE 16 DE MARZO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Estado de Cuenta Tributario Predio 000100040954000

Nro. Predial: 68001000100000004095400000000	Predial Ant: 000100040954000	Cod. Corto: 2069							
Propietario: QUINTERO SOLUCIONES S A S	Documento: 039008215175	Matrícula Im: 300-239381							
Dirección: LO EL TABU II	Cheque Dav: 0 Valorización 0 Multas 0	Ult Resolución: 002 2025 TR CAT 031048 04/02/2026							
Dir. Cobro: LO EL TABU II	Est. Mun 0 Legalizada 0	Fecha: 09/02/2026 23:53:14							
Dir. Extendida: LO EL TABU II									
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago							
Pago Ant: 051001DV000173047	Expediente: 0	Acuerdo: Fecha In: 0							
F Pg Ant	Remanente	Nro.Cuotas: 0							
Vr Pag Ant: 5.628.000,00	En Ley 550/ 220 Si	Cuotas Pag: 0							
Per Cancelación: 0000 00									
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tpo	A.Const	A.Terreno		
2025	8.053.959.000	D -Agropecuario	3 medio bajo	2 rural	1 Construido	0	43.715		
2026	8.295.578.000	D -Agropecuario	3 medio bajo	2 rural	1 Construido	0	43.715		
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Área met.	Facil	SAmbiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2020 1	3.177.216	0	0	0	1.361.664	4.538.880	7.094.426	11.633.306	11.633.306
2020 2	3.177.216	0	0	0	1.361.664	4.538.880	7.094.426	11.633.306	23.266.612
2021 1	4.765.824	0	0	0	2.042.496	6.808.320	9.790.790	16.599.110	39.865.722
2021 2	4.765.824	0	0	0	2.042.496	6.808.320	9.110.179	15.918.499	55.784.221
2022 1	9.531.648	0	0	0	4.084.992	13.616.640	16.287.289	29.903.929	85.688.150
2022 2	9.531.648	0	0	0	4.084.992	13.616.640	14.642.712	28.259.352	113.947.502
2023 1	10.723.104	0	0	0	4.595.616	15.318.720	13.003.959	28.322.679	142.270.181
2023 2	10.723.104	0	0	0	4.595.616	15.318.720	10.252.813	25.571.393	167.841.514
2024 1	15.638.756	0	0	0	5.864.534	21.503.290	9.985.980	31.469.270	199.310.784
2024 2	15.638.756	0	0	0	5.864.534	21.503.290	7.388.609	28.871.899	228.182.683
2025 1	16.107.918	0	0	0	6.040.469	22.148.387	4.412.381	26.560.768	254.743.451
2025 2	16.107.918	0	0	0	6.040.469	22.148.387	2.238.460	24.396.847	279.130.298
2026 1	162.234	0	0	0	6.221.684	6.283.918	0	6.283.918	285.514.216
2026 2	162.234	0	0	0	6.221.684	6.283.918	0	6.283.918	291.898.134
TOT	120.213.400	0	0	0	60.422.910	180.636.310	111.281.824	291.898.134	291.898.134

h.- Que, si bien la solicitud de liquidación de cuota parte fue instaurada por la señora **MARIA EDILMA VILLABONA**, en calidad de representante legal de la empresa **QUINTERO SOLUCIONES S.A.S** identificado con NIT No. 900.621.517-5, esta Administración Tributaria, en uso de sus facultades de determinación oficial y con el fin de sanear la cartera morosa del predio de forma integral, procede de OFICIO a determinar la proporción correspondiente a los demás copropietarios identificados en el folio de matrícula inmobiliaria, mediante actos administrativos independientes.

i.- Que el Área Metropolitana de Bucaramanga, en su calidad de autoridad catastral competente, expidió el Certificado Catastral No. CR-0-2025-031048, mediante el cual se certifica la información catastral del predio identificado con número predial 000100040954000, documento expedido el día 30 de diciembre de 2025.

Que la información contenida en dicho certificado constituye el soporte oficial para efectos administrativos y tributarios, razón por la cual la Secretaría de Hacienda Municipal procedió a actualizar la base de datos institucional y el estado de cuenta tributario del referido inmueble, incorporando los valores certificados por la autoridad catastral competente, los cuales sirven de fundamento para la determinación de los valores tenidos en cuenta en el presente acto administrativo.

j.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para los años gravables 2020 a 2025 de la cuota parte que posee **PETROLABIN S.A.S**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239381** y número **000100040954000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202603-00002254
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002254 DE 16 DE MARZO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2020-1	\$ 3.177.216	\$ 1.361.664	\$ 4.538.880
2020-2	\$ 3.177.216	\$ 1.361.664	\$ 4.538.880
2021-1	\$ 4.765.824	\$ 2.042.496	\$ 6.808.320
2021-2	\$ 4.765.824	\$ 2.042.496	\$ 6.808.320
2022-1	\$ 9.531.648	\$ 4.084.992	\$ 13.616.640
2022-2	\$ 9.531.648	\$ 4.084.992	\$ 13.616.640
2023-1	\$ 10.723.104	\$ 4.595.616	\$ 15.318.720
2023-2	\$ 10.723.104	\$ 4.595.616	\$ 15.318.720
2024-1	\$ 15.638.756	\$ 5.864.534	\$ 21.503.290
2024-2	\$ 15.638.756	\$ 5.864.534	\$ 21.503.290
2025-1	\$ 16.107.918	\$ 6.040.469	\$ 22.148.387
2025-2	\$ 16.107.918	\$ 6.040.469	\$ 22.148.387
LIQUIDACION TOTAL DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA DEL PREDIO 100%			\$ 167.868.474

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2020 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2020 a 2025, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **000100040954000**, para **PETROLABIN S.A.S** del 7.5 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 7.5 %
2020	\$ 9.077.760	\$ 680.832
2021	\$ 13.616.640	\$ 1.021.248
2022	\$ 27.233.280	\$ 2.042.496
2023	\$ 30.637.440	\$ 2.297.808
2024	\$ 43.006.580	\$ 3.225.494
2025	\$ 44.296.774	\$ 3.322.258

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2020 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (7.5%) que tiene el contribuyente **PETROLABIN S.A.S**, identificado con NIT No. 800.113.677-3, sobre el predio identificado con número predial **000100040954000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202603-00002254
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002254 DE 16 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 7.5%
2020-1	\$ 238.291	\$ 102.125	\$ 340.416
2020-2	\$ 238.291	\$ 102.125	\$ 340.416
2021-1	\$ 357.437	\$ 153.187	\$ 510.624
2021-2	\$ 357.437	\$ 153.187	\$ 510.624
2022-1	\$ 714.874	\$ 306.374	\$ 1.021.248
2022-2	\$ 714.874	\$ 306.374	\$ 1.021.248
2023-1	\$ 804.233	\$ 344.671	\$ 1.148.904
2023-2	\$ 804.233	\$ 344.671	\$ 1.148.904
2024-1	\$ 1.172.907	\$ 439.840	\$ 1.612.747
2024-2	\$ 1.172.907	\$ 439.840	\$ 1.612.747
2025-1	\$ 1.208.094	\$ 453.035	\$ 1.661.129
2025-2	\$ 1.208.094	\$ 453.035	\$ 1.661.129

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **000100040954000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **PETROLABIN S.A.S**, identificado con NIT No. 800.113.677-3, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **000100040954000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

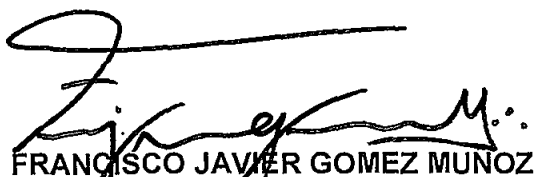
ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202603-00002254
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002254 DE 16 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.



FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPS 



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001148
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001148 DE 19 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	MARIA EDILMA VILLABONA CC: 37.824.356 REP. LEGAL QUINTERO SOLUCIONES S.A.S NIT: 900.621.517-5
CONTRIBUYENTE:	ANGIE NATALIA TAVERA MORA
C.C./NIT:	1.136.880.920
NÚMERO PREDIAL.	000100040954000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	LO EL TABU II
NOTIFICACION	INSERCIÓN PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

CONSIDERANDO

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.*"

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001148
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001148 DE 19 DE FEBRERO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202507-00150835 de fecha 21 de julio de 2025, la señora **MARIA EDILMA VILLABONA**, en calidad de representante legal de la empresa **QUINTERO SOLUCIONES S.A.S** identificado con NIT No. 900.621.517-5, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-239381 y número predial 000100040954000, ubicado LO EL TABU II, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-239381** de fecha 16 de enero de 2026, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GERRERO DE SANCHEZ ANA LUCIA	27.759.297	60
2	TAVERA MORA ANGIE NATALIA	1.136.880.920	20
3	QUINTERO SOLUCIONES S.A.S	900621517-5	12,5
4	PETROLABIN S.A.S	800.113.677-3	7,5
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **ANGIE NATALIA TAVERA MORA** es propietaria de una cuota parte del predio identificado con el número predial **000100040954000**, en un porcentaje total de 20%. Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **000100040954000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2019, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2020 a 2025.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES –

Codigo Barras		Estado		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Nro. Predial Anterior
Propietario	GUERRERO SANCHEZ ANA-LUCIA	Redbo Nro.	051001DV000173047	F. Liq		
Dirección	LO EL TABU II	Fecha.....	31/01/2019 1524		31/01/2019	000100040954000
Pago Ant.	007001BL000008616	Vr Pag Ant	2.814.000,00	Nro. Predial:	680010001000000040954000000000	(Rpre03a)
F Pg Ant	11/01/2018	Ult Avaluo	6.774.662.000	Desde	2019 1	
				Hasta	2019 2	
Concepto		Vig. Anterior		Vig. Actual		Total Concepto
Predial		0,00		4.236.288,00		4.236.288,00
Erosion		0,00		0,00		0,00
Arborizacion		0,00		0,00		0,00
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00
Gastos De Sistematizacion		0,00		0,00		0,00
Nacion		0,00		0,00		0,00
Sobretasa Ambiental		0,00		1.815.552,00		1.815.552,00
Intereses		0,00		0,00		0,00
Total Deuda		0,00		6.051.840,00		6.051.840,00
- Descuentos						-423.629,00
+ Aporte Voluntario Predial						0,00
- Saldo A Favor						0,00
+ Saldo En Contra						0,00
+ Costas						0,00
				TOTAL		5.628.211,00
Ajuste Mli	-211,00	Valor a Pagar	5.628.000,00	Valor Pagado		5.628.000,00



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001148
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001148 DE 19 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Estado de Cuenta Tributario Predio 000100040954000

Nro. Predial: 680010001000000040954000000000	PredialAnt: 000100040954000	Cod. Corto: 2069
Propietario: QUINTERO SOLUCIONES S A S	Documento: 009008215175	Matrícula Im: 300-239381
Dirección: LO EL TABU II	Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0	Ult. Resolución: 002 2025 TR CAT 031048 04/02/2025
Dir. Cobro: LO EL TABU II	Est. Mun 0 Legalizada 0	Fecha: 02/02/2026 23:53:14

Dir. Extendida: LO EL TABU II	Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago
Pago Ant: 0510010V000173047	Expediente	Remanente	En Ley 550/ 220	Acuerdo: Fecha Inic:
F Pg Ant	0		SI	0
Vr Pag Ant: 5.628.000,00				Nro.Cuotas: 0
				Cuotas Pag: 0
				Per Cancelación: 0000 00

CARACTERÍSTICAS VIGENCIA ACTUAL							
Período	Avalúo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A.Const	A.Terreno
2025	8.053.959.000	D -Agropecuaria	3 medio bajo	2 rural	1 Construido	0	43.715
2026	8.265.578.000	D -Agropecuaria	3 medio bajo	2 rural	1 Construido	0	43.715

ESTADO DE CUENTA									
Período	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Facil	S Ambien	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2020 1	3.177.216	0	0	0	1.361.864	4.538.880	7.094.426	11.633.306	11.633.306
2020 2	3.177.216	0	0	0	1.361.864	4.538.880	7.094.426	11.633.306	23.266.612
2021 1	4.765.824	0	0	0	2.042.408	6.808.320	9.780.790	16.599.110	39.865.722
2021 2	4.765.824	0	0	0	2.042.408	6.808.320	9.110.179	15.918.499	55.784.221
2022 1	9.531.648	0	0	0	4.084.892	13.616.640	18.287.289	29.903.929	85.688.150
2022 2	9.531.648	0	0	0	4.084.892	13.616.640	14.642.712	28.259.352	113.947.502
2023 1	10.723.104	0	0	0	4.595.616	15.318.720	13.003.959	28.322.679	142.270.181
2023 2	10.723.104	0	0	0	4.595.616	15.318.720	10.252.613	25.571.333	167.841.514
2024 1	15.638.756	0	0	0	5.864.534	21.503.290	9.265.980	31.469.270	199.310.784
2024 2	15.638.756	0	0	0	5.864.534	21.503.290	7.368.608	28.871.899	228.182.683
2025 1	16.107.918	0	0	0	6.040.469	22.148.387	4.412.381	26.560.768	254.743.451
2025 2	16.107.918	0	0	0	6.040.469	22.148.387	2.238.460	24.386.847	279.130.298
2026 1	182.234	0	0	0	6.221.684	6.383.918	0	6.383.918	285.514.216
2026 2	182.234	0	0	0	6.221.684	6.383.918	0	6.383.918	291.898.134
TOT	120.213.400	0	0	0	60.422.910	180.636.310	111.261.834	291.898.134	291.898.134

h.- Que, si bien la solicitud de liquidación de cuota parte fue instaurada por la señora **MARIA EDILMA VILLABONA**, en calidad de representante legal de la empresa QUINTERO SOLUCIONES S.A.S identificado con NIT No. 900.621.517-5, esta Administración Tributaria, en uso de sus facultades de determinación oficial y con el fin de sanear la cartera morosa del predio de forma integral, procede de OFICIO a determinar la proporción correspondiente a los demás copropietarios identificados en el folio de matrícula inmobiliaria, mediante actos administrativos independientes.

i.- Que el Área Metropolitana de Bucaramanga, en su calidad de autoridad catastral competente, expidió el Certificado Catastral No. CR-0-2025-031048, mediante el cual se certifica la información catastral del predio identificado con número predial 000100040954000, documento expedido el día 30 de diciembre de 2025.

Que la información contenida en dicho certificado constituye el soporte oficial para efectos administrativos y tributarios, razón por la cual la Secretaría de Hacienda Municipal procedió a actualizar la base de datos institucional y el estado de cuenta tributario del referido inmueble, incorporando los valores certificados por la autoridad catastral competente, los cuales sirven de fundamento para la determinación de los valores tenidos en cuenta en el presente acto administrativo.

j.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para los años gravables 2020 a 2025 de la cuota parte que posee **ANGIE NATALIA TAVERA MORA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239381** y número **000100040954000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001148
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001148 DE 19 DE FEBRERO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2020-1	\$ 3.177.216	\$ 1.361.664	\$ 4.538.880
2020-2	\$ 3.177.216	\$ 1.361.664	\$ 4.538.880
2021-1	\$ 4.765.824	\$ 2.042.496	\$ 6.808.320
2021-2	\$ 4.765.824	\$ 2.042.496	\$ 6.808.320
2022-1	\$ 9.531.648	\$ 4.084.992	\$ 13.616.640
2022-2	\$ 9.531.648	\$ 4.084.992	\$ 13.616.640
2023-1	\$ 10.723.104	\$ 4.595.616	\$ 15.318.720
2023-2	\$ 10.723.104	\$ 4.595.616	\$ 15.318.720
2024-1	\$ 15.638.756	\$ 5.864.534	\$ 21.503.290
2024-2	\$ 15.638.756	\$ 5.864.534	\$ 21.503.290
2025-1	\$ 16.107.918	\$ 6.040.469	\$ 22.148.387
2025-2	\$ 16.107.918	\$ 6.040.469	\$ 22.148.387
LIQUIDACION TOTAL DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA DEL PREDIO 100%			\$ 167.868.474

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2020 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2020 a 2025, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio 000100040954000, para **ANGIE NATALIA TAVERA MORA** del 20 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 20 %
2020	\$ 9.077.760	\$ 1.815.552
2021	\$ 13.616.640	\$ 2.723.328
2022	\$ 27.233.280	\$ 5.446.656
2023	\$ 30.637.440	\$ 6.127.488
2024	\$ 43.006.580	\$ 8.601.316
2025	\$ 44.296.774	\$ 8.859.355

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2020 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (20%) que tiene la contribuyente **ANGIE NATALIA TAVERA MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.136.880.920, sobre el predio identificado con número predial **000100040954000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001148
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001148 DE 19 DE FEBRERO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 20%
2020-1	\$ 635.443	\$ 272.333	\$ 907.776
2020-2	\$ 635.443	\$ 272.333	\$ 907.776
2021-1	\$ 953.165	\$ 408.499	\$ 1.361.664
2021-2	\$ 953.165	\$ 408.499	\$ 1.361.664
2022-1	\$ 1.906.330	\$ 816.998	\$ 2.723.328
2022-2	\$ 1.906.330	\$ 816.998	\$ 2.723.328
2023-1	\$ 2.144.621	\$ 919.123	\$ 3.063.744
2023-2	\$ 2.144.621	\$ 919.123	\$ 3.063.744
2024-1	\$ 3.127.751	\$ 1.172.907	\$ 4.300.658
2024-2	\$ 3.127.751	\$ 1.172.907	\$ 4.300.658
2025-1	\$ 3.221.584	\$ 1.208.094	\$ 4.429.677
2025-2	\$ 3.221.584	\$ 1.208.094	\$ 4.429.677

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **000100040954000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente la señora **ANGIE NATALIA TAVERA MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.136.880.920, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **000100040954000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

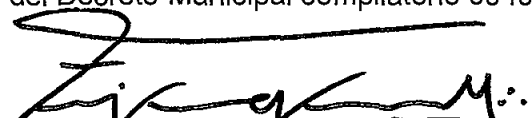


DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001148
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001148 DE 19 DE FEBRERO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPSO^R

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001149
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001149 DE 20 DE FEBRERO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	MARIA EDILMA VILLABONA CC: 37.824.356 REP. LEGAL QUINTERO SOLUCIONES S.A.S NIT: 900.621.517-5
CONTRIBUYENTE:	ANA LUCIA GUERRERO DE SANCHEZ
C.C./NIT:	27.759.297
NÚMERO PREDIAL.	000100040954000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	LO EL TABU II
NOTIFICACION	INSERCIÓN PÁGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

CONSIDERANDO

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.*"

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001149
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001149 DE 20 DE FEBRERO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202507-00150835 de fecha 21 de julio de 2025, la señora MARIA EDILMA VILLABONA, en calidad de representante legal de la empresa QUINTERO SOLUCIONES S.A.S identificado con NIT No. 900.621.517-5, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-239381 y número predial 000100040954000, ubicado LO EL TABU II, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-239381** de fecha 16 de enero de 2026, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GERRERO DE SANCHEZ ANA LUCIA	27.759.297	60
2	TAVERA MORA ANGIE NATALIA	1.136.880.920	20
3	QUINTERO SOLUCIONES S.A.S	900621517-5	12,5
4	PETROLABIN S.A.S	800.113.677-3	7,5
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **ANA LUCIA GUERRERO DE SANCHEZ** es propietaria de una cuota parte del predio identificado con el número predial **000100040954000**, en un porcentaje total de 60%. Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **000100040954000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2019, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2020 a 2025.

- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -		Código Baraa	Escrito	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Nro. Predial Anterior
Propietario	GUERRERO SANCHEZ ANA-LUCIA			Recibo Nro.	051001DV000173047	F. Liq
Dirección	LO EL TABU II			Fecha	31/01/2019 1524	31/01/2019
Pago Ant.	007001BL000008616	Vr Pag Ant	2.814.000,00	Nro. Predial:	68001000100000040954000000000	000100040954000
F Pg Ant	11/01/2018	Uti Avaluo	6774.662.000	Desde	2019 1	Hasta 2019 2
						(Rpre03a)
Concepto		Vig. Anterior		Vig. Actual		Total Concepto
Predial		0,00		4.236.288,00		4.236.288,00
Erosion		0,00		0,00		0,00
Arborizacion		0,00		0,00		0,00
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00
Gastos De Sistematizacion		0,00		0,00		0,00
Nacion		0,00		0,00		0,00
Sobretasa Ambiental		0,00		1.815.552,00		1.815.552,00
Intereses		0,00		0,00		0,00
Total Deuda		0,00		6.051.840,00		6.051.840,00
- Descuentos						-423.629,00
+ Aporte Voluntario Predial						0,00
- Saldo A Favor						0,00
+ Saldo En Contra						0,00
+ Costas						0,00
				TOTAL		5.628.211,00
Ajuste Mli	-211,00	Valor a Pagar	5.628.000,00	Valor Pagado		5.628.000,00

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001149
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001149 DE 20 DE FEBRERO DE 2026
 Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Estado de Cuenta Tributario Predio 000100040954000

Nro. Predial: 680010001000000040954000000000	PredialAnt: 000100040954000	Cod. Cpto: 2069
Propietario: QUINTERO SOLUCIONES S.A.S	Documento: 092008215175	Matrícula Im: 300-239381
Dirección: LO EL TABU II	Chapa Dev: 0 Valorización 0 Mutuo 0	Ult. Resolución: 002 2025 T CAT 031048 04/02/2026
Dir. Cobro: LO EL TABU II	Est. Mun: 0 Legalizado 0	Fecha: 02/02/2026 23:53:14

Dir. Extendida: LO EL TABU II		NRO EXPEDIENTES: 0		Información Acuerdo De Pago	
Información Pag Anterior	Int. Ejecuciones Fiscales	Expediente	Remanente	En Ley 550/ 220	Acuerdo: Fecha Int:
Pago Ant: 051001DV000173047		0		SI	0
F Pg Ant					Nro.Cuotas: 0
Vr Pag Ant: 5.628.000,00					Cuotas Pag: 0
Per Cancelación: 0000 00					

Periodo	Avakuo	CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL			A.Const	A. Terreno
		Destino	Estrato	Ubicación		
2025	8.053.958.000	D -Agropecuario	3 medio bajo	2 rural	1 Construido	0 43.715
2026	8.205.578.000	D -Agropecuario	3 medio bajo	2 rural	1 Construido	0 43.715

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Facil	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL	
								Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2020 1	3.177.216	0	0	0	1.361.864	4.538.880	7.094.428	11.633.306	11.633.306
2020 2	3.177.216	0	0	0	1.361.864	4.538.880	7.094.428	11.633.306	23.266.612
2021 1	4.785.824	0	0	0	2.042.408	6.808.320	9.790.790	16.599.110	39.865.722
2021 2	4.785.824	0	0	0	2.042.408	6.808.320	9.790.790	16.599.110	56.464.836
2022 1	8.531.648	0	0	0	4.084.892	13.616.640	18.287.288	29.903.928	85.888.150
2022 2	8.531.648	0	0	0	4.084.892	13.616.640	18.287.288	29.903.928	113.947.502
2023 1	10.723.104	0	0	0	4.595.816	15.318.720	21.303.058	36.322.679	142.270.181
2023 2	10.723.104	0	0	0	4.595.816	15.318.720	21.303.058	36.322.679	178.592.860
2024 1	15.638.756	0	0	0	5.864.534	21.503.290	27.367.824	54.735.694	233.328.554
2024 2	15.638.756	0	0	0	5.864.534	21.503.290	27.367.824	54.735.694	288.064.248
2025 1	18.107.918	0	0	0	8.040.468	22.148.387	4.412.381	26.560.768	254.743.451
2025 2	18.107.918	0	0	0	8.040.468	22.148.387	2.238.480	24.385.847	279.130.298
2026 1	182.234	0	0	0	6.221.884	6.383.918	0	6.383.918	285.514.216
2026 2	182.234	0	0	0	6.221.884	6.383.918	0	6.383.918	291.898.134
TOT	120.213.400	0	0	0	60.422.810	180.636.310	111.261.824	291.898.134	291.898.134

h.- Que, si bien la solicitud de liquidación de cuota parte fue instaurada por la señora **MARIA EDILMA VILLABONA**, en calidad de representante legal de la empresa **QUINTERO SOLUCIONES S.A.S** identificado con NIT No. 900.621.517-5, esta Administración Tributaria, en uso de sus facultades de determinación oficial y con el fin de sanear la cartera morosa del predio de forma integral, procede de OFICIO a determinar la proporción correspondiente a los demás copropietarios identificados en el folio de matrícula inmobiliaria, mediante actos administrativos independientes.

i.- Que el Área Metropolitana de Bucaramanga, en su calidad de autoridad catastral competente, expidió el Certificado Catastral No. CR-0-2025-031048, mediante el cual se certifica la información catastral del predio identificado con número predial 000100040954000, documento expedido el día 30 de diciembre de 2025.

Que la información contenida en dicho certificado constituye el soporte oficial para efectos administrativos y tributarios, razón por la cual la Secretaría de Hacienda Municipal procedió a actualizar la base de datos institucional y el estado de cuenta tributario del referido inmueble, incorporando los valores certificados por la autoridad catastral competente, los cuales sirven de fundamento para la determinación de los valores tenidos en cuenta en el presente acto administrativo.

j.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para los años gravables 2020 a 2025 de la cuota parte que posee **ANA LUCIA GUERRERO DE SANCHEZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239381** y número **000100040954000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera: www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001149
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001149 DE 20 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2020-1	\$ 3.177.216	\$ 1.361.664	\$ 4.538.880
2020-2	\$ 3.177.216	\$ 1.361.664	\$ 4.538.880
2021-1	\$ 4.765.824	\$ 2.042.496	\$ 6.808.320
2021-2	\$ 4.765.824	\$ 2.042.496	\$ 6.808.320
2022-1	\$ 9.531.648	\$ 4.084.992	\$ 13.616.640
2022-2	\$ 9.531.648	\$ 4.084.992	\$ 13.616.640
2023-1	\$ 10.723.104	\$ 4.595.616	\$ 15.318.720
2023-2	\$ 10.723.104	\$ 4.595.616	\$ 15.318.720
2024-1	\$ 15.638.756	\$ 5.864.534	\$ 21.503.290
2024-2	\$ 15.638.756	\$ 5.864.534	\$ 21.503.290
2025-1	\$ 16.107.918	\$ 6.040.469	\$ 22.148.387
2025-2	\$ 16.107.918	\$ 6.040.469	\$ 22.148.387
LIQUIDACION TOTAL DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA DEL PREDIO 100%			\$ 167.868.474

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2020 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2020 a 2025, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **000100040954000**, para **ANA LUCIA GUERRERO DE SANCHEZ** del 60 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 60 %
2020	\$ 9.077.760	\$ 5.446.656
2021	\$ 13.616.640	\$ 8.169.984
2022	\$ 27.233.280	\$ 16.339.968
2023	\$ 30.637.440	\$ 18.382.464
2024	\$ 43.006.580	\$ 25.803.948
2025	\$ 44.296.774	\$ 26.578.064

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2020 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (60%) que tiene la contribuyente **ANA LUCIA GUERRERO DE SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 27.759.297, sobre el predio identificado con número predial **000100040954000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001149
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001149 DE 20 DE FEBRERO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 60%
2020-1	\$ 1.906.330	\$ 816.998	\$ 2.723.328
2020-2	\$ 1.906.330	\$ 816.998	\$ 2.723.328
2021-1	\$ 2.859.494	\$ 1.225.498	\$ 4.084.992
2021-2	\$ 2.859.494	\$ 1.225.498	\$ 4.084.992
2022-1	\$ 5.718.989	\$ 2.450.995	\$ 8.169.984
2022-2	\$ 5.718.989	\$ 2.450.995	\$ 8.169.984
2023-1	\$ 6.433.862	\$ 2.757.370	\$ 9.191.232
2023-2	\$ 6.433.862	\$ 2.757.370	\$ 9.191.232
2024-1	\$ 9.383.254	\$ 3.518.720	\$ 12.901.974
2024-2	\$ 9.383.254	\$ 3.518.720	\$ 12.901.974
2025-1	\$ 9.664.751	\$ 3.624.281	\$ 13.289.032
2025-2	\$ 9.664.751	\$ 3.624.281	\$ 13.289.032

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **000100040954000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente la señora **ANA LUCIA GUERRERO DE SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 27.759.297, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **000100040954000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

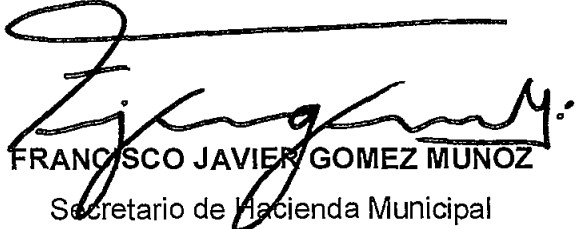


DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00001149
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00001149 DE 20 DE FEBRERO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUNOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPS 

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002103
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002103 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	DIANA MARCELA LUNA DELGADO CC: 1.098.752.304
CONTRIBUYENTE:	LUIS GIRALDO LUNA ANAYA
C.C./NIT:	1.098.702.442
NÚMERO PREDIAL.	010202130006902
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC
NOTIFICACION	INSERCIÓN PÁGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

CONSIDERANDO

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud*

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002103
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002103 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.”.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202506-00125311 de fecha 11 de junio de 2025, la señora **DIANA MARCELA LUNA DELGADO**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-117733** y número predial **010202130006902**, ubicado en **C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CECILIA**, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. 300-117733 de fecha 11 de junio de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

1	LUNA ANAYA FELIX EDUARDO	1.098.726.593	11.429
2	LUNA ANAYA LUIS GIRALDO	1.098.702.442	11.428
3	LUNA ANAYA VALENTINA		14.286
4	LUNA BALLESTEROS WILLIAM ALBERTO	91.288.063	11.428
5	LUNA DELGADO DIANA MARCELA	1.098.752.304	25.715
6	LUNA ROA FELIZ DANIEL	1.005.162.052	14.286
7	LUNA BALLETEROS LUZ ADRIANA	63.355.350	11.428
	TOTAL		100.000

f.- Aunado a lo anterior, se deja constancia de que la señora **Luz Adriana Luna Ballesteros**, identificada con cédula de ciudadanía No. **63.355.350**, propietaria del **11.428%**, interpuso previa solicitud de liquidación del **Impuesto Predial Unificado** en proporción a su cuota parte, la cual ya se resolvió mediante **Resolución No. 12453 del 26 de junio de 2025**, acto administrativo expedido por esta Secretaría de Hacienda Municipal, el cual reconoció y determinó su respectiva obligación tributaria individual.

g.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **LUIS GIRALDO LUNA ANAYA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010301250176905**, en un porcentaje total de 11.428%. Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

h.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010202130006902**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, adicional a esto cuenta con un pago proporcional de la señora **Luz Adriana Luna Ballesteros**, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 a 2025 de los demás comuneros.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002103
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002103 DE 12 DE MARZO DE 2026
 Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Reporte de Pago proporcional IPU 2021 a 2025.

— COPIA SOLO PARA NOVEDADES —

Normal		Tarjeta		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Nro. Predial Anterior	
Propietario	LUNA BALLESTEROS LUZ ADRIANA	Redibó Nro.	012001S3500094503	F. Liq		010202130006902	
Dirección	C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC	Fecha	30/07/2025 10:20:30		30/07/2025		
Pago Ant.	052001AV000043890	Vr Pag Ant	1.384.000,00	Nro. Predial:	680010102000002130902900000006		
F Pg Ant	24/11/2021	UIE Avaluo	291.344.000	Desde	2021 1	Hasta	2025 2
Concepto		Vig. Anterior		Vig. Actual		Tótal Concepto	
Predial		768.614,00		326.290,00		1.094.904,00	
Erosion		0,00		0,00		0,00	
Arborizacion		0,00		0,00		0,00	
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00	
Gastos De Sistematizacion		0,00		0,00		0,00	
Nación		0,00		0,00		0,00	
Sobrefasa Ambiental		135.334,00		49.942,00		185.276,00	
Intereses		654.703,00		14.645,00		669.348,00	
Total Deuda		1.558.651,00		390.877,00		1.949.528,00	
- Descuentos						0,00	
+ Aporte Voluntario Predial						0,00	
- Saldo A Favor						0,00	
+ Saldo En Contra						0,00	
+ Costas						0,00	
*0102021300				TOTAL		1.949.528,00	
	Ajuste Mil	472,00		Valor a Pagar		1.950.000,00	
				Valor Pagado		1.950.000,00	

Estado de Cuenta Tributario Predio 010202130006902

ALCALDIA DE BUCARAMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial:	680010102000002130902900000006	Predial Ant:	010202130006902	Cod. Corto:	34079																														
Propietario:	LUNA BALLESTEROS LUZ ADRIANA	Documento:	0300083355350	Materia Im:	300-117733																														
Dirección:	C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC	Cheque Dev:	0 Valorización 0 Mutas 0	Ut. Resolución:	AMS 2025 B-CD-01-2025 1201/2025																														
Dic. Cobro:	C.38 35-48-48AP 101 ED. CARMEN CECILIA	Est. Mun	0 Legalizado 0	Fecha:	07/10/2025 17:45:28																														
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	D	Información Acuerdo De Pago																															
Pago Ant:	012001S3500094503	Expediente	0	Acuerdo:	Fecha In:																														
F Pg Ant:	30/07/25	Remanente		Nro. Cuotas:	0																														
Vr Pag Ant:	1.950.000,00	En Ley 550 / 220	NO	Cuotas Pag:	0																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL</th> </tr> <tr> <th>Periodo</th> <th>Avaluo</th> <th>Destino</th> <th>Estrato</th> <th>Ubicacion</th> <th>Tipo</th> <th>A. Const</th> <th>A. Terreno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024</td> <td>282.858.000</td> <td>A Residencial</td> <td>5 medio año</td> <td>1 urbano</td> <td>1 Construido</td> <td>131</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>281.344.000</td> <td>A Residencial</td> <td>5 medio año</td> <td>1 urbano</td> <td>1 Construido</td> <td>131</td> <td>44</td> </tr> </tbody> </table>						CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL						Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A. Const	A. Terreno	2024	282.858.000	A Residencial	5 medio año	1 urbano	1 Construido	131	44	2025	281.344.000	A Residencial	5 medio año	1 urbano	1 Construido	131	44
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL																																			
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A. Const	A. Terreno																												
2024	282.858.000	A Residencial	5 medio año	1 urbano	1 Construido	131	44																												
2025	281.344.000	A Residencial	5 medio año	1 urbano	1 Construido	131	44																												
ESTADO DE CUENTA																																			
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO																										
2021 1	618.821	0	0	0	97.197	715.018	973.925	1.689.943	1.689.943																										
2021 2	618.821	0	0	0	97.197	715.018	902.347	1.518.385	3.308.308																										
2022 1	654.072	0	0	0	100.113	754.185	843.379	1.597.564	4.905.872																										
2022 2	654.072	0	0	0	100.113	754.185	752.290	1.506.475	6.412.347																										
2023 1	682.281	0	0	0	139.237	821.498	833.397	1.454.895	7.867.242																										
2023 2	682.281	0	0	0	139.237	821.498	485.850	1.307.348	9.174.590																										
2024 1	1.023.382	0	0	0	187.900	1.211.282	467.071	1.678.353	10.852.953																										
2024 2	1.023.382	0	0	0	187.900	1.211.282	320.760	1.532.052	12.385.005																										
2025 1	1.284.441	0	0	0	183.537	1.457.978	178.829	1.634.907	14.019.912																										
2025 2	1.284.441	0	0	0	183.537	1.457.978	33.825	1.491.803	15.511.715																										
TOT	8.485.974	0	0	0	1.435.968	9.921.942	5.589.773	15.511.715	15.511.715																										
Tot Deuda		- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar																												
15.511.715		0	0,00	0	15.511.715	285,00	15.512,000																												

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002103
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002103 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

i.- Que, si bien la solicitud de liquidación de cuota parte fue instaurada por la comunera **DIANA MARCELA LUNA DELGADO**, esta Administración Tributaria, en uso de sus facultades de determinación oficial y con el fin de sanear la cartera morosa del predio de forma integral, procede de OFICIO a determinar la proporción correspondiente a los demás copropietarios identificados en el folio de matrícula inmobiliaria, mediante actos administrativos independientes.

j.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2021 a 2025 de la cuota parte que posee **LUIS GIRALDO LUNA ANAYA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-117733 y número **010202130006902**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2021-1	\$ 698.664	\$ 109.738	\$ 738.402
2021-2	\$ 698.664	\$ 109.738	\$ 738.402
2022-1	\$ 738.464	\$ 113.030	\$ 851.494
2022-2	\$ 738.464	\$ 113.030	\$ 851.494
2023-1	\$ 770.290	\$ 157.202	\$ 927.492
2023-2	\$ 770.290	\$ 157.202	\$ 927.492
2024-1	\$ 1.155.435	\$ 212.144	\$ 1.367.579
2024-2	\$ 1.155.435	\$ 212.144	\$ 1.367.579
2025-1	\$ 1.427.586	\$ 218.508	\$ 1.646.094
2025-2	\$ 1.427.586	\$ 218.508	\$ 1.646.094

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2021 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para las vigencias fiscales, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010202130006902**, para el señor **LUIS GIRALDO LUNA ANAYA** del 11.428 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 11.428 %
2021	\$ 1.616.804	\$ 184.768
2022	\$ 1.702.988	\$ 194.617
2023	\$ 1.854.984	\$ 211.988
2024	\$ 2.735.158	\$ 312.574
2025	\$ 3.292.188	\$ 376.231

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002103
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002103 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2021 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (11.428%) que tiene el contribuyente **LUIS GIRALDO LUNA ANAYA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.702.442 sobre el predio identificado con número predial **010202130006902**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 11.428%
2021-1	\$ 79.843	\$ 12.541	\$ 92.384
2021-2	\$ 79.843	\$ 12.541	\$ 92.384
2022-1	\$ 84.392	\$ 12.917	\$ 97.309
2022-2	\$ 84.392	\$ 12.917	\$ 97.309
2023-1	\$ 88.029	\$ 17.965	\$ 105.994
2023-2	\$ 88.029	\$ 17.965	\$ 105.994
2024-1	\$ 132.043	\$ 24.244	\$ 156.287
2024-2	\$ 132.043	\$ 24.244	\$ 156.287
2025-1	\$ 163.145	\$ 24.971	\$ 188.116
2025-2	\$ 163.145	\$ 24.971	\$ 188.116

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010202130006902**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **LUIS GIRALDO LUNA ANAYA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.702.442, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010202130006902**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002103
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002103 DE 12 DE MARZO DE 2026

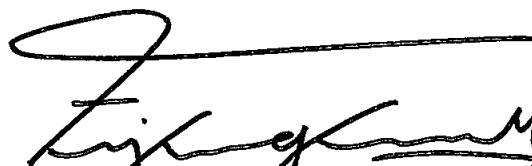
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivero – Abogado contratista 

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002104
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002104 DE 12 DE MARZO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	DIANA MARCELA LUNA DELGADO CC: 1.098.752.304
CONTRIBUYENTE:	VALENTINA LUNA ANAYA
C.C./NIT:	
NÚMERO PREDIAL.	010202130006902
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC
NOTIFICACION	INSERCIÓN PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

CONSIDERANDO

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud*

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002104
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002104 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.”.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202506-00125311 de fecha 11 de junio de 2025, la señora **DIANA MARCELA LUNA DELGADO**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-117733** y número predial **010202130006902**, ubicado en **C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CECILIA**, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. 300-117733 de fecha 11 de junio de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

1	LUNA ANAYA FELIX EDUARDO	1.098.726.593	11.429
2	LUNA ANAYA LUIS GIRALDO	1.098.702.442	11.428
3	LUNA ANAYA VALENTINA		14.286
4	LUNA BALLESTEROS WILLIAM ALBERTO	91.288.063	11.428
5	LUNA DELGADO DIANA MARCELA	1.098.752.304	25.715
6	LUNA ROA FELIZ DANIEL	1.005.162.052	14.286
7	LUNA BALLETEROS LUZ ADRIANA	63.355.350	11.428
	TOTAL		100.000

f.- Aunado a lo anterior, se deja constancia de que la señora **Luz Adriana Luna Ballesteros**, identificada con cédula de ciudadanía No. **63.355.350**, propietaria del **11.428%**, interpuso previa solicitud de liquidación del **Impuesto Predial Unificado** en proporción a su cuota parte, la cual ya se resolvió mediante **Resolución No. 12453 del 26 de junio de 2025**, acto administrativo expedido por esta Secretaría de Hacienda Municipal, el cual reconoció y determinó su respectiva obligación tributaria individual.

g.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **VALENTINA LUNA ANAYA** es propietaria de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010301250176905**, en un porcentaje total de 14.286%. Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

h.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010202130006902**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, adicional a esto cuenta con un pago proporcional de la señora **Luz Adriana Luna Ballesteros**, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 a 2025 de los demás comuneros.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002104
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002104 DE 12 DE MARZO DE 2026
 Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Reporte de Pago proporcional IPU 2021 a 2025.

— COPIA SOLO PARA NOVEDADES —

Normal	Tarjeta	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Nro. Predial Anterior
Propietario LUNA BALLESTEROS LUZ ADRIANA		Redbo Nro 012001S3500094503	F. Liq 30/07/2025	010202130006902
Dirección C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC		Fecha..... 30/07/2025 10:20:30	30/07/2025	
Pago Ant. 052001AV000043890	Vr Pag Ant 1.384.000,00	Nro. Predial: 6800101020000021309029000000006		
F Pg Ant 24/11/2021	Ult Avaluo 291.344.000	Desde 2021 1	Hasta 2025 2	
Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto	
Predial	768.614,00	326.290,00	1.094.904,00	
Erosion	0,00	0,00	0,00	
Arborizacion	0,00	0,00	0,00	
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00	
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00	
Nacion	0,00	0,00	0,00	
Sobretasa Ambiental	135.334,00	49.942,00	185.276,00	
Intereses	654.703,00	14.645,00	669.348,00	
Total Deuda	1.558.651,00	390.877,00	1.949.528,00	
- Descuentos			0,00	
+ Aporte Voluntario Predial			0,00	
- Saldo A Favor			0,00	
+ Saldo En Contra			0,00	
+ Costas			0,00	
*0102021300	Ajuste Mil 472,00	TOTAL Valor a Pagar 1.950.000,00	1.949.528,00	Valor Pagado 1.950.000,00

Estado de Cuenta Tributario Predio 010202130006902

ALCALDIA DE BUCARAMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 6800101020000021309029000000006	Predial Ant: 010202130006902	Cod. Corto: 34079							
Propietario: LUNA BALLESTEROS LUZ ADRIANA	Documento: 000083355350	Materia Inm: 300-117733							
Dirección: C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC	Cuota Dev: 0 Valorización 0 Multas 0	Ult. Resolución: AMS 2025 IB-CD-01-2025 12/01/2025							
Dic. Cobro: C.38 35-46-48AP 101 ED. CARMEN CECILIA	Est. Mun 0 Legalizado 0	Fecha: 07/10/2025 17:45:28							
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago						
Pago Ant: 012001S3500094503	Expediente 0	En Ley 590 / 220 NO	Acuerdo: Fecha In: Nro.Cuotas: 0 Per Cancelación: 0000 00						
F Pg Ant: 30/07/25			Cuotas Pag: 0						
Vr Pag Ant: 1.950.000,00									
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno		
2024	282.858.000	A -Residencial	5 medio año	1 urbano	1 Construido	131	44		
2025	281.344.000	A -Residencial	5 medio año	1 urbano	1 Construido	131	44		
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2021 1	618.821	0	0	0	97.197	716.018	973.925	1.689.943	1.689.943
2021 2	618.821	0	0	0	97.197	716.018	973.925	1.618.325	3.308.308
2022 1	654.072	0	0	0	100.113	754.185	843.378	1.597.564	4.905.872
2022 2	654.072	0	0	0	100.113	754.185	752.290	1.506.475	6.412.347
2023 1	682.261	0	0	0	139.237	821.498	633.397	1.454.895	7.867.242
2023 2	682.261	0	0	0	139.237	821.498	465.850	1.307.348	9.174.590
2024 1	1.023.392	0	0	0	187.900	1.211.292	467.071	1.678.363	10.852.953
2024 2	1.023.392	0	0	0	187.900	1.211.292	320.760	1.532.052	12.385.005
2025 1	1.284.441	0	0	0	183.537	1.457.978	176.929	1.634.907	14.019.912
2025 2	1.284.441	0	0	0	183.537	1.457.978	33.825	1.491.833	15.511.715
TOT	8.485.974	0	0	0	1.435.988	9.921.942	5.589.773	15.511.715	15.511.715
Tot Deuda		- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar		
15.511.715		0	0,00	0	15.511.715	285,00	15.512.000		

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002104
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002104 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

i.- Que, si bien la solicitud de liquidación de cuota parte fue instaurada por la comunera **DIANA MARCELA LUNA DELGADO**, esta Administración Tributaria, en uso de sus facultades de determinación oficial y con el fin de sanear la cartera morosa del predio de forma integral, procede de OFICIO a determinar la proporción correspondiente a los demás copropietarios identificados en el folio de matrícula inmobiliaria, mediante actos administrativos independientes.

j.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2021 a 2025 de la cuota parte que posee **VALENTINA LUNA ANAYA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-117733 y número **010202130006902**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2021-1	\$ 698.664	\$ 109.738	\$ 738.402
2021-2	\$ 698.664	\$ 109.738	\$ 738.402
2022-1	\$ 738.464	\$ 113.030	\$ 851.494
2022-2	\$ 738.464	\$ 113.030	\$ 851.494
2023-1	\$ 770.290	\$ 157.202	\$ 927.492
2023-2	\$ 770.290	\$ 157.202	\$ 927.492
2024-1	\$ 1.155.435	\$ 212.144	\$ 1.367.579
2024-2	\$ 1.155.435	\$ 212.144	\$ 1.367.579
2025-1	\$ 1.427.586	\$ 218.508	\$ 1.646.094
2025-2	\$ 1.427.586	\$ 218.508	\$ 1.646.094

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2021 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para las vigencias fiscales, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010202130006902**, para la señora **VALENTINA LUNA ANAYA** del 14.286 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 14.286 %
2021	\$ 1.616.804	\$ 230.977
2022	\$ 1.702.988	\$ 243.289
2023	\$ 1.854.984	\$ 265.003
2024	\$ 2.735.158	\$ 390.745
2025	\$ 3.292.188	\$ 470.322

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002104
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002104 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2021 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (14.286%) que tiene la contribuyente **VALENTINA LUNA ANAYA**, sobre el predio identificado con número predial **010202130006902**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 14.286%
2021-1	\$ 99.811	\$ 15.677	\$ 115.488
2021-2	\$ 99.811	\$ 15.677	\$ 115.488
2022-1	\$ 105.497	\$ 16.147	\$ 121.644
2022-2	\$ 105.497	\$ 16.147	\$ 121.644
2023-1	\$ 110.044	\$ 22.458	\$ 132.502
2023-2	\$ 110.044	\$ 22.458	\$ 132.502
2024-1	\$ 165.065	\$ 30.307	\$ 195.372
2024-2	\$ 165.065	\$ 30.307	\$ 195.372
2025-1	\$ 203.945	\$ 31.216	\$ 235.161
2025-2	\$ 203.945	\$ 31.216	\$ 235.161

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010202130006902**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **VALENTINA LUNA ANAYA**, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010202130006902**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002104
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002104 DE 12 DE MARZO DE 2026

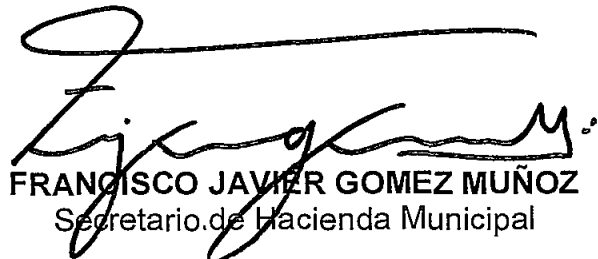
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.


presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivero – Abogado contratista 



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002105
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002105 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	DIANA MARCELA LUNA DELGADO CC: 1.098.752.304
CONTRIBUYENTE:	WILLIAM ALBERTO LUNA BALLESTEROS
C.C./NIT:	91.288.063
NÚMERO PREDIAL.	010202130006902
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC
NOTIFICACION	INSERCIÓN PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

CONSIDERANDO

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud*

DÉPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002105
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002105 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.”.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202506-00125311 de fecha 11 de junio de 2025, la señora **DIANA MARCELA LUNA DELGADO**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-117733** y número predial **010202130006902**, ubicado en **C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CECILIA**, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. 300-117733 de fecha 11 de junio de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

1	LUNA ANAYA FELIX EDUARDO	1.098.726.593	11.429
2	LUNA ANAYA LUIS GIRALDO	1.098.702.442	11.428
3	LUNA ANAYA VALENTINA		14.286
4	LUNA BALLESTEROS WILLIAM ALBERTO	91.288.063	11.428
5	LUNA DELGADO DIANA MARCELA	1.098.752.304	25.715
6	LUNA ROA FELIZ DANIEL	1.005.162.052	14.286
7	LUNA BALLETEROS LUZ ADRIANA	63.355.350	11.428
	TOTAL		100.000

f.- Aunado a lo anterior, se deja constancia de que la señora **Luz Adriana Luna Ballesteros**, identificada con cédula de ciudadanía No. **63.355.350**, propietaria del **11.428%**, interpuso previa solicitud de liquidación del **Impuesto Predial Unificado** en proporción a su cuota parte, la cual ya se resolvió mediante **Resolución No. 12453 del 26 de junio de 2025**, acto administrativo expedido por esta Secretaría de Hacienda Municipal, el cual reconoció y determinó su respectiva obligación tributaria individual.

g.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **WILLIAM ALBERTO LUNA BALLESTEROS** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010301250176905**, en un porcentaje total de 11.428%. Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

h.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010202130006902**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, adicional a esto cuenta con un pago proporcional de la señora **Luz Adriana Luna Ballesteros**, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 a 2025 de los demás comuneros.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002105
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002105 DE 12 DE MARZO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Reporte de Pago proporcional IPU 2021 a 2025.

— COPIA SOLO PARA NOVEDADES —

Normal	Tarjeta	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Nro. Predial Anterior
Propietario LUNA BALLESTEROS LUZ ADRIANA		Redbo Nro. 012001S3500094503	F. Lijq 30/07/2025	010202130006902
Dirección C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC		Fecha..... 30/07/2025 10:20:30	30/07/2025	
Pago Ant. 052001AV000043890	Vr Pag Ant 1.384.000,00	Nro. Predial: 680010102000002130902900000006	Desde 2021 1 Hasta 2025 2	
F Pg Ant 24/11/2021	Ult Avaluo 291.344,000			
Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto	
Predial	768.614,00	326.290,00	1.094.904,00	
Erosion	0,00	0,00	0,00	
Arborizacion	0,00	0,00	0,00	
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00	
Gastos De Sistemizacion	0,00	0,00	0,00	
Nacion	0,00	0,00	0,00	
Sobretasa Ambiental	135.334,00	49.942,00	185.276,00	
Intereses	654.703,00	14.645,00	669.348,00	
Total Deuda	1.558.651,00	390.877,00	1.949.528,00	
- Descuentos			0,00	
+ Aporte Voluntario Predial			0,00	
- Saldo A Favor			0,00	
+ Saldo En Contra			0,00	
+ Costas			0,00	
*0102021300	Ajuste Mil 472,00	Valor a Pagar 1.950.000,00	TOTAL 1.949.528,00	Valor Pagado 1.950.000,00

Estado de Cuenta Tributario Predio 010202130006902

ALCALDIA DE BUCARAMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010102000002130902900000006	Predial Ant: 010202130006902	Cod. Corio. 34079
Propietario: LUNA BALLESTEROS LUZ ADRIANA	Documento: 000003355350	Matricula Imc: 300-117733
Dirección: C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC	Cheque Dav: 0 Valorización 0 Multas 0	Ult. Resolución: AMS 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Dic. Cobro: C 38 35-46-48AP 101 ED CARMEN CECILIA	Est. Mun 0 Legalizado 0	Fecha: 07/10/2025 17:45:26
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0
Pago Ant: 012001S3500094503	Expediente 0	Remanente 0
F Pg Ant: 30/07/25	En Ley 550 / 23	CUOTA-PARTE
Vr Pag Ant: 1.950.000,00	NO	Acuerdo: Fecha Inf: 0
		Nro. Cuotas: 0
		Cuotas Pag: 0
		Per Cancelación: 0000 00

Periodo	Avaluo	CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL			A.Const	A. Terreno
		Destino	Estrato	Ubicación		
2024	282.858.000	A -Residencial	5 medio año	1 urbano	131	44
2025	291.344.000	A -Residencial	5 medio año	1 urbano	131	44

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL	ACUMULADO
								Intereses + Tot Cptos	
2021 1	618.821	0	0	0	97.197	716.018	973.925	1.689.943	1.689.943
2021 2	618.821	0	0	0	97.197	716.018	902.347	1.618.365	3.308.308
2022 1	654.072	0	0	0	100.113	754.185	843.379	1.597.564	4.905.872
2022 2	654.072	0	0	0	100.113	754.185	752.290	1.506.475	6.412.347
2023 1	682.261	0	0	0	139.237	821.498	633.397	1.454.895	7.867.242
2023 2	682.261	0	0	0	139.237	821.498	485.850	1.307.348	9.174.590
2024 1	1.023.392	0	0	0	187.900	1.211.292	467.071	1.678.363	10.852.953
2024 2	1.023.392	0	0	0	187.900	1.211.292	320.780	1.532.052	12.385.005
2025 1	1.264.441	0	0	0	193.537	1.457.978	178.929	1.634.907	14.019.912
2025 2	1.264.441	0	0	0	193.537	1.457.978	33.825	1.491.803	15.511.715
TOT	8.485.974	0	0	0	1.435.988	9.921.942	5.580.773	15.511.715	15.511.715

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	* Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
15.511.715	0	0,00	0	15.511.715	285,00	15.512.000

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002105
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002105 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

i.- Que, si bien la solicitud de liquidación de cuota parte fue instaurada por la comunera **DIANA MARCELA LUNA DELGADO**, esta Administración Tributaria, en uso de sus facultades de determinación oficial y con el fin de sanear la cartera morosa del predio de forma integral, procede de OFICIO a determinar la proporción correspondiente a los demás copropietarios identificados en el folio de matrícula inmobiliaria, mediante actos administrativos independientes.

j.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2021 a 2025 de la cuota parte que posee **WILLIAM ALBERTO LUNA BALLESTEROS**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-117733 y número **010202130006902**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2021-1	\$ 698.664	\$ 109.738	\$ 738.402
2021-2	\$ 698.664	\$ 109.738	\$ 738.402
2022-1	\$ 738.464	\$ 113.030	\$ 851.494
2022-2	\$ 738.464	\$ 113.030	\$ 851.494
2023-1	\$ 770.290	\$ 157.202	\$ 927.492
2023-2	\$ 770.290	\$ 157.202	\$ 927.492
2024-1	\$ 1.155.435	\$ 212.144	\$ 1.367.579
2024-2	\$ 1.155.435	\$ 212.144	\$ 1.367.579
2025-1	\$ 1.427.586	\$ 218.508	\$ 1.646.094
2025-2	\$ 1.427.586	\$ 218.508	\$ 1.646.094

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2021 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para las vigencias fiscales, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010202130006902**, para el señor **WILLIAM ALBERTO LUNA BALLESTEROS** del 11.428 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 11.428 %
2021	\$ 1.616.804	\$ 184.768
2022	\$ 1.702.988	\$ 194.617
2023	\$ 1.854.984	\$ 211.988
2024	\$ 2.735.158	\$ 312.574
2025	\$ 3.292.188	\$ 376.231

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002105
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002105 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2021 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (11.428%) que tiene el contribuyente **WILLIAM ALBERTO LUNA BALLESTEROS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.288.063 sobre el predio identificado con número predial **010202130006902**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 11.428%
2021-1	\$ 79.843	\$ 12.541	\$ 92.384
2021-2	\$ 79.843	\$ 12.541	\$ 92.384
2022-1	\$ 84.392	\$ 12.917	\$ 97.309
2022-2	\$ 84.392	\$ 12.917	\$ 97.309
2023-1	\$ 88.029	\$ 17.965	\$ 105.994
2023-2	\$ 88.029	\$ 17.965	\$ 105.994
2024-1	\$ 132.043	\$ 24.244	\$ 156.287
2024-2	\$ 132.043	\$ 24.244	\$ 156.287
2025-1	\$ 163.145	\$ 24.971	\$ 188.116
2025-2	\$ 163.145	\$ 24.971	\$ 188.116

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010202130006902**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **WILLIAM ALBERTO LUNA BALLESTEROS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.288.063, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010202130006902**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002105
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002105 DE 12 DE MARZO DE 2026

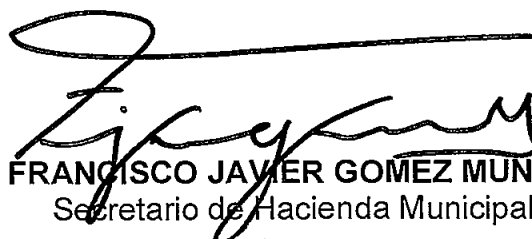
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivero – Abogado contratista 

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002101
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002101 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	DIANA MARCELA LUNA DELGADO CC: 1.098.752.304
CONTRIBUYENTE:	FELIX EDUARDO LUNA ANAYA
C.C./NIT:	1.098.726.593
NÚMERO PREDIAL.	010202130006902
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC
NOTIFICACION	INSERCIÓN PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

CONSIDERANDO

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud*

www.bucaramanga.gov.co



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002101
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002101 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.”.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202506-00125311 de fecha 11 de junio de 2025, la señora **DIANA MARCELA LUNA DELGADO**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-117733** y número predial **010202130006902**, ubicado en **C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CECILIA**, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. 300-117733 de fecha 11 de junio de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

1	LUNA ANAYA FELIX EDUARDO	1.098.726.593	11.429
2	LUNA ANAYA LUIS GIRALDO	1.098.702.442	11.428
3	LUNA ANAYA VALENTINA		14.286
4	LUNA BALLESTEROS WILLIAM ALBERTO	91.288.063	11.428
5	LUNA DELGADO DIANA MARCELA	1.098.752.304	25.715
6	LUNA ROA FELIZ DANIEL	1.005.162.052	14.286
7	LUNA BALLETEROS LUZ ADRIANA	63.355.350	11.428
	TOTAL		100.000

f.- Aunado a lo anterior, se deja constancia de que la señora **Luz Adriana Luna Ballesteros**, identificada con cédula de ciudadanía No. **63.355.350**, propietaria del **11.428%**, interpuso previa solicitud de liquidación del **Impuesto Predial Unificado** en proporción a su cuota parte, la cual ya se resolvió mediante **Resolución No. 12453 del 26 de junio de 2025**, acto administrativo expedido por esta Secretaría de Hacienda Municipal, el cual reconoció y determinó su respectiva obligación tributaria individual.

g.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **FELIX EDUARDO LUNA ANAYA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010301250176905**, en un porcentaje total de 11.429%. Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

h.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010202130006902**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, adicional a esto cuenta con un pago proporcional de la señora **Luz Adriana Luna Ballesteros**, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 a 2025 de los demás comuneros.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002101
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002101 DE 12 DE MARZO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Reporte de Pago proporcional IPU 2021 a 2025.

— COPIA SOLO PARA NOVEDADES —

Normal		Tarjeta		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Nro. Predial Anterior	
Propietario	LUNA BALLESTEROS LUZ ADRIANA	Recibo Nro.	012001S3500094503	F. Liq		010202130006902	
Dirección	C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC	Fecha	30/07/2025 10:20:30		30/07/2025		
Pago Ant.	052001AV000043890	Vr Pag Ant	1.384.000,00	Nro. Predial:	680010102000002130902900000006		
F Pg Ant	24/11/2021	Ult Avaluo	291.344,000	Desde	2021 1	Hasta	2025 2
Concepto		Vig. Anterior		Vig. Actual		Total Concepto	
Predial		768.614,00		326.290,00		1.094.904,00	
Erosion		0,00		0,00		0,00	
Arborización		0,00		0,00		0,00	
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00	
Gastos De Sistematización		0,00		0,00		0,00	
Nación		0,00		0,00		0,00	
Sobretasa Ambiental		135.334,00		49.942,00		185.276,00	
Intereses		654.703,00		14.645,00		669.348,00	
Total Deuda		1.558.651,00		390.877,00		1.949.528,00	
- Descuentos						0,00	
+ Aporte Voluntario Predial						0,00	
- Saldo A Favor						0,00	
+ Saldo En Contra						0,00	
+ Costas						0,00	
*0102021300				TOTAL		1.949.528,00	
	Ajuste Mil			Valor a Pagar		1.950.000,00	
	472,00			Valor Pagado		1.950.000,00	

Estado de Cuenta Tributario Predio 010202130006902

ALCALDIA DE BUCARAMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial:	680010102000002130902900000006	Predial Ant:	010202130006902	Cod. Corto:	34079
Propietario:	LUNA BALLESTEROS LUZ ADRIANA	Documento:	090063355350	Matrícula Inv:	300-117733
Dirección:	C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC	Chaqueo Day:	0 Valorización 0 Multas 0	Ut. Resolución:	AMB 2025 B-CD-01-2025 1201/2025
Dir. Cobro:	C 38 35 46 48 AP 101 ED. CARMEN CECILIA	Est. Mun:	0 Legalizado 0	Fecha:	07/10/2025 17:45:26
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago	
Pago Ant:	012001S3500094503	Expediente	0	Acuerdo:	Fecha Inf:
F Pg Ant:	30/07/25	Remanente		Nro. Cuotas:	0
Vr Pag Ant:	1.550.000,00	En Ley	550 / 220	Cuotas Pag:	0
		NO	CUOTA-PARTE	Per Cancelación:	0000 00

Periodo	Avaluo	CARACTERISTICAS			VIGENCIA		ACTUAL	
		Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A Const	A. Terreno	
2024	282.858.000	A-Residencial	5 medio año	1 urbano	1 Construido	131	44	
2025	291.344.000	A-Residencial	5 medio año	1 urbano	1 Construido	131	44	

Periodo	Predial	Er-Ar-As	Area met.	Fact	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL	ACUMULADO
								Intereses + Tot Cptos	
2021 1	618.821	0	0	0	97.197	716.018	973.925	1.689.943	1.689.943
2021 2	618.821	0	0	0	97.197	716.018	902.347	1.618.385	3.308.308
2022 1	654.072	0	0	0	100.113	754.185	843.379	1.597.564	4.905.872
2022 2	654.072	0	0	0	100.113	754.185	752.290	1.506.475	6.412.347
2023 1	882.261	0	0	0	139.237	821.498	633.397	1.454.895	7.867.242
2023 2	882.261	0	0	0	139.237	821.498	485.850	1.307.348	9.174.590
2024 1	1.023.392	0	0	0	187.900	1.211.292	467.071	1.678.363	10.852.953
2024 2	1.023.392	0	0	0	187.900	1.211.292	320.780	1.532.052	12.385.005
2025 1	1.264.441	0	0	0	193.537	1.457.978	176.829	1.634.807	14.019.812
2025 2	1.264.441	0	0	0	193.537	1.457.978	33.625	1.491.803	15.511.715
TOT	8.465.974	0	0	0	1.435.968	9.921.942	5.589.773	15.511.715	15.511.715

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
15.511.715	0	0,00	0	15.511.715	285,00	15.512.000

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002101
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002101 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

i.- Que, si bien la solicitud de liquidación de cuota parte fue instaurada por la comunera **DIANA MARCELA LUNA DELGADO**, esta Administración Tributaria, en uso de sus facultades de determinación oficial y con el fin de sanear la cartera morosa del predio de forma integral, procede de OFICIO a determinar la proporción correspondiente a los demás copropietarios identificados en el folio de matrícula inmobiliaria, mediante actos administrativos independientes.

j.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2021 a 2025 de la cuota parte que posee **FELIX EDUARDO LUNA ANAYA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-117733 y número **010202130006902**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2021-1	\$ 698.664	\$ 109.738	\$ 738.402
2021-2	\$ 698.664	\$ 109.738	\$ 738.402
2022-1	\$ 738.464	\$ 113.030	\$ 851.494
2022-2	\$ 738.464	\$ 113.030	\$ 851.494
2023-1	\$ 770.290	\$ 157.202	\$ 927.492
2023-2	\$ 770.290	\$ 157.202	\$ 927.492
2024-1	\$ 1.155.435	\$ 212.144	\$ 1.367.579
2024-2	\$ 1.155.435	\$ 212.144	\$ 1.367.579
2025-1	\$ 1.427.586	\$ 218.508	\$ 1.646.094
2025-2	\$ 1.427.586	\$ 218.508	\$ 1.646.094

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2021 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para las vigencias fiscales, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010202130006902**, para el señor **FELIX EDUARDO LUNA ANAYA** del 11.429 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 11.429 %
2021	\$ 1.616.804	\$ 184.785
2022	\$ 1.702.988	\$ 194.634
2023	\$ 1.854.984	\$ 212.006
2024	\$ 2.735.158	\$ 312.601
2025	\$ 3.292.188	\$ 376.264

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002101
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002101 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2021 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (11.429%) que tiene el contribuyente **FELIX EDUARDO LUNA ANAYA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.726.593 sobre el predio identificado con número predial **010202130006902**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 11.429%
2021-1	\$ 79.850	\$ 12.542	\$ 92.392
2021-2	\$ 79.850	\$ 12.542	\$ 92.392
2022-1	\$ 84.399	\$ 12.918	\$ 97.317
2022-2	\$ 84.399	\$ 12.918	\$ 97.317
2023-1	\$ 88.036	\$ 17.967	\$ 106.003
2023-2	\$ 88.036	\$ 17.967	\$ 106.003
2024-1	\$ 132.055	\$ 24.246	\$ 156.301
2024-2	\$ 132.055	\$ 24.246	\$ 156.301
2025-1	\$ 163.159	\$ 24.973	\$ 188.132
2025-2	\$ 163.159	\$ 24.973	\$ 188.132

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010202130006902**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **FELIX EDUARDO LUNA ANAYA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.726.593, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010202130006902**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002101
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002101 DE 12 DE MARZO DE 2026

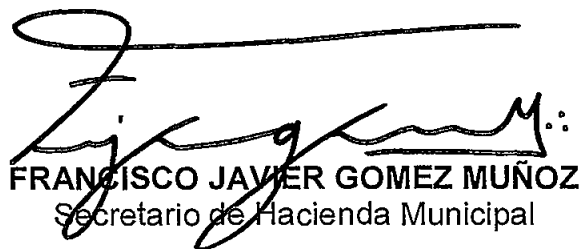
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivero – Abogado contratista 

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002102
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie: (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002102 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	DIANA MARCELA LUNA DELGADO CC: 1.098.752.304
CONTRIBUYENTE:	FELIZ DANIEL LUNA ROA
C.C./NIT:	1.005.162.052
NÚMERO PREDIAL.	010202130006902
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC
NOTIFICACION	INSERCIÓN PÁGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

CONSIDERANDO

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de "(...) *planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)*" para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: "**artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...)** *En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud*

www.bucaramanga.gov.co



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002102
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002102 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.”.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202506-00125311 de fecha 11 de junio de 2025, la señora **DIANA MARCELA LUNA DELGADO**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-117733** y número predial **010202130006902**, ubicado en **C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CECILIA**, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. 300-117733 de fecha 11 de junio de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

1	LUNA ANAYA FELIX EDUARDO	1.098.726.593	11.429
2	LUNA ANAYA LUIS GIRALDO	1.098.702.442	11.428
3	LUNA ANAYA VALENTINA		14.286
4	LUNA BALLESTEROS WILLIAM ALBERTO	91.288.063	11.428
5	LUNA DELGADO DIANA MARCELA	1.098.752.304	25.715
6	LUNA ROA FELIZ DANIEL	1.005.162.052	14.286
7	LUNA BALLETEROS LUZ ADRIANA	63.355.350	11.428
	TOTAL		100.000

f.- Aunado a lo anterior, se deja constancia de que la señora **Luz Adriana Luna Ballesteros**, identificada con cédula de ciudadanía No. **63.355.350**, propietaria del **11.428%**, interpuso previa solicitud de liquidación del **Impuesto Predial Unificado** en proporción a su cuota parte, la cual ya se resolvió mediante **Resolución No. 12453 del 26 de junio de 2025**, acto administrativo expedido por esta Secretaría de Hacienda Municipal, el cual reconoció y determinó su respectiva obligación tributaria individual.

g.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **FELIZ DANIEL LUNA ROA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010301250176905**, en un porcentaje total de 14.286%. Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

h.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010202130006902**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, adicional a esto cuenta con un pago proporcional de la señora **Luz Adriana Luna Ballesteros**, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 a 2025 de los demás comuneros.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002102
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002102 DE 12 DE MARZO DE 2026
 Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Reporte de Pago proporcional IPU 2021 a 2025.

Normal		Tarjeta		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Nro. Predial Anterior	
Propietario	LUNA BALLESTEROS LUZ ADRIANA	Redbo Nro.	012001S3500094503	F. Uq	3007/2025	010202130006902	
Dirección	C 38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC	Fecha	30/07/2025 10:20:30	Nro. Predial:	680010102000002130902900000006		
Pago Ant.	052001AV000043890	Vr Pag Ant	1.384.000,00	Desde	2021 1	Hasta	2025 2
F Pg Ant	24/11/2021	Ult Avaluo	291.344,000				
Concepto		Vig. Anterior		Vig. Actual		Total Concepto	
Predial		768.614,00		326.250,00		1.094.904,00	
Erosion		0,00		0,00		0,00	
Arborización		0,00		0,00		0,00	
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00	
Gastos De Sistematización		0,00		0,00		0,00	
Nación		0,00		0,00		0,00	
Sobretasa Ambiental		135.334,00		49.942,00		185.276,00	
Intereses		654.703,00		14.645,00		669.348,00	
Total Deuda		1.558.651,00		390.877,00		1.949.528,00	
- Descuentos						0,00	
+ Aporte Voluntario Predial						0,00	
- Saldo A Favor						0,00	
+ Saldo En Contra						0,00	
+ Costas						0,00	
*0102021300	Ajuste Mil	472,00		TOTAL		1.949.528,00	
	Valor a Pagar	1.950.000,00		Valor Pagado		1.950.000,00	

Estado de Cuenta Tributario Predio 010202130006902

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA		ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO							
Nro. Predial:	680010102000002130902900000006	Predial Ant:	010202130006902						
Propietario:	LUNA BALLESTEROS LUZ ADRIANA	Documento:	030003355350						
Dirección:	C-38 35 46 48 AP 101 ED CARMEN CEC	Matrícula Im:	300-117733						
Dir. Cobro:	C-38 35-46-48AP 101 ED. CARMEN CECILIA	Ult. Resolución:	AMS 2025 B-CD-01-2025 1201/2025						
Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	Fecha:	07/10/2025 17:45:26						
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	En Ley	550 / 220						
Pago Ant:	012001S3500094503	CUOTA-PARTE	NO						
F Pg Ant	30/07/25	Acuerdo:	Fecha Int:						
Vr Pag Ant:	1.550.000,00	Nro Cuobts:	0						
		Cuotas Pag:	0						
		Per Cancelación:	0000 00						
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A.Const	A.Terreno		
2024	282.858.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	131	44		
2025	291.344.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	131	44		
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2021 1	618.821	0	0	0	97.197	716.018	973.825	1.689.943	1.689.943
2021 2	618.821	0	0	0	97.197	716.018	902.347	1.618.365	3.308.308
2022 1	654.072	0	0	0	100.113	754.185	843.379	1.597.554	4.905.872
2022 2	654.072	0	0	0	100.113	754.185	752.290	1.506.475	6.412.347
2023 1	882.261	0	0	0	139.237	821.498	633.397	1.454.895	7.867.242
2023 2	882.261	0	0	0	139.237	821.498	485.850	1.307.348	9.174.590
2024 1	1.023.392	0	0	0	187.900	1.211.292	467.071	1.678.363	10.852.953
2024 2	1.023.392	0	0	0	187.900	1.211.292	320.760	1.532.052	12.385.005
2025 1	1.284.441	0	0	0	183.537	1.457.978	178.929	1.634.907	14.019.912
2025 2	1.284.441	0	0	0	183.537	1.457.978	33.825	1.491.803	15.511.715
TOT	8.485.074	0	0	0	1.435.988	9.921.942	5.569.773	15.511.715	15.511.715
Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar			
15.511.715	0	0,00	0	15.511.715	285,00	15.512,000			

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002102
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002102 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

i.- Que, si bien la solicitud de liquidación de cuota parte fue instaurada por la comunera **DIANA MARCELA LUNA DELGADO**, esta Administración Tributaria, en uso de sus facultades de determinación oficial y con el fin de sanear la cartera morosa del predio de forma integral, procede de OFICIO a determinar la proporción correspondiente a los demás copropietarios identificados en el folio de matrícula inmobiliaria, mediante actos administrativos independientes.

j.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2021 a 2025 de la cuota parte que posee **FELIZ DANIEL LUNA ROA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-117733 y número **010202130006902**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2021-1	\$ 698.664	\$ 109.738	\$ 738.402
2021-2	\$ 698.664	\$ 109.738	\$ 738.402
2022-1	\$ 738.464	\$ 113.030	\$ 851.494
2022-2	\$ 738.464	\$ 113.030	\$ 851.494
2023-1	\$ 770.290	\$ 157.202	\$ 927.492
2023-2	\$ 770.290	\$ 157.202	\$ 927.492
2024-1	\$ 1.155.435	\$ 212.144	\$ 1.367.579
2024-2	\$ 1.155.435	\$ 212.144	\$ 1.367.579
2025-1	\$ 1.427.586	\$ 218.508	\$ 1.646.094
2025-2	\$ 1.427.586	\$ 218.508	\$ 1.646.094

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2021 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para las vigencias fiscales, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010202130006902**, para el señor **FELIZ DANIEL LUNA ROA** del 14.286 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte -- PORCENTAJE 14.286 %
2021	\$ 1.616.804	\$ 230.977
2022	\$ 1.702.988	\$ 243.289
2023	\$ 1.854.984	\$ 265.003
2024	\$ 2.735.158	\$ 390.745
2025	\$ 3.292.188	\$ 470.322

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002102
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002102 DE 12 DE MARZO DE 2026

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2021 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (14.286%) que tiene el contribuyente **FELIZ DANIEL LUNA ROA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.005.162.052, sobre el predio identificado con número predial **010202130006902**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 14.286%
2021-1	\$ 99.811	\$ 15.677	\$ 115.488
2021-2	\$ 99.811	\$ 15.677	\$ 115.488
2022-1	\$ 105.497	\$ 16.147	\$ 121.644
2022-2	\$ 105.497	\$ 16.147	\$ 121.644
2023-1	\$ 110.044	\$ 22.458	\$ 132.502
2023-2	\$ 110.044	\$ 22.458	\$ 132.502
2024-1	\$ 165.065	\$ 30.307	\$ 195.372
2024-2	\$ 165.065	\$ 30.307	\$ 195.372
2025-1	\$ 203.945	\$ 31.216	\$ 235.161
2025-2	\$ 203.945	\$ 31.216	\$ 235.161

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010202130006902**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **FELIZ DANIEL LUNA ROA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.005.162.052, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010202130006902**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito.



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo 4-R--202603-00002102
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202603-00002102 DE 12 DE MARZO DE 2026

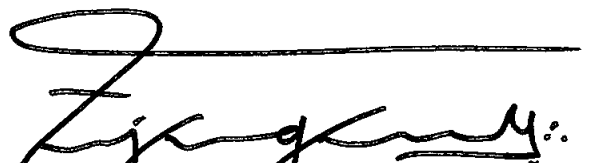
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivero – Abogado contratista 