

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

Notificación por inserción web

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

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

Acto Administrativo	Contribuyente	C.C. - Nit
202602-00000761	LUIS HORACIO RUEDA SANCHEZ	91491675
202602-00000762	SANDRA MILENA RUEDA SANCHEZ	37720736
202602-00000763	ANTONIO SANCHEZ JEREZ	13830950
202602-00000764	ERNESTO SANCHEZ JEREZ	5561173
202602-00000765	ESTHER SANCHEZ JEREZ	37835492
202602-00000768	JUANITA SANCHEZ JEREZ	41429686
202602-00000769	MARIA DEL CARMEN SANCHEZ JEREZ	37806634
202602-00000603	MYJ INGENIERIA SAS	800163101-7

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

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

AdriRP

ADRIANA RINCÓN PRADA

Profesional Universitario Código 219 grado 25

Secretaría de Hacienda Municipal

Resolución de Delegación 2206 del 28 de septiembre del 2020

Proyectó: Adriana Rincón Prada – Profesional Universitario-



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000761
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000761 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

SOLCITANTE:	FRANCISCO SANCHEZ JEREZ CC: 13.838.240
CONTRIBUYENTE:	LUIS HORACIO RUEDA SANCHEZ
C.C./NIT:	91.491.675
NÚMERO PREDIAL.	010201660003000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL
NOTIFICACION	INSERCIÓN PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000761
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000761 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202512-00242282 de fecha 23 de diciembre de 2025 y rad. 1-S-SA-202602-00017424 de fecha 04 de enero de 2026 respectivamente, el señor **FRANCISCO SANCHEZ JEREZ**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número predial **010201660003000**, ubicado C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-6998** de fecha 08 de enero de 2026 , se observa en la anotación **19** de fecha 24 de noviembre de 2021, sentencia 116 del 02-08-2021 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, modo de adquisición: 0109 adjudicación en sucesión, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	RUEDA SANCHEZ LUIS HORACIO	91.491.675	5,56
2	RUEDA SANCHEZ SANDRA MILENA	37.720.736	5,56
3	SANCHEZ JEREZ ANTONIO	13.830.950	11,11
4	SANCHEZ JEREZ ERNESTO	5.561.173	11,11
5	SANCHEZ JEREZ ESTHER	37.835.492	11,11
6	SANCHEZ JEREZ FRANCISCO	13.838.240	22,22
7	SANCHEZ JEREZ HELI	5.564.183	11,11
8	SANCHEZ JEREZ JUANITA	41.429.686	11,11
9	SANCHEZ JEREZ MARIA DEL CARMEN	37.806.634	11,11
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **LUIS HORACIO RUEDA SANCHEZ** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201660003000**, en un porcentaje total de 5.56%. Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201660003000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2026.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000761
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Súbserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000761 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
 Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -

Propietario JEREZ SANCHEZ JUANA		Codigo Barras		Escano		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Nro. Predial Anterior
Dirección	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Recibo Nro.	02300100000151137	F. Lrq	1901/2021	Fecha	1901/2021	010201660003000
Pago Ant.	02300100000110247	Vr Pag Ant	5 571 000,00	Nro. Predial:	680010102000001660003000000000	Desde	2021 1	Hasta: 2021 2
F Pg Ant	24/02/2020	Ult Avaluo	553.366 000					(Rpre03a)
Concepto	Vig. Anterior	Vig Actual	Total Concepto					
Predial	0,00	5.284.646,00	5.284.646,00					
Erosion	0,00	0,00	0,00					
Arborizacion	0,00	0,00	0,00					
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00					
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00					
Nacion	0,00	0,00	0,00					
Sobretasa Ambiental	0,00	830 050,00	830.050,00					
Intereses	0,00	0,00	0,00					
Total Deuda	0,00	6.114.696,00	6.114.696,00					
- Descuentos			-528.465,00					
+ Aporte Voluntario Predial			0,00					
- Saldo A Favor			0,00					
+ Saldo En Contra			0,00					
+ Costas			0,00					
			TOTAL	5.586.231,00				
Ajuste Mil	-231,00	Valor a Pagar	5.586.000,00	Valor Pagado	5.586.000,00			

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201660003000

ALCALDIA DE B/MANGA ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nro. Predial:	680010102000001660003000000000	Predial Ant:	010201660003000	Cod Corto:	31274				
Propietario:	JEREZ SANCHEZ JUANA	Documento:	000027934246	Matricula Inm:	300-6998				
Dirección:	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Cheque Dev:	0 Valorizacion 0 Multas 0	Url. Resolución:	AMB 2026 18 CD-70-2026 1001/2026				
Dir. Cobro:	CL 056 30 26	Est. Mun	0 Legalizado 0	Fecha:	03/02/2026 17:46:44				
Dir. Extendida: C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL									
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago					
Pago Ant.: 02300100000151137	Expediente	Remanente	En Ley	Acuerdo:	Fecha Int:				
F Pg Ant: 1901/21	0		550 / 220	0	0				
Vr Pag Ant: 5.586.000,00			NO						
				Nro Cuotas:	0				
				Cuotas Pag:	0				
				Per Cancelación:	0000 00				
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tpo	A.Const	A. Terreno		
2025	1.154.053.000	A Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
2026	1.188.675.000	A Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Facil	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO
2022 1	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.839.621	7.059.934	7.059.934
2022 2	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.450.681	6.670.994	13.730.928
2023 1	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.964.307	6.472.052	20.202.980
2023 2	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.334.293	5.842.038	26.045.018
2024 1	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	2.394.816	7.604.964	33.649.982
2024 2	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	1.765.485	6.975.633	40.625.615
2025 1	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	1.274.090	7.794.490	48.420.105
2025 2	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	634.096	7.154.496	55.574.601
2026 1	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	62.290.615
2026 2	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	69.006.629
TOT	43.110.472	0	0	0	7.238.768	50.349.240	18.657.369	69.006.629	69.006.629
Tot Deuda		- Descuento	- Sol. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil	Valor A Pagar		
69.006.629		1.164.902	0,00	0	67.841.727	273,00	67.842.000		

h.- 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 2022 a 2026 de la cuota parte que posee **LUIS HORACIO RUEDA SANCHEZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número **010201660003000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000761
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000761 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2022-2	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2023-1	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2023-2	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2024-1	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2024-2	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2025-1	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2025-2	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2026-1	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
2026-2	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE	\$		50.349.240

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2026, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2022 a 2026, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201660003000**, para el señor **LUIS HORACIO RUEDA SANCHEZ** del 5.56 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	PORCENTAJE	Cuota parte – PORCENTAJE 5.56 %
2022	\$ 6.440.626	5,56%	\$ 358.099
2023	\$ 7.015.490	5,56%	\$ 390.061
2024	\$ 10.420.296	5,56%	\$ 579.368
2025	\$ 13.040.800	5,56%	\$ 725.068
2026	\$ 13.432.028	5.56%	\$ 746.821

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2022 a 2026 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (5.56%) que tiene el contribuyente **LUIS HORACIO RUEDA SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.491.675 sobre el predio identificado con número predial **010201660003000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000761
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000761 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 5,56%
2022-1	\$ 155.282	\$ 23.768	\$ 179.049
2022-2	\$ 155.282	\$ 23.768	\$ 179.049
2023-1	\$ 161.975	\$ 33.056	\$ 195.031
2023-2	\$ 161.975	\$ 33.056	\$ 195.031
2024-1	\$ 242.962	\$ 46.722	\$ 289.684
2024-2	\$ 242.962	\$ 46.722	\$ 289.684
2025-1	\$ 314.410	\$ 48.124	\$ 362.534
2025-2	\$ 314.410	\$ 48.124	\$ 362.534
2026-1	\$ 323.843	\$ 49.568	\$ 373.410
2026-2	\$ 323.843	\$ 49.568	\$ 373.410

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201660003000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

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

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **LUIS HORACIO RUEDA SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.491.675, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201660003000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

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


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

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000761
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000761 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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



FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPS 

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000762
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000762 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

SOLCITANTE:	FRANCISCO SANCHEZ JEREZ CC: 13.838.240
CONTRIBUYENTE:	SANDRA MILENA RUEDA SANCHEZ
C.C./NIT:	37.720.736
NÚMERO PREDIAL.	010201660003000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL
NOTIFICACION	INSERCIÓN PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000762
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000762 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202512-00242282 de fecha 23 de diciembre de 2025 y rad. 1-S-SA-202602-00017424 de fecha 04 de enero de 2026 respectivamente, el señor **FRANCISCO SANCHEZ JEREZ**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número predial **010201660003000**, ubicado C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-6998** de fecha 08 de enero de 2026, se observa en la anotación **19** de fecha 24 de noviembre de 2021, sentencia 116 del 02-08-2021 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, modo de adquisición: 0109 adjudicación en sucesión, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	RUEDA SANCHEZ LUIS HORACIO	37.720.736	5,56
2	RUEDA SANCHEZ SANDRA MILENA	37.720.736	5,56
3	SANCHEZ JEREZ ANTONIO	13.830.950	11,11
4	SANCHEZ JEREZ ERNESTO	5.561.173	11,11
5	SANCHEZ JEREZ ESTHER	37.835.492	11,11
6	SANCHEZ JEREZ FRANCISCO	13.838.240	22,22
7	SANCHEZ JEREZ HELI	5.564.183	11,11
8	SANCHEZ JEREZ JUANITA	41.429.686	11,11
9	SANCHEZ JEREZ MARIA DEL CARMEN	37.806.634	11,11
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **SANDRA MILENA RUEDA SANCHEZ** es propietaria de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201660003000**, en un porcentaje total de 5.56%. Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201660003000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2026.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-0000762
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-0000762 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
 Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES --

Código Base		Escribo		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			Nro. Predial Anterior
Propietario	JEREZ SANCHEZ JUANA	Recibo Nro.	02300100000151137	F. Liq	1901/2021	1901/2021	010201660003000
Dirección	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Fecha.....	1901/2021 1641				(Rpre03a)
Pago Ant.	02300100000110247	Vr Pag Ant	5.571.000,00	Nro. Predial:	680010102000001660003000000000		
F Pg Ant	2402/2020	Ult Avaluo	553.366.000	Desde	2021 1	Hasta 2021 2	
Concepto		Vig. Anterior		Vig. Actual		Total Concepto	
Predial		0,00		5.284.646,00		5.284.646,00	
Erosion		0,00		0,00		0,00	
Arborizacion		0,00		0,00		0,00	
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00	
Gastos De Sistematzacion		0,00		0,00		0,00	
Nacion		0,00		0,00		0,00	
Sobretasa Ambiental		0,00		830.050,00		830.050,00	
Intereses		0,00		0,00		0,00	
Total Deuda		0,00		6.114.696,00		6.114.696,00	
- Descuentos						-528.465,00	
+ Aporte Voluntario Predial						0,00	
- Saldo A Favor						0,00	
+ Saldo En Contra						0,00	
+ Costas						0,00	
Ajuste Mil	-231,00	Valor a Pagar	5.586.000,00	Valor Pagado		5.586.000,00	

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201660003000

ALCALDIA DE B/MANGA	ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Nro. Predial: 6800101020000166000300000000	Predial Ant: 010201660003000 Cod Corta: 31274
Propietario: JEREZ SANCHEZ JUANA	Documento: 000027934246
Dirección: C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Cheque Dev: 0 Valorizaci0n 0 Mutas 0
Dir. Cobro: CL.056 30 26	Est. Mun 0 Legalizado 0
	Matricula Inm: 300-6998
	Ult. Resolución: AMB 2026 IB CD-70-2026 1001/2026
	Fecha: 03/02/2026 17:46:44

Dir. Extendida. c 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago	
Pago Ant: 02300100000151137	Expediente
F Pg Ant 1901/21	Remanente
Vr Pag Ant: 5.586.000,00	En Ley 550 / 220
	NO
	Acuerdo
	Fecha In
	Nro Cuotas: 0
	Cuotas Pag: 0
	Per Cancelación: 0000 00

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tpo	A.Const	A. Terreno
2025	1.154.053.000	A .Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construidc	322	265
2026	1.188.675.000	A .Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construidc	322	265

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area mal	Facil	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2022 1	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.639.621	7.059.934	7.059.934
2022 2	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.450.681	6.670.994	13.730.928
2023 1	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.964.307	6.472.052	20.202.980
2023 2	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.334.293	5.842.038	26.045.018
2024 1	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	2.394.816	7.604.964	33.649.982
2024 2	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	1.765.485	6.975.633	40.625.615
2025 1	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	1.274.090	7.794.490	48.420.105
2025 2	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	634.096	7.154.496	55.574.601
2026 1	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	62.290.615
2026 2	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	69.006.629
TOT	43.110.472	0	0	0	7.238.768	50.349.240	18.657.389	69.006.629	69.006.629

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil	Valor A Pagar
69.006.629	1.164.902	0,00	0	67.841.727	273,00	67.842.000

h.- 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 2022 a 2026 de la cuota parte que posee **SANDRA MILENA RUEDA SANCHEZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número **010201660003000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000762
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000762 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2022-2	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2023-1	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2023-2	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2024-1	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2024-2	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2025-1	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2025-2	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2026-1	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
2026-2	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE	\$		50.349.240

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2026, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2022 a 2026, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201660003000**, para la señora **SANDRA MILENA RUEDA SANCHEZ** del 5.56 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	PORCENTAJE	Cuota parte – PORCENTAJE 5.56 %
2022	\$ 6.440.626	5,56%	\$ 358.099
2023	\$ 7.015.490	5,56%	\$ 390.061
2024	\$ 10.420.296	5,56%	\$ 579.368
2025	\$ 13.040.800	5,56%	\$ 725.068
2026	\$ 13.432.028	5.56%	\$ 746.821

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2022 a 2026 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (5.56%) que tiene la contribuyente **SANDRA MILENA RUEDA SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.720.736 sobre el predio identificado con número predial **010201660003000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000762
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000762 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 5,56%
2022-1	\$ 155.282	\$ 23.768	\$ 179.049
2022-2	\$ 155.282	\$ 23.768	\$ 179.049
2023-1	\$ 161.975	\$ 33.056	\$ 195.031
2023-2	\$ 161.975	\$ 33.056	\$ 195.031
2024-1	\$ 242.962	\$ 46.722	\$ 289.684
2024-2	\$ 242.962	\$ 46.722	\$ 289.684
2025-1	\$ 314.410	\$ 48.124	\$ 362.534
2025-2	\$ 314.410	\$ 48.124	\$ 362.534
2026-1	\$ 323.843	\$ 49.568	\$ 373.410
2026-2	\$ 323.843	\$ 49.568	\$ 373.410

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201660003000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

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

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **SANDRA MILENA RUEDA SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.720.736, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201660003000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

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

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

www.bucaramanga.gov.co



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000762
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000762 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPS 

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000763
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000763 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

SOLCITANTE:	FRANCISCO SANCHEZ JEREZ CC: 13.838.240
CONTRIBUYENTE:	ANTONIO SANCHEZ JEREZ
C.C./NIT:	13.830.950
NÚMERO PREDIAL.	010201660003000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL
NOTIFICACION	INSERCIÓN PÁGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000763
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000763 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202512-00242282 de fecha 23 de diciembre de 2025 y rad. 1-S-SA-202602-00017424 de fecha 04 de enero de 2026 respectivamente, el señor **FRANCISCO SANCHEZ JEREZ**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número predial **010201660003000**, ubicado C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-6998** de fecha 08 de enero de 2026 , se observa en la anotación **19** de fecha 24 de noviembre de 2021, sentencia 116 del 02-08-2021 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, modo de adquisición: 0109 adjudicación en sucesión, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	RUEDA SANCHEZ LUIS HORACIO	13.830.950	5,56
2	RUEDA SANCHEZ SANDRA MILENA	37.720.736	5,56
3	SANCHEZ JEREZ ANTONIO	13.830.950	11,11
4	SANCHEZ JEREZ ERNESTO	11.111.173	11,11
5	SANCHEZ JEREZ ESTHER	37.835.492	11,11
6	SANCHEZ JEREZ FRANCISCO	13.838.240	22,22
7	SANCHEZ JEREZ HELI	11.114.183	11,11
8	SANCHEZ JEREZ JUANITA	41.429.686	11,11
9	SANCHEZ JEREZ MARIA DEL CARMEN	37.806.634	11,11
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **ANTONIO SANCHEZ JEREZ** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201660003000**, en un porcentaje total de 11.11% Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201660003000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2026.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000763
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000763 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES –

Codigo Barrio		Escriba		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			Nro. Predial Anterior
Propietario	JEREZ SANCHEZ JUANA	Recibo Nro.	02300100000151137	F. Lij			
Dirección	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Fecha.....	19/01/2021	1641	19/01/2021		010201660003000
Pago Ant.	02300100000110247	Vr Pag Ant	5.571.000,00	Nro. Predial.	680010102000001660003000000000		(Rpre03a)
F Pg Ant	24/02/2020	Ult Avaluo	553.366.000	Desde	2021 1	Hasta 2021 2	
Concepto		Vig. Anterior		Vig Actual		Total Concepto	
Predial		0,00		5.284.646,00		5.284.646,00	
Erosion		0,00		0,00		0,00	
Arborizacion		0,00		0,00		0,00	
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00	
Gastos De Sistematzacion		0,00		0,00		0,00	
Nacion		0,00		0,00		0,00	
Sobretasa Ambiental		0,00		830.050,00		830.050,00	
Intereses		0,00		0,00		0,00	
Total Deuda		0,00		6.114.696,00		6.114.696,00	
- Descuentos						-528.465,00	
+ Aporte Voluntario Predial						0,00	
- Saldo A Favor						0,00	
+ Saldo En Contra						0,00	
+ Costas						0,00	
Ajuste Mil	-231,00	Valor a Pagar	5.586.000,00	Valor Pagado	5.586.000,00		

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201660003000

ALCALDIA DE BUCARAMANGA ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nro. Predial:	680010102000001660003000000000	Predial Ant:	010201660003000	Cod Corto:	31274								
Propietario:	JEREZ SANCHEZ JUANA	Documento:	000027934246	Matricula Inv:	300-6998								
Dirección:	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Cheque Dev:	0 Valorizacón 0 Multas 0	Ult. Resolución:	AMB 2026 IB CD-70-2026 10/01/2026								
Dir. Cobro:	CL 056 30 26	Est. Mun:	0 Legalizado 0	Fecha:	03/02/2026 17:46:44								
Dir. Extendida: C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL													
Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:		NRO EXPEDIENTES: 0									
Pago Ant:	02300100000151137	Expediente	Remanente	En Ley	550 / 220								
F Pg Ant:	19/01/21	0		NO									
Vr Pag Ant:	5.586.000,00												
Acuerdo:		Fecha In:		Per Cancelación 0000 00									
0		0		0									
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL													
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno						
2025	1.154.053.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265						
2026	1.188.675.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265						
ESTADO DE CUENTA													
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Facil	SAmbiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO				
2022 1	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.839.621	7.059.934	7.059.934				
2022 2	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.450.681	6.670.994	13.730.928				
2023 1	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.964.307	6.472.052	20.202.980				
2023 2	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.334.293	5.842.038	26.045.018				
2024 1	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	2.394.816	7.604.964	33.649.982				
2024 2	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	1.765.485	6.975.633	40.625.615				
2025 1	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	1.274.090	7.794.490	48.420.105				
2025 2	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	634.096	7.154.496	55.574.601				
2026 1	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	62.290.615				
2026 2	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	69.006.629				
TOT	43.110.472	0	0	0	7.238.768	50.349.240	18.657.389	69.006.629	69.006.629				
Tot Deuda	69.006.629	- Descuento	1.154.902	- Sal. Favor	0,00	+ Sal. Contra	0	Total	67.841.727	Ajuste Mil	273,00	Valor A Pagar	67.842.000

h.- 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 2022 a 2026 de la cuota parte que posee **ANTONIO SANCHEZ JEREZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número **010201660003000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000763
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000763 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2022-2	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2023-1	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2023-2	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2024-1	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2024-2	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2025-1	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2025-2	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2026-1	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
2026-2	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE	\$ 50.349.240		

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2026, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2022 a 2026, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201660003000**, para el señor **ANTONIO SANCHEZ JEREZ** del 11.11 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 11,11 %
2022	\$ 6.440.626	\$ 715.554
2023	\$ 7.015.490	\$ 779.421
2024	\$ 10.420.296	\$ 1.157.695
2025	\$ 13.040.800	\$ 1.448.833
2026	\$ 13.432.028	\$ 1.492.298

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2022 a 2026 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (11.11%) que tiene el contribuyente **ANTONIO SANCHEZ JEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.830.950 sobre el predio identificado con número predial **010201660003000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000763
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000763 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 11,11%
2022-1	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2022-2	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2023-1	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2023-2	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2024-1	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2024-2	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2025-1	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2025-2	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2026-1	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149
2026-2	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201660003000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

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

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **ANTONIO SANCHEZ JEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.830.950, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201660003000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

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

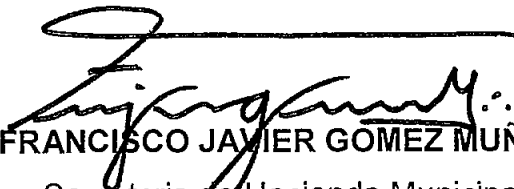
ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.


DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000763
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000763 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena -- Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPSC 

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000764
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000764 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

SOLCITANTE:	FRANCISCO SANCHEZ JEREZ CC: 13.838.240
CONTRIBUYENTE:	ERNESTO SANCHEZ JEREZ
C.C./NIT:	5.561.173
NÚMERO PREDIAL.	010201660003000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL
NOTIFICACION	INSERCIÓN PÁGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000764
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000764 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202512-00242282 de fecha 23 de diciembre de 2025 y rad. 1-S-SA-202602-00017424 de fecha 04 de enero de 2026 respectivamente, el señor **FRANCISCO SANCHEZ JEREZ**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número predial **010201660003000**, ubicado C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-6998** de fecha 08 de enero de 2026 , se observa en la anotación **19** de fecha 24 de noviembre de 2021, sentencia 116 del 02-08-2021 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, modo de adquisición: 0109 adjudicación en sucesión, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	RUEDA SANCHEZ LUIS HORACIO	5.561.173	5,56
2	RUEDA SANCHEZ SANDRA MILENA	37.720.736	5,56
3	SANCHEZ JEREZ ANTONIO	5.561.173	11,11
4	SANCHEZ JEREZ ERNESTO	11.111.173	11,11
5	SANCHEZ JEREZ ESTHER	37.835.492	11,11
6	SANCHEZ JEREZ FRANCISCO	13.838.240	22,22
7	SANCHEZ JEREZ HELI	11.114.183	11,11
8	SANCHEZ JEREZ JUANITA	41.429.686	11,11
9	SANCHEZ JEREZ MARIA DEL CARMEN	37.806.634	11,11
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **ERNESTO SANCHEZ JEREZ** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201660003000**, en un porcentaje total de 11.11% Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201660003000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2026.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000764
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000764 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -		Codigo Barrio	Ejecuta	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			Nro. Predial Anterior
Propietario	JEREZ SANCHEZ JUANA			Recibo No.	02300100000151137	F. Liq	010201660003000
Dirección	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL			Fecha.....	19/01/2021 16:41	19/01/2021	(Rpre03a)
Pago Ant.	02300100000110247	Vr Pag Ant	5.571.000,00	Nro. Predial:	680010102000001660003000000000		
F Pg Ant	24/02/2020	Ult Avaluo	553.366.000	Desde	2021 1	Hasta 2021 2	
Concepto		Vig. Anterior		Vig Actual		Total Concepto	
Predial		0,00		5.284.646,00		5.284.646,00	
Erosion		0,00		0,00		0,00	
Arborizacion		0,00		0,00		0,00	
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00	
Gastos De Sistemizacion		0,00		0,00		0,00	
Nacion		0,00		0,00		0,00	
Sobretasa Ambiental		0,00		830.050,00		830.050,00	
Intereses		0,00		0,00		0,00	
Total Deuda		0,00		6.114.696,00		6.114.696,00	
- Descuentos						-526.465,00	
+ Aporte Voluntario Predial						0,00	
- Saldo A Favor						0,00	
+ Saldo En Contra						0,00	
+ Costas						0,00	
				TOTAL		5.586.231,00	
Ajuste Mil	-231,00	Valor a Pagar	5.586.000,00	Valor Pagado		5.586.000,00	

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201660003000

ALCALDIA DEB/MANGA		ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICAD							
Nro. Predial:	680010102000001660003000000000	Predial Ant:	010201660003000	Cod Corto:	31274				
Propietario:	JEREZ SANCHEZ JUANA	Documento:	000027934246	Matricula Inm:	300-6998				
Dirección:	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Cheque Dev:	0 Valorizacion 0 Multas 0	Ult. Resolución:	AMB 2026 IB CD-70-2026 10/01/2026				
Dir. Cobro:	CL 056 30 26	Est. Mun:	0 Legalizado 0	Fecha:	03/02/2026 17:46:44				
Dir. Extendida, C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL									
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago					
Pago Ant:	02300100000151137	Expediente	0	Acuerdo:	Fecha Inl				
F Pg Ant:	19/01/21	Remanente			Nro Cuotas: 0		Per Cancelación 0000 00		
Vr Pag Ant:	5.586.000,00	En Ley	550 / 220		Cuotas Pag 0				
		NO							
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tpo	A.Const	A.Terreno		
2025	1.154.053.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
2026	1.188.675.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Faci	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO
2022 1	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.839.621	7.059.934	7.059.934
2022 2	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.450.681	6.670.994	13.730.928
2023 1	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.964.307	6.472.062	20.202.980
2023 2	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.334.293	5.842.038	26.045.018
2024 1	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	2.394.816	7.604.964	33.649.982
2024 2	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	1.765.485	6.975.633	40.625.615
2025 1	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	1.274.090	7.794.490	48.420.105
2025 2	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	634.096	7.154.496	55.574.601
2026 1	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	62.290.615
2026 2	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	69.006.629
TOT	43.110.472	0	0	0	7.238.768	50.349.240	18.657.389	69.006.629	69.006.629
Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil	Valor A Pagar			
69.006.629	1.164.902	0,00	0	67.841.727	273,00	67.842.000			

h.- 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 2022 a 2026 de la cuota parte que posee **ERNESTO SANCHEZ JEREZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número **010201660003000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000764
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000764 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2022-2	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2023-1	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2023-2	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2024-1	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2024-2	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2025-1	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2025-2	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2026-1	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
2026-2	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE	\$		50.349.240

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2026, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2022 a 2026, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201660003000**, para el señor **ERNESTO SANCHEZ JEREZ** del 11.11 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 11,11 %
2022	\$ 6.440.626	\$ 715.554
2023	\$ 7.015.490	\$ 779.421
2024	\$ 10.420.296	\$ 1.157.695
2025	\$ 13.040.800	\$ 1.448.833
2026	\$ 13.432.028	\$ 1.492.298

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2022 a 2026 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (11.11%) que tiene el contribuyente **ERNESTO SANCHEZ JEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.561.173 sobre el predio identificado con número predial **010201660003000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000764
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000764 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 11,11%
2022-1	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2022-2	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2023-1	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2023-2	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2024-1	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2024-2	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2025-1	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2025-2	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2026-1	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149
2026-2	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201660003000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

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

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **ERNESTO SANCHEZ JEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.561.173, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201660003000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

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

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



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000764
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /


RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000764 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPS 



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000765
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000765 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

SOLCITANTE:	FRANCISCO SANCHEZ JEREZ CC: 13.838.240
CONTRIBUYENTE:	ESTHER SANCHEZ JEREZ
C.C./NIT:	37.835.492
NÚMERO PREDIAL.	010201660003000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL
NOTIFICACION	INSERCIÓN PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000765
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000765 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202512-00242282 de fecha 23 de diciembre de 2025 y rad. 1-S-SA-202602-00017424 de fecha 04 de enero de 2026 respectivamente, el señor **FRANCISCO SANCHEZ JEREZ**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número predial **010201660003000**, ubicado C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-6998** de fecha 08 de enero de 2026 , se observa en la anotación **19** de fecha 24 de noviembre de 2021, sentencia 116 del 02-08-2021 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, modo de adquisición: 0109 adjudicación en sucesión, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	RUEDA SANCHEZ LUIS HORACIO	37.835.492	5,56
2	RUEDA SANCHEZ SANDRA MILENA	37.720.736	5,56
3	SANCHEZ JEREZ ANTONIO	37.835.492	11,11
4	SANCHEZ JEREZ ERNESTO	11.111.173	11,11
5	SANCHEZ JEREZ ESTHER	37.835.492	11,11
6	SANCHEZ JEREZ FRANCISCO	13.838.240	22,22
7	SANCHEZ JEREZ HELI	11.114.183	11,11
8	SANCHEZ JEREZ JUANITA	41.429.686	11,11
9	SANCHEZ JEREZ MARIA DEL CARMEN	37.806.634	11,11
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **ESTHER SANCHEZ JEREZ** es propietaria de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201660003000**, en un porcentaje total de 11.11% Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201660003000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2026.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000765
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000765 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
 Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -

Codigo Baras		Escribo		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			Nro. Predial Anterior
Propietario	JEREZ SANCHEZ JUANA	Redbo Nro.	02300100000151137	F. Liq			010201660003000
Dirección	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Fecha.....	19/01/2021 16:41		19/01/2021		(Rpre03a)
Pago Ant.	02300100000110247	Vr Pag Ant	5.571 000,00	Nro. Predial:	680010102000001660003000000000		
F Pg Ant	24/02/2020	Ult Avaluo	553 366 000	Desde	2021 1	Hasta	2021 2
Concepto		Vig. Anterior		Vig. Actual		Total Concepto	
Predial		0,00		5.264.646,00		5.264.646,00	
Erosion		0,00		0,00		0,00	
Arborizacion		0,00		0,00		0,00	
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00	
Gastos De Sistemizacion		0,00		0,00		0,00	
Nacion		0,00		0,00		0,00	
Sobretasa Ambiental		0,00		830.050,00		830.050,00	
Intereses		0,00		0,00		0,00	
Total Deuda		0,00		6.114.696,00		6.114.696,00	
- Descuentos						-528.466,00	
+ Aporte Voluntario Predial						0,00	
- Saldo A Favor						0,00	
+ Saldo En Contra						0,00	
+ Costas						0,00	
Ajuste Mil	-231,00	Valor a Pagar	5.586.000,00	Valor Pagado	5.586.000,00	TOTAL	5.586.231,00

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201660003000

ALCALDIA DE B/MANGA ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICAD

Nro. Predial:	680010102000001660003000000000	Predial Ant:	010201660003000	Cod. Corio:	31274				
Propietario:	JEREZ SANCHEZ JUANA	Documento:	000027934246	Matrícula Im:	300-6998				
Dirección:	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Cheque Dev:	0 Valorizadon 0 Multas 0	Ult. Resolución:	AMB 2026 IB CD-70-2026 10/01/2026				
Dir. Cobro:	CL 056 30 26	Est. Mun	0 Legalizado 0	Fecha:	03/02/2026 17:46:44				
Dir. Extendida: C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL									
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:		0					
Pago Ant:	02300100000151137	Expediente	Remanente	En Ley 550 / 220	NO				
F Pg Ant	19/01/21								
Vr Pag Ant.	5.586 000,00								
Acuerdo:	Fecha In:	Nro Cuotas:		0					
		Cuentas Pag.		0					
Per Cancelación. 0000 00									
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tpo	A.Const	A. Terreno		
2025	1.154.053.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
2026	1.188.675.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area.mel	Facil	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO
2022 1	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.839.621	7.059.934	7.059.934
2022 2	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.450.681	6.670.994	13.730.928
2023 1	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.964.307	6.472.052	20.202.980
2023 2	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.334.293	5.842.038	26.045.018
2024 1	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	2.394.816	7.604.964	33.649.982
2024 2	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	1.765.485	6.975.633	40.625.615
2025 1	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	1.274.090	7.794.490	48.420.105
2025 2	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	634.096	7.164.496	55.574.601
2026 1	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	62.290.615
2026 2	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	69.006.629
TOT	43.110.472	0	0	0	7.238.768	50.349.240	18.657.389	69.006.629	69.006.629
Tot Deuda	69.006.629	- Descuentc	1.164.902	- Sal. Favor	0,00	+ Sal. Contra	0	Total	67.841.727
								Ajuste Mil	273,00
								Valor A Pagar	67.842.000

h.- 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 2022 a 2026 de la cuota parte que posee **ESTHER SANCHEZ JEREZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número **010201660003000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000765
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000765 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2022-2	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2023-1	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2023-2	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2024-1	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2024-2	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2025-1	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2025-2	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2026-1	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
2026-2	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE	\$		50.349.240

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2026, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2022 a 2026, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201660003000**, para la señora **ESTHER SANCHEZ JEREZ** del 11.11 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 11,11 %
2022	\$ 6.440.626	\$ 715.554
2023	\$ 7.015.490	\$ 779.421
2024	\$ 10.420.296	\$ 1.157.695
2025	\$ 13.040.800	\$ 1.448.833
2026	\$ 13.432.028	\$ 1.492.298

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2022 a 2026 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (11.11%) que tiene la contribuyente **ESTHER SANCHEZ JEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.835.492 sobre el predio identificado con número predial **010201660003000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000765
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000765 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 11,11%
2022-1	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2022-2	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2023-1	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2023-2	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2024-1	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2024-2	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2025-1	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2025-2	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2026-1	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149
2026-2	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201660003000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

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

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **ESTHER SANCHEZ JEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 37.835.492, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201660003000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

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

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

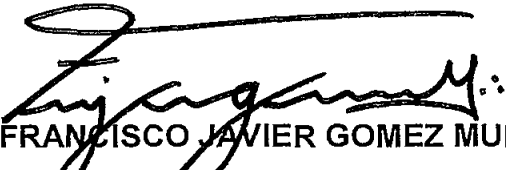



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000765
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /


RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000765 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPS 



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-0000766
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-0000766 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

SOLCITANTE:	FRANCISCO SANCHEZ JEREZ CC: 13.838.240
CONTRIBUYENTE:	HELI SANCHEZ JEREZ
C.C./NIT:	5.564.183
NÚMERO PREDIAL.	010201660003000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL
NOTIFICACION	INSERCIÓN PÁGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000766
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000766 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202512-00242282 de fecha 23 de diciembre de 2025 y rad. 1-S-SA-202602-00017424 de fecha 04 de enero de 2026 respectivamente, el señor **FRANCISCO SANCHEZ JEREZ**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número predial **010201660003000**, ubicado C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-6998** de fecha 08 de enero de 2026, se observa en la anotación **19** de fecha 24 de noviembre de 2021, sentencia 116 del 02-08-2021 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, modo de adquisición: 0109 adjudicación en sucesión, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	RUEDA SANCHEZ LUIS HORACIO	5.564.183	5,56
2	RUEDA SANCHEZ SANDRA MILENA	37.720.736	5,56
3	SANCHEZ JEREZ ANTONIO	5.564.183	11,11
4	SANCHEZ JEREZ ERNESTO	11.111.173	11,11
5	SANCHEZ JEREZ ESTHER	37.835.492	11,11
6	SANCHEZ JEREZ FRANCISCO	13.838.240	22,22
7	SANCHEZ JEREZ HELI	11.114.183	11,11
8	SANCHEZ JEREZ JUANITA	41.429.686	11,11
9	SANCHEZ JEREZ MARIA DEL CARMEN	37.806.634	11,11
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **HELI SANCHEZ JEREZ** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201660003000**, en un porcentaje total de 11.11% Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201660003000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2026.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000766
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000766 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
 Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -

Codigo Barrio		Estrato		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			Nro. Predial Anterior
Propietario	JEREZ SANCHEZ JUANA	Redbo Nro	02300100000151137	F. Liq	1901/2021		010201660003000
Dirección	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Fecha.....	1901/2021 1641		1901/2021		(Rpred03a)
Pago Ant.	02300100000110247	Vr Pag Ant	5.571.000,00	Nro. Predial:	680010102000001660003000000000		
F Pg Ant	24/02/2020	Ult Avaluo	553 366 000	Desde	2021 1	Hasta	2021 2
Concepto		Vig Anterior		Vig Actua		Total Concepto	
Predial		0,00		5.284.646,00		5.284.646,00	
Erosion		0,00		0,00		0,00	
Arborizacion		0,00		0,00		0,00	
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00	
Gastos De Sistematizacion		0,00		0,00		0,00	
Nacion		0,00		0,00		0,00	
Sobretasa Ambiental		0,00		830.050,00		830.050,00	
Intereses		0,00		0,00		0,00	
Total Deuda		0,00		6.114.696,00		6.114.696,00	
- Descuentos						-528.465,00	
+ Aporte Voluntario Predial						0,00	
- Saldo A Favor						0,00	
+ Saldo En Contra						0,00	
+ Costas						0,00	
				TOTAL		5.586.231,00	
Ajuste Mil	-231,00	Valor a Pagar	5.586.000,00	Valor Pagado		5.586.000,00	

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201660003000

ALCALDIA DE BUCARAMANGA ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nro. Predial:	680010102000001660003000000000	Predial Ant:	010201660003000	Cod Corto:	31274				
Propietario:	JEREZ SANCHEZ JUANA	Documento:	000027934246	Matricula Im:	300-6998				
Dirección:	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Cheque Dev:	0 Valorizacion 0 Mutas 0	Ult. Resolución:	AMB 2026 IB CD-70-2026 1001/2026				
Dir. Cobro:	CL 056 30 26	Est. Mun:	0 Legalizado 0	Fecha:	03/02/2026 17:46:44				
Dir. Extendida: C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL									
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago					
Pago Ant:	02300100000151137	Expediente	0	Acuerdo:	Fecha Int:				
F Pg Ant:	1901/21	Remanente		0	Nro Cuotas:				
Vr Pag Ant:	5.586.000,00	En Ley	550 / 220	0	Cuotas Pag:				
		NO			0				
					Per Cancelación:				
					0000 00				
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tpo	A.Const	A Terreno		
2025	1.154.053.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
2026	1.188.675.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Facil	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO
2022 1	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.839.621	7.059.934	7.059.934
2022 2	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.450.681	6.670.994	13.730.928
2023 1	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.964.307	6.472.052	20.202.980
2023 2	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.334.293	5.842.038	26.045.018
2024 1	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	2.394.816	7.604.964	33.649.982
2024 2	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	1.765.485	6.975.633	40.625.615
2025 1	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	1.274.090	7.794.490	48.420.105
2025 2	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	634.096	7.154.496	55.574.601
2026 1	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	62.290.615
2026 2	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	69.006.629
TOT	43.110.472	0	0	0	7.238.768	50.349.240	19.657.389	69.006.629	69.006.629
Tot Deuda		- Descuentc	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil	Valor A Pagar		
69.006.629		1.164.902	0,00	0	67.841.727	273,00	67.842.000		

h.- 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 2022 a 2026 de la cuota parte que posee **HELI SANCHEZ JEREZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número **010201660003000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000766
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000766 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2022-2	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2023-1	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2023-2	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2024-1	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2024-2	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2025-1	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2025-2	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2026-1	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
2026-2	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE	\$		50.349.240

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2026, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2022 a 2026, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201660003000**, para el señor **HELI SANCHEZ JEREZ** del 11.11 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 11,11 %
2022	\$ 6.440.626	\$ 715.554
2023	\$ 7.015.490	\$ 779.421
2024	\$ 10.420.296	\$ 1.157.695
2025	\$ 13.040.800	\$ 1.448.833
2026	\$ 13.432.028	\$ 1.492.298

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2022 a 2026 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (11.11%) que tiene el contribuyente **HELI SANCHEZ JEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.564.183 sobre el predio identificado con número predial **010201660003000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000766
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000766 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 11,11%
2022-1	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2022-2	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2023-1	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2023-2	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2024-1	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2024-2	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2025-1	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2025-2	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2026-1	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149
2026-2	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201660003000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

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

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **HELI SANCHEZ JEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.564.183, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201660003000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

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

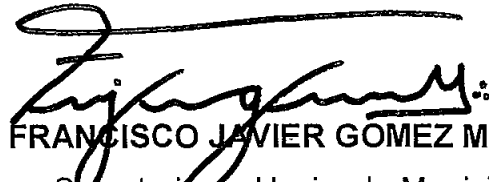
ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000766
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000766 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPS 

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000768
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000768 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLCITANTE:	FRANCISCO SANCHEZ JEREZ CC: 13.838.240
CONTRIBUYENTE:	JUANITA SANCHEZ JEREZ
C.C./NIT:	41.429.686
NÚMERO PREDIAL.	010201660003000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL
NOTIFICACION	INSERCIÓN PÁGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000768
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000768 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202512-00242282 de fecha 23 de diciembre de 2025 y rad. 1-S-SA-202602-00017424 de fecha 04 de enero de 2026 respectivamente, el señor **FRANCISCO SANCHEZ JEREZ**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número predial **010201660003000**, ubicado C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-6998** de fecha 08 de enero de 2026 , se observa en la anotación **19** de fecha 24 de noviembre de 2021, sentencia 116 del 02-08-2021 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, modo de adquisición: 0109 adjudicación en sucesión, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	RUEDA SANCHEZ LUIS HORACIO	41.429.686	5,56
2	RUEDA SANCHEZ SANDRA MILENA	37.720.736	5,56
3	SANCHEZ JEREZ ANTONIO	41.429.686	11,11
4	SANCHEZ JEREZ ERNESTO	11.111.173	11,11
5	SANCHEZ JEREZ ESTHER	41.429.686	11,11
6	SANCHEZ JEREZ FRANCISCO	13.838.240	22,22
7	SANCHEZ JEREZ HELI	11.114.183	11,11
8	SANCHEZ JEREZ JUANITA	41.429.686	11,11
9	SANCHEZ JEREZ MARIA DEL CARMEN	37.806.634	11,11
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **JUANITA SANCHEZ JEREZ** es propietaria de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201660003000**, en un porcentaje total de 11.11% Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201660003000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2026.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-0000768
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-0000768 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
 Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES --

Codigo Baras		Escribo		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			Nro. Predial Anterior
Propietario	JEREZ SANCHEZ JUANA	Redibo Nro.	02300100000151137	F. Liq			
Dirección	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Fecha.....	19/01/2021 16:41		19/01/2021		010201660003000
Pago Ant.	02300100000110247	Vr Pag Ant	5.571.000,00	Nro. Predial:	680010102000001660003000000000		(Rpre03a)
F Pg Ant	24/02/2020	Ult Avaluo	553.366.000	Desde	2021 1	Hasta	2021 2
Concepto		Vig. Anterior		Vig Actura		Total Concepto	
Predial		0,00		5.284.646,00		5.284.646,00	
Erosion		0,00		0,00		0,00	
Arborizacion		0,00		0,00		0,00	
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00	
Gastos De Sistemizacion		0,00		0,00		0,00	
Nacion		0,00		0,00		0,00	
Sobretasa Ambiental		0,00		830.050,00		830.050,00	
Intereses		0,00		0,00		0,00	
Total Deuda		0,00		6.114.696,00		6.114.696,00	
- Descuentos						-528.466,00	
+ Aporte Voluntario Predial						0,00	
- Saldo A Favor						0,00	
+ Saldo En Contra						0,00	
+ Costas						0,00	
				TOTAL		5.586.231,00	
Ajuste Mil	-231,00	Valor a Pagar	5.586.000,00	Valor Pagado		5.586.000,00	

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201660003000

ALCALDIA DE B/MANGA ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICAD

Nro. Predial:	680010102000001660003000000000	Predial Ant:	010201660003000	Cod. Conto:	31274				
Propietario:	JEREZ SANCHEZ JUANA	Documento:	000027934246	Matricula Im:	300-6998				
Dirección:	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Cheque Dev:	0 Valorización 0 Multas 0	Ult. Resolución:	AMB 2026 IB CD-70-2026 10/01/2026				
Dir. Cobro:	CL055 30 26	Est. Mun:	0 Legalizado 0	Fecha:	03/02/2026 17:46:44				
Dir. Extendida: C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL									
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales	NRO EXPEDIENTES:		0					
Pago Ant:	02300100000151137	Expediente	Remanente	En Ley	550 / 220				
F Pg Ant:	19/01/21	0		NO					
Vr Pag Ant:	5.586.000,00								
Acuerdo:		Fecha Inl	Nro Cuotas:	0	Per Cancelación:				
			Cuotas Pag:	0	0000 00				
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tpo	A.Const	A.Terreno		
2025	1.154.053.000	A .Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
2026	1.188.675.000	A .Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met	Facil	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO
2022 1	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.839.621	7.059.934	7.059.934
2022 2	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.450.681	6.670.994	13.730.928
2023 1	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.964.307	6.472.052	20.202.980
2023 2	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.334.293	5.842.038	26.045.018
2024 1	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	2.394.816	7.604.964	33.649.982
2024 2	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	1.765.485	6.975.633	40.625.615
2025 1	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	1.274.090	7.794.490	48.420.105
2025 2	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	634.096	7.154.496	55.574.601
2026 1	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	62.290.615
2026 2	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	69.006.629
TOT	43.110.472	0	0	0	7.238.768	50.349.240	18.657.389	69.006.629	69.006.629
Tot Deuda	69.006.629	- Descuento	1.164.902	- Sal. Favor	0,00	+ Snf. Contra	0	Total	67.841.727
								Ajuste Mil	273,00
								Valor A Pagar	67.842.000

h.- 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 2022 a 2026 de la cuota parte que posee **JUANITA SANCHEZ JEREZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número **010201660003000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000768
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000768 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2022-2	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2023-1	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2023-2	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2024-1	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2024-2	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2025-1	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2025-2	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2026-1	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
2026-2	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE	\$		50.349.240

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2026, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2022 a 2026, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201660003000**, para la señora **JUANITA SANCHEZ JEREZ** del 11.11 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 11,11 %
2022	\$ 6.440.626	\$ 715.554
2023	\$ 7.015.490	\$ 779.421
2024	\$ 10.420.296	\$ 1.157.695
2025	\$ 13.040.800	\$ 1.448.833
2026	\$ 13.432.028	\$ 1.492.298

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2022 a 2026 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (11.11%) que tiene la contribuyente **JUANITA SANCHEZ JEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.429.686 sobre el predio identificado con número predial **010201660003000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000768
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000768 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 11,11%
2022-1	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2022-2	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2023-1	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2023-2	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2024-1	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2024-2	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2025-1	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2025-2	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2026-1	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149
2026-2	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201660003000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

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

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **JUANITA SANCHEZ JEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 41.429.686, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201660003000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

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

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





DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000768
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000768 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPS 

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000769
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000769 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLCITANTE:	FRANCISCO SANCHEZ JEREZ CC: 13.838.240
CONTRIBUYENTE:	MARIA DEL CARMEN SANCHEZ JEREZ
C.C./NIT:	37.806.634
NÚMERO PREDIAL.	010201660003000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL
NOTIFICACION	INSERCIÓN PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000769
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000769 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202512-00242282 de fecha 23 de diciembre de 2025 y rad. 1-S-SA-202602-00017424 de fecha 04 de enero de 2026 respectivamente, el señor **FRANCISCO SANCHEZ JEREZ**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número predial **010201660003000**, ubicado C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-6998** de fecha 08 de enero de 2026 , se observa en la anotación **19** de fecha 24 de noviembre de 2021, sentencia 116 del 02-08-2021 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, modo de adquisición: 0109 adjudicación en sucesión, se evidencia que el inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	RUEDA SANCHEZ LUIS HORACIO	37.806.634	5,56
2	RUEDA SANCHEZ SANDRA MILENA	37.720.736	5,56
3	SANCHEZ JEREZ ANTONIO	37.806.634	11,11
4	SANCHEZ JEREZ ERNESTO	11.111.173	11,11
5	SANCHEZ JEREZ ESTHER	37.806.634	11,11
6	SANCHEZ JEREZ FRANCISCO	13.838.240	22,22
7	SANCHEZ JEREZ HELI	11.114.183	11,11
8	SANCHEZ JEREZ JUANITA	37.806.634	11,11
9	SANCHEZ JEREZ MARIA DEL CARMEN	37.806.634	11,11
TOTAL			100

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **MARIA DEL CARMEN SANCHEZ JEREZ** es propietaria de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201660003000**, en un porcentaje total de 11.11% Del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201660003000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2026.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000769
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000769 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
 Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -

Codigo Baras		Escrire		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			Nro. Predial Anterior
Propietario	JEREZ SANCHEZ JUANA	Redbo Nro.	02300100000151137	F. Liq			010201660003000 (Rpre03a)
Dirección	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Fecha.....	19/01/2021	16:41			
Pago Ant.	02300100000110247	Vr Pag Ant	5.571.000,00	Nro. Predial:	680010102000001660003000000000		
F Pg Ant	24/02/2020	Ult Avaluio	553 366 000	Desde	2021 1	Hasta	2021 2
Concepto		Vig. Anterior		Vig Actua		Total Concepto	
Predial		0,00		5.284.646,00		5.284.646,00	
Erosion		0,00		0,00		0,00	
Arborizacion		0,00		0,00		0,00	
Area Metropolitana		0,00		0,00		0,00	
Gastos De Sistematizacion		0,00		0,00		0,00	
Nacion		0,00		0,00		0,00	
Sobretasa Ambiental		0,00		830.050,00		830.050,00	
Intereses		0,00		0,00		0,00	
Total Deuda		0,00		6.114.696,00		6.114.696,00	
- Descuentos						-528.465,00	
+ Aporte Voluntario Predial						0,00	
- Saldo A Favor						0,00	
+ Saldo En Contra						0,00	
+ Costas						0,00	
				TOTAL		5.586.231,00	
Ajuste Mil	-231,00	Valor a Pagar	5.586.000,00	Valor Pagado		5.586.000,00	

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201660003000

ALCALDIA DEB/MANGA ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICAD

Nro. Predial:	680010102000001660003000000000	Predial Ant:	010201660003000	Cod Corto:	31274				
Propietario:	JEREZ SANCHEZ JUANA	Documento:	000027934246	Matricula Inm:	300-6998				
Dirección:	C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL	Cheque Dev:	0 Valorizacion 0 Multas 0	Ult. Resolución:	AMB 2026 IBCD-70-2026 10/01/2026				
Dir. Cobro:	CL055 30 26	Est. Mun	0 Legalizado 0	Fecha:	03/02/2025 17:46:44				
Dir. Extendida: C 56 30 26 28 BR PUERTA DEL SOL									
Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago					
Pago Ant.	02300100000151137	Expediente	0	Acuerdo	Fecha Inic:				
F Pg Ant	19/01/21	Remanente		0	Nro.Cuotas. 0				
Vr Pag Ant	5.586.000,00	En Ley	550 / 220		Cuotas Pag: 0				
		NO			Per Cancelación: 0000 00				
CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno		
2025	1.154.053.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
2026	1.188.675.000	A -Residencial	5 medio alto	1 urbano	1 Construido	322	265		
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Facil	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO
2022 1	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.839.621	7.059.934	7.059.934
2022 2	2.792.838	0	0	0	427.475	3.220.313	3.450.681	6.670.994	13.730.928
2023 1	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.964.307	6.472.052	20.202.980
2023 2	2.913.212	0	0	0	594.533	3.507.745	2.334.293	5.842.038	26.045.018
2024 1	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	2.394.816	7.604.964	33.649.982
2024 2	4.369.818	0	0	0	840.330	5.210.148	1.765.485	6.975.633	40.625.615
2025 1	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	1.274.090	7.794.490	48.420.105
2025 2	5.654.860	0	0	0	865.540	6.520.400	634.096	7.154.496	55.574.601
2026 1	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	62.290.615
2026 2	5.824.508	0	0	0	891.506	6.716.014	0	6.716.014	69.006.629
TOT	43.110.472	0	0	0	7.238.768	50.349.240	18.657.389	69.006.629	69.006.629
Tot Deuda	- Descuentos	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil	Valor A Pagar			
69.006.629	1.164.902	0,00	0	67.841.727	273,00	67.842.000			

h.- 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 2022 a 2026 de la cuota parte que posee **MARIA DEL CARMEN SANCHEZ JEREZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-6998** y número **010201660003000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000769
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000769 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2022-2	\$ 2.792.838	\$ 427.475	\$ 3.220.313
2023-1	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2023-2	\$ 2.913.212	\$ 594.533	\$ 3.507.745
2024-1	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2024-2	\$ 4.369.818	\$ 840.330	\$ 5.210.148
2025-1	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2025-2	\$ 5.654.860	\$ 865.540	\$ 6.520.400
2026-1	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
2026-2	\$ 5.824.508	\$ 891.506	\$ 6.716.014
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE	\$ 50.349.240		

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2026, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal 2022 a 2026, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201660003000**, para la señora **MARIA DEL CARMEN SANCHEZ JEREZ** del 11.11 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 11,11 %
2022	\$ 6.440.626	\$ 715.554
2023	\$ 7.015.490	\$ 779.421
2024	\$ 10.420.296	\$ 1.157.695
2025	\$ 13.040.800	\$ 1.448.833
2026	\$ 13.432.028	\$ 1.492.298

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravables 2022 a 2026 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (11.11%) que tiene la contribuyente **MARIA DEL CARMEN SANCHEZ JEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.806.634 sobre el predio identificado con número predial **010201660003000**, así:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000769
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000769 DE 04 DE FEBRERO DE 2026
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 11,11%
2022-1	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2022-2	\$ 310.284	\$ 47.492	\$ 357.777
2023-1	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2023-2	\$ 323.658	\$ 66.053	\$ 389.710
2024-1	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2024-2	\$ 485.487	\$ 93.361	\$ 578.847
2025-1	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2025-2	\$ 628.255	\$ 96.161	\$ 724.416
2026-1	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149
2026-2	\$ 647.103	\$ 99.046	\$ 746.149

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201660003000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

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

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **MARIA DEL CARMEN SANCHEZ JEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 37.806.634, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201660003000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

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

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

www.bucaramanga.gov.co

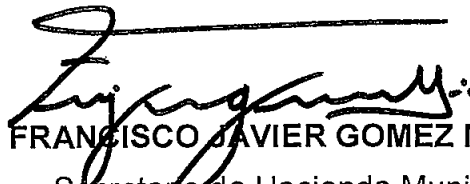


DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000769
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R--202602-00000769 DE 04 DE FEBRERO DE 2026

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

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


FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista 

Revisó: Claudia Johana Rojas Rivera- Abogada CPS 

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000603
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000603 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

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

CONTRIBUYENTE:	M & J INGENIERÍA S.A.S
C.C./NIT:	800163101-7
NÚMERO PREDIAL.	680010101000000850019000000000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	CL 42 19 97 BR CENTRO
CORREO ELECTRÓNICO	Inserción página web conforme al Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo del 2022

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

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

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202512-00230616 de fecha 03 de diciembre de 2025, el señor **LUIS ANTONIO MOJICA FIGUEROA** identificado con la cédula de ciudadanía 91.243.115, solicitó la liquidación de la cuota parte del

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000603
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000603 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte. Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-6992 y número predial **680010101000000850019000000000**, ubicado en CL 42 19 97 BR CENTRO de Bucaramanga Santander, el cual es propiedad en común y proindiviso de la solicitante y otro contribuyente, situación jurídica que denota que el inmueble se encuentra sometido a régimen de comunidad, de conformidad al estatuto civil Colombiano.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-6992** de fecha 28 de noviembre de 2025, que, verificada la información jurídica del bien inmueble, se encuentra que la comunidad, está compuesta por los siguientes comuneros según su cuota parte de propiedad:

CONTRIBUYENTE	CC/NIT	% CUOTA PARTE
MOJICA FIGUEROA LUIS ANTONIO	91243115	50,0000
M & J INGENIERÍA S.A.S	800163101-7	50,0000

f.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario del inmueble identificado con número predial **680010101000000850019000000000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental se encuentra en mora por no pago de las vigencias 2024,2025 y 2026 por lo anterior se procede la liquidación de cuota parte sobre mencionadas vigencias fiscales.

Estado de Cuenta Tributario Predio 680010101000000850019000000000.

ALCALDIA DE BUCARAMANGA		ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO							
Nro. Predial:	680010101000000850019000000000	Predial Ant:	010100850019000						
Propietario:	SOCIEDAD M & J INGENIERIAS A	Documento:	008001631017						
Dirección:	C 42 19 97 BR CENTRO	Cheque Dev:	0 Valorizado 0 Multas 0						
Dt. Cobro:	C 42 19 97 BR CENTRO	Est. Mun:	0 Legalizado 0						
Dr. Extendida:	C 42 19 97 BR CENTRO	Matrícula Im:	300-6992						
		Ur. Resolución:	AMB 2026 B CD-70-2026 10/01/2026						
		Fecha:	31/01/2026 19:57:19						
Información Pago Anterior									
Pago Ant:	007001B1000584252	Expediente:	0						
F Pg Ant:	29/04/25	Remanente:	0						
Vr Pag Ant:	1.690.000,00	En Ley:	650/200						
		CUOTA-PARTE:	NO						
		Acuerdo:	0						
		Fecha In:	0						
		Nro Cuotas:	0						
		Cuotas Pag.:	0						
		Per Cancelación:	0000 00						
CARACTERÍSTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo	Avalúo	Destino	Ubicación						
2025	507.654,000	A -Residencial	3 medio bajo						
2026	522.884,000	A -Residencial	3 medio bajo						
ESTADO DE CUENTA									
Periodo	Precial	Er-Ar-Na	Area mol.	Fact	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO
2024 1	628.406	0	0	0	184.825	813.231	372.245	1.185.476	1.185.476
2024 2	628.406	0	0	0	184.825	813.231	274.015	1.087.246	2.272.722
2025 1	647.259	0	0	0	190.370	837.629	162.074	999.703	3.272.425
2025 2	647.259	0	0	0	190.370	837.629	79.858	917.487	4.189.912
2026 1	1.333.354	0	0	0	392.163	1.725.517	0	1.725.517	5.915.429
2026 2	1.333.354	0	0	0	392.163	1.725.517	0	1.725.517	7.640.946
TOT	5.218.038	0	0	0	1.534.716	6.752.754	889.192	7.640.946	7.640.946
Pagos Por Mayor Valor - Otras Novedades									
Vigencia	Rec Generador	Nro Res	Fecha	Sal Fav	Estado				
2022	012001S350006893 ACU	2022 ACUERD-001-202205/04/2022		-154.395,00	SIN RECONOCER				
VALOR A PAGAR UNA VEZ COMPENSADOS LOS SALDOS									
Tot Deuda	- Descuento	- Sal Fav	+ Sal. Contro	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar			
7.640.946	268.671	0,00	0	7.374.275	-275,00	7.374.000			

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000603
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000603 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

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

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

PERIODO	I. PREDIAL UNI.	S. AMBIENTAL	SUB TOTAL GENERAL
2024 - 1	\$ 628.406	\$ 184.825	\$ 813.231
2024 - 2	\$ 628.406	\$ 184.825	\$ 813.231
2025 - 1	\$ 647.259	\$ 190.370	\$ 837.629
2025 - 2	\$ 647.259	\$ 190.370	\$ 837.629
2026 - 1	\$ 1.333.354	\$ 392.163	\$ 1.725.517
2026 - 2	\$ 1.333.354	\$ 392.163	\$ 1.725.517
VALOR A PAGAR GENERAL	\$ 5.218.038	\$ 1.534.716	\$ 6.752.754

h - Atendiendo lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los periodos comprendidos entre los años 2024, 2025 y 2026, atendiendo la solicitud presentada por el señor **LUIS ANTONIO MOJICA FIGUEROA** identificada con la cedula de ciudadanía 91.243.115, referente a la liquidación de la cuota parte a su favor y atendiendo que la contribuyente **M & J INGENIERÍA S.A.S** identificado con NIT 800163101-7, no es el solicitante principal o directo de la liquidación de cuota parte del Impuesto Predial Unificado y S. Ambiental, este despacho identifico que actualmente es propietario en común y proindiviso del inmueble objeto de liquidación de la cuota parte, así las cosas se procede de oficio a obtener y liquidar el porcentaje correspondiente a la cuota parte del comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saberse procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber.

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010101000000850019000000000**, para el comunero **M & J INGENIERÍA S.A.S** propietaria del 50,0%:

CONTRIBUYENTE		M & J INGENIERÍA S.A.S		
CC/NIT		800163101-7		
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR	% CUOTA P.
2024 - 1	\$ 314.203	\$ 92.413	\$ 406.616	50,0
2024 - 2	\$ 314.203	\$ 92.413	\$ 406.616	
2025 - 1	\$ 323.630	\$ 95.185	\$ 418.815	
2025 - 2	\$ 323.630	\$ 95.185	\$ 418.815	
2026 - 1	\$ 666.677	\$ 196.082	\$ 862.759	
2026 - 2	\$ 666.677	\$ 196.082	\$ 862.759	

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000603
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000603 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte. 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 **300-6992** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, al cual le corresponde el número predial **680010101000000850019000000000**, ubicado en CL 42 19 97 BR CENTRO de Bucaramanga Santander, en proporción al derecho de cuota parte para el comunero y propietario del mencionado inmueble, de acuerdo con sus porcentaje de propiedad registrado, así:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **680010101000000850019000000000**, para el comunero **LUIS ANTONIO MOJICA FIGUEROA** propietaria del 50,0%:

CONTRIBUYENTE		M & J INGENIERÍA S.A.S			% CUOTA P.
CC/NIT		800163101-7			
VIGENCIA	VALOR % CUOTA PARTE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALOR % CUOTA PARTE SOBRE TASA AMBIENTAL	TOTAL % CUOTA PARTE A PAGAR		
2024 - 1	\$ 314.203	\$ 92.413	\$ 406.616		50,0
2024 - 2	\$ 314.203	\$ 92.413	\$ 406.616		
2025 - 1	\$ 323.630	\$ 95.185	\$ 418.815		
2025 - 2	\$ 323.630	\$ 95.185	\$ 418.815		
2026 - 1	\$ 666.677	\$ 196.082	\$ 862.759		
2026 - 2	\$ 666.677	\$ 196.082	\$ 862.759		

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 **680010101000000850019000000000**; 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 **680010101000000850019000000000**, 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

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA	No. Consecutivo: 4-R--202602-00000603
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE HACIENDA Código TRD:3000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 3000.71 /

RESOLUCIÓN No. 4-R-202602-00000603 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026.

Por medio de la cual se ordena la liquidación de factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte. 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 integra de la presente resolución al área de Impuestos, a la Tesorería Municipal, a Contabilidad y consecutivo, con el fin que cada dependencia de aplicación a lo ordenado y según corresponda a su competencia.

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

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



FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MUÑOZ.
Secretario de Hacienda Municipal.

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