

LÓGICA URBANA S.A.S.

Instructivo para reclamación del Impuesto Predial Unificado (IPU) del año 2025 en Bucaramanga.

Cómo reclamar el Predial 2025 de manera fácil, digital y segura.

Durante el año 2025, miles de propietarios en Bucaramanga han sido afectados por incrementos ilegales en el Impuesto Predial Unificado (IPU), con alzas que superan el límite legal del 3 % y desconocen principios constitucionales como la legalidad, la irretroactividad y la equidad tributaria.

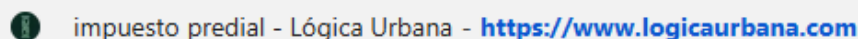
Usted, como contribuyente, tiene el derecho de reclamar lo pagado en exceso y exigir el cumplimiento de la ley.

Lógica Urbana S.A.S., ha diseñado una estrategia de defensa masiva que combina respaldo jurídico y herramientas tecnológicas para proteger a los propietarios de más de **115.000 propietarios**, garantizando un proceso 100 % digital, seguro y confiable.

Con este instructivo aprenderá, paso a paso, cómo presentar su reclamación y asegurar que solo pague lo justo. Es de recordar que, el proceso se hace por cada predio, no por propietario. Si una persona natural o jurídica es propietario o poseedor de varios inmuebles, debe hacer el proceso por cada uno.

PASO 1 – SU RECLAMACIÓN INICIA AQUÍ.

1. Ingresar a <https://logicaurbana.com/>



impuesto predial - Lógica Urbana - <https://www.logicaurbana.com>

2. Seleccione las opciones del menú “Reclamaciones predial 2025” o “ Inicie su reclamación aquí”:



PASO 2 – EL CONOCIMIENTO ES PODER.

Usted tiene derecho a reclamar lo que pagó de más y **Lógica Urbana** lo acompaña en el proceso. Aquí puede encontrar de manera fácil y sencilla el proceso a seguir para reclamar la devolución del incremento del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la vigencia 2025.

✓ Proceso jurídico liderado por Lógica Urbana S.A.S.



Calcule su ahorro ahora



Conozca su tarifa y continúe



Pague honorarios en línea



Registre sus datos y acepte las condiciones



Firme digitalmente el poder



Lógica Urbana presenta la reclamación

PASO 3 - CALCULE SU AHORRO AHORA.

Calcule lo que le corresponde. Ingrese el valor pagado o cobrado por IPU en los años 2024 y 2025, sin tener en cuenta los descuentos, y **Lógica Urbana** le mostrará cuánto debió pagar realmente y el monto de la devolución a la cual Usted tiene derecho.

Valor Impuesto Predial 2024:

Ejemplo: 500000

Valor Impuesto Predial 2025:

Ejemplo: 550000

ANALIZAR MI CASO

Marco Legal: Según el artículo 317 de la Constitución Política y la jurisprudencia del Consejo de Estado, el incremento anual del impuesto predial no puede exceder el 3% del avalúo del año anterior. Si su predial aumentó más de este porcentaje, tiene derecho a reclamar.

PASO 4 – CONOZCA SU TARIFA Y CONTINÚE

Si bien la tarifa de honorarios se asigna de manera automática, no es arbitraria. Se construyó con base en criterios normativos y principios de equidad.

Nuestro sistema la asigna automáticamente de acuerdo con:

- El valor estimado que recibirá por concepto de devolución según calculo especializado.
- El tipo de predio (residencial, mixto o comercial).
- Las reglas de la Ley 1995 de 2019, el Decreto 1609 de 2024 y la prohibición constitucional de retroactividad tributaria.”

La siguiente es la tabla de honorarios:

Estructura de Tarifas del Servicio				
TIPO DE TARIFA	DESTINATARIOS	DEVOLUCIÓN ESTIMADA	VALOR DEL SERVICIO (IVA inc.)	OBSERVACIONES
Tarifa 1	Estrato 1 y 2 avalúo inferior 135 SMMVL.	\$90.000 – \$200.000	\$70.000	Tarifa fija, beneficio neto garantizado.
Tarifa 2	Predios residenciales o mixtos con IPU entre \$400k y \$1.2M	\$200.000 – \$600.000	\$150.000	Tarifa fija proporcional al ahorro.
Tarifa 3	Predios comerciales o IPU > \$1.2M	> \$600.000	\$250.000	Tarifa fija proporcional al ahorro.

PASO 5 - PAGUE HONORARIOS EN LÍNEA.

Su pago se realiza de forma 100% digital y segura a través de **Wompi**, pasarela autorizada por la **Superintendencia Financiera de Colombia**. Lógica Urbana no almacena sus datos financieros. Toda la transacción está encriptada. El usuario recibe automáticamente un comprobante en PDF y por correo electrónico con sello de **Wompi**.

PASO 6 – FIRMAR MI PODER DIGITAL AHORA.

1. Registrar mis datos y aceptar condiciones.

Recolectar los datos prediales e inmobiliarios del usuario y obtener su autorización legal para el tratamiento de datos y firma electrónica, de forma clara, segura y conforme al ordenamiento jurídico colombiano.

Ingrese sus datos para la firma digital

Nombre *	Documento de identidad *
Nombre completo del otorgante	Ingrese su número de documento
Correo electrónico *	
Correo electrónico	
Celular *	Domicilio *
Ingrese su número de celular	Ingrese su número de domicilio
Número predial *	Número matrícula inmobiliaria *
Ingrese el número predial	Ingrese el número de matrícula inmobiliaria
☐ Acepto la política de privacidad	
ENVIAR	

Autorizo de manera libre, previa, expresa e informada a **Lógica Urbana S.A.S.** para el tratamiento de mis datos personales, con la finalidad de gestionar mi reclamación del impuesto predial, realizar trámites jurídicos y contactarme para el seguimiento del proceso, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013.

Como titular de los datos puedo ejercer mis derechos de conocer, actualizar, rectificar o suprimir la información y revocar esta autorización en cualquier momento. Para más información consulte nuestra [Política de Privacidad y Tratamiento de Datos](#).

2. Verificamos la información personal y de cada inmueble, así como, cruce con base de datos de reclamaciones que ya fueron presentadas. En el transcurso de 24 horas, estará llegando un correo electrónico para firma digital para iniciar la validación.



Sucursal PRINCIPAL

Fecha 28/08/2025 05:00 AM

Código 000027

Comenzar validación

Para más información contáctese con **LOGICA URBANA**

3. Aceptación de la “Política de Tratamiento de Datos Personales para el Uso de Firma Electrónica” para Lógica Urbana S.A.S. y Gestiona en Línea.

Política de Tratamiento de Datos Personales para el Uso de Firma Electrónica

Introducción Al utilizar el software de firma electrónica, el usuario acepta y autoriza el tratamiento de sus datos personales conforme a las disposiciones de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 de la República de Colombia. Esta política tiene como objetivo informar al usuario sobre cómo se recopilan, usan, almacenan y protegen sus datos personales en el contexto de la firma electrónica.

Finalidad del Tratamiento de los Datos Personales Los datos personales proporcionados serán tratados para las siguientes finalidades: Verificación de la identidad del usuario en el contexto de la firma electrónica, Autenticación de la firma y vinculación de la misma con los documentos electrónicos firmados, Cumplimiento de las obligaciones legales relacionadas con la firma electrónica de documentos, Mejora de los servicios de firma electrónica, incluyendo auditorías de seguridad.

Tipos de Datos Personales Recolectados En el uso del software de firma electrónica, se podrán recolectar los siguientes datos personales: Nombres y apellidos, Documento de identidad (cédula de ciudadanía, NIT, pasaporte, etc.), Correo electrónico, Número de teléfono (si aplica), Información biométrica (si es necesaria para la autenticación, como huella digital o reconocimiento facial), Otros datos requeridos para completar la validación y el proceso de firma.

Derechos del Titular de los Datos Personales El usuario tiene derecho a: Conocer, actualizar, rectificar o suprimir sus datos personales en cualquier momento. Solicitar la prueba de la autorización otorgada para el tratamiento de sus datos. Acceder a sus datos personales de forma gratuita. Revocar la autorización otorgada para el tratamiento de sus datos, salvo en los casos en los que la ley lo permita.

Autorización del Usuario Al utilizar la función de firma electrónica, el usuario acepta expresamente que sus datos personales sean tratados para las finalidades aquí descritas. Esta autorización podrá ser revocada en cualquier momento, a través de los canales habilitados para tal fin.

Seguridad de los Datos Personales El tratamiento de los datos personales se realiza de acuerdo con estrictas políticas de seguridad, con el fin de protegerlos frente a accesos no autorizados, alteraciones, pérdida o destrucción. Se implementarán medidas como cifrado de datos y control de acceso a la información.

Conservación de los Datos Personales Los datos personales serán conservados durante el tiempo que sea necesario para cumplir con las finalidades indicadas y para dar cumplimiento a las obligaciones legales. Una vez que estos datos ya no sean necesarios, serán eliminados de manera segura.

GESTIONA EN LÍNEA

Si acepto las políticas de tratamiento de datos

4. Validación de datos personales y del inmueble. Es importante verificar antes de dar aceptación y proceder con la firma del poder.

LÓGICA URBANA 2 de 3 [Original](#)

LÓGICA URBANA **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** N. 000027

Usuario

Nombre: SOPORTE
Documento: 900816899
Ocupación: ADMIN
Canal: GENERAL

NOMBRE COMPLETO DEL OTORGANTE Jorge diaz
IDENTIFICADO(A) CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 123456
DE LA CIUDAD Bucaramanga
MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD Bucaramanga

EN CALIDAD DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL NACIONAL

NÚMERO PREDIAL 123456

UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A FAVOR DE LA SOCIEDAD LÓGICA URBANA S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT 901943055-1, LEGALMENTE CONSTITUIDA Y REPRESENTADA POR EL ABOGADO JUAN MANUEL ÁLVAREZ CRUZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 91.523.921 DE BUCARAMANGA Y PORTADOR DE LA TARJETA PROFESIONAL NO. 177.066 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, O POR QUIEN LO REPRESENTA CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTATUTARIAS DE LA SOCIEDAD Y LOS ARTICULOS 74, 75, 76 Y 77 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN:

GESTIONA EN LÍNEA [Rechazar](#) [Continuar para aprobación](#)

5. Una vez aprobada la información contenida en el documento, vamos a firmar y aprobar.

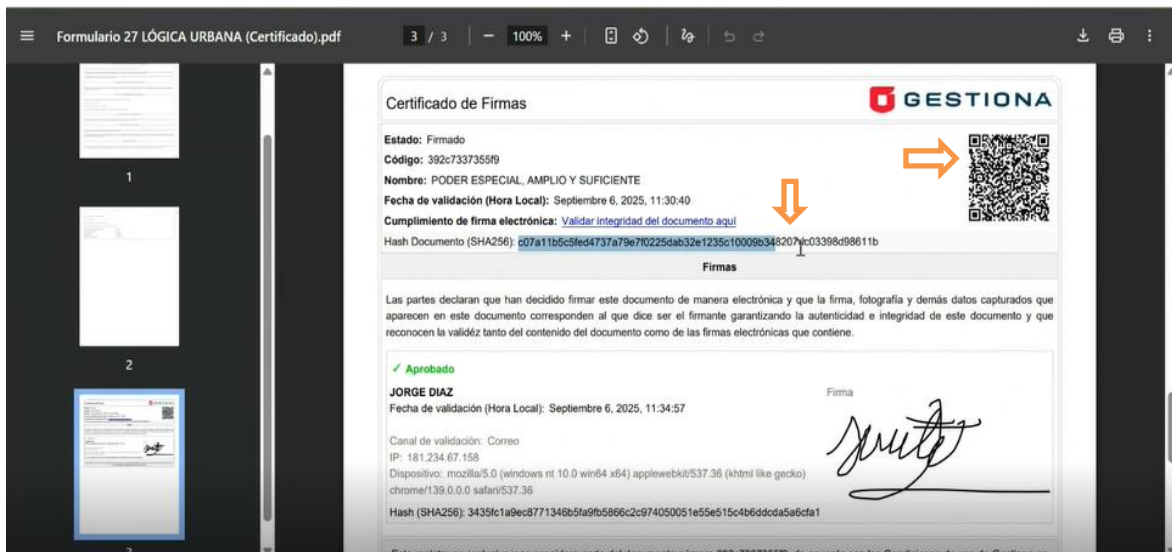
LÓGICA URBANA 3 de 3

[Firma](#) [Limpiar](#)



GESTIONA EN LÍNEA [Aprobar](#)

6. Aprobado el poder firmado, podrá descargarlo en su móvil o pc para verificar la autenticidad del mismo y tomar una “selfi” o autofoto en el link. Además, podrá certificar la información contenida en el QR que aparece en el documento.



PASO 7 – EXPEDIENTE Y RADICACIÓN.

Su reclamación ya hace parte de un expediente colectivo. **Lógica Urbana** organiza y radica jurídicamente su caso ante la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga.

Una vez radicada la reclamación, la Secretaría de Hacienda tiene un término legal para responder.

- Si responde de forma favorable: se ajusta el impuesto y se gestiona la devolución.
- Si no responde o lo hace de manera negativa: el sistema activa automáticamente una judicial.

Usted podrá consultar el avance de su caso en línea, hasta obtener respuesta final, reliquidación o devolución.

Aviso Legal

- Lógica Urbana S.A.S. actúa como agente jurídico especializado en representación masiva.
- Los datos del usuario serán tratados conforme a la Política de Privacidad.
- El proceso está amparado en la Ley 527 de 1999 (firma electrónica) y demás normas aplicables.

Reclamar lo que pagó de más no es un favor, es su derecho. En Lógica Urbana S.A.S. hemos construido una defensa colectiva para que ningún bumangués enfrente solo este problema. Confiar en nosotros significa contar con un equipo jurídico especializado, un proceso 100 % digital y la seguridad de que cada paso está respaldado por la ley.

Hoy usted ya hace parte de una estrategia que protege a los propietarios de más de 115.000 predios. Juntos garantizamos que se cumpla la norma y que cada ciudadano pague únicamente lo justo.

Gracias por confiar en Lógica Urbana. Su reclamación es nuestro compromiso.