



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

Bucaramanga, martes 12 de mayo 2026

Doctor

WILMAR ALFONSO PALACIO VERANO

Secretario General Concejo de Bucaramanga

secretariageneral@concejodebucaramanga.gov.co

Concejo Municipal de Bucaramanga

Carrera 11 No. 34-52 Fase II

Alcaldía de Bucaramanga (Sótano)

Ciudad.

Asunto: **Respuesta proposición No 21-2026**

Cordial saludo,

De conformidad con la proposición requerida el 20 de abril del presente año mediante el cual:

“(…) En Sesión Plenaria Ordinaria, llevada a cabo el día 20 de abril de la presente anualidad, fue aprobada la proposición No.021 - 2026, por el honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, proposición que fue presentada por la honorable concejal: OSCAR MAURICIO ARENAS VALDIVIESO, JORGE FLOREZ HERRERA, DANIELA TORRES ZARATE, LUIS EDUARDO AVILA C, GUSTAVO A. ARDILA A, LEONARDO MANCILLA, JOSE D. CAVANZO O, DIEGO A. LOZADA T., CRISTIAN ANDRES REYES AGUILAR, ROBIN ANDERSON HERNANDEZ, OSCAR DIAZ, NELSON MANTILLA, HENRY GAMBOA, ELKIN YESID BELLO PEÑA

Favor presentar las respuestas a lo solicitado en la proposición y radicarlo de forma electrónica en nuestros correos institucionales sistemas@concejodebucaramanga.gov.co y/o secretariageneral@concejodebucaramanga.gov.co, a más tardar el quinto (5º) día hábil siguiente al recibo de la presente notificación. (…)

Por medio del presente oficio, me permito dar respuesta a cada una de las preguntas formuladas, en los siguientes términos:

1. *Sírvase informar, de manera cronológica y documentada, todas las actuaciones administrativas, técnicas y contractuales surtidas desde el inicio del estudio de revisión general de la estratificación urbana hasta la expedición del Decreto 0737 de 2025, indicando fechas, responsables, productos, decisiones y soportes.*

Desde la secretaria de Planeación se informa que, el Municipio de Bucaramanga inició, en el año 2019, el proceso de Revisión General de la Estratificación Urbana bajo la orientación y dirección del Departamento Nacional de Estadística (DANE), con sede Bogotá.

www.bucaramanga.gov.co



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

Este proceso tiene como finalidad actualizar la clasificación socioeconómica de los inmuebles residenciales del área urbana, conforme a los lineamientos técnicos establecidos por dicha entidad.

En este sentido, el avance del proceso se describe de la siguiente manera:

- En abril de 2019 se envió la información de la Base de Datos Catastral, registros 1 y 2 del Municipio, construida con la información del gestor catastral de la vigencia; planos de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y; archivo Excel del reporte al SUI formato al DANE.
- En mayo de 2019 mediante oficio con radicado V-2019-503580 (Anexo 1.1) el DANE confirma la recepción de la información, mencionando que:

“Una vez revisada y procesada la información remitida, obtuvimos las unidades espaciales de estratificación (UEE), su respectiva codificación y asignación a cada predio, en la forma descrita en el Manual de realización de la estratificación urbana que le estamos remitiendo.

Como resultado de lo anterior generamos los siguientes productos:

- El Reporte subzonas a revisar, que lista todas las UEE del área urbana.
 - El Reporte predios y subzonas con el listado total de los predios con vivienda a estratificar (identificados por su número predial y dirección), y el número de la subzona a la que pertenecen.
 - El plano de subzonas físico-económicas del área urbana (29 planchas).
 - El plano de predios, manzanas y límites de subzonas del área urbana, que ilustra la ubicación de cada predio, cada manzana y la delimitación de las UEE (29 planchas)”
- En razón a la crisis sanitaria de Covid-19 la revisión de la estratificación socioeconómica se suspendió, siendo retomada a partir de la vigencia 2021, donde se envían al DANE nuevamente los Archivos de Registro1 y Registro2, capas ZHF y ZHG actualizadas; a fin de solicitarles la generación de la Nueva Capa de “ZGE”, Tablas “Subzonas a revisar” y “Predios & Subzonas”. (Anexo 1.2)
 - En la vigencia 2022 se informa al DANE que, teniendo en cuenta el Fallo del Tribunal Administrativo de Santander se permite la aplicación de la actualización catastral del Municipio que se encontraba suspendida por un Fallo Judicial, con el fin de informar acerca de los resultados de dicha actualización catastral y se apliquen al estudio de estratificación urbana del Municipio (Anexo 1.3).
 - En la segunda (II) Sesión Ordinaria del Comité Permanente de Estratificación celebrada el 06 de abril de 2022, se socializó los resultados ajustados de la nueva versión de los mapas de Subzonas y predios para la revisión de acuerdo con instrucciones dadas por el DANE de acuerdo con el oficio 20222430001971T de 22 de marzo de 2022
 - En la IV Sesión Ordinaria del Comité Permanente de Estratificación, celebrada de 28 de septiembre de 2023, se informó a los miembros del comité que el DANE redefinió las UEE en razón a la actualización catastral aplicada nuevamente por el Municipio y por ende iniciar el estudio desde su primera etapa.



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6

- El 21 de febrero de 2024 en la I Sesión Ordinaria del Comité Permanente de Estratificación, se puso en conocimiento de los representantes del comité los resultados de la revisión de predios identificados como viviendas unifamiliares y multifamiliares respectivamente, con respecto al estrato preliminar calculado por el DANE enviándose las respectivas observaciones y reseña fotográfica.
 - En la III Sesión Ordinaria del Comité Permanente de estratificación, celebrada el 26 de junio de 2024, se dio a conocer la estratificación individual de las atipicidades reportadas, actividad correspondiente a la Fase III del estudio.
 - Asimismo, en la IV Sesión del 1 de septiembre de la misma vigencia, se presentó a consideración del Comité el reporte de viviendas atípicas revisadas con su respectiva reseña fotográfica. En este informe se evidencian las diferencias encontradas entre la estratificación preliminar del DANE y los resultados obtenidos en la revisión técnica realizada por la secretaria de Planeación.
 - En el año 2025 se dio continuidad al proceso de revisión de viviendas atípicas iniciado en la vigencia 2024, con el propósito de avanzar en su verificación y ajuste conforme a los criterios técnicos establecidos por el DANE.
El 29 de abril de 2025, en la II Sesión Ordinaria del Comité Permanente de Estratificación, se presentó para análisis y discusión la comparación entre la estratificación vigente y la propuesta del estudio del DANE. El objetivo fue conocer el impacto del estudio en relación con los predios que aumentaron de estrato, los que lo mantuvieron y aquellos que lo disminuyeron.
 - El 19 de junio de 2025 se presentó el informe definitivo con los resultados de la revisión de las atipicidades reportadas por el DANE, en comparación con la verificación técnica realizada por la Alcaldía de Bucaramanga. Asimismo, el Comité acordó la expedición del concepto técnico requerido por esta entidad, de conformidad con el desarrollo del estudio y el orden metodológico establecido; aprobando el desarrollo del estudio para realizar la proyección del Decreto de adopción de la actualización de estratificación socioeconómica.
En dicha sesión ordinaria del Comité Permanente de Estratificación, se presentaron las comunicaciones remitidas por el DANE, en las que se informó que, tras procesar la información enviada por la Alcaldía de Bucaramanga, se obtuvieron los resultados finales de la estratificación.
 - El 22 de septiembre de 2025 el Municipio expidió el Decreto 0737 “por medio del cual se adopta la revisión general de la estratificación urbana del Municipio de Bucaramanga, departamento de Santander” (Anexo 1.4)
 - El 19 de noviembre de 2025 el Comité Permanente de Estratificación verificó el cumplimiento de las recomendaciones del DANE para la adopción de estudio de la revisión general de la estratificación y el Decreto expedido por la Alcaldía para la adopción de los resultados.
2. *Precise qué dependencia lideró materialmente el proceso, cuál fue la distribución interna de competencias entre Planeación, Jurídica y Hacienda, y qué servidor público tuvo la responsabilidad de validar técnica y jurídicamente el resultado final antes de la adopción.*

Desde la Secretaría de Planeación nos permitimos informar que el proceso fue atendido técnicamente por el Ingeniero Benjamín Rueda, Profesional Universitario Área de



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

Estratificación; en cuanto a la valoración jurídica se realizó con la secretaría Jurídica de la Alcaldía de Bucaramanga.

3. *Indique si el Municipio realizó el estudio directamente o a través de contratistas o consultores, identificando contratos, objeto, valor, plazo, supervisor, productos entregados y actas de recibo a satisfacción.*

Desde la Secretaría de Planeación nos permitimos informar que el estudio de revisión general de la estratificación socioeconómica del Municipio de Bucaramanga fue elaborado directamente por esta dependencia con la Asesoría y el direccionamiento del Departamento Nacional de Estadística (DANE).

4. *Explique cómo verificó la administración que el proceso se ajustó integralmente a la metodología DANE y no a criterios discrecionales propios del municipio, anexando los conceptos o validaciones técnicas que soporten esa afirmación.*

Desde la Secretaría de Planeación se informa que cada una de las etapas del estudio de revisión general de la estratificación urbana del municipio fue verificada y revisada por el área de Estratificación Socioeconómica del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), como se evidencia en los anexos 1.1 Revisión general de la estratificación, 1.2 Oficio DANE 20202430286321, 1.3.1.3 GES 51-2022 REMISION ACTUALIZACION ESTRATIFICACION BUCARAMANGA 2021 - DANE y 1.4 DECRETO DE ESTRATIFICACION 737; así como por el Comité Permanente de Estratificación como se evidencia en las Actas de las Sesiones realizadas en las vigencias 2022, 2023, 2024 y 2026, las cuales se anexan en la carpeta "pregunta 31".

5. *Informe si antes de la expedición del decreto existieron advertencias, reparos, observaciones o salvedades formuladas por funcionarios, contratistas, miembros del Comité Permanente de Estratificación o cualquier otra autoridad, y explique cómo fueron resueltas.*

Desde la Secretaría de Planeación se informa que, durante la implementación del estudio de revisión general de la estratificación socioeconómica, se atendieron de manera oportuna las recomendaciones y observaciones formuladas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) dentro del desarrollo del estudio. Asimismo, estas se socializaron en las Sesiones del Comité Permanente de Estratificación, con el fin atender las preguntas presentadas por algunos representantes del comité, respecto a la metodología aplicada, cuya evidencia se encuentra en las Actas de los diferentes comités realizados.

De conformidad con el Reglamento del Comité Permanente de Estratificación, este se encuentra integrado por representantes de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios (Acueducto, Electrificadora, Aseo, Gas y Alcantarillado) y Representantes de la Comunidad (Juntas de Acción Comunal, Sector Rural, Egresados de la Academia, Gremios y Veedurías) quienes cuentan con voz y voto. Asimismo, hacen parte del comité con voz, pero sin voto, el Personero Municipal o quien haga sus veces o delegado y un vocal de control.



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

Finalmente, es preciso informar que la elección de los Representantes de la Comunidad, se realiza mediante convocatoria pública adelantada por la Personería de Bucaramanga, previa solicitud de convocatoria de la Secretaría de Planeación, en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento del Comité Permanente de Estratificación.

6. *Indique si la administración evaluó la posibilidad de que existieran causales por una reclamación general por indebida aplicación metodológica, y cuáles fueron las razones para concluir que la estratificación podía adoptarse sin necesidad de revisión adicional.*

Desde la Secretaría de Planeación se informa que el estudio fue desarrollado conforme a los lineamientos establecidos en la metodología y a las directrices impartidas en cada una de sus fases por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Durante el desarrollo del estudio, la Personería de Bucaramanga tuvo conocimiento del avance y de los resultados preliminares, los cuales fueron socializados en las sesiones ordinarias del Comité Permanente de Estratificación, como se puede evidenciar en las Actas de Reunión del Comité Permanente de Estratificación, a las que fue debidamente invitada.

De igual forma, en atención a los requerimientos de la Gobernación de Santander a través de: Circular 35 de 2022, Circular 06-1 2025 y de la Circular 024 de 2026; asimismo, de la Procuraduría General de la Nación como se menciona en la Circular 008 de 2025, se realizó el envío de informes sobre el estado de avance del proceso de actualización de la estratificación en el Municipio de Bucaramanga, tal como se anexa..

Asimismo, el progreso de las distintas etapas del estudio fue informado al Honorable Concejo Municipal a través de los informes de gestión presentados en cada periodo de los años 2022, 2023, 2024 y 2025, garantizando así la debida transparencia y seguimiento institucional.

En relación con la evaluación de posibles causales para una reclamación general por indebida aplicación metodológica, no se identificaron situaciones que configuraran dicha causal, en la medida en que el proceso se ajustó integralmente a la metodología oficial vigente.

7. *Explique de manera precisa por qué el municipio consideró jurídicamente viable aplicar la nueva estratificación al impuesto predial, señalando el fundamento normativo y técnico utilizado para extender sus efectos a ese tributo.*

Desde la Secretaría de Planeación se informa que, la viabilidad de adoptar los resultados del estudio de la nueva estratificación son competencia de la Secretaría de Hacienda, teniendo la aplicación del Estatuto Tributario aplicable al cobro del impuesto predial.



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

8. *Informe*

si el expediente administrativo de adopción de la estratificación se encuentra completo, foliado, digitalizado y disponible para consulta, y remita el inventario integral del expediente.

Desde la Secretaría de Planeación se menciona que la información Administrativa y técnica del estudio reposa en archivos digitales, que fueron enviados al DANE para su revisión y aprobación respectivamente, y en la Secretaría de Planeación. Asimismo, informamos que los resultados finales del estudio de estratificación reposan en la oficina del Área de Estratificación de la Alcaldía de Bucaramanga. (Anexo Inventario)

9. *Sírvase indicar cuál fue la base catastral utilizada, su fecha de corte, autoridad catastral de origen, nivel de actualización y porcentaje de cobertura sobre el total de predios urbanos del municipio.*

La Secretaría de Planeación informa que la base utilizada como insumo para la revisión general de la estratificación socioeconómica corresponde a la exigida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). En este sentido, se empleó la base de datos catastral de predios urbanos oficialmente registrados por la autoridad catastral competente que, para el Municipio de Bucaramanga, dicha autoridad es el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB).

La base de datos utilizada cuenta con fecha de corte correspondiente al año 2024, y refleja el nivel de actualización disponible conforme a los registros oficiales vigentes para ese periodo y fue aplicada aproximadamente al 76% de la base de predios totales del municipio, correspondiente a predios residenciales. El restante corresponde a predios rurales o No residenciales que no fueron objeto del estudio.

10. *Explique qué diagnóstico hizo la administración sobre la vigencia y suficiencia de la formación predial catastral antes de usarla como insumo principal del estudio, y por qué concluyó que era apta para soportar una revisión general.*

La Secretaría de Planeación informa que, antes de usar la base catastral como insumo principal del estudio, revisó que estuviera actualizada y que fuera suficiente para el análisis. Esta verificación se hizo siguiendo los criterios del DANE, entidad que además confirmó que la información era adecuada para este proceso.

En este sentido, la base de datos catastral contaba con las actualizaciones pertinentes y fue considerada apta, en la medida en que constituye el insumo oficial para la liquidación del impuesto predial del municipio en la vigencia respectiva, lo cual respalda su consistencia, cobertura y actualización.

Adicionalmente, el DANE complementó el análisis con información proveniente del reporte de predios registrado en la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, a través del Sistema Único de Información (SUI), fortaleciendo así la verificación y confiabilidad de los datos utilizados.



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

Es importante aclarar que la Base de Datos a utilizar es la base de datos catastral, tal como lo indica el manual metodológico de la revisión general de la estratificación socioeconómica

11. *Informe cuántos predios o desarrollos urbanos no estaban adecuadamente incorporados o presentaban inconsistencias en la base catastral al momento del estudio, y qué tratamiento técnico se les dio.*

La Secretaría de Planeación informa que, del total de 202.946 predios urbanos reportados por el ente catastral se excluyeron del estudio 48.793 predios calificados como no residenciales.

12. *Precise qué variables alfanuméricas del catastro fueron usadas para la calificación de inmuebles, cómo se depuraron, qué controles de calidad se aplicaron y qué porcentaje de registros presentó errores, vacíos o necesidad de corrección.*

La Secretaría de Planeación informa que, conforme a la metodología definida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), se utilizaron variables alfanuméricas y gráficas de las zonas geoeconómicas y las zonas físicas emitidas por la autoridad catastral y la homologación del nuevo Número Predial Nacional (NPN). En este sentido dichas variables fueron verificadas y procesadas por el DANE durante las etapas respectivas del estudio, en el marco de sus competencias, lo anterior con el fin de garantizar la consistencia y confiabilidad de los datos utilizados.

13. *Indique si el municipio detectó diferencias entre la realidad física del territorio y la información catastral utilizada para el estudio; en caso afirmativo, especifique cuántos casos hubo, en qué sectores y cómo fueron resueltos.*

La Secretaría de Planeación informa que, durante el desarrollo del estudio de revisión general, se identificaron casos en los que la información catastral no reflejaba plenamente la realidad física del territorio. En particular, se evidenciaron casos de predios que habían sido objeto de reformas o ampliaciones, mediante las cuales pasaron de ser viviendas unifamiliares a configurarse como viviendas multifamiliares, sin que se hubiese adelantado el correspondiente proceso de desenglobe ni el respectivo licenciamiento de construcción emitidos por los curadores urbanos del municipio.

Estos casos fueron tratados conforme a los lineamientos metodológicos establecidos, incorporando las verificaciones necesarias dentro del proceso de análisis.

14. *Informe cuál fue la fuente del reporte del estrato previo predio a predio, cómo se confrontó con la nueva base, y qué inconsistencias se evidenciaron entre el estrato históricamente aplicado y la información procesada para la revisión general.*

La Secretaría de Planeación informa que, la fase de revisión preliminar de la estratificación se realizó teniendo en cuenta la Base de Datos de estratificación vigente (julio 2025) con



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

la nueva base generada para el proceso de revisión general allegada por la autoridad catastral en el mes de agosto del 2025, con el propósito de identificar y analizar las variaciones presentadas entre ambas.

Como resultado de este ejercicio, se evidenciaron diferencias asociadas principalmente a cambios en las características físicas de los inmuebles, actualizaciones en la información catastral y ajustes derivados de la aplicación de la metodología vigente. Estas inconsistencias fueron analizadas dentro del proceso técnico, permitiendo su depuración y la consolidación de una base de datos actualizada y consistente para la adopción de la nueva estratificación.

15. Señale cuántos predios quedaron por fuera del estudio inicial, cuántos fueron incorporados por ajustes posteriores y cuántos requerían revisión manual por inconsistencias de identificación, localización o uso.

La Secretaría de Planeación informa que no quedaron dentro del estudio los predios no residenciales, y los predios o mejoras no reconocidas a la fecha por la Autoridad Catastral. Asimismo, se incorporaron los registros que por conservación catastral entregó en el mes de diciembre la autoridad catastral para la vigencia 2026 por el Área Metropolitana de Bucaramanga para

16. Explique, de forma técnica y pedagógica, cómo se construyeron las Unidades Espaciales de Estratificación (UEE) en Bucaramanga, indicando el procedimiento de intersección entre zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y los criterios concretos de homogeneidad aplicados en él.

La Secretaría de Planeación informa que las Unidades Espaciales de Estratificación fueron construidas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), de acuerdo con la metodología aplicada por dicha entidad, teniendo en cuenta la información solicitada sobre las zonas geoeconómicas y las zonas físicas del municipio.

17. Remita la cartografía completa de Zonas Homogéneas Físicas, Zonas Homogéneas Geoeconómicas y UEE, en formato abierto y en formato visual, e indique qué dependencia las validó.

La Secretaría de Planeación informa que la cartografía correspondiente a Zonas Homogéneas Físicas, Zonas Homogéneas Geoeconómicas y de las Unidades Espaciales de Estratificación fueron entregados en formato PDF por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.

18. Informe cuántas UEE fueron generadas inicialmente, cuántas fueron objeto de revisión y cuántas terminaron siendo modificadas, divididas o fusionadas antes del resultado final.

La Secretaría de Planeación informa que el DANE generó inicialmente 2192 UEE y al realizar la revisión y depuración se consolidaron 847 Unidades Espaciales (Anexo)



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

19. *Especifique en qué sectores de la ciudad se presentaron mayores dificultades de homogeneidad y cuáles fueron las razones técnicas por las cuales hubo que redefinir UEE.*

La Secretaría de Planeación informa que en cuanto a dificultades de homogeneidad se presentaron en aquellos sectores donde existe presencia de predios heterogéneos, es decir donde se ubican predios residenciales y no residenciales; e informalidad en su construcción. Por razones técnicas, fue necesario redefinir las Unidades Espaciales de Estratificación (UEE), ajustando la delimitación de algunas zonas para integrarlas con áreas zonas colindantes de mayor cobertura residencial. Estos ajustes fueron revisados y evaluados por el comité permanente de estratificación y validados por el DANE.

20. *Precise si existieron predios ubicados en dos subzonas, manzanas partidas o desarrollos urbanos con problemas de delimitación espacial, y explique cómo se resolvió cada una de esas situaciones.*

La Secretaría de Planeación informa que, no se presentó ubicación de predios en dos subzonas ni desarrollos urbanos con problemas de delimitación espacial; sin embargo, se presentaron caso de predios ubicado en manzanas partidas, los cuales se ubicaron en las zonas colindantes, siguiendo las recomendaciones de la metodología general de revisión de estratificación socioeconómica.

21. *Indique si la administración realizó verificaciones de campo para confirmar que la delimitación espacial efectivamente correspondía con la realidad urbanística de cada sector, y anexe soportes.*

La Secretaría de Planeación informa que, si se realizaron actividades de verificación de campo con el fin de confirmar la delimitación espacial con la realidad urbanística del municipio, para lo cual se realizaron las visitas correspondientes y el registro de los predios visitado (Anexo)

22. *Explique si hubo sectores donde el resultado automático del aplicativo o del procesamiento estadístico fue corregido manualmente, señalando en qué casos, bajo qué justificación y con respaldo de qué evidencia.*

La Secretaría de Planeación informa que, en los sectores heterogéneos, es decir donde se ubican predios residenciales y no residenciales, por dicha heterogeneidad que presentaba los predios fue necesario realizar dicho ajuste de zonas para agruparlas con las zonas colindantes de mayor cobertura residencial. Previa revisión en trabajo de campo. Igualmente, revisado y ajustado por el comité permanente de estratificación y validado por el DANE. (Anexo)

Asimismo, es pertinente aclarar que estas correcciones fueron reportadas y procesadas en el aplicativo de cálculo por el DANE.

23. *Informe cuáles fueron los criterios técnicos utilizados para determinar los puntos de corte entre estratos y si existieron decisiones de ajuste posteriores a la clasificación preliminar.*



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

La Secretaría de Planeación informa que Los criterios técnicos utilizados para determinar los puntos de corte son los dispuestos en la metodología de revisión general de estratificación por parte del DANE, estos ajustes se realizaron en la tercera III Fase, donde se analizaron las atipicidades a fin de que el impacto fuera mínimo para los usuarios de los servicios públicos.

24. *Señale expresamente si el municipio puede afirmar hoy, bajo su responsabilidad técnica, que cada predio urbano quedó asignado a la UEE correcta, y en caso negativo indique el universo de errores o incertidumbres detectadas.*

La Secretaría de Planeación informa que técnicamente se atendieron los criterios y directrices dispuestos por el DANE; igualmente se realizaron visitas técnicas de campo necesarias para validar información contando con la revisión y supervisión del Comité Permanente de Estratificación, garantizando que la UEE se asignara de manera correcta a los predios objeto del estudio.

25. *Informe cuántas viviendas atípicas fueron identificadas en el proceso preliminar, cuántas se confirmaron tras revisión y cuántas modificaron su estrato respecto del predominante de la UEE.*

La Secretaría de Planeación informa que el DANE reportó 19.451 atipicidades, de las cuales 12714 se revisaron y no eran atípicos y se confirmaron 6054 predios registrados como atípicos y 683 predios reportados se encuentran cancelados.

26. *Explique cuál fue el procedimiento concreto seguido en Bucaramanga para revisar atípicas, incluyendo visitas, fichas, evidencia fotográfica, criterios técnicos y responsables de la validación.*

La Secretaría de Planeación informa que para la revisión de casos atípicos dio aplicación a lo dispuesto en la guía metodológica de revisión general de la estratificación expedida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

En desarrollo de este proceso, se emplearon herramientas técnicas y tecnológicas como Gráficos en formato KMZ generados por el DANE, visor catastral del Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), y plataformas de georreferenciación Survey 123, los cuales permitieron la identificación, ubicación y análisis detallado de los predios objeto de revisión.

27. *Indique si hubo imposibilidad de acceso a determinados inmuebles y, en tal caso, explique qué método sustituto utilizó la administración para estimar las características internas o resolver la clasificación.*

La Secretaría de Planeación informa que, el estudio de acuerdo con la guía metodológica de revisión de estratificación socioeconómica, se realiza previamente con la revisión de las condiciones externas del predio, área, avalúo, ubicación (ubicación) y el estado de conformación catastral del predio (legalización de mejoras y/o propiedad horizontal), en



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

cuanto

a la revisión interna de los predios se realiza de acuerdo con las solicitudes presentadas por el interesado, posterior a la adopción de la estratificación utilizando el formulario dispuesto por el DANE y procesando la información utilizando el software suministrado por dicha entidad.

28. *Señale cuántos reclamos ciudadanos conocidos hasta la fecha tienen como causa potencial que el predio debió ser tratado como atípico y no lo fue.*

La Secretaría de Planeación se permite informar que las atipicidades presentadas en la Fase III del estudio, fueron resueltas durante la ejecución de la misma y una vez aplicada la nueva estratificación por parte de los prestadores de servicios públicos se atenderán las nuevas solicitudes que presenten los ciudadanos.

29. *Informe si la administración identificó edificios, barrios o microsectores donde los conjuntos, atipicidades eran tan numerosas que ponían en duda la correcta delimitación de la UEE misma.*

La Secretaría de Planeación informa que, durante el desarrollo de las fases I y II del estudio de estratificación socioeconómica, se realizó un proceso de revisión y ajuste de las Unidades Espaciales de Estratificación (UEE) de tal manera que no se presentaron múltiples atipicidades en una UEE.

30. *Precise si existe una trazabilidad predio a predio que permita mostrarle a cada ciudadano por qué su inmueble quedó en determinado estrato y cuáles fueron las variables consideradas para ello.*

La Secretaría de Planeación informa que las variables por las cuales se le puede explicar al ciudadano la actualización del estrato, tienen como base el reporte de las características físicas y económicas del predio emitidas por la autoridad catastral.

31. *Remita todas las actas, conceptos, observaciones, salvedades y constancias del Comité Permanente de Estratificación relacionadas con la revisión general adoptada.*

La Secretaría de Planeación informa que las observaciones y análisis realizadas del estudio de revisión general de estratificación se encuentran descritas en las actas de las reuniones ordinarias celebradas, desde el inicio del estudio hasta su final, las cuales se anexan, así mismo se anexa el concepto técnico emitido por el Comité Permanente de Estratificación (Anexo)

32. *Explique de qué manera participó el Comité Permanente de Estratificación durante el proceso: si tuvo una intervención real de revisión técnica o si su participación fue meramente formal.*

La Secretaría de Planeación informa que los miembros del comité acompañaron revisiones de campo e igualmente realizaron sus aportes durante la socialización de la información en las sesiones ordinarias del comité convocadas para tal fin, de acuerdo con



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

las funciones validadas en el Artículo No. 6 del Comité Permanente de Estratificación (Anexo)

33. *Informe qué acompañamiento prestó el DANE en el proceso de Bucaramanga, qué comunicaciones emitió, qué validaciones realizó y si formuló observaciones técnicas al estudio.*

La Secretaría de Planeación informa que, el estudio de revisión general de la estratificación se realizó bajo la coordinación y dirección del Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE quien impartió todas las instrucciones necesarias durante todas sus fases. Igualmente, el DANE participó en las socializaciones del estudio realizadas a través de los dos (2) foros realizados por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga, en el año 2022 y 2025 respectivamente

34. *Indique si el municipio cuenta con un concepto previo o soporte técnico suficiente que permita afirmar que el resultado adoptado fue evaluado por las instancias llamadas por la ley y la metodología a intervenir.*

La Secretaría de Planeación informa que, el estudio contó con el aval del DANE en todas sus fases hasta la entrega del software de estratificación. Asimismo, la Personería de Bucaramanga hizo acompañamiento en las Sesiones Ordinarias del Comité programadas durante el estudio.

Igualmente, el Comité acordó la expedición del concepto técnico requerido por esta entidad, de conformidad con el desarrollo del estudio y el orden metodológico establecido; aprobando el desarrollo del estudio para realizar la proyección del Decreto de adopción de la actualización de estratificación socioeconómica.

35. *Precise si alguno de los miembros del Comité Permanente de Estratificación dejó constancia de inconformidad, reserva, reparo o advertencia frente al estudio o frente a su adopción.*

La Secretaría de Planeación informa que, en las sesiones ordinarias del Comité Permanente de Estratificación, no se presentaron constancias de inconformidad por parte de los integrantes del Comité Permanente de Estratificación.

36. *Explique por qué, si el proceso tuvo acompañamiento técnico suficiente, hoy existe un nivel significativo de inconformidad ciudadana, y qué falla institucional reconoce la administración en materia de pedagogía, divulgación o verificación.*

La Secretaría de Planeación informa que, como resultado del estudio de revisión general de estratificación socioeconómica, se mantuvo la clasificación del 97,6% de predios. Por su parte, el 1,2% presentó un incremento en su estrato socioeconómico, mientras que el 1,1% evidenció una disminución en dicha clasificación.

En relación con la inconformidad ciudadana registrada, esta se asocia principalmente a los cambios de estrato en una proporción minoritaria de predios, de acuerdo con la estadística presentada, los cuales responden a la aplicación de la metodología vigente.



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

En cuanto a la pedagogía y divulgación del estudio, se realizaron dos (2) foros regionales sobre metodología de estratificación y se socializó a los asistentes la experiencia de la realización del estudio por parte del Municipio de Bucaramanga. Estos foros contaron con la participación de entidades de orden nacional, departamental, representantes de las empresas de servicios públicos, comités de estratificación de Bucaramanga y el área metropolitana y entes de control como la Superintendencia de Servicios Públicos y la Personería de Bucaramanga.

Asimismo, dentro de la etapa de revisión de las atipicidades los recorredores le informaban el objeto del trabajo de campo que estaban realizando a la comunidad que los requería. Igualmente, se difundió de manera personalizada con la información dada en la Oficina de Estratificación a la mediante atención al público.

Por otra parte, contamos con apoyo de las empresas de servicios públicos en la socialización del Decreto 737 de 2025, a los vocales de control y representantes de las veedurías ciudadanas.

37. Remita el estudio de impacto social y financiero previo a la adopción de la nueva estratificación, discriminado por comunas, barrios, número de predios que subieron, bajaron o mantuvieron estrato, y estimación del efecto sobre el valor de los servicios públicos y del impuesto predial.

El resultado del estudio de impacto económico fue presentado y socializado en el Comité Permanente de Estratificación para su aprobación teniendo en cuenta el procedimiento metodológico diseñado por el DANE, arrojó los resultados en siguiente cuadro.

CONFRONTACIÓN DEL RESULTADO CON LA ESTRATIFICACIÓN REVISIÓN URBANA Fase III ALCALDIA

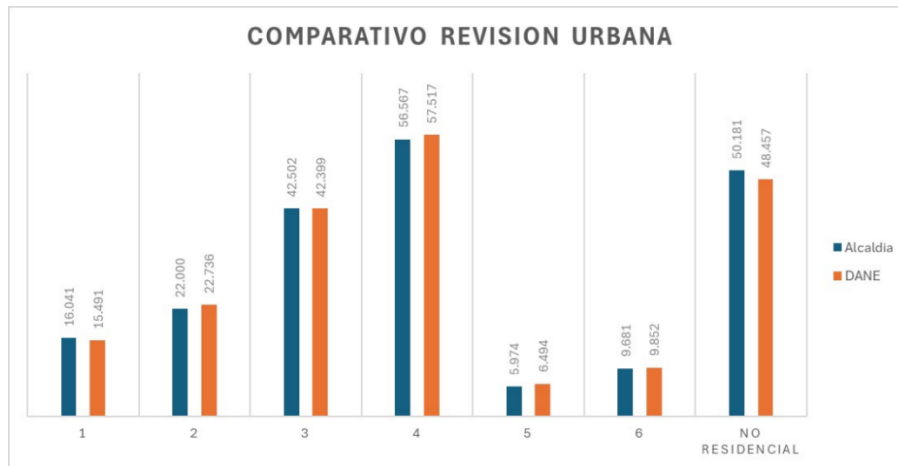
		Estrato Actual						6 No Residencial Redistribuidos con estrato	Total Estudio ALCALDIA
		1	2	3	4	5			
Estrato Calculado	1	15.261	85	9	-	-	-	136	15.491
	2	762	21.617	188	8	-	-	161	22.736
	3	18	295	41.354	102	-	-	630	42.399
	4	-	3	937	56.053	34	2	488	57.517
	5	-	-	14	364	5.848	170	98	6.494
	6	-	-	-	40	92	9.509	211	9.852
No Residencial		-	-	-	-	-	-	48.457	48.457
Total		16.041	22.000	42.502	56.567	5.974	9.681	50.181	202.946

El estrato actual corresponde a la revisión Alcaldía

Disminuyen	2.322	1,14%
Se conserva igual	198.099	97,61%
Aumentan	2.525	1,24%
202.946		



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300		Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6



IMPACTO DEL RESULTADO CON LA ESTRATIFICACIÓN REVISION URBANA Fase III ALCALDIA

		Estrato Actual						No Residencial	Total			
		1	2	3	4	5	6	Pasan a Residencial	ALCALDIA			
		Subsidios	Subsidios	Subsidios	Subsidios	Subsidios	Subsidios					
Estrato	1	15.261	-50%	85	-50%	9	-50%	-	136	15.491		
	2	762	-30%	21.617	-30%	188	-30%	8	161	22.736		
	3	18	-10%	295	-10%	41.354	-10%	102	630	42.399		
	4	-	-	3	0%	937	0%	56.053	34	488	57.517	
	5	-	-	-	14	50%	364	50%	5.848	170	98	6.494
	6	-	-	-	-	40	60%	92	60%	9.509	211	9.852
No Residencial		-	-	-	-	-	-	-	48.457	48.457		
Total		16,041		22,000		42,502		56,567	5,974	9,681	50,181	202,946

Disminuyen	2322	1,1%
Se conserva Igual	198,099	97,61%
Aumentan	2,525	1,24%
202.946		

38. Indique cuántos predios urbanos subieron de estrato, cuántos bajaron y cuántos permanecieron iguales, con distribución territorial detallada.

Número predios	Estado estrato
198.099	Se conserva Igual
2.525	Aumentan de estrato
2.322	Disminuyen de estrato

39. Explique qué análisis hizo la administración sobre el riesgo de que la nueva estratificación genere una carga desproporcionada sobre hogares que, sin haber mejorado materialmente su vivienda, terminaron absorbiendo mayores costos por efecto de reclasificación.

La Secretaría de Planeación informa que no se evidenció un riesgo que genera carga desproporcionada de acuerdo con los datos emitidos en el resultado del estudio de impacto económico.



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

40. *Precise*

si la administración cruzó el nuevo mapa de estratos con variables de vulnerabilidad, capacidad de pago, informalidad urbana o situaciones socioeconómicas críticas para medir el impacto real de la medida sobre los usuarios.

La secretaria de Planeación informa que, las variables de vulnerabilidad y capacidad de pago, informalidad urbana no son objeto de estudio de acuerdo con la metodología diseñada por el DANE. Por otra parte, es preciso indicar que la estratificación socioeconómica se aplica exclusivamente al estudio de las características de los predios residenciales ubicados en el Municipio de Bucaramanga, por otra parte, el SISBEN es la dependencia encargada clasificar y focalizar las condiciones socioeconómicas de las personas.

41. *Informe si el municipio sostuvo mesas técnicas con las empresas prestadoras para verificar que el cambio de estrato no produjera errores de facturación, cobros anticipados o saltos tarifarios no explicados.*

El Municipio acordó con las empresas prestadoras de servicios públicos un plazo perentorio expresado en el Decreto de adopción para que realizaran los ajustes o correcciones necesarias que dieran lugar en el proceso de facturación, e implementaran la estratificación a la facturación del servicio.

42. *Indique cuántas reclamaciones, peticiones, PQR o quejas se han recibido desde la entrada en vigencia del decreto y desde la aplicación en facturación, discriminando por barrio, empresa prestadora y sentido de la inconformidad.*

La Secretaría de Planeación informa que a la fecha de corte 24 de abril de 2026, se han recibido 123 solicitudes, reclamaciones y derechos de petición de revisión de estrato.

43. *Precise qué medidas concretas ha tomado la administración para evitar que la ciudadanía tenga que asumir una carga probatoria excesiva para demostrar que el estrato asignado a su inmueble no corresponde con la realidad.*

La Secretaría de Planeación informa que el Municipio realizará las visitas técnicas de revisión de acuerdo con las solicitudes de los usuarios, de tal manera que la ciudadanía no deba presentar documentos relacionados con el predio objeto de verificación.

44. *Explique cómo y cuándo se divulgó el nuevo esquema de estratificación a la ciudadanía, qué canales se usaron, qué cobertura tuvo la divulgación y por qué, pese a ello, un número importante de usuarios afirma no haber sido informado de manera suficiente.*

La Secretaría de Planeación informa que, la divulgación se realizó a través de los representantes de la comunidad que forman parte del Comité Permanente de Estratificación en las Sesiones Ordinarias programadas (IV y V del 2025), por empresas de servicios públicos, en los foros regionales convocados por la Alcaldía con el fin de difundir los resultados de la revisión de la estratificación del municipio.



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GES-202605-00041335
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Código TRD:10300	Serie/Subserie: INFORMES/ Informes de Gestión por Dependencia Código /Serie / (TRD):10300.38/10300.38.6	

45. *Informe si todas las empresas comercializadoras aplicaron el nuevo estrato exactamente en la oportunidad dispuesta por el decreto, y si el municipio verificó esa aplicación o auditó posibles inconsistencias.*

La Secretaría de Planeación informa que a la fecha las empresas comercializadoras se encuentran en el proceso de la aplicación de la nueva base de datos de estratificación y se están aclarando las inconsistencias que sean conocidas a través de los usuarios. Y cuya verificación le corresponde a la Superintendencia de Servicios Públicos.

46. *Señale cuál ha sido el tiempo promedio de respuesta de la Secretaría de Planeación a las reclamaciones individuales por estrato, cuántas decisiones se han emitido, cuántas han sido apeladas y cuántas han sido revocadas o modificadas en segunda instancia.*

La Secretaría de Planeación se encuentra atendiendo de manera presencial las reclamaciones individuales presentadas por los ciudadanos en la oficina de Estratificación, de igual manera se programará las visitas técnicas con el fin de recopilar las evidencias necesarias para resolver en primera o en segunda instancia la reclamación.

47. *Explique qué protocolo tiene hoy el municipio para garantizar que las reclamaciones individuales se resuelvan con la misma metodología empleada para calcular la estratificación, y no con criterios subjetivos o desiguales.*

La Secretaría de Planeación informa que, las reclamaciones se resolverán teniendo en cuenta el marco metodológico y software dispuesto por el DANE para estos fines, en el cual se realiza una revisión previa del caso, en caso de ser necesario se ordenará la visita técnica al predio, con el fin de aplicar la encuesta para para la vivienda.

48. *Indique si el municipio cuenta con un sistema de seguimiento que permita identificar patrones de error por barrio, comuna, empresa o tipología de predio, a efectos de determinar si la problemática ya desbordó el plano individual y amerita una revisión parcial o general.*

La Secretaría de Planeación informa que el marco metodológico contempla que el seguimiento se realice de manera individual predio a predio debidamente identificado con número predial y no por barrios, sectores o comunas.

Atentamente,

JAIME ALBERTO RUIZ YEPES
Secretaría de Planeación

Proyectó/ Benjamin Rueda Acevedo – Profesional Universitario – Secretaría de Planeación.
Revisó: Laura Milena Otero Pilonieta – Asesora de despacho