

DEPENDENCIA: <b>SECRETARIA DE HACIENDA</b>	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](http://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
202511-000029119	BANCO CREDITO	
202511-000029118	BANCO AV VILLAS	
202511-000029114	ALCA LTDA	
202511-000029113	SUAREZ PEREZ JULIO ERNESTO	
202511-000029122	BBVA	
202511-000029125	CONFENALCO SANTANDER	
202511-000029126	DAVIVIENDA	
202511-000029130	CENTRAL DE INVERSIONES SA	
202511-000029131	ELECTRIFICADORA DE SANTANDER	
202511-000029132	TOPTAX	
202511-000029133	LEASING BOLIVAR	
202511-000029136	SAFRA	
202511-00029137	TELEBUCARAMANGA	

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 26 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: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029137
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000.	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029137 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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:	TELEBUCARAMANGA
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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--202511-00029137
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029137 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **680010106000001120026000000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
		TOTAL	100%

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 **680010106000001120026000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.

Bucaramanga, 04 de Noviembre de 2025

<b>DEPENDENCIA:</b> SECRETARIA DE HACIENDA	<b>Nº. Consecutivo:</b> 4-R-202511-00029137
<b>OFICINA PRODUCTORA:</b> SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000.	<b>SERIE/Subserie:</b> RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029137 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**  
 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 6800101060000112002600000000.**

ALCALDIA DE BUCARAMANGA ESTADÍSTICA DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predio: 6800101060000112002600000000      010601120026000      126901

Fecha: 04/11/2025      04/11/2025      04/11/2025

Información de Pago:      Información de Pago de Pago

**CARACTERÍSTICAS VIGENCIA ACTUAL**

Período	Cuota	Imp. Predial	S. Ambiental	Total	Ajuste	Valor a Pagar
2021 - 1	1.414.099	273.697	1.687.796	1.687.796	0	1.687.796
2021 - 2	1.414.099	273.697	1.687.796	1.687.796	0	1.687.796
2022 - 1	2.314.046	433.884	2.747.930	2.747.930	0	2.747.930
2022 - 2	2.314.046	433.884	2.747.930	2.747.930	0	2.747.930
2023 - 1	2.413.781	603.445	3.017.226	3.017.226	0	3.017.226
2023 - 2	2.413.781	603.445	3.017.226	3.017.226	0	3.017.226
2024 - 1	2.522.643	472.995	2.995.638	2.995.638	0	2.995.638
2024 - 2	2.522.643	472.995	2.995.638	2.995.638	0	2.995.638
2025 - 1	3.147.632	590.181	3.737.813	3.737.813	0	3.737.813
2025 - 2	3.147.632	590.181	3.737.813	3.737.813	0	3.737.813
<b>TOTAL</b>	<b>28.372.806</b>	<b>4.504.468</b>	<b>32.877.274</b>	<b>32.877.274</b>	<b>0</b>	<b>32.877.274</b>

Recuerde que el valor de los referidos valores puede variar de conformidad con la ley de presupuesto de la Nación y el valor de los impuestos.      24/10/2025

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 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813

**TOTAL, A PAGAR I.PU. y S. AMBIENTAL: \$ 28.372.806**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029137
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029137 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **TELEBUCARAMANGA.**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010106000001120026000000000**, para el comunero **TELEBUCARAMANGA** propietario del 0,0650%:

14	CONTRIBUYENTE		TELEBUCARAMANGA		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 919	\$ 178	\$ 1.097	0,0650	
2021 - 2	\$ 919	\$ 178	\$ 1.097		
2022 - 1	\$ 1.504	\$ 282	\$ 1.786		
2022 - 2	\$ 1.504	\$ 282	\$ 1.786		
2023 - 1	\$ 1.569	\$ 392	\$ 1.961		
2023 - 2	\$ 1.569	\$ 392	\$ 1.961		
2024 - 1	\$ 1.640	\$ 307	\$ 1.947		
2024 - 2	\$ 1.640	\$ 307	\$ 1.947		
2025 - 1	\$ 2.046	\$ 384	\$ 2.430		
2025 - 2	\$ 2.046	\$ 384	\$ 2.430		

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **680010106000001120026000000000** y está ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 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:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029137
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029137, DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

- **Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

14	CONTRIBUYENTE		TELEBUCARAMANGA		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 919	\$ 178	\$ 1.097	0,0650	
2021 - 2	\$ 919	\$ 178	\$ 1.097		
2022 - 1	\$ 1.504	\$ 282	\$ 1.786		
2022 - 2	\$ 1.504	\$ 282	\$ 1.786		
2023 - 1	\$ 1.569	\$ 392	\$ 1.961		
2023 - 2	\$ 1.569	\$ 392	\$ 1.961		
2024 - 1	\$ 1.640	\$ 307	\$ 1.947		
2024 - 2	\$ 1.640	\$ 307	\$ 1.947		
2025 - 1	\$ 2.046	\$ 384	\$ 2.430		
2025 - 2	\$ 2.046	\$ 384	\$ 2.430		

**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 **680010106000001120026000000000**; 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 **680010106000001120026000000000**, 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 pago 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511 00029137
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029137 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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.364 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

  
REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó Gabriel A. Navas Suárez. - Abogado Contratista  
Revisó Diego A. Rojas. - Abogado contratista

RECIBIDO EN LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA EL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029136
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029136 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**  
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:	SAFRA
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

### 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--202511-00029136
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029136 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **680010106000001120026000000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad: ...

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
		<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

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 **680010106000001120026000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.

Bucaramanga, 04 de Noviembre de 2025

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029136
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029136-DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**  
 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 580010106000001120026000000000.**

ALCALDIA DE BUCARAMANGA ESTACION DE CUENTAS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial: 580010106000001120026000000000 No. Cuenta: 010601120026000 126901

Información Propietario: No. Expediente: 58002200 Expediente: 58002200

Información Acuerdo De Pago: No. Expediente: 58002200 Expediente: 58002200

**CARACTERÍSTICAS VEGETACIÓN ACTUAL**

Descripción	Código	Superficie	Valor	Superficie	Valor
1. Cultivos	1	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
2. Pastos	2	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
3. Bosques	3	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
4. Otros	4	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
<b>TOTAL</b>		<b>4.0000</b>	<b>4.0000</b>	<b>4.0000</b>	<b>4.0000</b>

**ESTADO DE CUENTA**

Periodo	Período	No. Cuenta	Superficie	Valor	Superficie	Valor
2021 - 1	1	1	1.0000	1.414.099	1.0000	273.697
2021 - 2	2	2	1.0000	1.414.099	1.0000	273.697
2022 - 1	3	3	1.0000	2.314.046	1.0000	433.884
2022 - 2	4	4	1.0000	2.314.046	1.0000	433.884
2023 - 1	5	5	1.0000	2.413.781	1.0000	603.445
2023 - 2	6	6	1.0000	2.413.781	1.0000	603.445
2024 - 1	7	7	1.0000	2.522.643	1.0000	472.995
2024 - 2	8	8	1.0000	2.522.643	1.0000	472.995
2025 - 1	9	9	1.0000	3.147.632	1.0000	590.181
2025 - 2	10	10	1.0000	3.147.632	1.0000	590.181
<b>TOTAL</b>			<b>10.0000</b>	<b>28.372.806</b>	<b>10.0000</b>	<b>45.504.668</b>

Recuerde que el valor de los intereses varía diariamente, si va gran chequeo verifique el valor el día de pago. Intereses liquidados hasta (dd/mm/aaaa) - - - 24/10/2025

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 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813

**TOTAL, A PAGAR I.PU. y S. AMBIENTAL: \$ 28.372.806**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029136
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029136 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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. Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **SAFRA**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **6800101060000112002600000000**, para el comunero **SAFRA** propietario del 0,3124%:

13	CONTRIBUYENTE		SAFRA		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 4.418	\$ 855	\$ 5.273	0,3124	
2021 - 2	\$ 4.418	\$ 855	\$ 5.273		
2022 - 1	\$ 7.229	\$ 1.355	\$ 8.585		
2022 - 2	\$ 7.229	\$ 1.355	\$ 8.585		
2023 - 1	\$ 7.541	\$ 1.885	\$ 9.426		
2023 - 2	\$ 7.541	\$ 1.885	\$ 9.426		
2024 - 1	\$ 7.881	\$ 1.478	\$ 9.358		
2024 - 2	\$ 7.881	\$ 1.478	\$ 9.358		
2025 - 1	\$ 9.833	\$ 1.844	\$ 11.677		
2025 - 2	\$ 9.833	\$ 1.844	\$ 11.677		

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **6800101060000112002600000000** y está ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 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:

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029136
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029136 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

- **Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

13	CONTRIBUYENTE		SAFRA.		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 4.418	\$ 855	\$ 5.273		0,3124
2021 - 2	\$ 4.418	\$ 855	\$ 5.273		
2022 - 1	\$ 7.229	\$ 1.355	\$ 8.585		
2022 - 2	\$ 7.229	\$ 1.355	\$ 8.585		
2023 - 1	\$ 7.541	\$ 1.885	\$ 9.426		
2023 - 2	\$ 7.541	\$ 1.885	\$ 9.426		
2024 - 1	\$ 7.881	\$ 1.478	\$ 9.358		
2024 - 2	\$ 7.881	\$ 1.478	\$ 9.358		
2025 - 1	\$ 9.833	\$ 1.844	\$ 11.677		
2025 - 2	\$ 9.833	\$ 1.844	\$ 11.677		

**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 **680010106000001120026000000000**; 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 **680010106000001120026000000000**, 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 pago 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029136
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029136 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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.

  
**REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Gabriel A. Navas Suárez – Abogado Contratista,  
Revisó: Diego A. Rojas. – Abogado contratista.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029133
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029133 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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:	LEASING BOLIVAR
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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-202511-00029133
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029133 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **6800101060000112002600000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

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 **6800101060000112002600000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.

<b>DEPENDENCIA:</b> SECRETARIA DE HACIENDA	<b>No. Consecutivo:</b> 4-R--202511-00029133
<b>OFICINA PRODUCTORA:</b> SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	<b>SERIE/Subserie:</b> RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029133 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**  
 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 680010106000001120026000000000.**

ALCALDIA DE BUCARAMANGA - ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No Predio: 680010106000001120026000000000 Predio: 010601120026000 126901

**CARACTERÍSTICAS VIGENCIA ACTUAL**

Periodo	Acabos	Impuesto	Sobretasa	Total	Intereses	A pagar
2021 - 1	1.414.099	273.697		1.687.796		1.687.796
2021 - 2	1.414.099	273.697		1.687.796		1.687.796
2022 - 1	2.314.046	433.884		2.747.930		2.747.930
2022 - 2	2.314.046	433.884		2.747.930		2.747.930
2023 - 1	2.413.781	603.445		3.017.226		3.017.226
2023 - 2	2.413.781	603.445		3.017.226		3.017.226
2024 - 1	2.522.643	472.995		2.995.638		2.995.638
2024 - 2	2.522.643	472.995		2.995.638		2.995.638
2025 - 1	3.147.632	590.181		3.737.813		3.737.813
2025 - 2	3.147.632	590.181		3.737.813		3.737.813
<b>Total</b>	<b>17.48.406</b>	<b>46.3.280</b>		<b>17.947.886</b>		<b>17.947.886</b>

**ESTADO DE CUENTA**

Periodo	Deuda	Abono	Total	Saldo	Intereses	ACUMULADO
2021 - 1	1.414.099		1.414.099	1.414.099		1.414.099
2021 - 2	1.414.099		1.414.099	2.828.198		2.828.198
2022 - 1	2.314.046		2.314.046	5.142.244		5.142.244
2022 - 2	2.314.046		2.314.046	7.456.290		7.456.290
2023 - 1	2.413.781		2.413.781	9.870.071		9.870.071
2023 - 2	2.413.781		2.413.781	12.283.852		12.283.852
2024 - 1	2.522.643		2.522.643	14.806.495		14.806.495
2024 - 2	2.522.643		2.522.643	17.329.138		17.329.138
2025 - 1	3.147.632		3.147.632	20.476.770		20.476.770
2025 - 2	3.147.632		3.147.632	23.624.402		23.624.402
<b>Total</b>	<b>17.484.066</b>	<b>0</b>	<b>17.484.066</b>	<b>23.624.402</b>	<b>0</b>	<b>23.624.402</b>

Recuerde que el valor de los intereses varia dinámicamente. Si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Intereses liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --- 24/10/2025

**Total a Pagar I.P.U. y S. AMBIENTAL: \$ 28.372.806**

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 Sobre tasa Ambiental para los años gravables 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813

**TOTAL, A PAGAR I.P.U. y S. AMBIENTAL: \$ 28.372.806**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029133
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029133 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **LEASING BOLIVAR.**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010106000001120026000000000**, para el comunero **LEASING BOLIVAR** propietario del 1,0995%:

12	CONTRIBUYENTE		LEASING BOLIVAR		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 15.548	\$ 3.009	\$ 18.557	1,0995	
2021 - 2	\$ 15.548	\$ 3.009	\$ 18.557		
2022 - 1	\$ 25.443	\$ 4.771	\$ 30.213		
2022 - 2	\$ 25.443	\$ 4.771	\$ 30.213		
2023 - 1	\$ 26.540	\$ 6.635	\$ 33.174		
2023 - 2	\$ 26.540	\$ 6.635	\$ 33.174		
2024 - 1	\$ 27.736	\$ 5.201	\$ 32.937		
2024 - 2	\$ 27.736	\$ 5.201	\$ 32.937		
2025 - 1	\$ 34.608	\$ 6.489	\$ 41.097		
2025 - 2	\$ 34.608	\$ 6.489	\$ 41.097		

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **680010106000001120026000000000** y está ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 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:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029133
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029133 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

- **Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

12	CONTRIBUYENTE		LEASING BOLIVAR		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 15.548	\$ 3.009	\$ 18.557	1,0995	
2021 - 2	\$ 15.548	\$ 3.009	\$ 18.557		
2022 - 1	\$ 25.443	\$ 4.771	\$ 30.213		
2022 - 2	\$ 25.443	\$ 4.771	\$ 30.213		
2023 - 1	\$ 26.540	\$ 6.635	\$ 33.174		
2023 - 2	\$ 26.540	\$ 6.635	\$ 33.174		
2024 - 1	\$ 27.736	\$ 5.201	\$ 32.937		
2024 - 2	\$ 27.736	\$ 5.201	\$ 32.937		
2025 - 1	\$ 34.608	\$ 6.489	\$ 41.097		
2025 - 2	\$ 34.608	\$ 6.489	\$ 41.097		

**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 **680010106000001120026000000000**; 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 **680010106000001120026000000000**, 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 pago 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.



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R -202511-00029133
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029133 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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.

  
**REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Gabriel A. Navas Suárez. – Abogado Contratista  
Revisó: Diego A. Rojas. – Abogado contratista

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029132
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029132 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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:	TOPTEx
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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--202511-00029132
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029132 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **680010106000001120026000000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.204.222-0	1,7937
	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

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 **680010106000001120026000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029132
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie:(TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029132 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**  
 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 680010106000001120026000000000.**

ALCALDIA DE BUCARAMANGA  
 ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predio: 680010106000001120026000000000      010601120026000      126901

Características Vigencia Actual

Periodo	Saldo	Debitos	Credito	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo
2021-1	1.414.099			1.414.099				
2021-2	1.414.099			1.414.099				
2022-1	2.314.046			2.314.046				
2022-2	2.314.046			2.314.046				
2023-1	2.413.781			2.413.781				
2023-2	2.413.781			2.413.781				
2024-1	2.522.643			2.522.643				
2024-2	2.522.643			2.522.643				
2025-1	3.147.632			3.147.632				
2025-2	3.147.632			3.147.632				
<b>Total</b>	<b>28.372.806</b>			<b>28.372.806</b>				

Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente en va gran cheque verifique al valor el día de pago      Intereses liquidados hasta (dd/mm/aaaa)      24/10/2025

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 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813

**TOTAL, A PAGAR I.PU. y S. AMBIENTAL: \$ 28.372.806**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo. 4-R- 202511-00029132
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029132 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **TOPTEx**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **6800101060000112002600000000**, para el comunero **TOPTEx** propietario del 0,7602%:

11	CONTRIBUYENTE		TOPTEx		
	CC/NIT		N/A		
	VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
	2021 - 1	\$ 10.750	\$ 2.081	\$ 12.831	0,7602
	2021 - 2	\$ 10.750	\$ 2.081	\$ 12.831	
	2022 - 1	\$ 17.591	\$ 3.298	\$ 20.890	
	2022 - 2	\$ 17.591	\$ 3.298	\$ 20.890	
	2023 - 1	\$ 18.350	\$ 4.587	\$ 22.937	
	2023 - 2	\$ 18.350	\$ 4.587	\$ 22.937	
	2024 - 1	\$ 19.177	\$ 3.596	\$ 22.773	
	2024 - 2	\$ 19.177	\$ 3.596	\$ 22.773	
	2025 - 1	\$ 23.928	\$ 4.487	\$ 28.415	
	2025 - 2	\$ 23.928	\$ 4.487	\$ 28.415	

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **6800101060000112002600000000** y está ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 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:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029132
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie. (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029132 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

- **Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

11	CONTRIBUYENTE		TOPTX		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 10.750	\$ 2.081	\$ 12.831	0,7602	
2021 - 2	\$ 10.750	\$ 2.081	\$ 12.831		
2022 - 1	\$ 17.591	\$ 3.298	\$ 20.890		
2022 - 2	\$ 17.591	\$ 3.298	\$ 20.890		
2023 - 1	\$ 18.350	\$ 4.587	\$ 22.937		
2023 - 2	\$ 18.350	\$ 4.587	\$ 22.937		
2024 - 1	\$ 19.177	\$ 3.596	\$ 22.773		
2024 - 2	\$ 19.177	\$ 3.596	\$ 22.773		
2025 - 1	\$ 23.928	\$ 4.487	\$ 28.415		
2025 - 2	\$ 23.928	\$ 4.487	\$ 28.415		

**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 **6800101060000112002600000000**; 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 **6800101060000112002600000000**, 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 pago 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029132
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029132 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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.

  
**REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyecto: Gabriel A. Navas Suarez. - Abogado Contratista  
Revisó: Diego A. Rojas. - Abogado contratista

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029131
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029131 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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:	ELECTRIFICADORA DE SANTANDER
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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-202511-00029131
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029131 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **6800101060000112002600000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

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 **6800101060000112002600000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

<b>DEPENDENCIA:</b> SECRETARIA DE HACIENDA	<b>No. Consecutivo:</b> 4-R--202511-00029131
<b>OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA</b> Código TRD:3000.	<b>SERIE/Subserie: RESOLUCIONES /</b> Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029131 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**  
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 680010106000001120026000000000.**

ALCALDIA DE BUCARAMANGA ESTADOS DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predio: 680010106000001120026000000000      No. Cuenta: 010601120026000      126901

Propietario: ARIELY LIZBETH GARCIA GONZALEZ      D.N.I.: 10000000000000000000      No. Documento: 100051170

Información Propietario: Inf. Imp. y otros tributos: HNO EXP. (S. AMBIENTAL)      Información Arrendador Predio:

**CARACTERÍSTICAS VIGENCIA ACTUAL**

Declaración	Avance	Impuesto Predial	Impuesto Ambiental	Impuesto de Industria y Comercio	Impuesto de Industria y Comercio	Impuesto de Industria y Comercio	Impuesto de Industria y Comercio	Impuesto de Industria y Comercio	Impuesto de Industria y Comercio
121	121	1.414.099	273.697	1.414.099	273.697	1.414.099	273.697	1.414.099	273.697
22	22	2.314.046	433.884	2.314.046	433.884	2.314.046	433.884	2.314.046	433.884
2023-1	2023-1	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445
2023-2	2023-2	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445
2024-1	2024-1	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995
2024-2	2024-2	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995
2025-1	2025-1	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181
2025-2	2025-2	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>17.131.852</b>	<b>3.217.806</b>	<b>17.131.852</b>	<b>3.217.806</b>	<b>17.131.852</b>	<b>3.217.806</b>	<b>17.131.852</b>	<b>3.217.806</b>

**ESTADO DE CUENTA**

Periodo	Imp. Predial	Imp. Ambiental	Imp. Industria y Comercio	Imp. Industria y Comercio	Imp. Industria y Comercio	Imp. Industria y Comercio	Imp. Industria y Comercio	Imp. Industria y Comercio	Imp. Industria y Comercio
2021-1	1.414.099	273.697	1.414.099	273.697	1.414.099	273.697	1.414.099	273.697	1.414.099
2021-2	1.414.099	273.697	1.414.099	273.697	1.414.099	273.697	1.414.099	273.697	1.414.099
2022-1	2.314.046	433.884	2.314.046	433.884	2.314.046	433.884	2.314.046	433.884	2.314.046
2022-2	2.314.046	433.884	2.314.046	433.884	2.314.046	433.884	2.314.046	433.884	2.314.046
2023-1	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445	2.413.781
2023-2	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445	2.413.781	603.445	2.413.781
2024-1	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995	2.522.643
2024-2	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995	2.522.643	472.995	2.522.643
2025-1	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181	3.147.632
2025-2	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181	3.147.632	590.181	3.147.632
<b>TOTAL</b>	<b>17.131.852</b>	<b>3.217.806</b>	<b>17.131.852</b>	<b>3.217.806</b>	<b>17.131.852</b>	<b>3.217.806</b>	<b>17.131.852</b>	<b>3.217.806</b>	<b>17.131.852</b>

**Sal. Deuda**      **Descuento**      **Sal. Favor**      **Sal. Contra**      **Total**      **Ajusto Mil.**      **Valor A Pagar**

0      0      0      0      45.504.466      -168.000      45.504.466

Recuerde que el valor de los intereses varía diariamente. Si va gran cheque verifique el valor al día de pago. Intereses liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --- 24/10/2025

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 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813

**TOTAL, A PAGAR I.PU. y S. AMBIENTAL: \$ 28.372.806**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029131
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029131 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **ELECTRIFICADORA DE SANTANDER**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **6800101060000112002600000000**, para el comunero **ELECTRIFICADORA DE SANTANDER** propietario del 0,3902%:

10	CONTRIBUYENTE		ELECTRIFICADORA DE SANTANDER		
	CC/NIT		N/A		
	VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
	2021 - 1	\$ 5.518	\$ 1.068	\$ 6.586	0,3902
	2021 - 2	\$ 5.518	\$ 1.068	\$ 6.586	
	2022 - 1	\$ 9.029	\$ 1.693	\$ 10.722	
	2022 - 2	\$ 9.029	\$ 1.693	\$ 10.722	
	2023 - 1	\$ 9.419	\$ 2.355	\$ 11.773	
	2023 - 2	\$ 9.419	\$ 2.355	\$ 11.773	
	2024 - 1	\$ 9.843	\$ 1.846	\$ 11.689	
	2024 - 2	\$ 9.843	\$ 1.843	\$ 11.689	
	2025 - 1	\$ 12.282	\$ 2.303	\$ 14.585	
	2025 - 2	\$ 12.282	\$ 2.303	\$ 14.585	

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **6800101060000112002600000000** y está ubicado en **Calle 9 No 15 - 79/89 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:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029131
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029131 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

**- Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

10	CONTRIBUYENTE		ELECTRIFICADORA DE SANTANDER		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 5.518	\$ 1.068	\$ 6.586	0,3902	
2021 - 2	\$ 5.518	\$ 1.068	\$ 6.586		
2022 - 1	\$ 9.029	\$ 1.693	\$ 10.722		
2022 - 2	\$ 9.029	\$ 1.693	\$ 10.722		
2023 - 1	\$ 9.419	\$ 2.355	\$ 11.773		
2023 - 2	\$ 9.419	\$ 2.355	\$ 11.773		
2024 - 1	\$ 9.843	\$ 1.846	\$ 11.689		
2024 - 2	\$ 9.843	\$ 1.846	\$ 11.689		
2025 - 1	\$ 12.282	\$ 2.303	\$ 14.585		
2025 - 2	\$ 12.282	\$ 2.303	\$ 14.585		

**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 **6800101060000112002600000000**; 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 **6800101060000112002600000000**, 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 pago 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 ejecutoriada 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029131
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029131 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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.

  
**REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Gabriel A. Navas Suárez. - Abogado Contratista  
Revisó: Diego A. Rojas. - Abogado contratista

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029130
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029130 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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:	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL:	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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-202511-00029130
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029130 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **6800101060000112002600000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

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 **6800101060000112002600000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029130
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029130 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **6800101060000112002600000000**, para el comunero **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** propietario del 19,8864%:

9	CONTRIBUYENTE		CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 281.213	\$ 54.428	\$ 335.642	19,8864	
2021 - 2	\$ 281.213	\$ 54.428	\$ 335.642		
2022 - 1	\$ 460.180	\$ 86.284	\$ 546.464		
2022 - 2	\$ 460.180	\$ 86.284	\$ 546.464		
2023 - 1	\$ 480.014	\$ 120.003	\$ 600.018		
2023 - 2	\$ 480.014	\$ 120.003	\$ 600.018		
2024 - 1	\$ 501.663	\$ 94.062	\$ 595.725		
2024 - 2	\$ 501.663	\$ 94.062	\$ 595.725		
2025 - 1	\$ 625.951	\$ 117.366	\$ 743.316		
2025 - 2	\$ 625.951	\$ 117.366	\$ 743.316		

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **68001010601120026000** y está ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 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:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029130
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029130 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

- **Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

9	CONTRIBUYENTE		CENTRAL DE INVERSIONES S.A.			
	CC/NIT		N/A			
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.		
2021 - 1	\$ 281.213	\$ 54.428	\$ 335.642	19,8864		
2021 - 2	\$ 281.213	\$ 54.428	\$ 335.642			
2022 - 1	\$ 460.180	\$ 86.284	\$ 546.464			
2022 - 2	\$ 460.180	\$ 86.284	\$ 546.464			
2023 - 1	\$ 480.014	\$ 120.003	\$ 600.018			
2023 - 2	\$ 480.014	\$ 120.003	\$ 600.018			
2024 - 1	\$ 501.663	\$ 94.062	\$ 595.725			
2024 - 2	\$ 501.663	\$ 94.062	\$ 595.725			
2025 - 1	\$ 625.951	\$ 117.366	\$ 743.316			
2025 - 2	\$ 625.951	\$ 117.366	\$ 743.316			

**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 **6800101060000112002600000000**; 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 **6800101060000112002600000000**, 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 pago 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--/02511-00029130
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029130 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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.

  
**REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Gabriel A. Navas Suarez. - Abogado Contratista.  
Revisó: Diego A. Rojas. - Abogado contratista.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029126
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029126 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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:	DAVIVIENDA
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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--202511-00029126
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029126 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **DAVIVIENDA**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **6800101060000112002600000000**, para el comunero **DAVIVIENDA** propietario del 1,3047%:

8	CONTRIBUYENTE		DAVIVIENDA		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 18.450	\$ 3.571	\$ 22.021		1,3047
2021 - 2	\$ 18.450	\$ 3.571	\$ 22.021		
2022 - 1	\$ 30.191	\$ 5.661	\$ 35.852		
2022 - 2	\$ 30.191	\$ 5.661	\$ 35.852		
2023 - 1	\$ 31.493	\$ 7.873	\$ 39.366		
2023 - 2	\$ 31.493	\$ 7.873	\$ 39.366		
2024 - 1	\$ 32.913	\$ 6.171	\$ 39.084		
2024 - 2	\$ 32.913	\$ 6.171	\$ 39.084		
2025 - 1	\$ 41.067	\$ 7.700	\$ 48.767		
2025 - 2	\$ 41.067	\$ 7.700	\$ 48.767		

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **6800101060000112002600000000** y está ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 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:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029126
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000.	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029126 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

- **Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

8	CONTRIBUYENTE		DAVIMENDA		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 18.450	\$ 3.571	\$ 22.021	1,3047	
2021 - 2	\$ 18.450	\$ 3.571	\$ 22.021		
2022 - 1	\$ 30.191	\$ 5.661	\$ 35.852		
2022 - 2	\$ 30.191	\$ 5.661	\$ 35.852		
2023 - 1	\$ 31.493	\$ 7.873	\$ 39.366		
2023 - 2	\$ 31.493	\$ 7.873	\$ 39.366		
2024 - 1	\$ 32.913	\$ 6.171	\$ 39.084		
2024 - 2	\$ 32.913	\$ 6.171	\$ 39.084		
2025 - 1	\$ 41.067	\$ 7.700	\$ 48.767		
2025 - 2	\$ 41.067	\$ 7.700	\$ 48.767		

**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 **68001010600001120026000000000**; 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.

**ARTÍCULO 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 **68001010600001120026000000000**, 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 pago 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4 R--202511-00029125
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /



**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029126 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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.

  
**REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Gabriel A. Navas Suárez. – Abogado Contratista.   
Revisó: Diego A. Rojas. – Abogado contratista. 

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029125
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029125 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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:	CONFENALCO SANTANDER
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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--202511-00029125
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029125 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **680010106000001120026000000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
		<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

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 **680010106000001120026000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029125
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029125 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**  
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 680010106000001120026000000000.**

ALCALDIA DE BUCARAMANGA ESTAD0 DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nro Predio: 680010106000001120026000000000      Fecha: 01/08/2025      126901

Características Vigencia Actual

Periodo	Sal. Favor	Sal. Contra	Total	Ajuste Mill.	Valor A Pagar
2021 - 1	1.414.099	273.697	1.687.796		1.687.796
2021 - 2	1.414.099	273.697	1.687.796		1.687.796
2022 - 1	2.314.046	433.884	2.747.930		2.747.930
2022 - 2	2.314.046	433.884	2.747.930		2.747.930
2023 - 1	2.413.781	603.445	3.017.226		3.017.226
2023 - 2	2.413.781	603.445	3.017.226		3.017.226
2024 - 1	2.522.643	472.995	2.995.638		2.995.638
2024 - 2	2.522.643	472.995	2.995.638		2.995.638
2025 - 1	3.147.632	590.181	3.737.813		3.737.813
2025 - 2	3.147.632	590.181	3.737.813		3.737.813
<b>TOTAL</b>	<b>42.084.000</b>	<b>20.317.020</b>	<b>17.131.662</b>	<b>15.936.000</b>	<b>46.504.462</b>

Recuerda que el valor de los intereses varia diariamente. Si va girar cheque, especifica el valor n.º día de pago. Términos liquidados hasta (dd/mm/aaaa) ... 24/10/2025

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 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813

**TOTAL, A PÁGAR I.PU. y S. AMBIENTAL: \$ 28.372.806**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029125
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029125 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **ALCA L.T.D.A.**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010106000001120026000000000**, para el comunero **CONFENALCO SANTANDER** propietario del 0,3084%:

7	CONTRIBUYENTE		CONFENALCO SANTANDER		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 4.361	\$ 844	\$ 5.205	0,3084	
2021 - 2	\$ 4.361	\$ 844	\$ 5.205		
2022 - 1	\$ 7.137	\$ 1.338	\$ 8.475		
2022 - 2	\$ 7.137	\$ 1.338	\$ 8.475		
2023 - 1	\$ 7.444	\$ 1.861	\$ 9.305		
2023 - 2	\$ 7.444	\$ 1.861	\$ 9.305		
2024 - 1	\$ 7.780	\$ 1.459	\$ 9.239		
2024 - 2	\$ 7.780	\$ 1.459	\$ 9.239		
2025 - 1	\$ 9.707	\$ 1.820	\$ 11.527		
2025 - 2	\$ 9.707	\$ 1.820	\$ 11.527		

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **680010106000001120026000000000** y está ubicado en **Calle 9 No 15 - 79/89 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:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029125
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029125 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

**- Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

7	CONTRIBUYENTE		CONFENALCO SANTANDER		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 4.361	\$ 844	\$ 5.205	0,3084	
2021 - 2	\$ 4.361	\$ 844	\$ 5.205		
2022 - 1	\$ 7.137	\$ 1.338	\$ 8.475		
2022 - 2	\$ 7.137	\$ 1.338	\$ 8.475		
2023 - 1	\$ 7.444	\$ 1.861	\$ 9.305		
2023 - 2	\$ 7.444	\$ 1.861	\$ 9.305		
2024 - 1	\$ 7.780	\$ 1.459	\$ 9.239		
2024 - 2	\$ 7.780	\$ 1.459	\$ 9.239		
2025 - 1	\$ 9.707	\$ 1.820	\$ 11.527		
2025 - 2	\$ 9.707	\$ 1.820	\$ 11.527		

**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 **680010106000001120026000000000**; 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.

**ARTÍCULO 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 **680010106000001120026000000000**, 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 pago 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 ejecutoriada 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029125
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /



**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029125 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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.

  
**REYNALDO JOSÉ D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Gabriel A. Navas Suárez – Abogado Contratista,   
Revisó: Diego A. Rojas. – Abogado contratista, 

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	Nº. Consecutivo: 4-R--202511-00029122
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029122 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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:	BBVA
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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-202511-00029122
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029122 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **680010106000001120026000000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

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 **680010106000001120026000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procedió la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 a 2025.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029122
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029122 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**  
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 680010106000001120026000000000.**

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA - ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predio: 680010106000001120026000000000      Inscripción: 010601120026000      126001

Información Propietaria: [Detalles de propietario y dirección]

Características Vigencia Actual: [Detalles de características y vigencia]

**ESTADO DE CUENTA**

PERÍODO	Valor	Sal FAVOR	Sal CONTRA	Total	Ajuste	Valor A Pagar
2021 - 1	1.414.099	273.697	1.140.402	1.140.402		1.140.402
2021 - 2	1.414.099	273.697	1.140.402	1.140.402		1.140.402
2022 - 1	2.314.046	433.884	1.880.162	1.880.162		1.880.162
2022 - 2	2.314.046	433.884	1.880.162	1.880.162		1.880.162
2023 - 1	2.413.781	603.445	1.810.336	1.810.336		1.810.336
2023 - 2	2.413.781	603.445	1.810.336	1.810.336		1.810.336
2024 - 1	2.522.643	472.995	2.049.648	2.049.648		2.049.648
2024 - 2	2.522.643	472.995	2.049.648	2.049.648		2.049.638
2025 - 1	3.147.632	590.181	2.557.451	2.557.451		2.557.451
2025 - 2	3.147.632	590.181	2.557.451	2.557.451		2.557.451
<b>TOTAL</b>				<b>28.372.806</b>		<b>28.372.806</b>

Recuerde que el contenido es informativo y para verificar el valor al día de pago Intérrase liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 24/10/2025

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 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813

**TOTAL, A PAGAR I.PU. y S. AMBIENTAL: \$ 28.372.806**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029122
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029122 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **BBVA**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **6800101060000112002600000000**, para el comunero **BBVA** propietario del 0,2119%:

6	CONTRIBUYENTE		BBVA		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 2.996	\$ 580	\$ 3.576	0,2119	
2021 - 2	\$ 2.996	\$ 580	\$ 3.576		
2022 - 1	\$ 4.903	\$ 919	\$ 5.823		
2022 - 2	\$ 4.903	\$ 919	\$ 5.823		
2023 - 1	\$ 5.115	\$ 1.279	\$ 6.394		
2023 - 2	\$ 5.115	\$ 1.279	\$ 6.394		
2024 - 1	\$ 5.345	\$ 1.002	\$ 6.348		
2024 - 2	\$ 5.345	\$ 1.002	\$ 6.348		
2025 - 1	\$ 6.670	\$ 1.251	\$ 7.920		
2025 - 2	\$ 6.670	\$ 1.251	\$ 7.920		

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo; en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramangá, al cual le corresponde el número predial **6800101060000112002600000000** y está ubicado en **Calle 9 No 15.- 79/89 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:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029122
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029122 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

**- Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

6	CONTRIBUYENTE		BBVA		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 2.996	\$ 580	\$ 3.576	0,2119	
2021 - 2	\$ 2.996	\$ 580	\$ 3.576		
2022 - 1	\$ 4.903	\$ 919	\$ 5.823		
2022 - 2	\$ 4.903	\$ 919	\$ 5.823		
2023 - 1	\$ 5.115	\$ 1.279	\$ 6.394		
2023 - 2	\$ 5.115	\$ 1.279	\$ 6.394		
2024 - 1	\$ 5.345	\$ 1.002	\$ 6.348		
2024 - 2	\$ 5.345	\$ 1.002	\$ 6.348		
2025 - 1	\$ 6.670	\$ 1.251	\$ 7.920		
2025 - 2	\$ 6.670	\$ 1.251	\$ 7.920		

**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 **680010106000001120026000000000**; 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 **680010106000001120026000000000**, 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 pago 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029122
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3009	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029122 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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. 351 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

  
**REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Gabriel A. Nava's Suarez. - Abogado Contratista.  
Revisó: Diego A. Rojas - Abogado contratista

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029113
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD: 2002	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029113 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**  
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:	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO.
C.C./NIT:	80.181.863
NÚMERO PREDIAL.	690010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

### EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, e *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-202511-0029113
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD 3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029113 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-792405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CÁRDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **680010106000001120026000000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 - 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y proindiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,6538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

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 **3001010600001120026000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029113
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRO) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029113 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**  
 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 680010106000001120026000000000.

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA		ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO																																																																																																																									
Mun. Predial:	680010106000001120026000000000	Propiedad:	010601120026000																																																																																																																								
Propiedad:	COMERCIO INDUSTRIAL	M. Hacienda Imp.:	300-51178																																																																																																																								
Barrio:	CALLE 13 SUR 97K 135 0 47 DR GUAPINE	Libro:	3 Voluciones 0 Matas 0																																																																																																																								
De Cobro:	CALLE 13 SUR 97K 135 0 47 DR GUAPINE	Ext. Imp.:	0																																																																																																																								
Información Pag. Anterior:		Información Acuerdo de Pago:																																																																																																																									
Fecha Ant.:	24/10/2025	Fecha:	24/10/2025																																																																																																																								
Valor Ant.:	45504498	Valor:	45504498																																																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Estado</th> <th>Exigible</th> <th>Reintegrado</th> <th>En Ley</th> <th>En Pago</th> <th>En Cobro</th> <th>En Cuenta</th> <th>En Pago</th> <th>En Cobro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>				Estado	Exigible	Reintegrado	En Ley	En Pago	En Cobro	En Cuenta	En Pago	En Cobro	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																						
Estado	Exigible	Reintegrado	En Ley	En Pago	En Cobro	En Cuenta	En Pago	En Cobro																																																																																																																			
0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">CARACTERÍSTICAS SITUACIÓN ACTUAL</th> <th colspan="2">ESTADO DE CUENTA</th> </tr> <tr> <th>Tipos</th> <th>Alcance</th> <th>Tipos</th> <th>Alcance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>				CARACTERÍSTICAS SITUACIÓN ACTUAL		ESTADO DE CUENTA		Tipos	Alcance	Tipos	Alcance	1	1	1	1	1	1	1	1																																																																																																								
CARACTERÍSTICAS SITUACIÓN ACTUAL		ESTADO DE CUENTA																																																																																																																									
Tipos	Alcance	Tipos	Alcance																																																																																																																								
1	1	1	1																																																																																																																								
1	1	1	1																																																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Periodo</th> <th>Deuda</th> <th>Deuda</th> <th>Deuda</th> <th>Deuda</th> <th>Deuda</th> <th>Deuda</th> <th>Deuda</th> <th>Deuda</th> <th>Deuda</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021 - 1</td> <td>1.414.099</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>273.697</td> <td>1.687.796</td> <td>2.513.311</td> <td>4.201.107</td> <td>4.031.167</td> </tr> <tr> <td>2021 - 2</td> <td>1.414.099</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>273.697</td> <td>1.687.796</td> <td>2.144.586</td> <td>3.832.387</td> <td>7.811.409</td> </tr> <tr> <td>2022 - 1</td> <td>2.314.046</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>433.884</td> <td>2.747.930</td> <td>3.101.532</td> <td>5.849.462</td> <td>13.682.951</td> </tr> <tr> <td>2022 - 2</td> <td>2.314.046</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>433.884</td> <td>2.747.930</td> <td>2.780.645</td> <td>5.517.575</td> <td>19.200.520</td> </tr> <tr> <td>2023 - 1</td> <td>2.413.781</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>603.445</td> <td>3.017.226</td> <td>2.357.785</td> <td>5.375.011</td> <td>24.678.537</td> </tr> <tr> <td>2023 - 2</td> <td>2.413.781</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>603.445</td> <td>3.017.226</td> <td>1.845.870</td> <td>4.633.038</td> <td>29.400.633</td> </tr> <tr> <td>2024 - 1</td> <td>2.522.643</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>472.995</td> <td>2.995.638</td> <td>1.185.305</td> <td>4.181.943</td> <td>35.593.576</td> </tr> <tr> <td>2024 - 2</td> <td>2.522.643</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>472.995</td> <td>2.995.638</td> <td>824.483</td> <td>3.820.101</td> <td>37.410.677</td> </tr> <tr> <td>2025 - 1</td> <td>3.147.632</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>590.181</td> <td>3.737.813</td> <td>462.620</td> <td>4.230.333</td> <td>41.641.010</td> </tr> <tr> <td>2025 - 2</td> <td>3.147.632</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>590.181</td> <td>3.737.813</td> <td>125.648</td> <td>3.863.157</td> <td>45.504.167</td> </tr> <tr> <td>TOT</td> <td>23.624.407</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>4.748.448</td> <td>28.372.855</td> <td>17.131.662</td> <td>45.504.463</td> <td>45.504.463</td> </tr> </tbody> </table>				Periodo	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	2021 - 1	1.414.099	0	0	0	273.697	1.687.796	2.513.311	4.201.107	4.031.167	2021 - 2	1.414.099	0	0	0	273.697	1.687.796	2.144.586	3.832.387	7.811.409	2022 - 1	2.314.046	0	0	0	433.884	2.747.930	3.101.532	5.849.462	13.682.951	2022 - 2	2.314.046	0	0	0	433.884	2.747.930	2.780.645	5.517.575	19.200.520	2023 - 1	2.413.781	0	0	0	603.445	3.017.226	2.357.785	5.375.011	24.678.537	2023 - 2	2.413.781	0	0	0	603.445	3.017.226	1.845.870	4.633.038	29.400.633	2024 - 1	2.522.643	0	0	0	472.995	2.995.638	1.185.305	4.181.943	35.593.576	2024 - 2	2.522.643	0	0	0	472.995	2.995.638	824.483	3.820.101	37.410.677	2025 - 1	3.147.632	0	0	0	590.181	3.737.813	462.620	4.230.333	41.641.010	2025 - 2	3.147.632	0	0	0	590.181	3.737.813	125.648	3.863.157	45.504.167	TOT	23.624.407	0	0	0	4.748.448	28.372.855	17.131.662	45.504.463	45.504.463
Periodo	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda	Deuda																																																																																																																		
2021 - 1	1.414.099	0	0	0	273.697	1.687.796	2.513.311	4.201.107	4.031.167																																																																																																																		
2021 - 2	1.414.099	0	0	0	273.697	1.687.796	2.144.586	3.832.387	7.811.409																																																																																																																		
2022 - 1	2.314.046	0	0	0	433.884	2.747.930	3.101.532	5.849.462	13.682.951																																																																																																																		
2022 - 2	2.314.046	0	0	0	433.884	2.747.930	2.780.645	5.517.575	19.200.520																																																																																																																		
2023 - 1	2.413.781	0	0	0	603.445	3.017.226	2.357.785	5.375.011	24.678.537																																																																																																																		
2023 - 2	2.413.781	0	0	0	603.445	3.017.226	1.845.870	4.633.038	29.400.633																																																																																																																		
2024 - 1	2.522.643	0	0	0	472.995	2.995.638	1.185.305	4.181.943	35.593.576																																																																																																																		
2024 - 2	2.522.643	0	0	0	472.995	2.995.638	824.483	3.820.101	37.410.677																																																																																																																		
2025 - 1	3.147.632	0	0	0	590.181	3.737.813	462.620	4.230.333	41.641.010																																																																																																																		
2025 - 2	3.147.632	0	0	0	590.181	3.737.813	125.648	3.863.157	45.504.167																																																																																																																		
TOT	23.624.407	0	0	0	4.748.448	28.372.855	17.131.662	45.504.463	45.504.463																																																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tot. Deuda</th> <th>- Descuento</th> <th>- Sal. Favor</th> <th>+ Sal. Contra</th> <th>Tot. A Pagar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>45.504.463</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>45.504.463</td> </tr> </tbody> </table>				Tot. Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Tot. A Pagar	45.504.463	0.00	0.00	0.00	45.504.463																																																																																																														
Tot. Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Tot. A Pagar																																																																																																																							
45.504.463	0.00	0.00	0.00	45.504.463																																																																																																																							
<p>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) 24/10/2025</p>																																																																																																																											

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 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
<b>TOTAL, A PAGAR I.PU. y S. AMBIENTAL:</b>			<b>\$ 28.372.806</b>

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029113
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029113 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO** identificado con la Cedula de Ciudadanía número 80181863, No es el solicitante principal o directo de la liquidación de cuota parte del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio 680010106000001120026000000000, para el comunero **SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO** propietario del 67,0779%:

1	CONTRIBUYENTE		SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO		
	CC/NIT		80181863		
	VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
	2021 - 1	\$ 948.548	\$ 183.590	\$ 1.132.138	67,0779
	2021 - 2	\$ 948.548	\$ 183.590	\$ 1.132.138	
	2022 - 1	\$ 1.552.213	\$ 291.040	\$ 1.843.254	
	2022 - 2	\$ 1.552.213	\$ 291.040	\$ 1.843.254	
	2023 - 1	\$ 1.619.114	\$ 404.778	\$ 2.023.892	
	2023 - 2	\$ 1.619.114	\$ 404.778	\$ 2.023.892	
	2024 - 1	\$ 1.692.135	\$ 317.275	\$ 2.009.411	
	2024 - 2	\$ 1.692.135	\$ 317.275	\$ 2.009.411	
	2025 - 1	\$ 2.111.365	\$ 395.881	\$ 2.507.246	
	2025 - 2	\$ 2.111.365	\$ 395.881	\$ 2.507.246	

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número 300-51178 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial 680010106000001120026000000000 y está ubicado en Calle 9 No 15 - 79/89 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:



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029113
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029113 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**

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.

- Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:

CONTRIBUYENTE		SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO			
CC/NIT		80181863			
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 948.548	\$ 183.590	\$ 1.132.138		67,0779
2021 - 2	\$ 948.548	\$ 183.590	\$ 1.132.138		
2022 - 1	\$ 1.552.213	\$ 291.040	\$ 1.843.254		
2022 - 2	\$ 1.552.213	\$ 291.040	\$ 1.843.254		
2023 - 1	\$ 1.619.114	\$ 404.778	\$ 2.023.892		
2023 - 2	\$ 1.619.114	\$ 404.778	\$ 2.023.892		
2024 - 1	\$ 1.692.136	\$ 317.275	\$ 2.009.411		
2024 - 2	\$ 1.692.136	\$ 317.275	\$ 2.009.411		
2025 - 1	\$ 2.114.365	\$ 395.881	\$ 2.507.246		
2025 - 2	\$ 2.114.365	\$ 395.881	\$ 2.507.246		

**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 68001010600001120026000000000; 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 68001010600001120026000000000, 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 pago 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029113
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-0029113 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**  
Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en su porción al derecho de cuota parte.

**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.

  
REYNALDO JOSE SILVA URIBE  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Gabriel A. Navas Suarez - Abogado Contratista  
Revisó: Diego A. Rojas - Abogado contratista

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029114-2025
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029114 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**

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:	ALCA L.T.D.A.
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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-202511-00029114-2025
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029114 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **680010106000001120026000000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
		<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

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 **680010106000001120026000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	Nº. Consecutivo: 4-R-202511-00029114-2025
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029114 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**  
 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 680010106000001120026000000000.**

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —									
Nro. Predial: 680010106000001120026000000000		Predial Ant: 010601120026000		Cód. Cata: 126904					
Propietario: GAMBOALLUIS DANINI		Documento: 00000555331		M. Cuenta Imp: 300-51178					
Lugar: C 9 15 79 89 K 16 B 47 DR CIATINI		Clasificación: 00000000000000		Lit. Resolución: 409 2024 B CD Cº de Bucaramanga					
Dir. Cobro: C 9 15 79 89 K 16 B 47 DR CIATINI		Est. Man: 0		Fecha: 24/10/2025 15:09:37					
Información Pag. Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales: HRO EXPEDIENTES: 0		Información Acuerdo De Pago					
Pag. Ant: 56001000000000000000		Expendiente: 0		Remanente: 5801220		CUOTA PARTE		Pag. Ant: 56001000000000000000	
CARACTERÍSTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Predio	Avalúo	Impuesto	Sobretasa	Impuesto	Impuesto	Impuesto	Impuesto	A Corta	A Largo
2021	703 888 000	0	2 bajo	1 cobro	1 cobro	1 cobro	1 cobro	1 238	491
2025	780 888 000	0	2 bajo	1 cobro	1 cobro	1 cobro	1 cobro	1 238	491
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Le Ar. N.	Ampl. mot.	Facil.	S. Ambiental	Tot. Cotas	Intereses	Valor A Pagar	ACUMULADO
2021 - 1	1.414.099	0	0	0	273.697	1.687.796	2.313.311	4.004.107	4.004.107
2021 - 2	1.414.099	0	0	0	273.697	1.687.796	2.144.586	3.832.327	7.833.489
2022 - 1	2.314.046	0	0	0	433.884	2.747.930	3.101.532	5.849.462	13.682.951
2022 - 2	2.314.046	0	0	0	433.884	2.747.930	2.769.646	5.577.575	19.200.520
2023 - 1	2.413.781	0	0	0	603.445	3.017.226	2.357.785	5.375.011	24.578.537
2023 - 2	2.413.781	0	0	0	603.445	3.017.226	1.815.870	4.833.035	29.408.633
2024 - 1	2.522.643	0	0	0	472.995	2.995.638	1.166.305	4.181.543	33.598.576
2024 - 2	2.522.643	0	0	0	472.995	2.995.638	824.463	3.820.107	37.410.677
2025 - 1	3.147.632	0	0	0	590.181	3.737.813	492.620	4.230.333	41.641.010
2025 - 2	3.147.632	0	0	0	590.181	3.737.813	125.046	3.853.468	45.504.468
TOT	23.624.402	0	0	0	4.748.401	28.372.806	17.131.662	45.504.468	45.504.468
Tot. Deuda: 45.504.468		- Descuento: 0		- Sal. Favor: 0		+ Sal. Contra: 0		Total: 45.504.468	
								Ajusto Mil: -468.00	
								Valor A Pagar: 45.504.000	
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) --> 24/10/2025									

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 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
<b>TOTAL, A PAGAR I.PU. y S. AMBIENTAL:</b>			<b>\$ 28.372.806</b>

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029114-2025
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029114 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **ALCA L.T.D.A.**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **6800101060000112002600000000**, para el comunero **ALCA LTDA** propietario del 0,3683%:

2	CONTRIBUYENTE		ALCA LTDA		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 5.208	\$ 1.008	\$ 6.216	0,3683	
2021 - 2	\$ 5.208	\$ 1.008	\$ 6.216		
2022 - 1	\$ 8.523	\$ 1.598	\$ 10.121		
2022 - 2	\$ 8.523	\$ 1.598	\$ 10.121		
2023 - 1	\$ 8.890	\$ 2.222	\$ 11.112		
2023 - 2	\$ 8.890	\$ 2.222	\$ 11.112		
2024 - 1	\$ 9.291	\$ 1.742	\$ 11.033		
2024 - 2	\$ 9.291	\$ 1.742	\$ 11.033		
2025 - 1	\$ 11.593	\$ 2.174	\$ 13.766		
2025 - 2	\$ 11.593	\$ 2.174	\$ 13.766		

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **6800101060000112002600000000** y está ubicado en **Calle No 15 - 79/89 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:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029114-2025
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029114 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**  
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.

**Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

2	CONTRIBUYENTE		ALCA LTDA		
	CC/NIT		N/A		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 5.208	\$ 1.008	\$ 6.216	0,3683	
2021 - 2	\$ 5.208	\$ 1.008	\$ 6.216		
2022 - 1	\$ 8.523	\$ 1.598	\$ 10.121		
2022 - 2	\$ 8.523	\$ 1.598	\$ 10.121		
2023 - 1	\$ 8.890	\$ 2.222	\$ 11.112		
2023 - 2	\$ 8.890	\$ 2.222	\$ 11.112		
2024 - 1	\$ 9.291	\$ 1.742	\$ 11.033		
2024 - 2	\$ 9.291	\$ 1.742	\$ 11.033		
2025 - 1	\$ 11.593	\$ 2.174	\$ 13.766		
2025 - 2	\$ 11.593	\$ 2.174	\$ 13.766		

**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 **680010106000001120026000000000**; 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 **680010106000001120026000000000**, 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 pago 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029114-2025
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029114 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**

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 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.

  
**REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Gabriel A. Navas Suárez. – Abogado Contralista  
Revisó: Diego A. Rojas. – Abogado contralista

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	Nº. Consecutivo: 4-R--202511-00029118
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029118 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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:	BANCO AV VILLAS
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL.	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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 comunión, 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-202511-00029118
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029118 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CÁRDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **680010106000001120026000000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
		<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

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 **680010106000001120026000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029118
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie:(TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029118 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**  
 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.680010106000001120026000000000.**

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA - ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No Predio: 680010106000001120026000000000 Identificación: 010601120026000 126901

Características Vigencia Actual

Descripción	Valor	Saldo	Saldo Contro	Total	Ajuste Mil	Valor A Pagar
Impuesto Predial	1.414.099	273.697	0	1.687.796		1.687.796
Sobretasa Ambiental	1.414.099	273.697	0	1.687.796		1.687.796
Impuesto Predial	2.314.046	433.884	0	2.747.930		2.747.930
Sobretasa Ambiental	2.314.046	433.884	0	2.747.930		2.747.930
Impuesto Predial	2.413.781	603.445	0	3.017.226		3.017.226
Sobretasa Ambiental	2.413.781	603.445	0	3.017.226		3.017.226
Impuesto Predial	2.522.643	472.995	0	2.995.638		2.995.638
Sobretasa Ambiental	2.522.643	472.995	0	2.995.638		2.995.638
Impuesto Predial	3.147.632	590.181	0	3.737.813		3.737.813
Sobretasa Ambiental	3.147.632	590.181	0	3.737.813		3.737.813
<b>Total</b>	<b>14.478.400</b>	<b>28.372.806</b>	<b>0</b>	<b>14.478.400</b>	<b>-100.000</b>	<b>14.378.400</b>

Recuerde que el valor de los intereses varía diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Impresión: 24/10/2025

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 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813

**TOTAL, A PAGAR I.PU. y S. AMBIENTAL: \$ 28.372.806**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R- 202511 00029118
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029118 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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. Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **BANCO AV VILLAS**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010106000001120026000000000**, para el comunero **BANCO AV VILLAS** propietario del 1,3902%:

3	CONTRIBUYENTE		BANCO AV VILLAS		
	CC/NIT		N/A		
	VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
	2021 - 1	\$ 19.659	\$ 3.805	\$ 23.464	1,3902
	2021 - 2	\$ 19.659	\$ 3.805	\$ 23.464	
	2022 - 1	\$ 32.170	\$ 6.032	\$ 38.202	
	2022 - 2	\$ 32.170	\$ 6.032	\$ 38.202	
	2023 - 1	\$ 33.556	\$ 8.389	\$ 41.945	
	2023 - 2	\$ 33.556	\$ 8.389	\$ 41.945	
	2024 - 1	\$ 35.070	\$ 6.576	\$ 41.645	
	2024 - 2	\$ 35.070	\$ 6.576	\$ 41.645	
	2025 - 1	\$ 43.758	\$ 8.205	\$ 51.963	
	2025 - 2	\$ 43.758	\$ 8.205	\$ 51.963	

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **680010106000001120026000000000** y está ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 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:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029118
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029118 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

**- Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

3	CONTRIBUYENTE		BANCO AV VILLAS			
	CC/NIT		N/A			
	VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
	2021 - 1	\$ 19.659	\$ 3.805	\$ 23.464	1,3902	
	2021 - 2	\$ 19.659	\$ 3.805	\$ 23.464		
	2022 - 1	\$ 32.170	\$ 6.032	\$ 38.202		
	2022 - 2	\$ 32.170	\$ 6.032	\$ 38.202		
	2023 - 1	\$ 33.556	\$ 8.389	\$ 41.945		
	2023 - 2	\$ 33.556	\$ 8.389	\$ 41.945		
	2024 - 1	\$ 35.070	\$ 6.576	\$ 41.645		
	2024 - 2	\$ 35.070	\$ 6.576	\$ 41.645		
	2025 - 1	\$ 43.758	\$ 8.205	\$ 51.963		
	2025 - 2	\$ 43.758	\$ 8.205	\$ 51.963		

**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 **680010106000001120026000000000**; 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 **680010106000001120026000000000**, 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029118
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029118 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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.

  
**REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Gabriel A. Navas Suarez - Abogado Contratista. *FS*  
Revisó: Diego Armando Rojas. - Abogado contratista. *DR*

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029119
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029119 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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:	BANCO CREDITO
C.C./NIT:	N/A
NÚMERO PREDIAL,	680010106000001120026000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	Calle 9 No 15 - 79 89
CORREO ELECTRÓNICO	N/A

**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--202511-00029119
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029119 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202405-00097640 de fecha 07 de mayo de 2024, el señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS** identificado con la cedula de ciudadanía 79.689.504 de Bogotá, en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** establecimiento bancario legalmente constituido persona jurídica identificada con el NIT 890.300.279-4, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-51178** y número predial **680010106000001120026000000000**, ubicado en **Calle 9 No 15 – 79/89 de Bucaramanga Santander**, el cual es propiedad en común y pro indiviso del Banco de Occidente y otros, y este 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. 300-51178 de fecha 31 de octubre de 2025, se verifica que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

Nº	NOMBRE	CC/NIT	PORCENTAJE
1	SUÁREZ PEREZ JULIO ERNESTO	80.181.863	67,0779
2	ALCA LTDA		0,3683
3	BANCO AV VILLAS		1,3902
4	BANCO DE CREDITO		1,1774
5	BANCO DE OCCIDENTE	890300279-4	3,8538
6	BBVA		0,2119
7	CONFENALCO SANTANDER		0,3084
8	DAVIVIENDA		1,3047
9	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		19,8864
10	ELICTRIFICADORA DE SANTANDER		0,3902
11	TOPEX		0,7602
12	LEASING BOLIVAR		1,0995
13	SAFRA		0,3124
14	TELEBUCARAMANGA		0,0650
15	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	1,7937
	TOTAL		100%

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 **680010106000001120026000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2020, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2021 al 2025.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202511-00029119
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029119 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**  
 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 680010106000001120026000000000.**

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA		ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	
Nro. Predial	680010106000001120026000000000	Finca	010601120026000 126901
<b>CARACTERÍSTICAS VIGENCIA ACTUAL</b>			
<b>ESTADO DE CUENTA</b>			
Periodo	Valor	Saldo Favor	Saldo Contra
2021 - 1	1.414.099	0	1.414.099
2021 - 2	1.414.099	0	1.414.099
2022 - 1	2.314.046	0	2.314.046
2022 - 2	2.314.046	0	2.314.046
2023 - 1	2.413.781	0	2.413.781
2023 - 2	2.413.781	0	2.413.781
2024 - 1	2.522.643	0	2.522.643
2024 - 2	2.522.643	0	2.522.643
2025 - 1	3.147.632	0	3.147.632
2025 - 2	3.147.632	0	3.147.632
<b>Total</b>	<b>28.372.806</b>	<b>0</b>	<b>28.372.806</b>
Sal. Deuda	0	Sal. Favor	0
Total	28.372.806	Total	28.372.806
Recuerde que el valor de los intereses varia el momento en que cheque verifique el valor el día de pago. Interés liquidado hasta (dd/mm/aaaa) 24/10/2025			

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 2021 al 2025, 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
2021 - 1	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2021 - 2	\$ 1.414.099	\$ 273.697	\$ 1.687.796
2022 - 1	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2022 - 2	\$ 2.314.046	\$ 433.884	\$ 2.747.930
2023 - 1	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2023 - 2	\$ 2.413.781	\$ 603.445	\$ 3.017.226
2024 - 1	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2024 - 2	\$ 2.522.643	\$ 472.995	\$ 2.995.638
2025 - 1	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813
2025 - 2	\$ 3.147.632	\$ 590.181	\$ 3.737.813

**TOTAL, A PAGAR I.PU. y S. AMBIENTAL: \$ 28.372.806**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4 R-202511 00029119
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029119 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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. Teniendo en cuenta lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2021 al 2025, y atendiendo que el contribuyente **BANCO CREDITO**, 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 saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010106000001120026000000000**, para el comunero **BANCO CREDITO** propietario del 1,1774%:

4	CONTRIBUYENTE		BANCO DE CREDITO		
	CC/NIT		NA		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 16.650	\$ 3.223	\$ 19.872	1,1774	
2021 - 2	\$ 16.650	\$ 3.223	\$ 19.872		
2022 - 1	\$ 27.246	\$ 5.109	\$ 32.354		
2022 - 2	\$ 27.246	\$ 5.109	\$ 32.354		
2023 - 1	\$ 28.420	\$ 7.105	\$ 35.525		
2023 - 2	\$ 28.420	\$ 7.105	\$ 35.525		
2024 - 1	\$ 29.702	\$ 5.569	\$ 35.271		
2024 - 2	\$ 29.702	\$ 5.569	\$ 35.271		
2025 - 1	\$ 37.060	\$ 6.949	\$ 44.009		
2025 - 2	\$ 37.060	\$ 6.949	\$ 44.009		

Que, una vez revisada la base de datos de la secretaria de Hacienda y la documentación aportada por el solicitante, se puede constatar que el contribuyente anteriormente relacionado no cuenta con correo electrónico registrado que permita la notificación electrónica del presente acto administrativo, en tal sentido se procederá a la notificación del presente acto administrativo de conformidad al artículo 231 Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander

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 matrícula inmobiliaria número **300-51178** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **680010106000001120026000000000** y está ubicado en **Calle 9 No 15 - 79/89 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:

SECRETARÍA DE HACIENDA

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	Nº. Consecutivo: 4-R-202511-00029119
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029119 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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.

**- Distribución por comunero de acuerdo a su porcentaje de cuota parte:**

4	CONTRIBUYENTE		BANCO DE CREDITO		
	CC/NIT		NA		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.	
2021 - 1	\$ 16.650	\$ 3.223	\$ 19.872	1,1774	
2021 - 2	\$ 16.650	\$ 3.223	\$ 19.872		
2022 - 1	\$ 27.246	\$ 5.109	\$ 32.354		
2022 - 2	\$ 27.246	\$ 5.109	\$ 32.354		
2023 - 1	\$ 28.420	\$ 7.105	\$ 35.525		
2023 - 2	\$ 28.420	\$ 7.105	\$ 35.525		
2024 - 1	\$ 29.702	\$ 5.569	\$ 35.271		
2024 - 2	\$ 29.702	\$ 5.569	\$ 35.271		
2025 - 1	\$ 37.060	\$ 6.949	\$ 44.009		
2025 - 2	\$ 37.060	\$ 6.949	\$ 44.009		

**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 **680010106000001120026000000000**; 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 **680010106000001120026000000000**, 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 pago 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.

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

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R-202511-00029119
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

**RESOLUCIÓN No. 4-R-202511-00029119 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

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 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.

  
**REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE**  
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó Gabriel A. Navas Suarez. - Abogado Contratista.  
Revisó Diego A. Rojas. - Abogado contratista.