



Informe de Gestión 2026



Tercer Trimestre

OFICINA DE VALORIZACIÓN

www.bucaramanga.gov.co

f x i Alcaldía de Bucaramanga

RESUMEN DEL TRIMESTRE

Principales cifras de la gestión de la Oficina de Valorización con corte al 30 de septiembre de 2026.

75% Avance del Plan Vial Bucaramanga Competitiva	\$1.129 M Recaudo enero – septiembre 2026	\$19.111 M Cartera por recaudar (30 de sep. 2026)	3.666 Procesos de cobro coactivo activos
731 PQRS atendidas en el tercer trimestre	144 Levantamientos de inenajenabilidad (3.er trim.)	190 Mandamientos de pago librados el 29 de sep.	15 Procesos judiciales activos en defensa jurídica

Cifras en millones de pesos (M), tomadas de las secciones 8, 10 y 11 de este informe.

01 LÍNEA ESTRATÉGICA

Iniciativas Proyectos Movilizadores del territorio seguro

Esta apuesta de un territorio seguro para todos, permitirá movilizar esfuerzos y recursos en el alcance de logros y metas de resultados. Muchas actividades misionales, institucionales, poblacionales en el corazón de este Plan Desarrollo. Sin embargo, en este aparte se presentarán 22 proyectos movilizadores territoriales, como los hemos denominado, que por su importancia o relevancia destacamos, por cuanto implican esfuerzos adicionales en lo técnico, financiero, e institucional, pero que se encuentran en el corazón de nuestra propuesta de gobierno.

SECTOR	N/A por ser un proyecto estratégico
PROGRAMA	N/A por ser un proyecto estratégico
META E INDICADOR DE PRODUCTO	N/A por ser un proyecto estratégico

02 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Proyectos movilizadores estratégicos Bucaramanga 2024-2027

NOMBRE DEL PROYECTO	DESCRIPCIÓN	TIEMPO DE EJECUCIÓN (MESES)	ALCANCE
Solución vial Calle 53 - 54 Conexión oriente Occidente	Invertir en movilidad sostenible con la construcción de intersección vial como parte del proyecto Par vial cobrado en valorización	36	Gestión y construcción de intersección vial a desnivel en la Calle 55, doble calzada tipo deprimido sentido occidente – oriente.

03 ACTIVIDADES DESARROLLADAS

3.1 Estado de avance del proyecto

La Oficina de Valorización coordina y apoya a la Secretaría de Infraestructura en el cumplimiento de la ejecución de las obras que conforman el proyecto "PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD" (Acuerdo Municipal 075 de 2010), que se desarrollan con RECURSOS PROPIOS Y RECURSOS GENERADOS POR LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

75% del proyecto ejecutado	109 predios requeridos	104 predios privados	5 predios del Municipio de Bucaramanga
----------------------------------	---------------------------	-------------------------	--

Queda una obra pendiente por realizar, denominada **SOLUCIÓN VIAL CALLE 53-54 CONEXIÓN ORIENTE OCCIDENTE**, respecto a la cual se han adelantado las siguientes actuaciones:

Actualización de estudios y diseños

Actualización de los estudios y diseños de la obra realizados por la UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER, aprobada por el COMITÉ DE VALORIZACIÓN y JUNTA DE PROPIETARIOS, entregados en el 2023, donde se plantearon múltiples escenarios de ajuste y actualización de los perfiles viales en los diferentes tramos del corredor vial, que fueron presentados y debatidos en los comités de seguimiento técnico, simplificando estas opciones en 2 tramos: **TRAMO 1**, comprendido entre la carrera 17 y la carrera 30, involucrando 82 predios, y **TRAMO 2**, desde la 17 hasta el puente provincial, con intervención de 27 predios, concluyendo que se requieren 109 predios, de los cuales 104 son privados y 5 son del Municipio de Bucaramanga.

3.2 Reuniones y mesas de trabajo del periodo

Resumen cronológico de las reuniones, comités y mesas de trabajo realizadas por la Oficina de Valorización durante la vigencia 2026.

FECHA	REUNIÓN	PARTICIPANTES	PRINCIPALES ACTIVIDADES
28 ENE 2026	Reunión de empalme	Dr. Jairo Jaimes Yáñez (jefe saliente), Dr. John Marcos Torres (nuevo jefe), servidores públicos y contratistas	Dar a conocer las actividades y procesos que se vienen desarrollando dentro de la Oficina.
04 FEB 2026	Reunión general e inducción del equipo	Dr. John Marcos Torres Cabezas, todo el equipo de trabajo (servidores públicos y contratistas) y las empresas colaboradoras REINCAR y PRODINGE	Inducción al personal en temas jurídicos, administrativos y archivísticos, para fortalecer el conocimiento institucional y el desarrollo de las funciones misionales.
06 FEB 2026	Reunión con la empresa REINCAR	Empresa REINCAR y equipo de la Oficina de Valorización	Exposición del plan de trabajo y de los compromisos asumidos por REINCAR frente a la Oficina.
26 FEB 2026	Reunión con la alcaldesa Ad Hoc	Alcaldesa Ad Hoc Nancy Stella Patiño y su equipo; Dr. John Marcos Torres y su equipo	La Dra. Nancy Stella expuso las actividades realizadas durante su periodo, entregadas mediante un informe.
27 FEB 2026	Presentación del informe de gestión de la alcaldesa Ad Hoc	Dr. John Marcos Torres y equipo de Valorización; Dr. John Manuel Delgado, jefe de Gobernanza	Presentación del informe de gestión de la alcaldesa Ad Hoc Nancy Stella Patiño.
18 JUN 2026	Primera sesión del Comité de Valorización	Presidida por la Dra. Lina María Manrique, Jefe (E) de la Oficina de Valorización	Análisis de asuntos para la continuidad, gestión y materialización del proyecto Plan Vial Bucaramanga Competitiva; definición de lineamientos y acciones para avanzar en su ejecución.

FECHA	REUNIÓN	PARTICIPANTES	PRINCIPALES ACTIVIDADES
23 JUN 2026	Reunión en la Oficina de Instrumentos Públicos	Dra. Lina María Manrique, Jefe (E) de Valorización, y el registrador Fernando Ballesteros Gómez	Se discutieron temas importantes de la contribución de valorización.
25 JUN 2026	Segunda sesión del Comité de Valorización	Presidida por la Dra. Lina María Manrique, Jefe (E) de la Oficina de Valorización	Seguimiento a los compromisos de la sesión anterior y análisis de avances del Plan Vial, para fortalecer las acciones necesarias para su desarrollo y ejecución.
07 JUL 2026	Mesa de trabajo Par Vial Calle 53-54	Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura, Oficina de Gobernanza y Oficina de Valorización	Revisión integral del proyecto Par Vial Calle 53-54, para articular las acciones necesarias que den continuidad a su avance.
15 SEP 2026	Mesa de trabajo interinstitucional	Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Planeación, Gobernanza Alcaldía de Bucaramanga y Oficina de Valorización	Se desarrolló la totalidad de las actividades programadas: revisión integral del proyecto, articulación entre dependencias y definición de compromisos para avanzar en la viabilidad y ejecución del Proyecto Par Vial Calle 53-54.

3.3 Registro fotográfico



Reunión del 26 de febrero de 2026 con la alcaldesa Ad Hoc



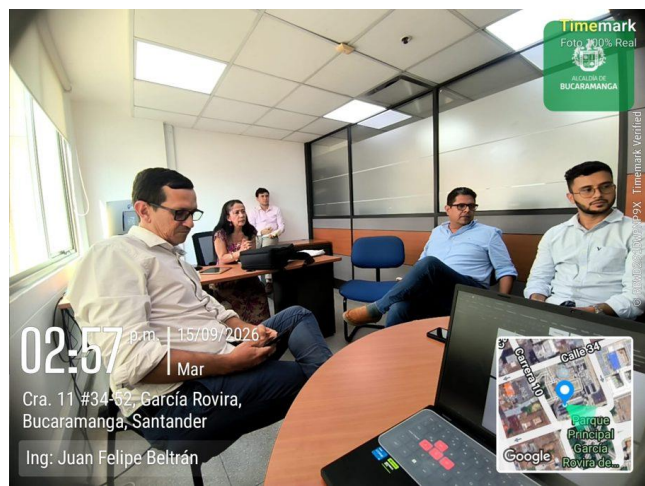
Reunión del 27 de febrero de 2026 · Informe de gestión de la alcaldesa Ad Hoc



Primera sesión del Comité de Valorización · 18 de junio de 2026



Mesa de trabajo Par Vial Calle 53-54 · 7 de julio de 2026



Mesa de trabajo interinstitucional · 15 de septiembre de 2026

04 OTRAS ACTIVIDADES

4.1 Actualización e incorporación de los predios generados por modificaciones prediales

Se realizaron en aplicación a los actos administrativos expedidos por el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, procediendo a su incorporación en el sistema de Gestión SGV, para que una vez incluidos, puedan llevar a cabo ante las notarías las gestiones prediales, negocios que requieren de la expedición de los respectivos PAZ Y SALVOS, documentos que podrán obtener previa cancelación de la estampilla Casa del Libro.

Desenglobes

PERIODO	SOLICITUDES
Primer trimestre (enero – febrero – marzo de 2026)	41
Segundo trimestre (abril – mayo – junio de 2026)	32
Tercer trimestre (julio – agosto – septiembre de 2026)	22
TOTAL	73

4.2 Actualización de información

Adicional a las actividades enunciadas, la Oficina de Valorización, en aplicación a los ACTOS ADMINISTRATIVOS EXPEDIDOS POR LAS ENTIDADES (IGAC, AMB, CURADURÍA, INSTRUMENTOS PÚBLICOS, PLANEACIÓN), realiza a través del SISTEMA SGV las siguientes actuaciones:

01 Cambio de número predial de 15 a 30 dígitos	02 Cambio de propietario	03 Cambio de nomenclatura
04 Cambio de uso de suelo	05 Cambio de destinación	06 Cambio de estratificación

05 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

5.1 Apoyo del sistema SGV

La Oficina de Valorización cuenta con un sistema de gestión de información SGV, administrado por la Oficina Asesora TIC, junto con un equipo técnico y de apoyo a la gestión administrativa, quienes dentro de sus actividades realizan:

- 1. Modificaciones a la estructura y arquitectura del sistema SGV, para apoyar los procesos de Cobro Persuasivo y Coactivo.
- 2. 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 direccionamiento.
- 3. Incorporación e integración de la cartera generada por obras antiguas de valorización en el sistema SGV, para el levantamiento de medidas administrativas registradas en el folio de matrícula de predios que en su momento quedaron con obligaciones pendientes por cancelar.
- 4. Generación y direccionamiento técnico de informes contables del recaudo de valorización.
- 5. Actualización, mantenimiento y optimización de las interfaces generadas con contabilidad.
- 6. Conciliaciones bancarias.
- 7. Generación masiva de la facturación mensual.
- 8. Generación masiva de solicitud de levantamiento de inenajenabilidad (Resolución 674 de 2013) ante la Oficina de Instrumentos Públicos.
- 9. Soporte técnico de irrigación para la prueba aportada en la defensa judicial dentro de los procesos adelantados contra el Municipio de Bucaramanga, que refieren a situaciones generadas por concepto de Contribución de Valorización.
- 10. Apoyo en la realización de estudios y proyección de posibles radios de influencia en proyectos que generen beneficio predial.
- 11. Apertura de expedientes digitales de COBRO COACTIVO Y PERSUASIVO, para facilitar la sustanciación.
- 12. Aplicación de mejoras en actuaciones administrativas que hacen referencia al proceso de cobro coactivo, como levantamiento de embargos bancarios y Resolución de Terminación de proceso por pago total de la obligación.
- 13. En el marco del fortalecimiento del Sistema de Gestión de Valorización (SGV), durante la vigencia 2026 se realizaron ajustes y actualizaciones a las plantillas utilizadas para la generación de los documentos asociados al proceso de cobro, específicamente la Certificación de Deuda, el Mandamiento de Pago y la Citación para la Notificación del Mandamiento de Pago. Estas adecuaciones estuvieron orientadas a estandarizar la documentación generada a través del sistema, mejorar la consistencia de la información contenida en los actos y comunicaciones emitidas y facilitar el desarrollo de las actuaciones administrativas relacionadas con la gestión de cobro de la Oficina de Valorización.

5.2 A través del sistema GSC-PQRS y otros canales de comunicación

DETALLE 2026	1.er TRIMESTRE	2.º TRIMESTRE	3.er TRIMESTRE
PQRS	531	523	731
Solicitudes presenciales y/o telefónicas	527	613	630
Levantamientos de inenajenabilidad	106	104	144
Solicitudes internas	118	115	94
Tutelas	4	5	4

5.3 Requerimientos interinstitucionales que realizan otras entidades ante la Oficina de Valorización

De conformidad con las actuaciones que se desprenden del proceso de la Contribución de Valorización, se involucran las siguientes entidades:

ENTIDAD	REQUERIMIENTO
Oficina de Instrumentos Públicos	Se solicita el levantamiento de inenajenabilidad Resolución 674 de 2013 (Art. 80 Estatuto de Valorización) y otras resoluciones; igualmente, la solicitud de levantamiento de la medida de utilidad pública registrada previamente, Decreto 086 de 2014.
Las Notarías	En aplicación al Decreto 100 de 2020, son las competentes para la expedición de Paz y Salvos por concepto de la Contribución de Valorización Municipal.
Las Curadurías	Expedición de boletín de nomenclatura para actualizar información de nomenclatura y licencias de cambio de uso.
Autoridad Catastral IGAC y/o Área Metropolitana	Se solicita copia de los ACTOS ADMINISTRATIVOS que generan MODIFICACIONES PREDIALES para su incorporación y actualización en el sistema SGV.

06 DEFENSA JURÍDICA

15 procesos activos

La Oficina de Valorización facilita los insumos y herramientas de defensa judicial necesarias para atender los procesos adelantados contra la administración Municipal y que refieren a la Contribución de Valorización, adscritos a la SECRETARÍA JURÍDICA, encontrándose activos 15.

07 BENEFICIOS OTORGADOS DE DESCUENTOS

7.1 Por pronto pago

Es importante resaltar que, durante este proceso de cobro de la contribución de valorización, se aprobaron beneficios para los contribuyentes, así:

Resolución 0857 del 13 de diciembre de 2013 · Descuento del 15%

Se acogieron 8.250 predios, quienes facturaban \$7.537.973.528 realizando un valor real de \$6.508.559.917, evidenciando un beneficio de \$1.031.956.606, discriminado así:

ESTRATO	N.º DE PREDIOS QUE SE ACOGIERON	VALOR FACTURADO	VALOR PAGADO	DESCUENTO
1	5	948.000	805.800	142.200
2	305	217.833.644	189.159.978	29.299.155
3	4.073	2.405.473.867	2.075.685.264	330.141.045
4	3.216	3.285.817.357	2.842.459.633	444.084.513
5	279	504.916.817	435.595.183	70.159.909
6	372	1.122.983.843	964.854.059	158.129.784
TOTALES	8.250	7.537.973.528	6.508.559.917	1.031.956.606

Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014 · Descuento del 50%

Concede descuento del 50% por pronto pago hasta el último día hábil del mes de agosto de 2014 (29), beneficio que sería soportado con la renta sustituta de la sobretasa a la gasolina hasta por

\$72.500.000.000, respecto al cual se acogieron 73.103 predios que tenían cargada una contribución por valor de \$125.473.177.406, y que aplicado el beneficio cancelaron **\$63.040.320.084**, evidenciándose un beneficio para el contribuyente de **\$62.500.739.146**, valor dejado de percibir en favor del Municipio de Bucaramanga, discriminado así:

ESTRATO	N.º DE PREDIOS QUE SE ACOGIERON	VALOR FACTURADO	VALOR PAGADO	DESCUENTO
1	139	93.924.034	47.016.861	46.907.173
2	4.069	6.103.707.231	3.064.185.124	3.039.634.013
3	25.564	31.812.005.901	16.006.424.061	15.825.635.176
4	31.660	46.995.511.451	23.564.530.233	23.456.962.065
5	4.549	12.174.778.020	6.145.754.256	6.033.651.765
6	7.122	28.293.250.769	14.212.409.549	14.097.948.954
TOTALES	73.103	125.473.177.406	63.040.320.084	62.500.739.146

Resolución 0556 de 2015 · Restablecimiento del beneficio del 50%

El proceso fue suspendido judicialmente, quedando 2 días del mes de agosto de 2014 pendientes para cumplir con el periodo del beneficio del 50% de descuento, el cual fue restablecido con la Resolución 0556 de 2015, habilitando el 1 y 2 de septiembre de 2015, periodo en el cual se acogieron 32.224 predios quienes facturaban \$76.040.608.349, realizando un pago real de \$38.038.446.945, evidenciándose un beneficio para el contribuyente de **\$38.096.687.002**, valor dejado de percibir en favor del Municipio de Bucaramanga, así:

ESTRATO	N.º DE PREDIOS QUE SE ACOGIERON	VALOR FACTURADO	VALOR PAGADO	DESCUENTO
1	87	66.629.064	33.314.505	33.314.559
2	2.387	3.807.279.110	1.902.220.820	1.908.725.923
3	10.136	14.658.340.620	7.300.589.078	7.353.687.443
4	13.055	27.933.451.509	13.980.754.481	13.995.435.266
5	2.461	8.948.006.799	4.473.341.515	4.485.072.563
6	4.083	19.332.880.836	9.700.506.966	9.674.150.417
—	15	1.294.020.411	647.719.580	646.300.831
TOTALES	32.224	76.040.608.349	38.038.446.945	38.096.687.002

7.2 Otros beneficios temporales

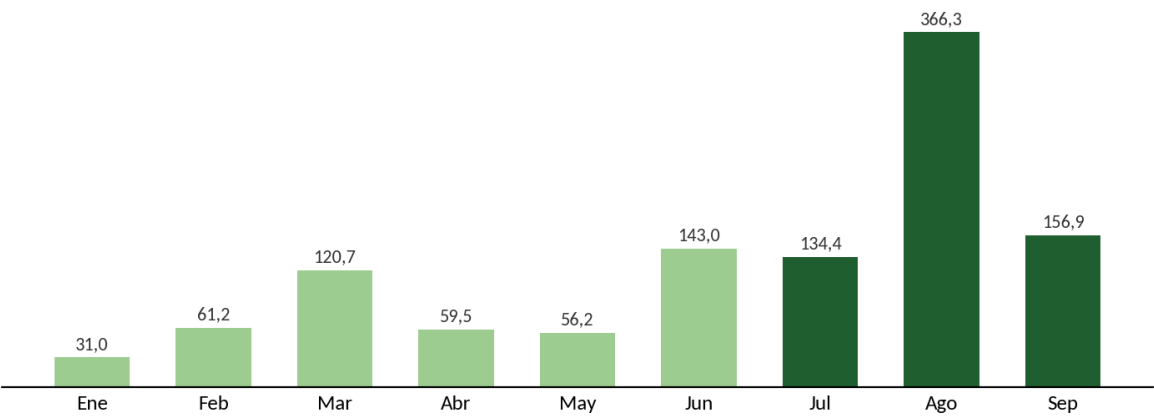
Emergencia sanitaria COVID Decreto 161 de 2020 · Acuerdo Municipal N.º 033 de 2020	Desde el mes de mayo de 2020 hasta el 31 de julio de 2021, se concedieron otros descuentos por pago total de la obligación equivalentes a \$4.186.738.010 .
Acuerdo 001 de 2023	"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA ADECUACIÓN TRANSITORIA DE SANCIONES Y REDUCCIÓN DE TASA DE INTERÉS PARA LOS IMPUESTOS ADMINISTRADOS POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA". Se concedieron descuentos durante esta vigencia por valor de \$241.388.256 .
Acuerdo 015 de 2024	"POR EL CUAL SE ADOPTAN BENEFICIOS TEMPORALES EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN DE CARÁCTER MUNICIPAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES". Se concedieron descuentos durante esta vigencia por valor de \$494.276.502 .
Acuerdo 016 de 2025	"POR EL CUAL SE ADOPTAN BENEFICIOS TEMPORALES EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE CARÁCTER MUNICIPAL". Se concedieron descuentos durante la vigencia del acuerdo por valor de \$827.113.355 .
Acuerdo 008 de 2026	"POR EL CUAL SE ADOPTAN BENEFICIOS TEMPORALES EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE CARÁCTER MUNICIPAL". Se concedieron descuentos durante la vigencia del acuerdo por valor de \$711.975.064 .

7.3 Consolidación de los beneficios otorgados al contribuyente

PREDIOS QUE SE ACOGIERON	VALOR FACTURADO	DESCUENTO APROBADO	VALOR RECIBIDO	DESCUENTO
8.250	7.537.973.528	15%	6.508.559.917	1.031.956.606
73.103	125.473.177.406	50%	63.040.320.084	62.500.739.146
32.224	76.040.608.349	50%	38.038.446.945	38.096.687.002
5.960	9.884.978.615	2020-2021	5.769.317.314	4.186.738.010
3.318	3.564.408.328	2023	3.324.014.222	241.388.256
428	1.098.846.815	2024	604.570.313	494.276.502
640	1.823.303.665	2025	996.190.310	827.113.355
459	1.512.547.681	2026	800.572.620	711.975.064
124.382	226.935.844.387	—	119.081.991.725	108.090.873.941

08 RECAUDO DE ENERO A SEPTIEMBRE DE 2026

Recaudo mensual 2026 (millones de pesos)

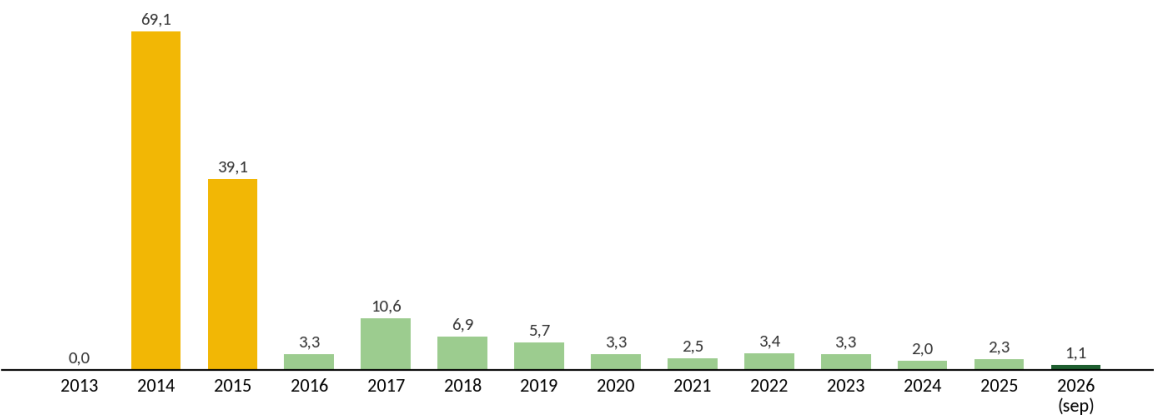


MES	N.º PREDIOS	TOTAL RECAUDADO	GRAVAMEN	INT. FINANCIACIÓN	INT. MORA	DESCUENTO
ENERO	43	\$30.989.909	\$ 10.158.430	\$ 1.290.980	\$ 19.540.499	-
FEBRERO	77	\$61.171.471	\$ 20.867.371	\$ 2.578.211	\$ 37.725.889	-
MARZO	93	\$120.741.081	\$ 40.049.349	\$ 7.245.069	\$ 73.446.663	-
ABRIL	88	\$59.451.814	\$ 19.960.081	\$ 3.533.802	\$ 35.957.931	-
MAYO	38	\$56.159.923	\$ 18.148.539	\$ 3.981.210	\$ 34.030.174	-
JUNIO	115	\$142.964.571	\$ 86.561.586	\$ 20.943.421	\$ 177.297.804	\$ 141.838.240
JULIO	100	\$134.387.142	\$ 81.724.832	\$ 18.600.218	\$ 169.953.630	\$ 135.891.541
AGOSTO	157	\$366.314.477	\$ 208.431.305	\$ 67.680.744	\$ 412.224.552	\$ 322.022.124
SEPTIEMBRE	87	\$156.906.430	\$ 85.748.085	\$ 22.960.816	\$ 160.420.688	\$ 112.223.159
TOTAL	798	\$1.129.086.818	\$ 571.649.578	\$ 148.814.471	\$1.120.597.830	\$711.975.064

Este proceso se viene adelantando con el equipo de la Oficina de Valorización, realizando las diferentes actividades como la proyección de actuaciones administrativas, consultas de estado de cuentas SGV, VUR, levantamiento de medidas administrativas, de embargos bancarios, sustanciación de procesos declarando terminación y archivo en aquellos casos que realizaron pago total, devolución de títulos si procede, y otras actuaciones que se pueden generar, al igual que la organización de expedientes de los sectores 1, 2 y 3, brindando atención personalizada y asesoría para aquellos contribuyentes que requieren información respecto al estado de su obligación, invitando al deudor para que realice el pago total, explicándole la importancia de la misma y las consecuencias del no pago.

09 RECAUDO HISTÓRICO (2013 – 2026)

Recaudo histórico 2013-2026 (miles de millones de pesos)



AÑO	RECAUDO	AÑO	RECAUDO
2013	\$ 37.363.159	2020	\$ 3.267.653.993
2014	\$ 69.112.741.138	2021	\$ 2.501.663.321
2015	\$ 39.089.459.689	2022	\$ 3.448.402.780
2016	\$ 3.301.111.911	2023	\$ 3.324.014.222
2017	\$ 10.645.351.345	2024	\$ 1.986.550.961
2018	\$ 6.909.498.131	2025	\$ 2.280.250.140
2019	\$ 5.660.425.605	2026 (SEP)	\$ 1.129.086.818
TOTAL RECAUDO HISTÓRICO		\$ 152.693.573.213	

En el consolidado anual se puede evidenciar que el comportamiento del recaudo por concepto de contribución de valorización descende, toda vez que ya no se están realizando reliquidaciones por desenglobes ni áreas; es decir que este recaudo ahora se moverá de conformidad con el impulso procesal que se adelante y las medidas cautelares que se logren registrar, lo cual motivaría el acercamiento de los deudores para pagar su obligación.

Actualmente, la Oficina de Valorización cuenta con 8 abogados (1 de carrera y 7 contratistas) que están apoyando el impulso procesal, aplicando los mecanismos más eficaces para lograr atraer al DEUDOR, a través de las herramientas legales y administrativas, comprometidos con las actividades, trabajando todos en cumplimiento de una positiva gestión, aplicando las estrategias direccionadas por el líder del proceso de conformidad con el marco normativo del DEBIDO PROCESO.

10 CARTERA POR RECAUDAR

\$ 19.111.185.158

De acuerdo con la información reportada por el sistema SGV-PRODINGE, la cartera por recaudar asciende a la suma de \$ 19.111.185.158 pesos M/Cte, con corte al 30 de septiembre de 2026.

11 MANEJO Y COBRO DE CARTERA (PROCESO COACTIVO)

Mediante Decreto N.º 363 del 25 de agosto de 2020, se delega a la Oficina de Valorización el cobro coactivo de la CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN RESOLUCIÓN 674 DE 2013, que refiere al PROYECTO PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD, respecto a lo cual se aperturaron 8.074 procesos a partir del 20 de mayo de 2022, con certificación de la obligación y mandamiento de pago, debidamente notificados, de los cuales han sido

terminados y archivados aproximadamente **4.408** procesos, quedando activos **3.666** con fecha a 30 de septiembre de 2026.

8.074 procesos aperturados	4.408 terminados y archivados	3.666 procesos activos	\$ 9.507 M valor recuperado
-------------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------------

SECTOR	PREDIOS EN COACTIVO	PREDIOS QUE PAGARON	VALOR RECUPERADO	PREDIOS QUE DEBEN
1	1.001	495	\$ 940.207.722	506
2	657	384	\$ 1.533.366.374	273
3	791	586	\$ 1.118.018.593	205
4	1.822	960	\$ 2.598.846.977	862
5	2.800	1.358	\$ 2.200.186.651	1.442
6	481	308	\$ 288.785.803	173
7	522	317	\$ 827.542.049	205
TOTAL	8.074	4.408	\$ 9.506.954.169	3.666

Durante la vigencia 2026, en articulación con los equipos administrativo, técnico y jurídico de la Oficina de Valorización, se desarrollaron acciones orientadas al fortalecimiento institucional, la optimización de los procesos internos y el mejoramiento continuo de la gestión administrativa, documental y de cartera. En este marco, durante el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2026 se adelantaron 650 actuaciones administrativas asociadas a los procesos de cobro, de las cuales 308 correspondieron a autos de terminación, 226 a levantamientos de embargo de cuentas bancarias de las vigencias 2023 y 2025, 55 a levantamientos de embargo de la vigencia 2024 y 61 a resoluciones que ordenan seguir adelante con la ejecución. En cuanto al comportamiento trimestral, se gestionaron 148 actuaciones entre enero y marzo, 191 entre abril y junio y 311 entre julio y septiembre, destacándose el tercer trimestre como el periodo con mayor número de actuaciones realizadas, lo que refleja el fortalecimiento de las actividades orientadas al trámite, seguimiento y depuración de los procesos de cobro a cargo de la dependencia.

Organización y revisión de expedientes

En materia de gestión de cartera, se avanzó en la organización física, revisión y depuración de los expedientes asociados a los procesos de cobro. Como parte de esta labor, se efectuó inicialmente el ordenamiento y revisión de ciento dieciséis (116) expedientes que cuentan con título ejecutivo, con el propósito de facilitar el impulso procesal y la adopción de las actuaciones de oficio a que hubiera lugar. Asimismo, se realizó el alistamiento de doscientos noventa y un (291) procesos que aún no contaban con mandamiento de pago, para lo cual se efectuaron consultas de información a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR), con el fin de actualizar los datos de los propietarios, verificar la información registral y garantizar la adecuada identificación de los sujetos procesales antes de iniciar las actuaciones administrativas correspondientes.

Mandamientos de pago y medidas cautelares

Como resultado del proceso de revisión y fortalecimiento de la gestión de cobro, el 29 de septiembre de 2026 se libraron ciento noventa (190) mandamientos de pago correspondientes a obligaciones asociadas a predios que no registraban actuaciones dentro del proceso de cobro coactivo. Previamente, se efectuaron las validaciones y verificaciones pertinentes, mediante las cuales se constató la existencia de saldos pendientes de pago respecto de obligaciones que se encontraban en etapa de cobro persuasivo. En consecuencia, con el propósito de proteger los recursos públicos y avanzar en la recuperación efectiva de la cartera, se dio inicio al correspondiente procedimiento de cobro coactivo mediante la expedición de los respectivos mandamientos de pago.

De manera simultánea, se decretaron las medidas cautelares correspondientes sobre los bienes, activos financieros y cuentas bancarias de los deudores ejecutados, con el propósito de respaldar la efectividad

del proceso de cobro y procurar la recuperación de las obligaciones pendientes. Asimismo, se efectuó la verificación integral de los mandamientos de pago expedidos y, en cumplimiento de la normativa legal vigente, se formalizaron las respectivas citaciones para surtir el trámite de notificación de dichos actos administrativos, garantizando la continuidad y el debido impulso de los procesos de cobro coactivo.

Armado de expedientes y gestión documental

De igual manera, se avanzó en el armado y consolidación de aproximadamente dos mil quinientos (2.500) expedientes, actividad que permitió identificar las necesidades de insumos y elementos requeridos para garantizar su adecuado manejo, organización y conservación, así como el correcto desarrollo de las funciones misionales a cargo de la dependencia.

En materia de gestión documental, durante el segundo trimestre de 2026 se adelantó la transferencia documental correspondiente a las vigencias 2022 y 2023, de conformidad con las Tablas de Retención Documental adoptadas por la Administración Municipal. Esta actividad permitió fortalecer la organización archivística de la dependencia y avanzar en el cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de gestión documental.

Depuración de predios del Municipio de Bucaramanga

Adicionalmente, se adelantó la depuración de los predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga que registraban cartera activa en el sistema, mediante la ejecución de las actuaciones administrativas requeridas para actualizar y sanear la información registrada. Como parte de esta labor, se efectuó una revisión integral de la titularidad jurídica de los predios registrados en las bases de datos de la entidad, mediante el cruce y validación de la información institucional con la información oficial del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP). Esta actividad tuvo como propósito verificar la titularidad de los predios y contar con elementos técnicos y jurídicos que permitan avanzar en la depuración y saneamiento de la cartera por concepto de valorización, fortaleciendo la calidad, consistencia y confiabilidad de la información institucional.

Gestiones ante otras entidades

Como complemento de lo anterior, la Oficina de Valorización adelantó gestiones ante la Superintendencia de Notariado y Registro orientadas a obtener información registral de los predios asociados al Municipio de Bucaramanga, mediante el cruce de bases de datos y la identificación de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria. Esta actuación busca fortalecer y depurar las bases de información institucional, proporcionando mayor soporte técnico y jurídico para la adecuada administración de la cartera de valorización y la toma de decisiones frente a las obligaciones registradas.

Asimismo, se gestionó ante la Dirección General de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público una solicitud de orientación técnico-tributaria encaminada a determinar alternativas jurídicas para el saneamiento de la cartera de valorización correspondiente a predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga. Esta gestión tiene como finalidad contar con lineamientos que permitan abordar adecuadamente dichas obligaciones y fortalecer su tratamiento desde los componentes jurídico, financiero y administrativo.

En conjunto

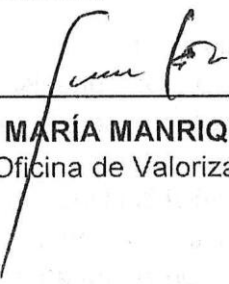
Las actividades desarrolladas durante la vigencia 2026 han permitido fortalecer de manera integral la gestión de cartera de la Oficina de Valorización, mediante la organización y depuración de expedientes, la actualización de la información predial y registral, el impulso de los procesos de cobro, la expedición de mandamientos de pago, la adopción de medidas cautelares y el desarrollo de las actuaciones necesarias para su correspondiente notificación. De igual forma, las acciones adelantadas en materia de gestión documental, saneamiento de la información y articulación con otras entidades han contribuido a generar mejores condiciones técnicas, jurídicas y administrativas para avanzar en la recuperación y depuración de la cartera por concepto de valorización y en el cumplimiento de los objetivos institucionales de la dependencia.

12 CANALES DE COMUNICACIÓN

La Oficina de Valorización, con el apoyo de la Oficina Asesora TIC y la Secretaría Administrativa, ha mantenido los siguientes canales de comunicación para que los ciudadanos accedan a nuestros servicios:

MEDIOS TECNOLÓGICOS	• Página oficial: el contribuyente puede solicitar a través de una PQRSD. • Consulta a través de la misma página, registrándose en el sistema SGV. • Botón de pagos de la contribución.
MEDIOS TELEFÓNICOS	607-6337000 ext. 535
NOTARÍAS DEL ÁREA METROPOLITANA	Para la expedición de los respectivos Paz y Salvo, previa cancelación de la estampilla Casa del Libro.

Atentamente,



LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE
Jefe Oficina de Valorización (E)