CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
SALON CENTRAL DE SESIONES ‘‘LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO’’

ACTA No.122 CORRESPONDIENTE A LA PLENARIA MARTES 7 DE JULIO DE 2020
HORA DE INICIO 9:00 AM

PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS DE 2020

MESA DIRECTIVA DEL CONCEJO MUNICIPAL

H.C JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO
Presidente

H.C NELSON MANTILLA BLANCO
Primer vicepresidente

H.C FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GAMBOA
Segundo vicepresidente

HENRY LOPEZ BELTRAN
Secretario General

HONORABLES CONCEJALES CON VOZ Y VOTO
Asistentes a la Plenaria

MARINA DE JESÚS ARÉVALO DURAN
LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO
JAVIER AYALA MORENO
LUISA FERNANDA BALLESTEROS CANIZALEZ
CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO
JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ
LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA
FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GAMBOA
ROBÍN ANDERSON HERNÁNDEZ REYES
WILSON DANOVIS LOZANO JAIMES
LEONARDO MANCILLA AVILA
NELSON MANTILLA BLANCO
SILVIA VIVIANA MORENO RUEDA
ÉDISON FABIÁN OVIEDO PINZÓN
CARLOS FELIPE PARRA ROJAS
TITO ALBERTO RANGEL ARIAS
JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO
CRISTIAN ANDRÉS REYES AGUILAR
ANTONIO VICENTE SANABRIA CANCINO

Secretario: han respondido a lista 19 honorables
concejales por lo tanto hay cuórum decisorio
Presidente: gracias secretario por favor leemos el orden del día.
secretario. Orden del día:
primero: Llamado a lista y verificación del quorum
segundo: Lectura, discusión y aprobación del orden del día
tercero: Lectura y aprobación de actas 070,072,074,075,076,091 del 2020
cuarto: Himno de la ciudad de Bucaramanga
quinto: presentación del informe de la oficina de valorización de la dra clarena reyes romero.
Sexto: Lectura de Documento y comunicaciones
Séptimo: Proposiciones y asuntos varios

Bucaramanga, MARTES 7 de julio del 2020 hora 9 am presidente el honorable concejal Jorge Humberto Rangel Buitrago, el primer vicepresidente el honorable concejal Néstor Mantilla Blanco, el segundo vicepresidente el honorable concejal Francisco Javier González Gamboa y el secretario general Henry López Beltrán, ha sido leído el orden del día señor presidente.

PRESIDENTE: ¿Honorables concejales aprueban el orden del día?
CONCEJALES: GOLPEAN.
SECRETARIO: Ha sido aprobado el orden del día señor presidente, por los honorables concejales.

PRESIDENTE: ¿en el chat si están escribiendo los honorables concejales?

Secretario: si señor

Presidente: listo Señor secretario continúe con el orden del día.

Secretario: tercero: Lectura y aprobación de actas 070,072,074,075,076,091 del 2020.

Presidente: honorables concejales aprueban las actas nombradas por el señor secretario.

Secretario: han sido aprobadas las actas 070,072,074,075,076,091 del 2020.

Presidente. Listo secretario continuamos

Secretario: **cuarto**: Himno de la ciudad de Bucaramanga

Presidente: listo secretario continuamos

Secretario: **quinto**: presentación del informe de gestión de la oficina de valorización de la dra clarena reyes romero.

Presidente: dra clarena bienvenida tienes el uso de la palabra luego los honorables concejales hacen sus intervenciones
Y al finalizar cierras tu para responder las diferentes dudas que tengamos.

Dra clarena: muy buenos días para todos los honorables concejales, espero que la presentación de hoy llene todas las expectativas y sobre todo que deje muy claro el ejercicio de mis funciones frente a la alcaldía y la ciudad.
Voy a compartir la pantalla que tengo una pequeña presentación y vamos entrando en el tema les he dicho a casi todos esto es un ladrillo es algo complicadito y muy técnico, pero sé que ustedes ya entraron en este tema ya lo conocen y ya entienden lo que significa para la ciudad.

Bueno vamos a empezar entonces voy a compartirles una pantalla vamos a ver esta presentación, bueno vamos a empezar.

Es importante tener muy claro que valorización siempre tendré que presentar el mismo esquema de informe siempre los mismos números que se rigen un estatuto de valorización aprobado por un acuerdo por el concejo municipal. Mi función es siempre mantener que se cumpla ese estatuto, importante tener muy claro que desde la estructura organizacional una oficina coordinadora y de gestión, con esta claridad vamos a continuar este

informe recuerden que tenemos corte al 30 de marzo ósea el primer trimestre entonces hay muchas cosas que han ocurrido o están ocurriendo que no están contempladas.
Presentamos así la presentación de este primer trimestre que corresponde a esta nueva administración
Donde su eslogan gobernar es hacer. Bueno aquí estoy reiterando que la oficina de valorización no es ordenadora de gasto que es importante tener claro acá , que toda la parte de personal más tarde lo explicare más detalladamente, somos dos funcionarios de planta y el personal que me apoya en esta gestión es contratada directamente por la secretaria general ,la secretaria administrativa, nosotros dependemos del despacho del alcalde y tenemos por objeto velar por obra pública que vaya a hacer ejecutados por el sistema de valorización debemos coordinar absolutamente todo , en un sistema de valorización tener claro que la parte ejecutora que está a cargo de infraestructura y los lineamientos económicos son los que genera la secretaria de hacienda. Importante tener claro que siempre valorización genera un recurso que es de disponibilidad especifica todo lo que. Cuál es el desarrollo legal de nosotros, de donde nos generamos a que obedecemos. Cuales son la norma que nos rigen, tenemos la constitución política el decreto legislativo 1604 que habla específicamente de valorización y a nivel territorial ya tenemos el estatuto 061 de valorización. Esta es mi biblia la que me dice que debo hacer como debo atender con este acuerdo municipal y ante los vacíos recurro a otras normas, el acuerdo municipal 075 en este acuerdo aprobado por el concejo determina que hay un plan de obras por valorización nos dicen cuáles son esas obras la obligatoriedad y los lineamientos de cobro de esta contribución tenemos la resolución Distribuidora que por estatuto del acuerdo municipal 061 corresponde su expedición al alcalde de Bucaramanga mediante la 0674 del 2013.tenemos otras resoluciones entre esas estoy mencionando la 0556 porque la menciono y porque están importante para nosotros y traerla aquí a este escenario, es importante porque en el año 2014 fueron suspendidos por el juzgado segundo

administrativo, esa suspensión que se mantuvo durante casi un año y medio nosotros internamente por esa orden judicial tuvimos que suspender el proceso y con esta resolución la 0556 fue con la que lo reactivamos volvemos a activar los términos esta resolución que es de agosto daba la reactivación del proceso como jefe estoy yo de libre nombramiento y remoción y en estos momentos tengo asignada una técnico que se llama Isabel bautista especialista en manejo de predios. Somos las dos únicas de planta con esto estamos moviendo una irrigación de 128000 predios por esto nosotros necesitamos la colaboración de un grupo en este caso tenemos este grupo de abogados ,tenemos a yantel, leonardo Carlos Emiro y juan David, ellos son abogados tengo un técnico un administrador de empresas y un ingeniero industrial y tengo un apoyo técnico que no lo suministra la empresa proinge.este apoyo técnico en que consiste en que cualquier personal que yo necesite ya sea por modificación predial o por razones de información de contabilidad o por temas de sistemas o por temas a nivel de redes como tal ellos siempre me están solucionando con nuestros software servicio a la comunidad.

La gestión administrativa básicamente lo que nosotros tenemos es un promedio en este primer trimestre de 260.000.000 este fue con corte al mes de marzo si ud miran informes anteriores se darán cuenta que el recaudo ha sido inferior porque ya estábamos entrando en la época de crisis de salubridad que tenemos, ya nosotros lo vemos reflejado en el recaudo sin embargo este valor es un valor constante de recaudo este es el valor que corresponde a la facturación que mensualmente se hace.ma adelante vamos haber porque ese valor y no otro. También es importante tener claro que soy yo quien manejo todos los procesos de valorización todas las demandas las genero yo, todo lo que venga de valorización llámese demandas tutelas, cualquier tipo de acción soy yo quien personal mente las contesto. Sigamos es importante que recordemos las etapas de valorización esto ya lo habíamos presentado sin embargo tener claro que cuando haya un proyecto de valorización esto lo vamos a tener en el escenario que nos dice a nosotros como

administradores públicos si es posible que determinada obra genere algún recaudo por valorización con este estudio especial que se hace a nivel estadístico no es nada concreto solo con estadísticas generadas por el dane por el mismo Agustín Codazzi , generadas por las mismas secretarias con esto hacemos un estimado para si existe posibilidad de irrigar o no irrigar. Si existe posibilidad nosotros bajamos al concejo y ustedes como concejales decretan, que decretan es decretar de valorización es dar la orden de ejecutar una obra pública o un plan de obras por el sistema de financiación. Esta decretacion Uds. dicen vamos a hacer este paquete de obras o esta obra la vamos hacer única y exclusivamente con recursos de valorización o lo vamos hacer como un instrumento financiero de apoyo cualquiera de las dos situaciones es una determinación que toman ustedes como concejales esto es en la decretacion que para nosotros corresponde al acuerdo 075 competitiva para el mejoramiento de la movilidad. No es una fase pero yo siempre lo incorporo que se llama participación a la comunidad y socialización se establece un tributo los tributos no se socializan pero para nosotros es importante que la comunidad nos acompañe que sepa porque es que va a pagar por eso nosotros tuvimos una jornada bastante desgastantes ustedes que son concejales saben de llegar a la comunidad y hacerse entender desde lo público que es bastante complicado y hacer que tengan conciencia de que es lo que van a pagar. En esa participación de la comunidad y de socialización Uds. son parte de la comunidad y cuando aprueban también están participando como comunidad, importantísimo para nosotros ese punto, aunque no es considerado como una etapa de la contribución. Ya con es declaración nosotros pasamos a la factibilidad que pasa es cuando Uds. concejales nos ordenan a hacer los estudios concretos veníamos de estudios estadístico y pasamos a unos estudios concretos, como resultado de esta factibilidad que vamos a encontrar que la casa de pepito Pérez que está situada en tal dirección va a pagar 1,000.000 de valorización porque le hemos analizado primero si está dentro de la zona segundo si está dentro de esa zona porque

el predio está recibiendo un beneficio digamos que la figura de la valorización esta un poquito escaza, dé su límite porque solo refleja el beneficio que reciben los predios podemos tener en cuenta que hay personas que se beneficien porque utilicen las vías nos referimos al mayor valor económico de los predios .como se demuestra dentro de la diversas metodologías podemos establecer una metodología combinada que fue la que nos aprobaron a nosotros en donde nosotros hacemos avaluó ante de la obra y otro proyectado con la obra ya organizada esto nos va a dar una estimación más clásicos menos arriesgados no cobramos el 100 por ciento del beneficio si no el 10 o el 20.cómo termina esta etapa de la factibilidad cuando se expide la resolución distribuidora cuando el alcalde expide el acto administrativo que es el que nosotros notificamos y le decimos a cada propietario de cada predio cuanto debe cancelar la distribución es la ejecución distribuidora que es la que les estoy expicando.la ejecución hay que verla en dos partes. Una que es la ejecución del proyecto como tal recuerden que valorización la podemos cobrar antes de ejecutar una obra durante la ejecución de la obra y después de ejecutada la obra en cualquiera de estos tres momentos podemos cobrar valorización. En este momento con el plan vial Bucaramanga competitiva que fue lo que se hizo se iba ejecutando la obra y se iba cobrando ósea fue durante la ejecución de la obra que se fue cobrando recuerde que nuestro proyecto fue un proyecto escalonado más adelante lo vamos a haber. El recaudo es la es la etapa en donde miramos bajo qué sistema de financiación o de abono o de refinanciación se va hacer el recaudo de esa cartera una vez trascurrido el termo de financiación nos presentamos a un balance final del proyecto y a la liquidación del mismo. Respecto a la participación de la comunidad, ustedes recuerdan nosotros siempre vamos a tener presente y como ciudadanos siempre que nos dicen valorización a nadie le gusta y a nadie nos gusta pagar valorización , nunca es el momento ideal para cobrar valorización , pero también existen muchas situaciones hemos encontrado que los que más se oponen a la valorización son las personas que no

tienen predios los que más se oponen son lo que viven de arriendo o son las personas que no está en la zona de influencia del proyecto osa que no van a pagar valorización pero esos son los quemas ruido hacen. La norma esto lo a previsto y no es de ahora desde 1966 que es el decreto nacional el decreto ley encontramos esa participación de la comunidad muy allanada a los que realmente interfie4ren en el proyecto y quienes son , los propietarios de los predios que deben pagar valorización que son los que van a recibir un beneficio, entonces en este caso nosotros hicimos un proceso de elección popular de estos propietarios, decidimos organizarlo de acuerdo a las cuatro obras que conforman el proyecto, ¡para que lo hicimos? Para tener representación de toda la comunidad que iría a recibir el beneficio, porque si yo tengo una casa cerca a la quebrada seca con 15 , a mí no me llama la atención conocer los pormenores del intercambiador de Neomundo ese es en lagos del cacique , pero si yo estoy en el mesón de los búcaros de pronto me va a interesar que estará pasando co0n calle 54,que fue lo que hicimos con esto de organizar representantes de propietarios, primero que cada uno se sintonizara con cada una de las obras que estábamos haciendo, entonces cuando empezamos con quebrada seca con 15 los propietario eran los que más concentración tenían en su proyecto, pero lo importante es que cada uno cuando nosotros armamos esta bolsa con los conocimiento de cada uno de los proyectos, el margen de error se disminuyen y eso fue lo que logramos con esta participación. En tiempos iniciales la participación de los representantes de los propietarios es bastante activa muy activa cuando nosotros nos encontramos en la época en que nos encontramos en la parte final menos activa la participación se va diluyendo cada 15 días cada 20 cada mes una vez cada semestre en este momento cada día se va haciendo menos activa esa participación, continuamos.

En el proyecto recordemos yo siempre tengo que mostrarles esto porque en el plan vial Bucaramanga competitiva se termina cuando se termina la obra, la última obra, ¿yo le hablaba que esto fue escalonado por qué? Nosotros o el concejo cuando

aprueba el plan vial Bucaramanga competitiva no lo aprueba porque fuera el remedio o la solución para los trancones en Bucaramanga , no fue para eso, fue para mejorar la movilidad para disminuir los tiempos de traslado, entonces que ocurriría si fuera una decisión administrativa, si nosotros ejecutáramos la 4 obras al mismo tiempo la ciudad se nos volvería un caos, entonces que decidido el alcalde en su momento ejecutarlas por escalonadamente entonces empezamos por Neomundo estos precios que ven en pantalla son los precios de factibilidad al momento que fue aprobado el proyecto, cuando nosotros hacemos las obra escalonadas ustedes tiene claro las obras viales cada seis mes se desactualizan por decirlo de alguna forma entonces estos precios de irrigación de acuerdo a nuestro estatuto iban hacer estándar nos ese iban a modificar , entonces empezamos con Neomundo que estaba presupuestado en 57.000.000.000 el mesón de los búcaros en 89.000.000.000 quebrada seca con 15 en 45.000.000.000 y la conexión vial la de 78.000.000.000 de pesos, recuerden que estamos hablando del año 2013 esto significa que estos precios son del año 2012.continuamos el consto total del proyecto con los aportes totales seria de 275.000.000.000 de esos solamente 236.000.000.000 seria por valorización. A qui van a ver la fichas de cada intercambiador que se realizó, estas fichas no van a variar siempre se las voy a presentar porque es mi obligación presentárselas pero no varían por decir algo Neomundo ya está liquidado no nos va a variar que nos podría variar si de pronto Neomundo hubiese tenido algún tipo de daño estructural hubiese activado algún tipo de póliza de cumplimiento pero no surgió así, seguimos aquí esta quebrada seca con 15 que quizás es el único proyecto que no tuvo adicional y que de forma muy expedita tuvo un saldo a favor nos sobraron 13,000.000 que en la administración municipal mejor dicho en la administración pública es muy difícil que sobre plata de lo presupuestado pero este caso se dio con este intercambiador. Nos vamos con el mesón de los búcaros recuerden que esta obra tuvo todos los problemas del mundo cuando se empieza a ejecutar tuvimos un problema singular con un predio, el predio era público el de la normal se

terminó y está en proceso de liquidación todavía. Termino costando 89.000.000.000 recuerden el precio que traíamos que era de 54.000.000.000 entre otras cosas es el paso del tiempo el que ayuda. Sigamos aquí tenemos solución de la calle 54es el que nos hace falta es el proyecto en el que estamos activamente administrativos allí tengo el listado de predios de títulos estamos con avalúos con el proceso de adquisición predial es un proceso normal siempre se extiende entre 9 y 12 meses el gobierno del alcalde a querido de que esto se agilice y nosotros estamos trabajando para poder hacer esa adquisición en seis meses para poder dar un avance significativo en este proyecto uds ya lo conocen para que todos nos ubiquemos empezamos en donde se ubican la incubadora de Santander en la 27 con 53 hoy en día hay un edificio este edificio pudo ser construido hacia arriba tenemos en la esquina tenemos un parqueadero también pudo ser ubicado, el predio de al lado donde se ubicaban muebles Silvia necesitábamos una franja y también no las cedieron a título gratuito . cómo hacemos nosotros para modificar los predios o que no nos vende o empieza ese movimiento predial que nos va a perjudicar siempre el valor de la obra básicamente una figura que se llama declaratoria de entidad pública , en este momento de la irrigación todos los predios de la zona de influencia y requeridos para el proyecto fueron declarados como filial publica en este momento como se van liberando en la medida en que se va adquiriéndola franja que se requiere para el proyecto como tal .por esto en este momento todos los predios de la calle 54 se encuentran con su debida anotación de utilidad pública y con la restricción de venta y modificación. Ahora si con esta claridad, miremos como vamos en el recorrido , nos ubicamos en el andén de donde quedaba incubadora Santander ya sabemos que ese predio pudieron construirlo porque nos entregaron la franja que necesitábamos de allí bajamos a CODISEL y por la misma acera de CODISEL llegamos a la droguería pague menos, bueno, hay una droguería, de allí nos vamos siempre corriendo a mano derecha por eso no interesa que tengamos el edificio Infiniti que es el edificio de la 27 con 54 el grandotote que ustedes tienen ahí no necesitábamos área de ese

sector, por eso ellos pudieron construir allí sin ningún problema, de allí nos vamos a bajar siempre por margen derecha vamos a llegar a berlinas seguimos bajando tomamos la parte donde venden las motos después llegamos cruzamos la 17 luego cruzamos la 15 y llegamos hasta el barrio Mutis, perdón, al barrio San Luis, y vamos bordiando, san miguel perdón y vamos bordiando todas las casas hasta llegar al mutis, esta es la obra. ¿Como es el diseño de la vía es de doble calzada con separador en medio una obra importantísima para bucaramanga realmente realmente hace más de 20 años no se construyen nuevas vías en bucaramanga esta no es que entre en la categoría de nueva vía, pero si por lo menos ofrece una apertura oriente occidente porque está bastante limitada, recordemos que solamente tenemos Quebradaseca, tenemos la 36, la 45 en una parte y 48 subiendo y tenemos la 56, con esta vía que logramos? Descongestionar, tiempos de movilidad, no logramos nada más, no logramos solucionar los trancones de la ciudad; entonces continuamos, aquí, este es el diseño de la obra, el diseño que ya tenemos; valor de esta obra, esta obra estaba concebida en el año 2012 por $78.900.000 millones de pesos, ya tenemos contratados por parte de infraestructura los avalúos, estamos en proceso de la adquisición predial como ya les había indicado, que es importante?, aquí tenemos en una presentación anterior, ustedes me decían ¿cuál es el valor de los avalúos? del contrato del avalador?; el valor es de $74 millones y medio, $74.256.000, cual es la finalidad de ese contrato?, es el avaluó de todos los predios, los 118 predios que se requieren para la construcción de la calle 54, es importante que tengan muy claro que este contrato fue suspendido en Diciembre, primero por el cambio de administración, segundo porque nosotros cuando vamos haciendo ya en terreno el tema de los avalúos y cuando ya vamos en terreno confirmando los perfiles, siempre se encuentran situaciones, yo les explicaba la vez anterior y es que cuando íbamos haciendo los avalúos encontrábamos que se requiere una franja, una franjita, mínimo de 6 metros y resulta que el frente de esa casa o esa casa está hecha en bareque, si yo le quito esos seis metros a

la casa, se nos cae la casa, y eso hace que nosotros debamos recapitular el tema de qué vamos a hacer con esa casa, nos va a tocar comprarla completa o no nos va a tocar comprarla completa, o vamos a tener que hacer un reforzamiento estructural o sea que vamos a hacer con este tema, porque no se trata de que nosotros como administración pública hostiguemos al contribuyente, hostiguemos al ciudadano, decirle a mí no me importa si se cae su casa porque a mí no me pasa nada, pues claro que si pasa me importa porque soy la administración pública y yo tengo que decirle necesito su predio pero también debo colaborar en la solución que él deba dar al tema de su vivienda, entonces, esa fue la gran mayoría de los temas que encontramos recuerden que ese sector de la ciudad es el sector con los precios, quizás de los más antiguos que tenemos por eso tenemos construcciones tan antiguas y que ofrecen digamos en mayor sutileza y mayor tecnicidad al momento de en la compra de las franjas; esos fueron los argumentos por los cuales se suspendió el contrato, que paso después? viene el tema del COVID, eso no está consignado en este informe, pero siempre mantenemos el contacto con el avalador y después hay unas consecuencias para la ciudad y bueno para todo el país y para el mundo pero es que el valor de la tierra cambio y empezó el sube y baja del valor de la tierra y no sabíamos cuando se iba a estandarizar; en este momento el avalador me dio el reporte que ya más o menos están estables y podríamos continuar con el tema de los avalúos, esto como un avance del tema. Sigamos, aquí está el proyecto desde la parte geométrica; aquí están los predios que les enunciaba que recibimos a título gratuito, no nos cobraron un peso, fue el aporte de estas personas al proyecto; a la ciudad. Ahora ya vamos a empezar con el comportamiento de pago que es lo otro que se debe postular desde la valorización, aquí tenemos que está el comportamiento de pago más o menos cuantos predios pagan tipo virtualmente , aquí tenemos en enero pagaron 592, en febrero 543, digamos que aquí ya tengo separados cuantos por gravamen, cuantos por financiación, por intereses; básicamente ese es el comportamiento, ustedes pueden ver que veníamos por

un promedio de pago por predio de 592 bajamos a 543 y después nos vinimos ya a 231 es ahí donde se empieza a sentir fuerte el tema de la pandemia no sé cómo, digamos que sí se, hay muchas noticias que alteran la concentración de las personas en su obligación, la gente estaba más preocupada con que va a pasar con la pandemia y se nos atrasan ciertos predios en el valor de sus cuotas, esos predios están financiados, en este momento tenemos una cartera, a 31 de marzo teníamos 26.000.000 millones de pesos, la cartera de valorización recuerden que no es constante, nosotros por un articulito, el artículo 53 del estatuto de valorización nos permite que durante la vigencia de la irrigación, todo movimiento predial sea reliquidado, entonces por eso cada vez que hay un proyecto de construcción en la ciudad y se unen dos predios es la primera modificación porque hacemos un englobe, especie de englobe, porque muchos no lo engloban sino que sencillamente lo hacen a nivel de escritura pública o a nivel de licencia y de esos dos o tres predios aparecen trescientos apartamentos; esa situación hace que el beneficio que recibe ese predio se varíe y entonces hay varias consecuencias, pero una consecuencia, es que la cartera por recaudar siempre va a estar variándose, hoy son 26 mil millones de pesos y en un mes va a bajar porque van a pagar y en otro mes puede que suba porque estamos incorporando más predios, cual es la oscilación de esa cartera? dependiendo del movimiento predial en la ciudad, básicamente eso, sigamos, nosotros siempre estamos haciendo el control de los pagos de esa cartera financiada, para valorización siempre ha sido importantísimo que el contribuyente sienta, crea y pueda pagar la contribución a nosotros no nos interesa rematar predios, no nos interesa ser los masacra dores del contribuyente con tal de que pague, a nosotros no nos interesa eso, a nosotros nos interesa que la comunidad sienta primero que su plata está invertida en los proyectos que corresponden porque para eso aportaron segundo, entendemos la situación económica que todos están, bueno, pasamos siempre, porque todos tenemos en la vida un momento duro económico, entonces, hemos querido presentarnos como esa administración amiga

que permite o que ofrece escenarios donde el contribuyente se siente apoyado, no se siente hostigado, sino apoyado y que le permita siempre mantenerse al día ; entonces ustedes me van a decir cómo así? si está en una cartera y hace un abono y hacen refinanciación entonces, eso que es?, esos son nuestros instrumentos de ayuda, y por eso vamos a mirar cuando nosotros iniciamos el cobro coactivo?, porque es que también tenemos otra obligación, la obligación de nosotros es cobrar, no podemos dejar prescribir la cartera de valorización, como no podemos dejar prescribir la cartera de predial.

Nosotros siempre estamos haciendo el control de los pagos de esta cartera financiada, nosotros entendemos, mira para valorización siempre ha sido importantísimo que el contribuyente, sienta, crea y pueda pagar la contribución, a nosotros no nos interesa rematar predios, a nosotros no nos interesa ser los masacradores del contribuyente con tal de que pague, a nosotros no nos interesa eso, a nosotros nos interesa es que la comunidad sienta, primero que su plata está invertida en los proyectos que corresponde porque para eso fue que aportaron , segundo, que entendemos la situación económica que todos están, bueno, que pasamos siempre por que todos tenemos en la vida un momento duro económico, entonces hemos querido presentarnos como esa administración amiga que permite, o que ofrece escenarios donde el contribuyente se siente apoyado, no se siente hostigado, sino apoyado y que permita siempre mantenerse al día, entonces ustedes me van a decir ¿pero como así? Si está en una cartera, entonces viene y hacen un abono y hace refinanciación ¿eso qué es? Entonces esos son nuestros instrumentos de ayuda y por eso vamos a mirar, cuando nosotros iniciamos el cobro coactivo, porque es que nosotros también tenemos otra obligación, la obligación de nosotros es cobrar, nosotros no podemos dejar de recibir la cartera de valorización, como no podemos dejar de recibir la cartera de predial, la de industria y comercio, ninguna cartera, ninguna cartera pública se puede dejar de recibir, entonces que hacemos nosotros, nosotros notificamos y garantizamos que esa cartera quede notificada y que la cartera administrativamente quede entre comillas salvada, porque ahí es donde viene nuestro daño fiscal, entonces nuestra responsabilidad como funcionario público está salvada cuando nosotros hacemos un manejo idóneo de esa notificación de esa

cartera para evitar las prescripciones. Después de eso que viene; nosotros citamos al contribuyente para la debida notificación por que ha ingresado un cobro coactivo, porque está debiendo, si, lastimosamente nos toca hacerlo, lo que pasa es que en ese momento de la notificación del cobro coactivo, si bien es cierto nosotros lo notificamos y le decimos venga aliviemos la situación de esta manera y escoja dentro de una pluralidad de opciones, la que mejor le beneficie a usted y manténgase ahí, entonces por eso tenemos la refinanciación, entonces en este trimestre habíamos recibido 60 solicitudes de refinanciación, son normales esas 60 al inicio del año del primer trimestre entendemos que la gente prefiere pago total, cierto, a una refinanciación, porque digamos que hay una cultura de pagar primero el predial, y eso nosotros lo respetamos al contribuyente y por eso nosotros les presentamos esas opciones a algunos de ellos, en este primer trimestre 60 dijeron refináncieme , ¡Ahh! Importante tener claro que en la refinanciación se le explica muy claro al contribuyente, que significa esa refinanciación y es que yo llevo todos esos intereses de refinanciación y de mora, los llevo a capital y vuelvo y armo la cartera con ese paquete con ese volumen que me dan, si debo 100 pesos de capital, 100 pesos de intereses de financiación y 100 de mora, inicio nuevamente mi cartera con trescientos a las cosas que el contribuyente quiera iniciar, esta es una de las opciones, hay otra opción que se llama la de abonos, en estos momentos se realizaron 136 abonos, en especial cuando utilizan esta figura, básicamente la utilizan las personas que no son propietarios, porque cuando yo me voy con refinanciación, siempre hasta que el contribuyente no tenga claridad o el propietario no tenga claridad de lo que va a hacer financieramente y de los efectos que esto genera, porque si bien es cierto esto le va a generar una tranquilidad económica porque de ahí en adelante va a pagar la cuota de acuerdo con el monto que él quiera, también es cierto lo que va a pagar sobre paga, porque vamos a pagar un monto bastante ya fuerte, o sea vamos a volver al periodo inicial, entonces el propietario debe firmar unos documentos donde consta que tiene claridad sobre el tema, pero hay algunos que no son propietarios, y no son propietarios porque, porque el propietario murió y nunca han hecho la sucesión o porque son poseedores o sencillamente, bueno no sabemos porque pero no quieren que el propietario se acerque a hablar con nosotros, entonces en ese caso nosotros le recomendamos siempre el modo de abono, y es cuanto trae, cuanto quiere

consignar y nosotros le vamos aplicando esa plata al predio para que no deje crecer tanto la deuda, esa es otra del ofrecimiento que hacemos.
Aquí está el acto administrativo que yo les estaba explicando sobre las modificaciones generadas por el artículo 53, entonces ustedes siempre me van a ver cuándo algún contribuyente me está pidiendo el levantamiento de enageneidad o un paz y salvo, nosotros siempre, siempre, no hay excepción, siempre estamos revisando la condición del predio, si el predio ha sido modificado, nosotros procedemos inmediatamente a la reliquidación del beneficio, a veces nos va a generar un mayor valor por cancelar, en otras circunstancias no se modifica por que la diferencia incluso hasta baja, lastimosamente la administración pública si disminuye ese valor, no puede devolver, no es el caso para ellos; es un tema de normatividad pura, nosotros no podemos superar esa situación, equitativo o no es lo que la norma nos está exigiendo, sin embargo para tranquilidad de todos, no tenemos el primer caso en Bucaramanga donde se haya disminuido la contribución por modificación predial. Cuando nosotros hablamos de las áreas este es un tipo de reliquidación, lo que pasa es que una cosa diferente es hacerla sobre las licencias y otra cosa es hacerla sobre los des englobes, entonces cuando hablemos de las áreas, ustedes me pueden entender que voy a hacer modificación con la licencia, muy seguramente el predio no está construido está en proceso de construcción o va a ser construido ya tiene expedida la licencia, recuerden que todas las licencias y todas las modificaciones prediales que se realicen hasta, bueno ya se nos pasó, hasta febrero del 2021 deben ser susceptibles de modificación por este concepto, entonces sigamos, respecto a áreas es importante tener clarísimo que en Bucaramanga el sector constructor se detuvo, desde el año pasado hemos venido, en valorización si sentimos como poco a poco ha venido disminuyendo la construcción en Bucaramanga, aunque, de todas maneras no deja de existir, eso es el reflejo de ello, nosotros tuvimos cinco tipos de solicitud de modificación por licencia, el recaudo de esas cinco solicitudes fue de 10 millones de pesos esto que traduce, pues que pueden haber sido propiedades que de dos pisos pasaron a tres pisos, si un área construida muy pequeña, no se ve por el valor, no se ve que sean proyectos fuertes. Los des englobes, recuerden que esta es otra forma que es importantísima que tengamos clara, digamos que es una cultura en nuestro país que de pronto dicen que valorización no se dio cuenta y yo había construido, entonces no me

modificaron área con el proceso anterior, cuando llegue el des englobe resulta que todos van a sacar el paz y salvo, del predio del apartamento 202 del predio 1, pensémoslo de esa manera y el paz y salvo no aparece, no puede aparecer, valorización no le puede expedir el paz y salvo, inmediatamente se contactan con nosotros, y nos damos cuenta que el predio no existía y que acaba de aparecer, entonces lastimosamente tenemos que llamarlos y pasarlos a reliquidación, porque con esa reliquidación por des englobe es que aparecen, nacen tributariamente los predios hasta ese momento, algunos predios, los que fueron liquidados con área no van a tener problema, pero los que no fueron liquidados con área anteriormente con la licencia al momento del des englobe les va a generar una deuda entonces tendrá que cancelarse de acuerdo al beneficio que cada apartamento haya recibido, es importante tener claro lo siguiente, resulta que cuando los constructores hacen la compraventa, la preventa de sus apartamentos y posteriormente legalicen esa preventa, ellos lo hacen con el paz y salvo del número predial, el número matriz predial y cuando van a asignarle ya el número de matrícula inmobiliaria y ya cuando se avanza el proceso, cierto, se requiere del número del predial asignado a cada apartamento y ese no existe, entonces a nosotros siempre nos van a decir, venga pero es que para venderme el apartamento me presentaron un paz y salvo y decían que no debían valorización, efectivamente el matriz no debía valorización, pero lo que se genera de ahí es lo que debe, entonces siempre van a tener ustedes como concejales esa consulta, entonces si me gustaría que lo tuvieran bien claro por qué es que se genera esto, otras situaciones que hemos tenido refiere por valorización, por el estatuto de valorización, pero especialmente porque nosotros nos debemos a leyes de mayor jerarquía pues nosotros tenemos un tratado internacional con la iglesia católica que por el derecho a la igualdad lo hemos hecho extensivo a otras religiones, nos ha ocurrido que a estos centros religiosos, cualquiera que sea el tema de la religión ellos no pagan valorización, pero si el predio cambia el uso y pasa de religioso a predio residencial nos toca cobrarle valorización, entonces hay muchos que… tenemos un caso por llamar alguno de ellos, el que recuerdo en estos momentos el del edificio Santa Catalina era detrás de San Pedro, de la iglesia San Pedro, inicialmente era un convento, a ese predio no se le cobró valorización porque en cumplimiento del estatuto de valorización y tratado internacional, pues no le podíamos cobrar valorización,

pero resulta que el convento vendió el predio y en ese predio construyeron un proyecto, un gran proyecto cierto, y en este momento nosotros tenemos que entrar a mirar y a cobrar el beneficio, por qué , porque se cumple la segunda característica y es que estamos en vigencia de la resolución distribuidora, entonces como estamos en vigencia, tenemos que entrar a cobrar y esa es nuestra obligación y es nuestra función como funcionarios públicos, si, entonces a ustedes les van a dar muchísimas quejas, siempre les van a dar quejas, yo siempre les agradezco que se comuniquen conmigo precisamente por eso porque esto es demasiado técnico pero es un tema sobre el cual tenemos absoluta claridad, sigamos, el des englobe que ha pasado, mira, en el trimestre tuvimos 27 proyectos de des englobe y esos 27 proyectos nos generaron mil trescientos predios adicionales a la zona de influencia, entonces porque eso está reflejando ese crecimiento de la ciudad en número predial, recuerden lo que yo les digo, Bucaramanga no crece hacía los lados porque ya tierra no hay, Bucaramanga crece hacía arriba, ahorita está limitado el crecimiento por que el POT no permite digamos que unos límites especiales, pero sea como sea, el nivel de altura de construcción claramente Bucaramanga crece hacia arriba, entonces sigamos, aquí están los recursos, todo lo que requiere recursos derechos de petición, PQR, derechos de petición, todas las solicitudes que nos presentan, aquí que es importante, ustedes no ven digamos en este periodo no van a ver recursos de reposición pero si van a existir, porque cada vez que hacemos una modificación predial el contribuyente o el propietario siempre tiene la opción de presentar ese recurso, algunos las hacen otras no, es importante, digamos que eso no significa que seamos más o menos eficientes, significa que la opción jurídica está ahí y la ponemos a la disposición de los contribuyentes, tenemos los derechos de petición, siempre nos están presentando derechos de petición casi todos referidos a los levantamientos de inagenabilidad, que ese es otro proceso, más adelante me voy a referir a esos levantamientos, las otras peticiones nos dicen casi siempre, que por que tienen que pagar valorización que si… que otra petición, que les expliquemos cuál es el fundamento legal, que si tienen que pagar valorización cada año, básicamente ese es el concepto de esos derechos de petición, algunos son mucho más fuertes a nivel jurídico, pero básicamente el común de los ciudadanos nos están preguntando eso. En PQR básicamente lo mismo, ustedes saben que el derecho de petición lo pueden presentar por escrito o por PQR a

nivel de sistemas; saldos a favor, esto fue relacionado especialmente cuando tuvimos el beneficio para los estratos uno y dos, entonces muchos propietarios preferían pagar, presentar los documentos para la exoneración, y si se aprobaba la exoneración del predio entonces le devolvíamos la plata, no tenemos ninguna solicitud represada de este tipo y los levantamientos de inagenabilidad ustedes ven que son un volumen bastante alto, si ustedes ven 176 en enero, febrero 233 y en marzo 146, digamos que marzo no nos dice mucho pero normalmente febrero, marzo, abril, cada época del año más o menos hasta julio, agosto siempre tiene un volumen bastante fuerte, que ocurre con esto, nosotros tenemos como valorización, una vez que irrigamos, tenemos la obligación de inscribir, solicitarle a la oficina de instrumentos públicos la inscripción de la medida de la inagenabilidad, se llama eso, que significa, es una medida administrativa, es como si fuera un embargo, pero no es un embargo, significa que este predio tiene una deuda especial por valorización y la debe pagar, esa figura solo la encuentran ustedes en valorización, listo, ahora cuando se levanta, cuando la persona paga la totalidad se levanta esa medida, entonces se expide un oficio, es el que yo expido desde la oficina y se lo envío a instrumentos públicos, ellos inmediatamente levantan, ahora ustedes me van a decir, oiga, pero si ustedes lo expiden, si ustedes solicitan masivamente el registro, por qué no solicitan masivamente ese levantamiento y aquí es donde viene la explicación que es la que quiero que ustedes tengan bien clara, resulta que en Bucaramanga se pierden muchos predios, ¿cierto? Los propietarios de los predios no saben que las escrituras, el certificado de libertad, sus planos, la planimetría de sus predios están dando vueltas y muchas veces son vendidos, entonces la gran mayoría muchas veces, o la gran mayoría de los derechos de petición es: venga no me levante mi anotación de inagenabilidad porque cuando está inscrita esa anotación, no permite que el predio se mueva, entonces muchos propietarios que no van a vender, que no van a hipotecar, que no van a hacer ningún movimiento jurídico con el predio, nos piden que lo mantengamos ahí quietico que no le levantemos porque es una forma de cuidar su predio, hay otros que dicen yo pagué por favor levántemelo que usted me tiene bloqueado entonces nosotros inmediatamente lo desbloqueamos, que hacemos normalmente, nosotros tenemos dos sostenimientos, uno es que todo lo que haya sido cancelado en la semana, cancelada la totalidad de la contribución, los abogados están directamente

relacionados con los propietarios, normalmente el propietario dice, no me levante o si me levante entonces ellos con los abogados ofrecen opción si realizan el levantamiento entonces esa es una forma, la otra forma es que nos dicen mira, estoy haciendo una compraventa y necesito levantar, inmediatamente nosotros hacemos el levantamiento, o sencillamente porque quieren y punto, con un derecho de petición, nosotros tenemos que levantarle y no tenemos ningún problema, pero hay una cosa, la única limitante que nosotros tenemos es que siempre vamos a verificar que el predio no haya sido modificado, si el predio ha sido modificarlo, entonces nosotros no podemos levantar inagenabilidad porque ya saben que conlleva el proceso de reliquidación de la contribución de valorización… Listo, Ahh! Tutela al final teníamos tutela, he dependiendo de la etapa de la valorización siempre van a variar los motivos de las tutelas, entonces normalmente, digamos que gracias a Dios, a nosotros las tutelas no nos prosperan, nosotros somos muy organizados en la oficina, porque sabemos que estamos jugando con la propiedad del ciudadano, entonces nosotros a veces les contestamos, oye, tenemos que re liquidar, el articulo tal de la ley tal nos fundamente y les damos los fundamentos jurídicos y a ellos no les parece, entonces presentan otro derecho de petición, volvemos y les respondemos, no podemos nos toca aplicar los artículos, nuestra obligación como funcionarios es aplicar la norma, finalmente presentan tutela, no podemos evitar que presenten tutela, nosotros le contestamos al juez con los mismos argumentos que le hemos llegado al contribuyente y en el 99.9% de las oportunidades las tutelas salen a favor del municipio de Bucaramanga. Bueno hasta ahí, entonces vamos hasta ahí… Bueno Procesos Jurídicos, desde que iniciamos el proceso de valorización desde el 2013 hasta hoy, en el momento de la presentación de este informe teníamos 307 demandas presentadas de esas 307 en este momento teníamos creo que seis vigentes, todo el resto de las demandas absolutamente todas las hemos ganado, si, cuales son las demandas que tenemos vigentes, tenemos una demanda que es de nulidad y restablecimiento de derechos, yo les voy a contar los motivos, porque eso es parte del proceso, una de esas demandas es por un predio religioso cambio en la ciudad y nosotros hicimos la irrigación de este predio y finalmente les tocó pagar valorización, ellos dicen que no es justo que tengan que pagar valorización porque inicialmente no se había cobrado, esa es una de ellas, otra demanda por qué le parece que la resolución distribuidora no tiene

fundamento, entonces esa es otra demanda esa es de nulidad, tenemos otra que es de nulidad contra el alcalde delegó en esta oficina la firma de todos esos documentos que te generen respecto a valorización, entonces hay un ciudadano al que le parece que no debió hacerse, si, entonces demando eso. Otra demanda que tenemos es precisamente por reliquidación, casi todas son por las reliquidaciones porque ellos dicen que ya tenían un beneficio liquidado y que no es justo que les volvamos a reliquidar, si, entonces estamos en esos procesos, ese es el motivo de las demandas y tenemos una acción de grupo que es básicamente por la misma circunstancia, lo que pasa es que son figuras o acciones que se presentan ante la instancia judicial pero que por sus características cambian, entonces la nulidad varia de del establecimiento y esa varia por la acción de grupo pero es algo que digamos eso lo debemos manejar nosotros como accionantes y como líderes de la parte jurídica. Entonces sigamos… se acabó el tema, se nos acabó, estuvo larguito, que pena con ustedes pero es que si era importantísimo que les quedara supremamente claro, hacerme entender por qué es un tema bastante difícil, yo les agradezco a todos que me hayan escuchado, que hayan tenido la paciencia de escucharme y quedo aquí presta a las preguntas.
Presidente: Muy amable, honorables concejales entonces por el chat las intervenciones, secretario me confirma si alguien le ha pedido el uso de la palabra.
No veo intervenciones honorables concejales, secretario me confirma!
Secretario: Ehhh!! No hay señor presidente, Bueno no habiendo intervenciones doctora Clarena vamos a terminar con la orden del día, le agradezco…
Señor presidente discúlpeme yo si quiero el uso de la palabra.
Presidente: Por eso andaba preguntando.
Concejal MarinaSí que pena! Discúlpeme presidente por la demora, voy a procurar no demorarme con la Dra. Clarena. Dra. Básicamente son algunas precisiones que le recomendaría para su informe o por favor me aclara si estoy equivocada, es que yo veo que en los reportes que tiene el informe se nos señalan unas cifras como recaudadas, que en el fondo no son recaudadas si las diferencias son grandes, estoy hablando de, en todos ellos usted tiene dos columnas una que se llama capital pagado y otra que se llama el capital menos el descuento de acuerdo, pero en esta nos menciona que lo que se recaudo es el capital bruto sin el descuento, entonces quisiera que tuviéramos claridad porque esta es una información que digamos que no merece esa

confusión y en caso de que sea una confusión pues usted nos lo aclara, si, no sé si le valga que le de algún ejemplo, pero lo pudiéramos ver específicamente, aquí tengo un cuadro donde aparecen, en la información usted nos dice que se recaudaron 209 mil millones de pesos porque es la columna del capital pagado, pero realmente eso no es lo que se recauda creo yo entendiendo el cuadro, por que la cantidad sería un poco más de la mitad de eso siento siete mil millones, entonces si el capital recaudado es el mismo valor pagado, convendría que tuviéramos esa claridad y si no es así, también usted no lo explicaría, hay otra parte del texto en donde usted nos menciona sobre el trabajo de los profesionales del recaudo y nos habla de una mención de recaudo, que se recaudaron 260 mil, bueno esa es la cantidad que nos presenta, pero también le recomendamos que particularmente, en esos temas de recuperación de cartera en el cuál usted también nos da un total de cartera de 26.241.320 millones, pero si sería importante, que esa cartera estuviera clasificada por edades, estuviera clasificada incluso por tipo de carteras, si es cartera normal o es cartera con algún tipo de litigio, o es cartera con algotro agravante que haga difícil su recaudo y en consecuencia con esa clasificación por edades de la cartera se pudiera medir mucho más la productividad del recaudo y con esto me refiero que nos pueda usted colaborar con cuales son los indicadores de gestión que maneja su oficina de valorización en materia de recaudo, porque lo digo, porque valorización es una fuente muy importante para el desarrollo de la ciudad, una fuente muy importante, y eso quiere decir que el contribuyente o en este caso el ciudadano estaría mucho más a gusto, pagando una contribución de valorización en materia de que se vean los resultados y esto lo hemos logrado en los últimos años y podemos seguirlo logrando, pero su oficina es una fuente de información y de inspiración para los ciudadanos y con eso voy al siguiente punto, si yo me voy, ahora si la percepción que estoy haciendo no es o hay otro tipo ayuda pero si yo me voy a lo que muestra valorización en su página pues encuentro que es una página que netamente focaliza en el recaudo, no focaliza en la inversión y yo creo que bueno sería encontrar como ciudadano una página de valorización que me muestre todo lo que la ciudad se ha embellecido vía valorización, porque esto motiva a ese gran aliado que tenemos para mejorar la ciudad que son los bumangueses, y aquí solo hemos visto como se hace el trámite para pagar y pague señor pero no le estamos diciendo, en efecto por lo que usted hace se le valoriza su

vivienda, se valoriza la ciudad, se valoriza su sector, entonces creo apoyada en las TICS usted podría liderar un proceso de una transformación de visibilidad de lo que es valorización y esto desde luego compromete también la muestra o la puesta en escena que hoy usted nos ha hecho que por demás es un informe de gestión dentro de los parámetros normales, no estoy diciendo algo diferente pero si quisiera que hubiera una oportunidad de mejora grande ahí, es decir que rompamos un poco el esquema de entregar información solamente con la función de informar, sino también con la función de aclarar, de motivar, de ser un generador de nuevas posibilidades porque si solo se entrega de parte de nosotros la información más amigable puede que surjan de estos 19 concejales unas mejores propuestas y si lo mostramos a la página que no somos nosotros, sino los ciudadanos, pues se puede, sería mucho más favorable, con respecto a los proyectos que usted detalla considero que también falta más información en lo que es la etapa del ante proyecto, porque usted nos habla de solo la ejecución del proyecto, pero que pasó en le ante proyecto, cuanto se invirtió en consultoría, que fueron los proyectos de diseño que se hicieron, cuáles fueron las observaciones, porque todo esto alimenta vuelvo y digo la percepción que podamos tener al respecto, igual en lo que es el proyecto como tal usted nos relacionó los contratos, pero nosotros hemos venido pidiendo o solicitando de manera respetuosa a quienes han traído los informes que es muy importante acompañar los proyectos con los contratos de interventoría, es decir el concepto del interventor en cada uno de los proyectos es otra forma de ver el contrato que resulta muy útil para nosotros, eso es básicamente era DRA. Clarena por lo demás creo que usted es una persona con muchas competencias para hacer de esta oficina un foco de recaudo y de posibilidad de desarrollo para tanta necesidad de infraestructura que hoy tiene la ciudad y en otro tipo de proyectos que tiene la ciudad. Esa es mi observación, gracias Dra. Clarena y gracias presidente.

Presidente: Tiene la palabra el concejal Carlos Parra.

Concejal Carlos Parra: Gracias presidente, pues en primer lugar quisiera preguntar el concepto por parte de la Dra. Clarena sobre la capacidad administrativa de la oficina, digamos aquí se nos describió que contaba con dos personas de planta, en este caso la Dra Clarena y una persona que es experta en predios, la oficina también cuenta por su capacidad con cuatro personas por prestación de servicios, cada una de tres millones quinientos y es importante que nosotros tengamos el

criterio preciso para determinar si este personal, si esta capacidad es suficiente, o por el contrario si es mucho más de lo que se necesita o menos de lo que se necesita, nos describía que son 128 mil predios, y es importante caracterizar y tener el ojo preciso y aquí el concepto de quien dirige esta oficina pues es muy importante. Segundo lugar, leyendo el informe y también la exposición, yo creo que es importante entender un poco sobre la obra de la calle 54 en especial sobre la naturaleza de que este administrativamente activa y entender su fundamento, que nosotros podamos entender que significa que este administrativamente activa, cuales son los gastos que esto representa, cuando se hace el cobro, los 93 mil millones de pesos que se destinan o se han proyectado para esta mega obra, digamos que se ha recaudado, que no se ha recaudado, que está proyectado digamos que en especial esta obra pues requiere como un ejercicio de revisión de cosas importantes, porque la ciudadanía está expectante un poco sobre este proyecto específico, pues el periodo electoral se debate en torno a algunas obras importantes, estuvo en parte en esta obra concentrada, por otra parte entiendo y no sé si estoy en lo correcto, pero nosotros estamos en mora de hacer una actualización a nuestro estatuto de valorización en el cual se tomen modelos como el de Bogotá en donde están los estratos uno, dos y tres exentos y no son sujetos pasivos del cobro de valorización, yo creo que esto es un referente importante, pero en este estatuto, yo lo revisé jurídicamente en esta actualización, el marco de los acuerdos internacionales en materia de igualdad religiosa, no obliga a que las obras de valorización que estén o si se les da la naturaleza de tributo sería razonable, pero en este caso sería que están pagando los valores por una contribución, cualquiera que sea el actor, los curas del colegio san Pedro si venden el lote más costoso de la ciudad, ellos en el momento que lo vendan lo van a vender con la valorización y van a recibir ese beneficio, después se hace el cambio, entonces yo creo que en ese momentos de publicación es importante que nosotros tengamos una visión liberal, aterrizada de las finanzas y que logremos pues hacer este cambio que yo creo que no es contradictorio con el concordato en estos acuerdos que ha suscrito el estado colombiano. Pues simplemente esos puntos, yo creo que es importante que en general que las áreas de sesión digamos que los predios que se han entregado en esta característica, se nos vuelve un poco como cuadro ayer pues en espacio público, se nos rindió un poco cuentas

sobre las áreas de sesión, y con esos puntos esas son las preguntas que quiero hacer y pues muchas gracias.
Presidente: Gracias, tiene la palabra el concejal Luis Ávila.
Concejal Luis Ávila: Presidente muchas gracias, un gran saludo para todos, Dra. Clarena, primero que todo gracias por su informe también, un informe detallado y usted lo mencionaba en su participación, y como usted lo mencionaba cuando se habla de valorización pues todos nos ponemos como tensos sobre estos temas, y bueno son medidas necesarias para el mejor funcionamiento y sobre todo para el beneficio de nuestra ciudad, frente al informe Dra. Clarena, tengo unas preguntas específicas y pues vamos al tema del proceso del cobro de cartera, frente a la expedición del decreto 0109 del 2020, donde se dispone en el artículo dos suspender los términos para la fecha del pago de la contribución de la valorización hasta el 30 de junio del 2020 como se señala en el informe, mi interrogante es, levantada la emergencia sanitaria, cuál será el alivio para darle a los contribuyentes, si va a haber refinanciamiento, si se van a ampliar los pagos, si se van a activar los cobros coactivos, porque no podemos ser ajenos a la situación, y sabemos que estamos viviendo una situación compleja en estos momentos y en especial en diferentes estratos, estrato, tres, cuatro, cinco que serían los que más se han impactado frente a este tema de valorización. Otra de las preguntas que tengo doctora es teniendo en cuenta que existen unos saldos a favor de los estratos uno y dos por los conceptos de la devolución de la valorización, mi pregunta es, cuantas personas residentes en estos estratos uno y dos, han presentado la solicitud de la devolución de esos dineros y por qué durante los meses de enero a marzo de la presente vigencia no ha sido efectuado ningún trámite para la devolución de este aporte en favor de estos contribuyentes que si cumplen la totalidad de estos requisitos para esta devolución; Dra. Cuál ha sido el porcentaje de recaudo de contribución en valorización durante la presente vigencia con la relación a la cartera vencida recuperada, frente a la resolución 0857 del 2013 otorga un descuento del 15% por pronto pago, más de 73 mil predios cancelaron la contribución asignada, recaudándose más de 125 mil millones como decía en el informe; que tipo de inversión hace la oficina de valorización con estos ingresos que son tan altos y se vienen recibiendo año tras año Dra. Y todos nos quejábamos, todos manifestábamos que los contribuyentes se quejan por el cobro tan alto en la

valorización, siendo Bucaramanga uno de los más altos del país, hay alguna opción, alguna situación que se pueda estructurar para que estos cobros no sean tan altos. No siendo más mi Dra. Agradecerle su tiempo, su disposición y que pasen un buen día, muchas gracias presidente.
Presidente: Gracias honorable concejal, ahora tiene la palabra la concejala Luisa Ballesteros.
Concejal Luisa Ballesteros: Listo, gracias presidente, bueno, en el informe de gestión que nos acaban de presentar, la información está muy bien detallada y nos permite visualizar el estado financiero de esa oficina, pero creo y a modo de unas sugerencias sería muy apropiado realizar un mapa de riesgos donde entre otras cosas permita por un lado conocer en el capítulo de procesos jurídicos el monto de las pretensiones de las acciones judiciales que se han presentado en contra de la administración municipal y en segundo lugar conocer las alarmas que se puedan presentar en cuanto a la posible prescripción en las deudas a favor, también revisando un poco el tema de contratos me asiste también una inquietud en el contrato SHCD 085 del 2020 suscrito por la secretaria de hacienda con el contratista Proyectos y desarrollo en ingeniería SAS Proinge que tiene como objeto "la prestación de servicios profesionales para apoyar y fortalecer la gestión de la oficina de valorización del municipio de Bucaramanga en el recaudo de las contribuciones de valorización en el marco del proceso de las finanzas públicas" por un valor de 150 millones 234 mil 757 pesos con un plazo de ejecución de cinco meses con pagos mensuales de 30 millones 46.951 pesos mi inquietud hace referencia a que la firma del acta de inicio se realizó de forma electrónica dado el aislamiento preventivo ordenado el pasado 22 de marzo por el gobierno nacional y que regirá a partir de las 0 horas del 25 de marzo, es decir, que para la fecha de la suscripción de este contrato marzo 26 del 2020 ya se encontraba la medida de aislamiento en aplicación, mi observación es que la firma del contrato si se pudo suscribir con la limitante del gobierno y las firmas del acta de inicio y las actas de cobro si han sido electrónicas de acuerdo a lo que ha sido mencionado anteriormente, son esas dos recomendaciones, una pregunta que me la pudieran responder por escrito, muy amable presidente y a todos mis compañeros.
Presidente: Gracias Honorable concejal, alguna otra intervención.
Secretario: No hay nadie más presidente.
Presidente: Dra. Clarena tiene el uso de la palabra.

Dra. Clarena: Bueno muchas gracias señor presidente y muchas gracias a los concejales, no saben cuánto les agradezco las preguntas porque me había saltado una cosa muy importante para decir en valorización, para la concejala Marina no cosa que le agradezco porque ahora ya lo puedo a entrar a explicar mejor, cuando nosotros ponemos en irrigación en el 2013 hubo decisiones administrativas en su momento, entonces el alcalde de turno, el Dr. Bohórquez, toma la decisión primero, cuando ustedes miran, bueno el concejal me lo había mencionado sale una resolución con la cual se otorga un 15% de descuento de la contribución pero por pronto pago, es decir antes que empezara la financiación, ustedes se acuerdan de mi presentación, yo les hablaba de la resolución 056, entonces antes de esa resolución, entonces antes de esa resolución los pagos iban a tener el 15% resulta que después a raíz de unas mesas administrativas de transparencia nacional que se hicieron, entonces el alcalde Bohórquez, toma la decisión de otorgar un 50% de descuento, muchas personas en su época y ahí fue el concejal Luis Ávila, muchas personas en su momento cuando salió el pronto pago con descuento, pagaron el 15% pero después llegó el 50%, entonces esa diferencia que había, porque entonces no podemos castigar a los que pagan temprano, cierto, entonces la diferencia nosotros la devolvimos, listo, ahora, concejala porque hago la diferencia porque es que resulta que, nosotros en la época de pronto pago nosotros tuvimos que pasar del 15% al 50% entonces la gente pago la totalidad sin embargo toda la plata nosotros no la recibimos porque resulta que hubo el acuerdo 010, acuerdo municipal con el cual nos decían oiga, estos descuentos que ustedes van a otorgar del 50% por favor lo respaldan rentas sustitutas en sobretasa a la gasolina, entonces ustedes van a ir hasta 72 mil 500 millones de pesos por eso yo siempre tengo que presentar los cuadros de esta manera, porque es que el número de pagos lo tenemos claro, no hay ningún problema, en el valor pagado es diferente al capital pagado, porque el que yo recibí en efectivo fueron los 107 mil pesos y el resto fue la compensación que yo hice con el apalancamiento que hizo el gobierno con la sobretasa de la gasolina, cierto, y por eso decimos que el capital pagado, porque es que teníamos la renta sustituta nos dan los 209 mil millones de pesos es de ahí donde salen esas cifras, no están mal, lo que pasa es que claro, el momento fue un momento muy confuso financieramente por eso pensamos que está presentación fuera la más clara para ustedes, entonces yo tenía una cantidad de descuentos especiales, que

eran apalancados con la sobretasa de la gasolina, pero realmente lo que yo recibí en caja, lo que a mí me pagaron con platica, fueron 107 mil pesos, lo que llegó a tesorería fueron 107 mil sin embargo por renta sustituta entran 209 mil para el planeamiento y la parte financiera del proyecto, cierto, y de esto que era lo importante de esta información que yo les estoy entregando, oiga realmente cuantos fueron los descuentos, fueron 101 mil millones de pesos en descuentos pero en época de pronto pago, porque yo no puede hablar de descuentos después de esta época porque ya estoy en financiación, ahora me parece súper importante el tema de la cartera, nosotros no tenemos en este momento, nosotros estamos es en los periodos de financiación, nosotros no tenemos catalogada la cartera ni estamos en absolutamente en ninguna situación sino en periodo de financiación, en este periodo las personas están pagando la cuotica, la cuota, ellos dijeron yo voy a pagarle hasta 36 meses, a 24 meses, a 12 meses y ellos lo que hacen es pagarnos mensualmente la cuota, porque se generan pagos superiores, porque hay personas que necesitan modificar el predio, necesitan venderlo, hipotecarlo, lo que sea que quieran hacer con su predio y deciden pagarlo en la totalidad, esa es la diferencia pero en la cartera toda está organizada a nivel de financiación, ahora, otra pregunta que tenían relacionada con la cartera, yo les explicaba era que nosotros para evitar la prescripción de la cartera, porque cuando nosotros terminamos la época de financiación, nosotros la terminamos en febrero del año entrante, si, simenbargo nosotros ya estamos viendo situaciones con la cartera, entonces que hicimos, nosotros notificamos el cobro coactivo, le dijimos señores ustedes están ya en cobro coactivo porqué dejaron de pagar unas cuotas, pero eso no significa, cierto, esto es una de las estrategias que como administrativos tenemos para salvar la cartera, que traduce, ya no nos va a prescribir la cartera de valorización, esto lo que traduce es la actuación de nosotros, que nos adelantamos, si nos adelantamos, y que si estamos respaldados jurídicamente para hacerlo, pues estamos respaldados jurídicamente por eso lo hicimos, que genera eso, primero cuidamos cartera, y segundo es una alerta para el contribuyente y eso hace que se nos reactiven los pagos o que ellos se acomoden en los pagos y continúen, porque a nosotros no nos interesa ir a embargar un predio y sobretodo ir a rematarlo porque el predio a nosotros no nos sirve, a nosotros nos sirve, es la plata para la obra, otro punto importantísimos es que me hablaban de que

inversiones hacía, ojo con esto, valorización es un instrumento financiero con destinación específica, entonces cuando ustedes concejales aprobaron el acuerdo 075 con todas las características que lo aprobaron para unas determinadas obras, esa plata solo y exclusivamente va para ese tema, nosotros no estamos en libertad de invertirle esa plata , no se a un centro de salud o de pronto a centros deportivos, entonces no lo podemos hacer porque esta plata es de los contribuyentes para proyectos que fueron palmeados, para esos 4 proyectos: Para Neomundo, para Quebrada seca con 15, para el mesón de los Búcaros y para calle 54, sí, solamente para eso, la otra parte es que como yo no soy ordenadora de gastos, yo no tengo una meta dentro del plan de desarrollo, no me establecieron metas, sí , porque lo que yo hago es una coordinación, pero si les voy a revivir unos comentarios que me parecen muy buenos, lo de la visión que se tiene de la oficina en la página oficial de la alcaldía metropolitana de Bucaramanga me parece supremamente importante que el contribuyente sepa, en que se invirtió su platica, su aporte en que se invirtió, si, que vean los proyectos el antes y el después a mí me parece que es una idea fabulosa y que debemos tener en cuenta, puede estar segura concejala que a partir de mañana voy a estar trabajando en el tema mirando a ver cómo podemos configurar eso, y cómo podemos mostrarle eso a la ciudadanía, porque fue con su aporte, obvio con aportes del municipio que se ha logrado este adelanto dentro de la ciudad, la otra parte importantísima y es las áreas de sesión, que pasa con las áreas de sesión, cuando yo les hablo de la sesión gratuita en estos casos de calle 54 todo lo que tenga o todo lo que se refiera a valorización la sesión es única y exclusivamente para el proyecto calle 54, sí, porque es un proyecto ya, mejor dicho tiene la bendición de la comunidad, tiene la bendición del concejo y tiene la bendición de todo mundo, o sea este proyecto ya va, entonces cuando ellos me hacen las sesiones están obligados a decirme para qué me van a ceder, y cuando ustedes revisan la escritura pública de sesión dice que está de terreno para la calle 54, nosotros no podemos utilizar eso en nada más, solamente para ese proyecto, la otra parte importante, me decía el concejal Luis Ávila como hacemos porque la gente se queja de la valorización, recuerden que nosotros no cobramos toda el beneficio que genera la obra en el predio, solamente un porcentaje, en este caso el máximo porcentaje que se cobró en ciertas zonas fue el 10% pero casi todos fueron del .5% entonces no están

devolviéndole al estado en este caso al municipio la totalidad del beneficio que realmente recibe el predio, sí, yo le voy a traer casos especiales, mira teníamos un conjunto era relacionado con el predio del Neomundo, el intercambiador en su momento, era una docente, me decía Dra. Nosotros queremos vender pero nadie nos compra y yo le decía por cuanto están vendiendo entonces me dijo, estoy dejando en 180 millones y nadie me lo compra, y cuanto estaba pidiendo, 220 millones y me bajo a 180 y nadie me lo compra, hoy en día ese mismo apartamento vale 600 millones de pesos y no lo vende pero no porque nadie se lo compre, sino porque ella ya no lo quiere vender, porque le quedó tan bien ubicado que ya no lo quiere vender, eso es valorización, miren yo tengo personas que por un local comercial tuvieron que pagar 54 millones de pesos de valorización, ustedes no se imaginan lo que es ponerle la cara a una persona de esas y que me diga Dra. Yo la pago con toda la felicidad del mundo porque yo soy uno de los beneficiarios de valorización, mi local queda en la González Valencia, 56 con 27 cuando fueron a hacer la obra por valorización, era mi casa, ustedes me sacaron de mi casa, me tocó irme a vivir a otro lado, pero afortunadamente lo hice, porque ahora ese predio me está rentando no sé cuántos millones de pesos, cierto, necesito plata, tengo mis hijos estudiando en la universidad, pero yo sé que esta plata que estoy invirtiendo en el pago de valorización yo la recupero, eso es valorización, si, entonces eso es el beneficio, cuando nosotros estábamos en el proceso de notificación le decíamos a la persona tiene que pagar, por decir algo dos millones de pesos, entonces yo le decía mira el avalúo del predio antes y después es tanto, cuánto cuesta su predio, algunos me decían no cuesta cien millones de pesos, entonces nosotros le decíamos le compramos el predio, a no yo no lo vendo, ¿entonces cuanto lo vende? Doscientos cincuenta millones de pesos, y porque, a no pues no ve que tiene el intercambiador al frente y claro ese es el análisis que ellos hacen y es el análisis real, pero es eso, esa es valorización, bueno, respecto a las preguntas del concejal Carlos Parra a mí me parece que es muy posible pensar en una actualización del estatuto de valorización para hacerlo todavía más real a las condiciones del municipio, me parece buenísimo, lo que pasa es que también, o sea, recuerde concejal Carlos que nosotros nos debemos a normas nacionales e internacionales, cierto, en este caso concordatos, si yo no lo llego a contemplar dentro del estatuto de valorización, a mi solamente con unas demandas de

nulidad me tumban el acuerdo, no tengo con qué defender una posición de esa, hay cosas que a uno no le parecen, hay comunidades religiosas, póngale la religión que sea que tiene muchísima más plata que las personas que aportan contribuciones de valorización, pero lastimosamente esa es la organización normativa que tenemos y que debemos obedecer, pero sí me parece que es supremamente prudente, revisar y actualizar el estatuto de valorización, me parece muy, pero muy acertado hacerlo. Respecto al tema del personal de la oficina, en este momento respecto al personal que nosotros tenemos, en este momento yo le diría claro, nos toca durísimo, y a raíz del tema del covid 19 ha sido tres veces más duro el tema, en este momento me preguntaban por el contrato de proinge, si es un contrato que nosotros tenemos, pero sobre el si quiero hacerles una claridad, miren nosotros en marzo, el nuevo gobierno tiene que presentar su plan de desarrollo, nosotros no nos podemos quedar sin esa ayuda porque es la parte técnica es casi que el 50% en la oficina; entonces nosotros que hacemos, nosotros primero hacemos una extensión del proyecto porque para contratarlos a ellos se hace un proyecto especial y para este año, tuvimos que hacer una extensión del proyecto del que ustedes aprobaron en el plan de desarrollo, con el nuevo plan de desarrollo, nosotros montamos proyectos porque estos proyectos si tienen unas metas de recaudo, que son metas que voy a utilizar ahora con las sugerencias que ustedes me hacen para ponerlas, para poder mostrarlas y reflejar realmente la gestión de la oficina, ahh bueno, esto se va extendiendo, digamos que la extensión de este proyecto si no estoy mal a finales de marzo, de febrero, principios de marzo, de ahí empieza la gestión contractual, si, entonces hay que hacer el estudio de necesidades, hay que hacer todos los documentos y cuando nos vamos a la firma es cuando quedamos en cuarentena, gracias a que nosotros tenemos, y eso si lo puedo ventilar aquí abiertamente, es que valorización a raíz de la pandemia no tuvo ningún problema con la gestión que realiza respecto al ciudadano, con nosotros se comunican mediante tres líneas especiales, en que hemos mejorado, pues hemos mejorado en muchas cosas, antes en unos procesos demorábamos ocho días, ahora lo hacemos en dos días, procesos que hacíamos en dos meses nos estamos demorando máximo en una semana, claro el trabajo es el mismo, estamos hablando de jornadas de 7:30 de la mañana a las 11 de la noche, pero lo estamos logrando, no sabemos cómo se maneje esto, que disminuya que aumente, va a depender de las decisiones

administrativas y de la situación del país, si, en la medida en que yo necesite más personal estén seguros que lo pediré y estén seguros que el despacho me escucha, si, si no lo necesito no lo pido, yo pienso que está es una cuestión de conciencia de cada secretario de despacho, si yo necesito trabajar con un batallón, pues lo hago, porque lo necesito, si no necesito sino este grupo, que no creo que tenga exactos 10 personas, con estos estamos trabajando y estamos produciendo, en la medida que yo me vea corta pediré más personal, pero hasta ahora, vamos bien ahí, si entonces yo les agradezco porque yo recibo todo esto como un apoyo, porque ustedes están viendo desde afuera y mire que aunque uno crea que ha solucionado muchísimas cosas, siempre queda algo por mejorar y ustedes me lo están mostrando y estén seguros que todo eso que me han dado, estas observaciones las tendré en cuenta y se van a ver reflejadas en el siguiente informe.

Presidente: Muy amables, Dra. Clarena, honorables concejales, si queda alguna duda, no hay más intervenciones.

Concejal Marina: Yo tengo solo una duda presidente, pero más que una duda con la respuesta que medio la Dra. Clarena, entonces creería yo que convendría agregarle otra columnita más a esa información que a los contribuyentes les quede claro que no es solo por los recursos de ellos sino que el estado también coloca con la sobretasa de la gasolina, es que entre más clara sea la información, más fácil nos queda convencerlos de que es en beneficio de todos, gracias a la doctora Clarena, muy amable.

Dra. Clarena: si señora, con mucho gusto.

Presidente: Continuamos secretario.

Secretario: sexto, documentos y comunicaciones, no hay comunicaciones. Séptimo proposiciones y varios, no hay proposiciones, quedaríamos en varios.

Presidente: Vamos en varios honorables concejales.

Luis Ávila: Señor presidente para participar en varios.

Presidente: tiene la palabra concejal Luis Ávila.

Luis Ávila: Bueno quería comentarle a la corporación y también a todas las personas que nos siguen que ayer presenté el interrogante sobre la confusión que está existiendo en estos momentos en el tema del foro de salir de 5 ama a 9 y que se estaban presentando unas diferencias frente a la policía y estaban haciendo comparendos y tomando unas medidas que también incluso los ciclistas estaban fallando, porque estaban saliendo también a las diez de la mañana que eso pues si no abarca la norma, ya en el día de hoy frente a esa

conversación que tuvimos con el Dr. Cabanzo y con el general Luis García, pues ya sale un artículo en vanguardia donde se le brinda la claridad a los deportistas para la práctica del mismo y se ratifica que en Bucaramanga se puede hacer deporte entre las cinco de la mañana y las nueve, frente a los ciclistas ellos también tienen este espacio y no como se decía que uno tenía que estar dentro del kilómetro del perímetro de su vivienda, ellos pueden movilizarse pero respetando todas las normas de seguridad, no haciendo lotes y cosas así donde realmente el distanciamiento social no se ve.
Pero pues es agradecer por esta labor realizada y por el compromiso del Dr Cabanzo y el General García para que nuestros deportistas o nosotros deportistas podamos hacer uso de esta norma y podamos tener esta oportunidad de practicar deporte. Muchas gracias señor presidente.
Presidente: Muchas gracias honorable concejal, seguimos en varios. No hay más intervenciones secretario.
Secretario: se ha agotado el orden del día señor presidente.
Presidente: Agotado el orden del día se levanta la sesión muy buen día para todos espero que… (Incomprensible)

.

Presidente:

JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO

Secretario:

HENRY LOPEZ BELTRAN

ELABORADO POR: Julián Andrés Moreno

REVISADO POR: Vianeth Puentes Galeano