Bucaramanga, Octubre 3 de 2016

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
Ciudad.

Referencia: **INFORME DE GESTION – OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL -**
Asunto: **PRESENTACION DE INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2016**

Atendiendo los lineamientos establecidos en Oficio No. 01-2016, fechado del 20 de Septiembre de la presente anualidad, se presenta INFORME ACUMULATIVO DE LA VIGENCIA, en los siguientes términos:

En anteriores informes, se han realizado recuentos del avance del proceso en los siguientes términos: "…. En desarrollo de la decisión del H. Concejo Municipal contenida en el Acuerdo 075 de 2010, se determina el cobro por el sistema de la Contribución de Valorización del "Plan vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad, donde se decreta la ejecución de las obras Intercambiador Quebrada Seca - Carrera 15; Intercambiador vial de Neomundo; Intercambiador vial Mesón de los Búcaros y la Solución vial sector Calle 54 - Calle 56, conexión sector oriente - occidente, occidente – oriente.

La Administración Municipal con la expedición de la Resolución 0674 del 10 de octubre de 2013, distribuye y asigna las contribuciones para la financiación por el sistema de valorización, irrigando la suma de doscientos treinta y seis mil ochocientos veintidós millones, novecientos diez y ocho mil, novecientos sesenta y tres pesos ($ 236.822.918.963), con un horizonte de cinco (5) años para su cancelación.

Para el pago de la contribución de valorización del proyecto, se ha establecido un sistema de financiación por rangos así:

RANGO GRAVAMEN	TOTAL PREDIOS	CONTRIBUCIÓN TOTAL	PLAZO
< 100 MIL	7.160	$ 492.261.830	3
ENTRE 100 MIL Y 250 MIL	20.393	$ 3.547.651.297	6
ENTRE 250 MIL Y 500 MIL	21.654	$ 7.783.393.673	12
ENTRE 500 MIL Y 1 MILLÓN	25.165	$ 18.727.861.553	18
ENTRE 1 MILLÓN Y 1.5 MILLONES	16.780	$ 20.519.958.869	24
ENTRE 1.5 Y 2 MILLONES	10.525	$ 18.143.504.197	30
ENTRE 2 Y 3 MILLONES	10.772	$ 26.314.137.988	36
ENTRE 3 Y 5 MILLONES	7.968	$ 30.077.031.167	42
ENTRE 5 Y 10 MILLONES	4.923	$ 33.979.482.995	48
MAYOR DE 10 MILLONES	2.661	$ 77.237.635.754	60
TOTAL	**128.001**	**$236.822.919.323**	

En desarrollo del proceso de irrigación y cobro de la Contribución, es estableció un periodo de pronto pago, en el cual se otorga inicialmente un descuento por pronto pago del Quince por ciento (15%) mediante Resolución 0857 del 13 de Diciembre de 2013, hasta el día 30 de junio de 2014, que generó el siguiente comportamiento de recaudo:

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
TOTALES	**8.250**	**6.508.559.917**	**7.537.973.528**	**1.031.956.606**

El cuadro refleja un comportamiento, respecto a un horizonte de ciento veintiocho mil un predios (128.001) irrigados, de los cuales ocho mil doscientos cincuenta (8.250), cancelaron la contribución asignada, equivalentes en términos porcentuales al seis punto cuarenta y cinco por ciento (6.45%) del total de predios y sobre un monto de doscientos treinta y seis mil ochocientos veintidós mil novecientos diez y nueve mil trescientos veintitrés pesos (236.822.919.323), se recaudaron siete mil quinientos treinta y siete mil novecientos setenta y tres mil quinientos veintiocho pesos (7.537.973.528), equivalentes a un tres punto diez y ocho por ciento (3.18%) del mismo.

Posteriormente, mediante Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014, se modifica el descuento estableciéndolo en el Cincuenta por ciento (50%) por el pronto pago realizado hasta el último día hábil del mes de agosto de 2014, fijando el inicio del periodo de financiación desde el mes de septiembre, con el siguiente comportamiento del recaudo:

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
TOTALES	**73.103**	**63.040.320.084**	**125.473.177.406**	**62.500.739.146**

Información donde se observa que los recaudos correspondientes a los ciento veintiocho mil un predios (128.001) irrigados, setenta y dos mil ochocientos cinco (73.103) predios, realizaron cancelación a la contribución asignada, equivalentes al cincuenta y siete punto once por ciento

(57.11%) del total de los predios, igualmente evidencia que de un monto de doscientos treinta y seis mil ochocientos veintidós mil novecientos diez y nueve mil trescientos veintitrés pesos (236.822.919.323), se recaudaron ciento veinte cinco mil cuatrocientos setenta y tres millones ciento setenta y siete mil cuatrocientos seis pesos (125.473.177.406), representando un cincuenta y dos punto noventa y ocho por ciento (52.98%) del mismo

El Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga, en la Acción de Simple Nulidad presentada contra la Resolución 0674 de 2013, profiere el Auto del 26 de Agosto de 2014, que suspende provisionalmente los efectos jurídicos de la Resolución Distribuidora, decisión que fue REVOCADA por el tribunal de Santander, motivo por el cual la Administración Municipal expide la Resolución 556 de 2015, habilita los días 1 y 2 de septiembre como fecha límite para que los propietarios puedan obtener el 50% de descuento por pronto pago, y concluir el proceso iniciado en la vigencia anterior, presentándose el siguiente comportamiento de ingresos.

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
TOTALES	**32.224**	**38.038.446.945**	**76.040.608.349**	**38.096.687.002**

Este cuadro nos muestra los recaudos correspondientes a los ciento veintiocho mil un predios (128.001) irrigados, setenta y dos mil ochocientos cinco (32.224) predios, que cancelaron la contribución asignada, equivalentes al veinticinco punto diez y siete por ciento (25.17%) del total de los predios, y que de un monto de doscientos treinta y seis mil ochocientos veintidós mil novecientos diez y nueve mil trescientos veintitrés pesos (236.822.919.323), se recaudaron setenta y seis mil cuarenta millones seiscientos ocho mil trescientos cuarenta y nueve pesos (76.040.608.349), representando un treinta y dos punto once por ciento (32.11%) del mismo

Con lo anterior, se encuentra que el comportamiento de los recaudos acumulados es el siguiente:

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
TOTALES	**113.577**	**107.587.326.946**	**209.051.759.283**	**101.629.382.754**

Se puede observar que los recaudos correspondientes a los ciento veintiocho mil un predios (128.001) irrigados, ciento trece mil quinientos setenta y siete (113.577) predios, realizaron cancelación a la contribución asignada, equivalentes al ochenta y ocho punto setenta y tres por ciento (88.73%) del total de los predios, igualmente evidencia que de un monto de doscientos treinta y seis mil ochocientos veintidós mil novecientos diez y nueve mil trescientos veintitrés pesos (236.822.919.323), se recaudaron doscientos nueve mil cincuenta y un millones setecientos cincuenta y nueve mil doscientos ochenta y tres pesos (209.051.759.283), representando un ochenta y ocho punto veintisiete por ciento (88.27%) del mismo

La aplicación de los descuentos otorgados, genera saldos a favor de los propietarios que realizaron la cancelación con el quince por ciento (15%) de descuento inicial, que fue incrementado al cincuenta por ciento (50%), en los siguientes montos:

SALDOS A FAVOR		
Estrato	**Cantidad**	**Valor Reconocido**
1	6	331.844
2	267	69.037.637
3	3.476	781.952.832
4	2.589	1.047.295.653
5	241	164.715.644
6	312	374.718.053
Totales	**6.891**	**2.438.051.663**

El procedimiento para su devolución, continua siendo el mismo, la Oficina de Valorización municipal, verifica saldos y elabora la solicitud de devolución, previo cumplimiento de los requisitos; una vez el solicitante radica en la ventanilla única de correspondencia la solicitud, se elabora la Resolución de reconocimiento de saldos a favor, se notifica al propietario del inmueble o su autorizado, ejecutoriado este acto administrativo, es enviado a la Secretaria de Hacienda quien expide la Resolución mediante la cual se ordena la devolución del saldo a favor, acto administrativo que es remitido a la Tesorería del Municipio, para el correspondiente pago.

Del total de seis mil ochocientos noventa y una (6.891) devoluciones que podrían generarse en virtud de lo establecido en la Resolución 0168 de 2014, se encuentran que cuatro mil doscientos treinta y nueve (4.239) se encuentran remitidas a Tesorería para su correspondiente cancelación, número equivalente al cincuenta y nueve punto veintisiete por ciento (61,5%), las demás se encuentran en proceso de notificación aproximadamente 200 Resoluciones.

Desde la expedición de la Resolución Distribuidora, se han presentado el siguiente número de derechos de petición, solicitudes de revocatoria directa, recursos de reposición y acciones de tutelas a la fecha:

DETALLE	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Recursos de Reposición	1.422	2.573	1	0	3.996
Derechos de Petición	1.546	4.538	102	1017	7.203
Acciones de Tutela	1	128	1	8	138
Revocatoria Directa	1	154	0		155

El proceso de irrigación y cobro de la contribución de valorización, generó la presentación de 296 demandas contra el Municipio de Bucaramanga, ante los diferentes juzgados administrativos, Tribunal de Santander y Consejo de Estado, relacionados asì:

CUADRO EJECUTIVO PROCESOS DE VALORIZACION 09 DE OCTUBRE DE 2015	
JUZGADO	**N° DEMANDAS DE NULIDAD**
1 ADTIVO ORAL	20
2 ADTIVO ORAL	20
3 ADTIVO ORAL	14
4 ADTIVO ORAL	29
5 ADTIVO ORAL	16
6 ADTIVO ORAL	28
7 ADTIVO ORAL	17
8 ADTIVO ORAL	18
9 ADTIVO ORAL	3
10 ADTIVO ORAL	30
11 ADTIVO ORAL	13
12 ADTIVO ORAL	11
13 ADTIVO ORAL	13
14 ADTIVO ORAL	18
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER DESCONG	1
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	10
CONSEJO DE ESTADO	35
TOTAL DEMANDAS	**296**

Actualmente, se encuentran en curso 19 demandas, así mismo es importante resaltar que en SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA, el H. Tribunal Administrativo, revoca la Sentencia del 22 de Febrero de 2016, proferida por el Juzgado segundo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga, en Acción de Nulidad promovida por GUSTAVO VILLAMIZAR MOTTA, expediente con Rad. 2014 – 00060, al evidenciar esta instancia, que la Expedición de

la Resolución 0674 de 2013, se ajustó al procedimiento consagrado en el Estatuto de Valorización, en cuanto a la etapa correspondiente a la participación de la comunidad y socialización.

En lo que corresponde al recaudo total de la Contribución de Valorización, con corte al 30 de Septiembre de 2016, se registra en el sistema SGV, la suma de $113.288.397.948

En cuanto a la cartera por recaudar de la Contribución de Valorización con corte al 30 de Septiembre de 2016, el sistema SGV, refiere la suma de $24.724.302.603 que corresponden a 18.564, predios ubicados en la zona de influencia que a la fecha se encuentran financiando su pago.

En la actualidad, la Oficina de Valorización adelanta los procesos administrativos para:

1. Desenglobes
2. Modificación de uso.
3. Modificación de áreas
4. Cambio de Estrato
5. Modificaciones derivadas de mutaciones prediales
6. Verificación de cumplimiento de Requisitos para eximir del pago a Estrato 1 y 2
7. Verificación de cumplimiento de Requisitos para exonerar del pago a Iglesias
8. Devolución de saldos a favor generados por pronto pago o modificaciones prediales.
9. Proceso de levantamiento de inenajenabilidad.
10. Facturación
11. Refinanciaciones
12. Levantamiento de Inenajenabilidad

Cualquier información adicional, con gusto será suministrada.

Cordialmente,

CLARENA REYES ROMERO
Jefe Oficina de Valorización Municipal.