



ALCALDÍA DE  
BUCARAMANGA  
Municipio de Bucaramanga

**GOBERNAR  
ES HACER**

**INFORME DE GESTIÓN TERCER TRIMESTRE 2022  
OFICINA DE VALORIZACIÓN**

Bucaramanga, Octubre 21 de 2022

Señores

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

**Asunto: PRESENTACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN DEL TERCER TRIMESTRE DE 2022 - OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL**

Este informe de gestión del tercer trimestre de la vigencia 2022, se relacionan los aspectos técnicos, legales, jurídicos, administrativos de la oficina de Valorización donde los principales aspectos son los siguientes:

**Historia**

Mediante el Acuerdo N° 061 del 17 de diciembre de 2010 el Concejo Municipal de Bucaramanga expide el Estatuto de Valorización, hoy el instrumento de contribución de valorización para financiar las obras de interés público en nuestro municipio, de conformidad con el artículo 317 y 338 de nuestra Carta Magna y del Decreto No. 1604 de 1966.

Posteriormente mediante el Acuerdo N° 075 del 30 de diciembre de 2010 el Concejo Municipal de Bucaramanga decreto el cobro de algunas obras por Valorización *“Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad”* el cual comprendió lo siguientes proyectos:

- Intercambiador Quebradaseca –Carrera 15
- Intercambiador Vial Neomundo
- Intercambiador Vial Mesón de los Búcaros
- Solución Vial Sector Calle 54 – Calle 56 Conexión Oriente – Occidente, Occidente – Oriente.

De igual forma se definieron los siguientes costos por proyecto como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla N°1 “Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad”

PROYECTOS FINANCIADOS POR VALORIZACIÓN	VALORES (Miles de Pesos)
INTERCAMBIADOR MESON DE LOS BUCAROS	\$ 64,281,932
INTERCAMBIADOR QUEBRADASECA	\$ 61,952,706
INTERCAMBIADOR NEOMUNDO	\$ 51,417,751
SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 - CALLE 56 CONEXIÓN ORIENTE - OCCIDENTE, OCCIDENTE - ORIENTE	\$ 78,982,185
SUBTOTAL	\$256,634,575
ADMINISTRACIÓN	\$ 20,188,344
<b>COSTO TOTAL DE LAS OBRAS</b>	<b>\$ 76,822,919</b>
APORTE MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	\$ 40,000,000
<b>MONTO TOTAL CON RECURSOS DE VALORIZACIÓN</b>	<b>\$ 36,822,919</b>

Fuente: Oficina de Valorización

Así mismo se definió en este último acuerdo la base gravable de la contribución de valorización, el cálculo del beneficio, la distribución, la composición de la junta de propietarios y se ordenó iniciar con los estudios de factibilidad de los proyectos y diseños definitivos de las obras que lo integran.

Posteriormente, mediante la Resolución N°0674 del 10 de octubre de 2013 se distribuye y se asignan las contribuciones del proyecto “PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD”, donde se distribuyó el valor de \$236.822.918 miles de pesos (ver tabla 1), como contribución para la financiación por el sistema de valorización entre los predios beneficiados, determinados e individualizados los cuales hacen parte integral del acto administrativo.

En el mismo año, el Alcalde Municipal mediante el Resolución 0857 de 2013 otorgó el 15% de descuento por pronto pago a los contribuyentes por cobro de valorización y se establecen las formas de pago de la contribución de valorización.

El 15 de Mayo de 2014, el Honorable Concejo Municipal mediante el acuerdo N° 010, autorizó al Alcalde de Bucaramanga para comprometer la sobretasa a la Gasolina hasta por la suma de \$72.500.000 miles de pesos como fuente de financiación, lo anterior teniendo en cuenta que la Alcaldía preveía conceder un descuento por pronto pago de la contribución de valorización equivalente al 50% del gravamen. Los montos aprobados fueron los siguientes:

<b>AÑO</b>	<b>INGRESOS SOBRETASASA A LA GASOLINA (Valores en miles de pesos)</b>	<b>VALOR COMPROMETIDO (Valores en miles de pesos)</b>
2015	\$ 25.000.000	\$ 10.000.000
2016	\$ 25.750.000	\$ 19.000.000
2017	\$ 26.522.500	\$ 24.000.000
2018	\$ 27.318.175	\$ 19.500.000

Fuente: Acuerdo N° 010 de 2014

Ahora bien, el mismo día 15 de Mayo de 2014, se expidió la Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014, que modificó la Resolución 0857 de 2013, en cuanto al descuento, al término considerado como pronto pago y a la fecha de inicio del periodo de financiación, estableciendo un descuento de cincuenta por ciento (50%) por pronto pago de la contribución cuya totalidad debía ser cancelada hasta el último día hábil del mes de agosto de 2014 y se establece como fecha de inicio del periodo de financiación el mes de septiembre del mismo año.

Que mediante la Resolución 295 del 27 de agosto de 2014 el Alcalde Municipal de Bucaramanga en cumplimiento de la orden judicial del Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga suspende la Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014, quedando suspendidos dos (2) días hábiles para el vencimiento del plazo establecido.

Posteriormente, el Tribunal Administrativo de Santander el 5 de agosto de 2015 revoca el la suspensión de la orden judicial del Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga por lo que mediante la Resolución 0556 de 31 de agosto de 2015 se habilitan los dos (2) días hábiles (1 y 2 de septiembre de 2015) para realizar el pago de contribución de valorización con el descuento del 50%, adicionalmente se establece como fecha de inicio de financiación de la contribución de valorización a partir del mes de noviembre de 2015.

Es preciso aclarar que a raíz de la emergencia sanitaria impuesta por el Ministerio de Salud y Protección Social, a causa del Covid-19; el Municipio de Bucaramanga suspende los términos de cobro de la contribución de valorización, decisión adoptada mediante Resolución 109 de 2020 y levantada el 19 de octubre de 2021 por la Resolución 131 de 2021, por lo que el periodo de financiación finalizó el pasado mayo de 2022, iniciando a partir de allí la etapa del cobro coactivo.

### **Comité De Valorización**

Mediante el Acuerdo N° 061 de 2010 se conformó el comité de valorización donde se establecieron sus funciones y se definieron sus miembros, el cual se encuentra integrado por los siguientes funcionarios:

- Alcalde o su delegado
- Jefe Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces
- Jefe de Oficina Asesora Jurídica o quien haga sus veces
- Secretario de Infraestructura
- Secretario de Hacienda
- Jefe Oficina de Valorización

## **Junta de Propietarios**

En atención al artículo 25 del Acuerdo 061 de 2020 la Junta de representantes está integrada por un número no inferior a tres (3) ni superior a cinco (5) representantes de propietarios o poseedores de inmuebles por cada zona de citación de la obra, plan o conjunto de obras de interés público, los cuales ya se encuentran elegidos de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto de Valorización.

En el proyecto *“Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la Movilidad”* la Junta de Representantes de Propietarios está conformada así:

**QUEBRADASECA CON CRA 15:** Representada por 3 propietarios lo/as señores Jesús Rey Almeida, Oscar Arturo Salazar Cala, María Helena Velosa Marulanda.

**MESON DE LOS BUCAROS:** Representada por 3 propietarios lo/as señores Luz Marina Fernández Ojeda, Miriam Blanco Sánchez, Norberto Rivero Medina

**NEOMUNDO:** Representada por 3 propietarios lo/as señores Gilberto Ramírez, María Eugenia Mejía López, Sandra Rincón Parada.

**CONEXION VIAL CALLE 54:** Representada por 4 propietarios lo/as señores Diana Marcela Gómez Arias, Luis Daniel Ramírez, Jaime Jaimes Amado, Henry Plata.

## **Estructura administrativa de la oficina de valorización**

La oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga tiene como misión gestionar los planes, programas y proyectos de obras públicas financiadas con recursos de la contribución de valorización según lo establecido en las políticas institucionales y demás normas que apliquen.

Actualmente, esta Oficina continúa adscrita al Despacho Alcalde y se encuentra conformada por dos (2) cargos de Planta:

NOMBRE	CARGO
Estefania López Espinosa	Jefe de Oficina Asesora Código 006 Grado 25.
Isabel Bautista Gómez	Técnico Operativo Código 314 Grado 24

De acuerdo a los procesos y al volumen de actividades desarrolladas en esta dependencia generan la necesidad de profesionales de apoyo, toda vez que solo están asignados dos funcionarios de planta, por lo que con el apoyo de la Secretaria Administrativa contrata los siguientes profesionales, toda vez que la Oficina de Valorización no es ordenadora del gasto:

NOMBRE	OBJETO	VALOR MENSUAL
Jeanteh Rallón Bautista –Abogada	Prestación de servicios profesionales como Abogado en la Oficina de Valorización apoyando la gestión jurídica.	\$3.500.000
Carlos Emiro Navarro Páez - Abogado	Prestación de servicios profesionales como Abogado en la Oficina de Valorización apoyando la gestión jurídica.	\$3.500.000
Gloria Patricia Serpa Medina – Administradora de Empresas	Prestar servicios profesionales a la oficina de valorización, en las actividades administrativas requeridos para el buen funcionamiento de la oficina	\$3.500.000
Carlos Andrés García Reyes – Ingeniero Industrial -	Presta Servicios Profesionales a la Oficina de Valorización, en las actividades administrativas requeridas para el buen funcionamiento de la Oficina.	\$3.500.000
Claudia Marilin Macías Chaparro - Técnico	Prestación de servicios de apoyo a la gestión de la oficina de valorización, en las actividades administrativas requeridas para el buen funcionamiento de la oficina	\$2.000.000

Con el apoyo de estos profesionales se realizan los siguientes procesos:

- Atención presencial y telefónica a los contribuyentes que requieren información sobre el tema de valorización.

- Atención a los contribuyentes que solicitan servicios por medio electrónico.
- Organización de la atención personal a los contribuyentes en la Oficina que necesitan servicio por parte de esta dependencia.
- Apoyo en la ejecución de los procesos requeridos para que sea posible el recaudo de la contribución irrigada.
- Apoyo en el Proceso Administrativo generado por englobes prediales en la zona de influencia del proyecto.
- Apoyo en el Proceso Administrativo de Reliquidación generado por modificación de Áreas de los predios que conforman la zona de influencia del proyecto.
- Atención y proyección de respuestas a las solicitudes presentadas ante la Oficina.
- Apoyo en el proceso de cobro coactivo de aproximadamente 8.074 predios.
- Apoyo en la proyección de informes mensuales, trimestrales y semestrales que deben ser presentados ante las diferentes autoridades.
- Apoyo en la vigilancia de los procesos judiciales en curso.
- Apoyo en la proyección de los aspectos técnicos relevantes en los procesos judiciales en curso.
- Apoyo en la organización documental generada por la gestión realizada por la Oficina de Valorización.
- Apoyo en la asistencia a las reuniones programadas en el Municipio de Bucaramanga.
- Apoyo en la programación y acompañamiento a visitas de verificación de condiciones a los predios ubicados en la zona de influencia que hayan sido modificados.

De igual forma existe actualmente un contrato con la Empresa Proyectos y Desarrollo en Ingeniería S.A.S. – PRODINGE S.A.S. donde realizan soporte y mantenimiento al software misional SGV (Sistema de Gestión de Valorización) y apoyo en los aspectos técnicos de irrigación en los proyectos del *“Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la Movilidad”*. Este contrato es suscrito por la Secretaria de Hacienda Municipal de Bucaramanga.



Prodinge – SAS.	Prestación de servicios profesionales para apoyar y fortalecer la gestión de la oficina de valorización del municipio de Bucaramanga en el recaudo de la contribución de valorización en el marco del proceso de las finanzas públicas	\$34.788.018
-----------------	--	--------------

Con el apoyo técnico de la Empresa Prodinge S.A.S. se realiza las siguientes actividades:

- ✓ Modificaciones a la estructura y arquitectura del sistema SGV, para atender los casos de modificación de factores de irrigación de la distribución, según directriz y soporte técnico y jurídico.
- ✓ Modificaciones a la estructura de financiación de pagos por refinanciación y abonos a la deuda, previo cumplimiento de requisitos jurídicos y aporte de documentos, según directriz jurídica.
- ✓ Incorporación e integración de la cartera generada por obras antiguas de valorización
- ✓ Generación y direccionamiento técnico de Informes contables del recaudo de valorización.
- ✓ Actualización, mantenimiento y optimización de las interfases generadas con contabilidad.
- ✓ Generación masiva de la facturación mensual
- ✓ Generación masiva de oficios de levantamiento de inenajenabilidad.
- ✓ Soporte técnico de irrigación para la prueba aportada en la defensa judicial.
- ✓ Apoyo en la realización de estudios y proyección de posibles radios de influencia en proyectos que generen beneficio predial.

Es preciso indicar que los informes de supervisión y de cumplimiento del objeto de cada contrato se encuentran subidos en la página del SECOP II.

### Procesos que realiza la oficina de valorización

- **SEGUIMIENTO A PROGRAMAS Y PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS REALIZADAS CON LOS RECUSOS DE VALORIZACIÓN QUE SE ENCUENTRAN EN EJECUCIÓN Y/O LIQUIDACIÓN.**
- **ACTOS ADMINISTRATIVOS**
- **GESTIONAR ANTE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA INENAJENABILIDAD DE LOS PREDIOS.**
- **RELIQUIDACIÓN:** Generada por Desenglobes, Englobes, Modificación por cambio de Uso, Modificación por Cambio de Estrato.
- **ABONOS**
- **REFINANCIACIONES**
- **EXONERACIÓN** (Iglesias, Estrato 1 y 2 (Actualmente no vigente))
- **TRATAMIENTO ESPECIAL** (Institutos Culturales, sociales, de interés patrimonial, en riesgo, etc.)
- **FACTURACIÓN**
- **COBRO COACTIVO**
- **DEVOLUCIÓN DE SALDOS A FAVOR** generados por Doble Pago, por Modificación de Características Prediales, por Diferencia en el Descuento según Resolución vigente al momento del pago.
- **REALIZACIÓN DE INFORMES SOBRE AVANCE DEL PROYECTO** a Junta de Representantes de Propietarios, Comité Técnico, Concejo Municipal, Procuraduría, Personería Municipal, Contraloría Municipal.
- **DEFENSA JUDICIAL**
- **GESTIÓN DE TRAMITES DE PQRSD**
- **PLANEACION Y GESTIÓN DE ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DE CALIDAD.**

**ESTADO ACTUAL DE LAS OBRAS “PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD”.**

El siguiente cuadro resume el valor inicial y final de cada obra que conforma el Proyecto Vial y el estado actual en el que se encuentra:

Tabla N° (Valores en Miles de Pesos)

OBRA	CONTRATO N°	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	ESTADO
INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO	SI-LP-003-10	\$37.479.888	\$ 57.573.620	LIQUIDADO
INTERCAMBIADOR VIAL AVENIDA QUEBRADASECA CON CRA 15	SI-LP-030-2014	\$45.317.680	\$45.304.303	LIQUIDADO
INTERCAMBIADOR VIAL MESÓN DE LOS BÚCAROS	SI-LP-010-2014	\$54.909.500	\$ 89.489.000	LIQUIDADO
SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 – CALLE 56		\$ 78.982.185		POR EJECUTAR

La Obra Pública “Intercambiador Vial Mesón de los Búcaros” se liquidó el día 15 de septiembre del 2022 por la Secretaria de Infraestructura por un valor total definitivo de \$ 89.489.000 miles de pesos.

De acuerdo a la tabla anterior se observa un avance ejecución del “**Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la Movilidad**” del 75%, por cuanto los tres intercambiadores (Neomundo, Mesón de los Búcaros y Quebrada Seca con Quince) ya fueron construidos y se encuentran terminados y liquidados.

La “**SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 - CALLE 56, CONEXIÓN SECTOR ORIENTE - OCCIDENTE, OCCIDENTE – ORIENTE**”, corresponde a la obra faltante del proyecto equivalente al 25%, actualmente se encuentra suscrito el convenio interadministrativo N° 331 de 2021 cuyo objeto es: “Realzar la revisión y actualización de los estudios y diseños para la construcción de la solución vial de la calle 53-54 conexión oriente – occidente en el municipio de Bucaramanga para el cumplimiento de la normatividad vigente la incorporación de elementos de movilidad sostenible y su articulación con las intervenciones urbanas en el corredor” por un valor inicial de \$2.885.000 miles de pesos y un plazo inicial de 10 meses.

Es preciso indicar que el 31 de agosto del presente año se autorizó prórroga en tiempo de 45 días más para la entrega de estos estudios y se estableció como fecha de finalización para el 18 de noviembre del año en curso.

Para la ejecución de esta obra mediante el Decreto 0086 de 2014, se declararon 116 predios de utilidad pública e interés social.

En el Estudio de Factibilidad realizado en el año 2010 e irrigado en Resolución 0674 de 2013, el costo total de esta obra fue establecido así:

<b>COSTOS SOLUCION VIAL CALLE 54, 55 Y 56</b>	
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>
<b>COSTO DIRECTO</b>	\$ 30.799.849.567
<b>A.I.U. (36%)</b>	\$ 11.087.945.844
<b>COSTO DIRECTO + AIU</b>	\$ 41.887.795.411
<b>P.M.T</b>	\$ 0
<b>INTERVENTORÍA</b>	\$ 2.094.389.771
<b>PREDIOS</b>	\$ 35.000.000.000
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>\$ 78.982.185.182</b>

Fuente: Cálculos Consultoría

Según los informes de gestión de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga la Oficina de Valorización en este proyecto ha apoyado a la Secretaría de Infraestructura en:

- Realización del estudio de títulos de 116 predios declarados de utilidad pública en Decreto 086 de 2014, por encontrarse en la zona de influencia del proyecto.
- Verificación de la planimetría correspondiente a cada predio ubicado en la zona de influencia de la obra, declarado de utilidad pública en Decreto 086 de 2014
- Gestión Administrativa y notarial, para aceptar y recibir a título de CESION GRATUITA, las siguientes franjas prediales:

Predio	Matrícula	cedente
<b>010201040006000</b>	300-50773	Área Urbana S.A.
<b>010201210003000</b>	300-9491	Constructora Muisca.
<b>010201040007000</b>	300-49427	Zobeyda Pava Capacho y Otro
<b>010201270001000</b>	300-46890	Familia Cote Cadena / Ordoñez Cote

- Apoyo a la Secretaría de Infraestructura en los preliminares del proceso de contratación con la UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER, (Contrato No. 331 del 12 de Noviembre de 2021) para la actualización de estudios y diseños del proyecto **“SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 - CALLE 56, CONEXIÓN SECTOR ORIENTE - OCCIDENTE, OCCIDENTE – ORIENTE”**, (en lo relacionado con aspectos ambientales y de movilidad).
- Participación en las Reuniones de avance y verificación de la Actualización de los Estudios con la Universidad Industrial de Santander, la Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Planeación y demás actores involucrados.
- Coordinación con los propietarios de predios declarados de utilidad pública, requeridos para la ejecución del proyecto.

- Una vez entregados los estudios por parte de la Universidad Industrial de Santander, se coordinará y apoyará la realización de la actualización de fichas prediales y los avalúos de los predios o franjas que se requieren para su compra.
- Se apoyará a la Secretaría de Infraestructura en el proceso de Adquisición de predios para la ejecución de la obra. Adquirida la totalidad de los predios requeridos para la ejecución de la obra, la Secretaria de Infraestructura inicia el proceso licitatorio que corresponde.

### Gestión Administrativa

#### **Expedición de actos administrativos:**

La Oficina de Valorización expide actos administrativos de modificaciones prediales en Áreas y Desenglobes de acuerdo al art. 53 del Estatuto de Valorización, donde se observa el siguiente comportamiento:

- **DESENGLOBES**

<b>DESENGLOBES (RESOL. IGAC)</b>		
<b>PERIODO</b>	<b>SOLICITUDES</b>	<b>PREDIOS GENERADOS</b>
TRIMESTRE 1-2022	32	3176
TRIMESTRE 2-2022	19	1076
TRIMESTRE 3-2022	20	100
<b>TOTAL</b>	<b>71</b>	<b>4.352</b>

Fuente: Oficina de Valorización

- **AREAS (RELIQUIDACIONES POR LICENCIAS)**

AREAS (LICENCIAS)		
PERIODO	SOLICITUDES	RECAUDO (Miles de Pesos)
TRIMESTRE 1-2022	14	\$ 188.955
TRIMESTRE 2-2022	5	\$ 333.413
TRIMESTRE 3-2022	9	\$522.737
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>\$ 711.692</b>

Fuente: Oficina de Valorización

- **EXONERACION DE IGLESIAS:**

Artículo 10 del Estatuto de Valorización de conformidad con lo establecido en la Ley 20 de 1974, (Concordato suscrito con la Iglesia Católica) y la Ley 133 de 1994. En este trimestre se presenta una solicitud, que se encuentra en verificación de requisitos y los soportes.

- **GENERACIÓN DE SALDOS A FAVOR:**

Procedimiento según el cual, la Oficina de Valorización expide el Acto Administrativo reconociendo a favor del propietario de un predio unas sumas de dinero por las siguientes causas:

- ✓ Doble pago de la contribución asignada al predio.
- ✓ Modificaciones en licencias reliquidadas donde se disminuyen factores de liquidación.
- ✓ Exoneración de predios religiosos que hubiesen cancelado la contribución de valorización de manera anticipada.

**Es preciso indicar que para el tercer trimestre no se reconocieron saldos a favor.**

- **EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVOS EN LAS NOTARÍAS DEL ÁREA METROPOLITANA**

Para la expedición de Paz y Salvos por la contribución de valorización, se realiza directamente en las notarías de la ciudad, previa cancelación de las estampillas en la casa del libro de esta ciudad.

- **TRÁMITES PQRS**

De acuerdo con el análisis de este escenario funcional, se han recibido en Tercer Trimestre de 2022, las siguientes solicitudes, que se presentan en cuadro acumulativo así:

DETALLE 2022	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL TERCER TRIMESTRE 2022
<b>PQRS</b>	212	243	178	633
<b>SOLICITUDES PRESENCIALES Y/O TELEFONICAS</b>	204	527	409	1.140
<b>LEVANTAMIENTOS DE INENAJENABILIDAD</b>	115	74	155	344
<b>TUTELAS</b>	/	/	1	1

Fuente: CAME – Sistema GSC

- **DEFENSA JURIDICA**

El proceso de irrigación y cobro de la contribución de valorización generó la presentación de 309 demandas contra el Municipio de Bucaramanga, ante los diferentes juzgados administrativos, Tribunal de Santander y Consejo de Estado, 301 resueltas a favor del Municipio de Bucaramanga; actualmente se encuentran en curso las siguientes 8 demandas, 1 acción de tutela:



ACCION	DEMANDANTE	RADICADO
ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. – SOCIEDAD PROMOTORA PARQUE BOLIVAR S.A.S	6800123330002190084300 En espera de reasignación de fecha para Audiencia Inicial.
ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	CONSTRUCCIONES MARVAL S. A	6800123330002180091400 En espera de fijación de Audiencia Inicial.
ACCION DE NULIDAD	PEDRO NILSON AMAYA	68001333301420190041300 En espera de fijación de Audiencia Inicial.
ACCION DE GRUPO	DORIS VIVIANA FERNANDEZ MONSALVE	68001333300720180000100 En espera de fijación de Audiencia Inicial.
ACCION DE NULIDAD	PEDRO NILSON AMAYA	68001333301320140025100 en despacho para fallo
ACCION DE NULIDAD	OLGA LUCIA BARRERA	68001333301420140033601 en despacho
ACCION DE NULIDAD	RIGOBERTO ABELLO SOTO	68001333300920140030300 En despacho
ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	RAFAEL OGLIASTRI QUIJANO Y OTRO	68001333300320200003600 En espera de fijación de Audiencia Inicial.
ACCION DE TUTELA	ISMAEL OROZCO SANCHEZ – RAMIRO VASQUEZ GIRALDO	68001400302420190072100 En estudio por parte del H. Consejo de Estado

**Es importante recalcar que a partir del 6 de agosto de 2022 los procesos jurídicos fueron reasignados a la Oficina Jurídica del Municipio de Bucaramanga quien realiza la representación judicial de la Entidad.**

### Gestión del recaudo de la Contribución de Valorización

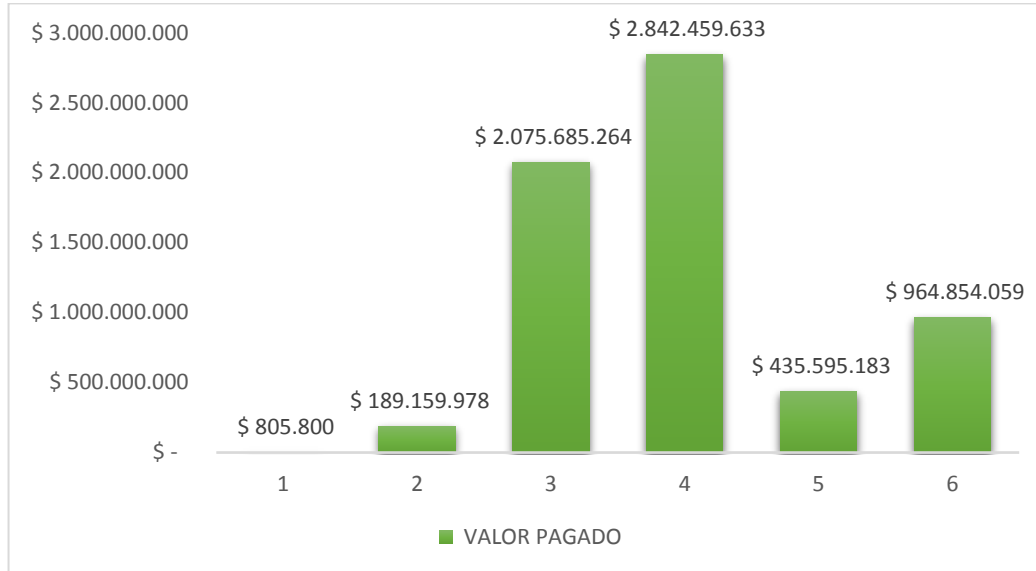
La distribución y cobro de la contribución de valorización fue realizada por \$236.822.919.323, generada por el “Plan Vial Bucaramanga competitiva para el mejoramiento de la Movilidad” exigible desde Noviembre de 2015 (ejecutoria del Acto Administrativo irrigador) hasta Mayo del 2022, correspondiendo esta etapa al periodo de “FINANCIACIÓN DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION” señalado en la Resolución Distribuidora, en la cual se encuentra actualmente en etapa de cobro coactivo. Es preciso resaltar, que el recaudo generado por la irrigación es decreciente, entre más predios cancelan la obligación, el horizonte de recaudo se disminuye.

Este proceso en el escenario del recaudo, ha tenido los siguientes resultados determinantes para la liquidación final del proyecto, razón por la cual, serán tenidas en cuenta en todos los informes.

**PERIODO DE PRONTO PAGO:** La Resolución 0857 del 13 de diciembre de 2013, otorga el 15% de descuento por pronto pago, generándose un recaudo de \$7.537.973.528 pesos, M/Cte., con el siguiente comportamiento de pago:

PAGOS				
Estrato	Nro. de Pagos	Valor Pagado	Capital Pagado	Descuento
1	5	805.800	948.000	142.200
2	305	189.159.978	217.833.644	29.299.155
3	4.073	2.075.685.264	2.405.473.867	330.141.045
4	3.216	2.842.459.633	3.285.817.357	444.084.513
5	279	435.595.183	504.916.817	70.159.909
6	372	964.854.059	1.122.983.843	158.129.784
<b>TOTALES</b>	<b>8.250</b>	<b>6.508.559.917</b>	<b>7.537.973.528</b>	<b>1.031.956.606</b>

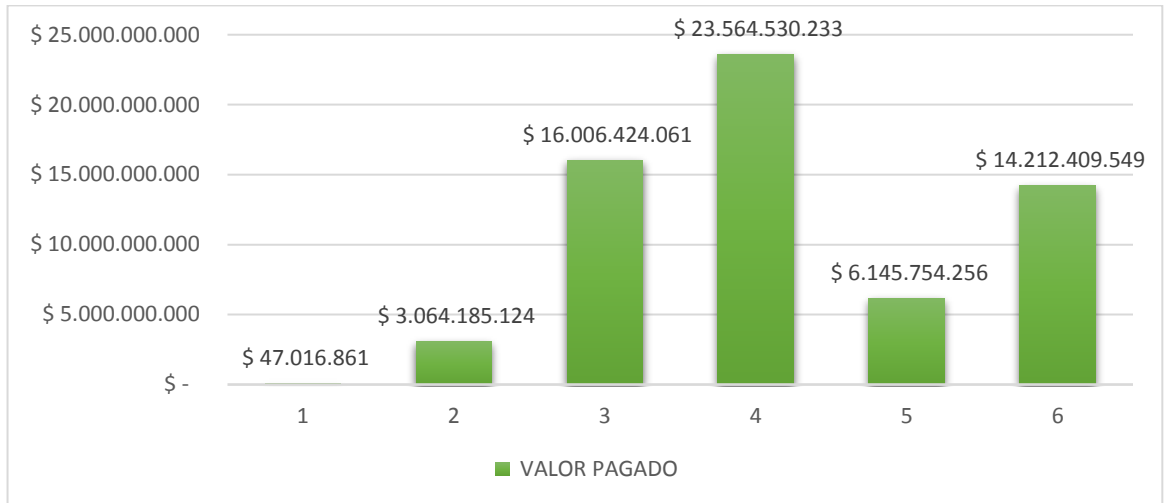
Fuente: Sistema SGV



La Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014, concede el 50% de descuento por pronto pago, con renta sustituta de la sobretasa a la gasolina hasta por 72.500'000.000. En este periodo, 73.103 predios cancelaron la contribución asignada, con el siguiente comportamiento de pago.

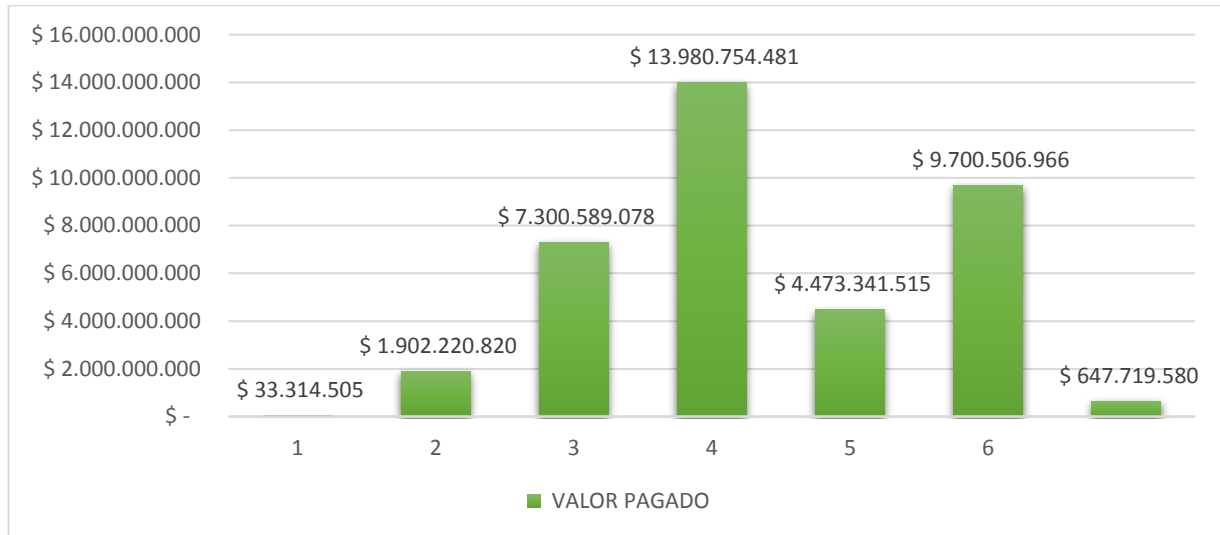
PAGOS				
Estrato	Nro. de Pagos	Valor Pagado	Capital Pagado	Descuento
1	139	47.016.861	93.924.034	46.907.173
2	4.069	3.064.185.124	6.103.707.231	3.039.634.013
3	25.564	16.006.424.061	31.812.005.901	15.825.635.176
4	31.660	23.564.530.233	46.995.511.451	23.456.962.065
5	4.549	6.145.754.256	12.174.778.020	6.033.651.765
6	7.122	14.212.409.549	28.293.250.769	14.097.948.954
<b>TOTALES</b>	<b>73.103</b>	<b>63.040.320.084</b>	<b>125.473.177.406</b>	<b>62.500.739.146</b>

Fuente: Sistema SGV



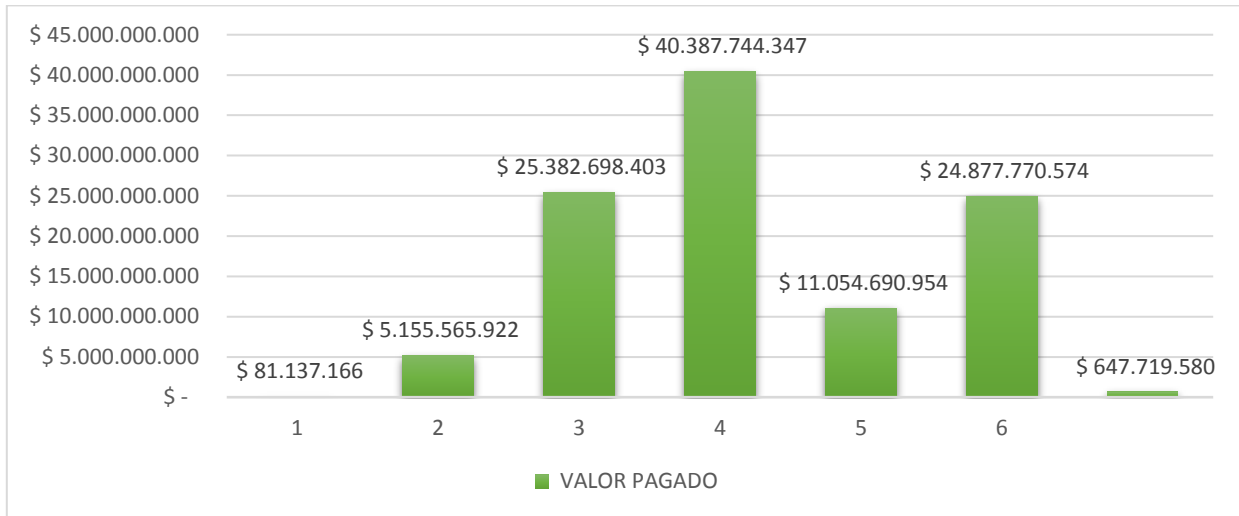
La Resolución 0556 de 2015, habilita el 1 y 2 de septiembre de 2015, por la suspensión de la Resolución Distribuidora (Desde el 26 de agosto de 2014), recaudándose en este lapso (2 días) \$ 76.040.608.349, con el siguiente comportamiento de pago:

PAGOS				
Estrato	Nro. de Pagos	Valor Pagado	Capital Pagado	Descuento
1	87	33.314.505	66.629.064	33.314.559
2	2.387	1.902.220.820	3.807.279.110	1.908.725.923
3	10.136	7.300.589.078	14.658.340.620	7.353.687.443
4	13.055	13.980.754.481	27.933.451.509	13.995.435.266
5	2.461	4.473.341.515	8.948.006.799	4.485.072.563
6	4.083	9.700.506.966	19.332.880.836	9.674.150.417
	15	647.719.580	1.294.020.411	646.300.831
<b>TOTALES</b>	<b>32.224</b>	<b>38.038.446.945</b>	<b>76.040.608.349</b>	<b>38.096.687.002</b>



En total, este periodo de pronto pago de la contribución generó los siguientes resultados:

PAGOS				
Estrato	Nro. de Pagos	Valor Pagado	Capital Pagado	Descuento
1	231	81.137.166	161.501.098	80.363.932
2	6.761	5.155.565.922	10.128.819.985	4.977.659.091
3	39.773	25.382.698.403	48.875.820.388	23.509.463.664
4	47.931	40.387.744.347	78.214.780.317	37.896.481.844
5	7.289	11.054.690.954	21.627.701.636	10.588.884.237
6	11.577	24.877.770.574	48.749.115.448	23.930.229.155
	15	647.719.580	1.294.020.411	646.300.831
<b>TOTALES</b>	<b>113.577</b>	<b>107.587.326.946</b>	<b>209.051.759.283</b>	<b>101.629.382.754</b>



En consecuencia, en este periodo de pronto pago, de los 128.001 predios irrigados, 113.577 predios realizaron cancelación a la contribución asignada, equivalentes al 88.73% del total de los predios y de los \$236.822.919.323 irrigados, en este periodo de pronto pago, se recaudaron \$209.051.759.283, representando un 88.27% del mismo. Los anteriores datos corresponden a la visión financiera desde el escenario de la facturación, sin tener en cuenta los apalancamientos financieros.

## HISTORICO DEL RECAUDO

El recaudo de los dineros generados por el proceso de la irrigación de la contribución de valorización lo realiza la Secretaria de Hacienda (Tesorería Municipal), a través del sistema financiero, dineros con destinación específica.

La Oficina de Valorización recibe y verifica en tiempo real, los pagos realizados por los contribuyentes a través del sistema SGV, por medio del WEB SERVICE, consolidando de manera pormenorizada los predios que cancelaron la contribución, los pagos realizados.

### COMPORTAMIENTO DE RECAUDO TOTAL POR AÑO

AÑO	RECAUDO
2013	\$ 37.363.159
2014	\$ 69.112.741.138
2015	\$ 39.089.459.689
2016	\$ 3.301.111.911
2017	\$ 10.645.351.345
2018	\$ 6.909.498.131
2019	\$ 5.660.425.605
2020	\$ 3.267.653.993
2021	\$ 2.501.663.321
2022 (SEPTIEMBRE)	\$ 2.762.330.534
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 143.287.598.826</b>

### RESULTADOS DEL PLAN DE ALIVIOS POR LA EMERGENCIA SANITARIA -COVID-

Por la Emergencia sanitaria desde el mes de mayo de 2020 hasta el el 31 de Diciembre de 2021, se concedieron DESCUENTOS por pago total de la obligación, por la suma de \$4.186'738.010, de acuerdo con el siguiente reporte:

### RECAUDO 2020

ANO_MES	Nº PREDIOS	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA	TOTAL PAG	DESCUENTO
2020/01	592	\$ 191.745.235,00	\$ 28.164.789,00	\$ 51.868.892,00	\$ 271.778.916,00	N/A
2020/02	543	\$ 240.311.795,00	\$ 45.711.334,00	\$ 74.393.527,00	\$ 360.416.656,00	N/A
2020/03	231	\$ 117.817.547,00	\$ 9.326.856,00	\$ 17.910.063,00	\$ 145.054.466,00	N/A
2020/04	8	\$ 5.450.645,00	\$ 1.319.662,00	\$ 3.627.441,00	\$ 10.397.748,00	N/A
2020/05	25	\$ 9.822.837,00	\$ 988.580,00	\$ 4.858.090,00	\$ 15.669.507,00	N/A
2020/06	95	\$ 119.432.120,00	\$ 19.377.788,00	\$ 39.314.433,00	\$ 96.761.708,00	\$ 81.362.633,00
2020/07	180	\$ 180.299.934,00	\$ 46.063.379,00	\$ 80.082.214,00	\$ 145.000.146,00	\$ 161.445.381,00
2020/08	424	\$ 319.680.352,00	\$ 61.712.425,00	\$ 169.427.755,00	\$ 257.881.371,00	\$ 257.881.371,00
2020/09	470	\$ 479.865.608,00	\$ 77.987.802,00	\$ 182.941.776,00	\$ 388.353.023,00	\$ 352.442.163,00

<b>2020/10</b>	686	\$ 1'347.328.068,00	\$ 395.178.616,00	\$ 614.572.653,00	\$ 1'149.453.331,00	\$ 1'278.702.549,00
<b>2020/11</b>	277	\$ 270.359.256,00	\$ 71.372.369,00	\$ 134.811.170,00	\$ 241.646.717,00	\$ 234.896.078,00
<b>2020/12</b>	286	\$ 195.351.438,00	\$ 41.544.630,00	\$ 95.739.902,00	\$ 185.240.404,00	\$ 147.395.566,00
<b>TOTAL</b>	<b>3817</b>	<b>\$ 3'477.464.835</b>	<b>\$ 798.748.230</b>	<b>\$ 1'469.547.916</b>	<b>\$ 3'267.653.993</b>	<b>\$ 2'549.183.531</b>

## RECAUDO 2021

AÑO_MES	N° PREDIOS	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA	TOTAL PAG	DESCUENTO
<b>2021/01</b>	107	\$ 68.265.394	\$ 8.389.788	\$ 26.501.295	\$ 65.525.514	\$ 37.630.963
<b>2021/02</b>	112	\$ 97.472.028	\$ 20.469.147	\$ 42.887.580	\$ 93.225.290	\$ 67.603.465
<b>2021/03</b>	292	\$ 284.804.454	\$ 41.514.665	\$ 130.966.232	\$ 263.412.767	\$ 193.872.584
<b>2021/04</b>	149	\$ 102.176.199	\$ 23.833.852	\$ 70.765.447	\$ 97.281.990	\$ 99.493.508
<b>2021/05</b>	173	\$ 113.318.514	\$ 21.776.868	\$ 63.176.903	\$ 107.338.356	\$ 90.933.929
<b>2021/06</b>	180	\$ 541.411.959	\$ 12.099.758	\$ 128.521.164	\$ 514.929.213	\$ 167.103.668
<b>2021/07</b>	230	\$ 576.612.888	\$ 100.904.509	\$ 254.352.376	\$ 525.355.657	\$ 406.514.116
<b>2021/08</b>	173	\$ 58.929.317	\$ 6.725.008	\$ 26.432.520	\$ 92.086.845	Suspensión Judicial
<b>2021/09</b>	156	\$ 99.904.938	\$ 14.910.976	\$ 46.183.295	\$ 160.999.375	Suspensión Judicial
<b>2021/10</b>	158	\$ 122.779.956	\$ 25.230.435	\$ 90.934.434	\$ 125.270.257	\$ 113.674.568
<b>2021/11</b>	167	\$ 229.363.279	\$ 26.739.779	\$ 91.149.093	\$ 231.718.540	\$ 115.533.611
<b>2021/12</b>	246	\$ 222.052.464	\$ 109.350.157	\$ 238.310.963	\$ 224.519.517	\$ 345.194.067
<b>TOTAL</b>	<b>2143</b>	<b>\$ 2.517.091.390</b>	<b>\$ 411.944.942</b>	<b>\$ 1.210.181.302</b>	<b>\$ 2.501.663.321</b>	<b>\$ 1.637.554.479</b>

## RECAUDO DE CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN EN EL PRIMER, SEGUNDO Y TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2022

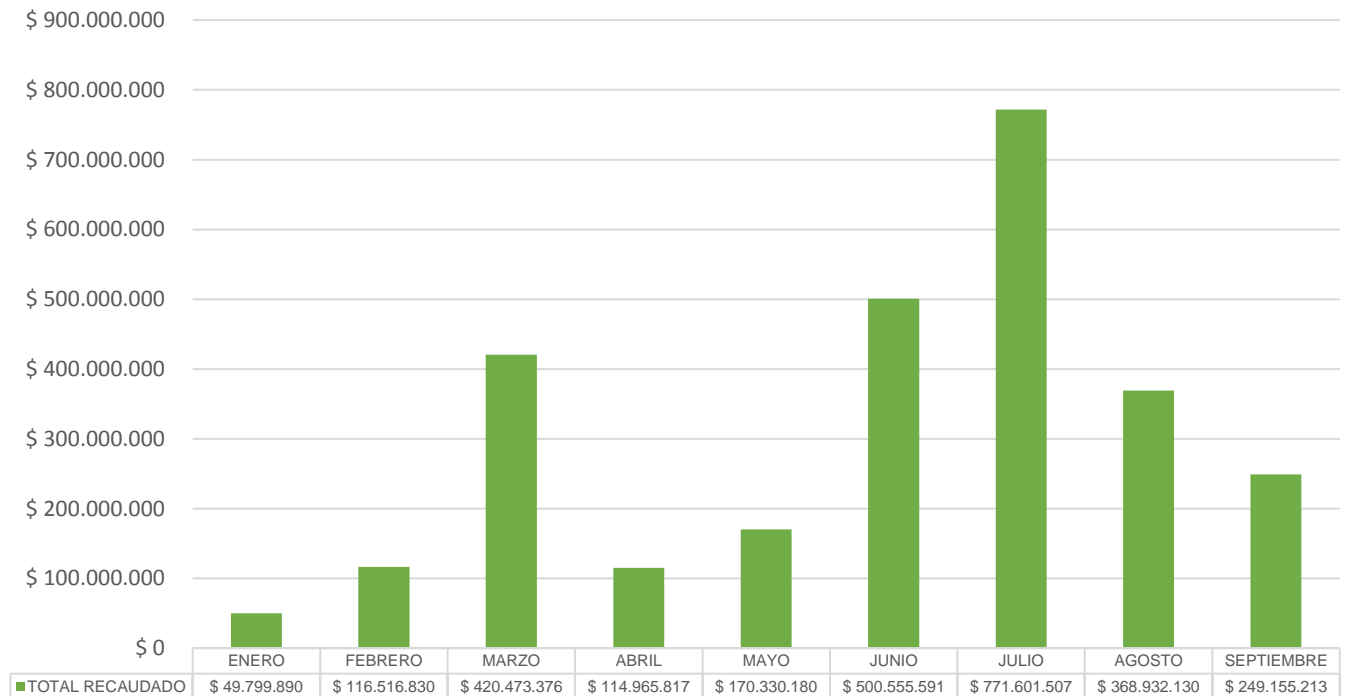
En la siguiente tabla se muestra el comportamiento del recaudo por concepto de contribución de valorización de acuerdo a la Resolución N° 674 de 2013 en el primer, segundo y tercer trimestre del presente año:



**Tabla N° Recaudo vigencia 2022** (Valores en Pesos)

MES	N° PREDIOS	TOTAL RECAUDADO	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA
ENERO	110	\$ 49.799.890	\$ 33.414.312	\$ 1.978.003	\$ 14.407.575
FEBRERO	138	\$ 116.516.830	\$ 63.111.400	\$ 9.053.376	\$ 44.352.054
MARZO	407	\$ 420.473.376	\$ 356.441.736	\$ 10.911.184	\$ 53.120.456
ABRIL	162	\$ 114.965.817	\$ 72.203.546	\$ 8.233.543	\$ 34.528.728
MAYO	173	\$ 170.330.180	\$ 102.526.463	\$ 18.760.440	\$ 49.043.277
JUNIO	220	\$ 500.555.591	\$ 424.530.463	\$ 14.976.286	\$ 61.048.842
JULIO	446	\$ 771.601.507	\$ 651.407.355	\$ 22.069.042	\$ 98.125.110
AGOSTO	589	\$ 368.932.130	\$ 211.208.046	\$ 25.340.642	\$ 132.383.442
SEPTIEMBRE	404	\$ 249.155.213	\$ 151.671.558	\$ 24.056.489	\$ 73.427.166
<b>TOTAL</b>	<b>2.649</b>	<b>\$ 2.762.330.534</b>	<b>\$ 2.066.514.879</b>	<b>\$ 135.379.005</b>	<b>\$ 560.436.650</b>

### RECAUDO VIGENCIA 2022



El comportamiento del recaudo es debido a aumento en el recaudo como consecuencia de:

- Modificaciones prediales generadas (Desenglobes y Areas reliquidadas) (reactivación del sector constructor en la ciudad).
- Movimientos jurídicos de predios (hipotecas, ventas, etc)
- Incremento de Refinanciaciones por iniciar etapa del cobro coactivo.

**RECAUDO POR ESTRATOS TERCER TRIMESTRE 2022** (Valores en Pesos)

RECAUDO POR ESTRATO TERCER TRIMESTRE 2022		
ESTRATO	VALOR RECAUDADO	%
1	\$ 10.341.162	1%
2	\$ 115.416.214	8%
3	\$ 283.311.518	20%
4	\$ 379.408.120	27%
5	\$ 35.351.290	3%
6	\$ 565.860.546	41%
<b>TOTAL RECAUDO JULIO AGOSTO Y SEPTIEMBRE 2022</b>	<b>\$ 1.389.688.850</b>	<b>100%</b>

Fuente: Sistema SGV

En la anterior tabla se muestra el comportamiento de recaudo en el tercer trimestre de la vigencia 2022 donde el mayor ingreso correspondió al estrato 6 por la suma de \$565.860 miles de pesos con un porcentaje del 41% de participación del total del recaudo.

Los rendimientos financieros generados por este concepto serán contemplados en la etapa de liquidación del proyecto, previa certificación de la Tesorería Municipal.

## COBRO COACTIVO

Mediante Decreto No. 363 del 25 de agosto de 2020, se delega a la Oficina de Valorización el cobro coactivo de la contribución, y teniendo claro que el periodo de financiación término en mayo de 2022 inicia a partir de ese momento la etapa de cobro coactivo de las obligaciones que reportan 2 o más cuotas en mora.

La Oficina de Valorización realizó el proceso de notificación del cobro coactivo de la contribución de valorización irrigada con la Resolución N° 0674 de 2013 a 8.074 predios de la ciudad, como se muestra en la siguiente tabla:

SECTOR	PREDIOS
1	1.001
2	657
3	791
4	1.822
5	2.800
6	481
7	522
<b>TOTAL</b>	<b>8.074</b>

De acuerdo con la información reportada por el sistema SGV, la cartera de la Oficina de Valorización asciende a la suma de \$22.221.386 miles de pesos con corte al 4 de Octubre de 2022.

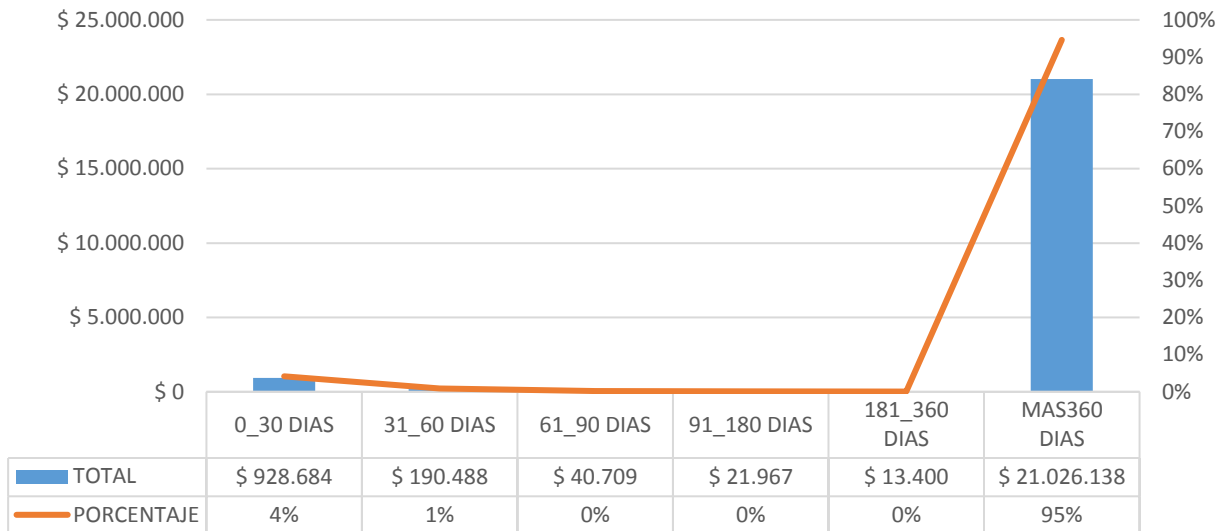
### Clasificación de cartera por edades

En la siguiente tabla se observa el comportamiento de la cartera por edades, constatando que el 95% corresponde a una cartera de más de un año por la suma de \$21.026.138 miles de pesos.

CARTERA POR EDADES	0_30 DIAS	31_60 DIAS	61_90 DIAS	91_180 DIAS	181_360 DIAS	MAS360 DIAS	TOTAL CARTERA
GRAVAMEN	\$ 917.053	\$ 182.837	\$ 38.398	\$ 19.405	\$ 11.547	\$ 8.818.887	\$ 11.209.383
MORA	\$ 303	\$ 731	\$ 458	\$ 802	\$ 862	\$ 9.663.957	\$ 9.667.113
FINANCIACION	\$ 11.328	\$ 6.920	\$ 1.853	\$ 1.760	\$ 991	\$ 2.543.294	\$ 2.566.146
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 928.684</b>	<b>\$ 190.488</b>	<b>\$ 40.709</b>	<b>\$ 21.967</b>	<b>\$ 13.400</b>	<b>\$ 21.026.138</b>	<b>\$ 22.221.386</b>

Fuente: Sistema SGV

### CLASIFICACIÓN CARTERA POR EDADES



Es importante mencionar que la Oficina de Valorización se encuentra en etapa de cobro coactivo aunando esfuerzos con el profesional de planta y de apoyo para la gestión del recaudo y seguir avanzando con los trámites técnicos y administrativos con el fin cumplirle a la ciudad con los proyectos irrigados en el “*Plan Vial Bucaramanga competitiva para el mejoramiento de la Movilidad*” de acuerdo a las políticas institucionales, legales y constitucionales.

Cualquier información adicional, con gusto será suministrada.

Cordialmente,

**(ORIGINAL FIRMADO)**

**ESTEFANIA LÓPEZ ESPINOSA**

Jefe Oficina de Valorización Municipal de Bucaramanga

Proyectó: Carlos Andrés García Reyes – Profesional de Apoyo Oficina de Valorización  
Estefania López Espinosa – Jefe de Oficina de Valorización