

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Bucaramanga, Abril de 2018

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
Ciudad.

Referencia: **INFORME DE GESTION – OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL -**
Asunto: **PRESENTACION DE INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2018.**

Atendiendo los lineamientos establecidos, se presenta INFORME DEL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2018, en los siguientes términos:

I. AVANCES DE EJECUCION DEL PROYECTO “PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD”: El Acuerdo 075 de 2010, decreta el cobro por el sistema de la Contribución de Valorización del “Plan vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad”, con el siguiente avance:

- 1. INTERCAMBIADOR VIAL DE NEOMUNDO:** Terminado y liquidado.
- 2. CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR VIAL MESON DE LOS BUCAROS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS,** obra ejecutada en un 80%. El Tribunal Administrativo de Santander, el 30 de Enero de 2018 profiere fallo de segunda instancia en el proceso de Acción Popular No 2014-0225, donde se revoca la decisión de primera instancia, disponiendo negar las pretensiones de la Demanda y levantar la medida Cautelar del 17 de Junio de 2014, al denegarse el amparo de los derechos colectivos, motivo por el cual, la Secretaria de Infraestructura reinicia el contrato de obra e interventoría, continuando con la ejecución de: - Puente peatonal metálico (Plazo para la elaboración e instalación = 4 meses), - Urbanismo de la Glorieta, - Construcción vía Carrera 27 a la Av. Q. Seca, - Demolición y reforzamiento edificación de la Normal, - Cerramiento perimetral Colegio La Normal.

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

3. CONSTRUCCION DEL PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL AVENIDA QUEBRADASECA CON CRA 15 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS. Obra terminada, con un costo final de \$ 45.304.303.005,98.

4. SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 - CALLE 56, CONEXIÓN SECTOR ORIENTE - OCCIDENTE, OCCIDENTE – ORIENTE”:

Se inicia el proceso con la Adquisición de la franja del predio No. 010201040006000, con matrícula inmobiliaria No. 300-50773, escriturada a nombre del Municipio de Bucaramanga, según folio de Matrícula Inmobiliaria 300-50773.

El predio identificado catastralmente con el No. 010201210003000, con matrícula inmobiliaria No. 300-9491, ubicado en la Carrera 29 No. 53-58 y Calle 54 No. 27-05/25 del Barrio Sotomayor de la Ciudad de Bucaramanga se encuentra en proceso de escrituración.

Se están realizando el estudio de títulos de los predios requeridos para la ejecución de la obra, para continuar con el mismo proceso con los 116 predios.

II. RESPECTO AL RECAUDO DE LA CONTRIBUCION

1. PERIODO DE PRONTO PAGO:

En vigencia de la Resolución 0857 del 13 de Diciembre de 2013, (descuento del 15%), de 128.001 predios irrigados, 8.250 predios, cancelaran la contribución asignada, recaudándose por este concepto \$7.537.973.528 pesos, Mda/Cte., con el siguiente comportamiento de pago:

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

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

En vigencia de la Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014 (50% de descuento por pronto pago), los 128.001 predios irrigados, 73.103 predios, cancelaron la contribución asignada, recaudándose \$125.473.177.406, que representa el 52.98% del presupuesto irrigado, 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
TOTALES	73.103	63.040.320.084	125.473.177.406	62.500.739.146

La Resolución 0674 de 2013, fue suspendida provisionalmente con Auto del 26 de Agosto de 2014 del Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga, medida REVOCADA por el Tribunal de Santander la medida de suspensión proferida, habilitándose el 1 y 2 de Septiembre de 2015 para el pronto pago, con la Resolución 556 de 2015, concluyendo el proceso iniciado en la vigencia anterior, presentándose el siguiente comportamiento de pago:

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

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

El periodo de pronto pago de la contribución genera finalmente 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
TOTALES	113.577	107.587.326.946	209.051.759.283	101.629.382.754

2. RECONOCIMIENTO DE SALDOS A FAVOR DE CONTRIBUYENTES

La modificación y aplicación de los descuentos antes señalados, generó saldos a favor de los propietarios así:

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 la devolución por este concepto, continua igual, 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, ejecutoriada 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.

- De las 6.891 devoluciones, se enviaron hasta el año 2017 a la Secretaría de Hacienda Municipal, 6.000 Resoluciones de Reconocimiento, equivalentes al 87,07%.
- De Enero a Marzo 30 de 2018, se han remitido a la Secretaria de Hacienda Municipal 13 Resoluciones de Devolución.

3. FINANCIACION DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION:

La Resolución 0674 del 10 de octubre de 2013, distribuye y asigna \$ 236.822'918.963 de pesos mda/cte., con un periodo de financiación de hasta cinco (5) años para su pago, este periodo inició en NOVIEMBRE DE 2015, los rangos establecidos son:

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	

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

4. PAGOS REALIZADOS

El sistema SGV, reporta la siguiente información sobre el comportamiento mensual de pagos mes a mes:

	ESTRATO	No. PREDIOS	RECAUDO
ENERO – MARZO 30	1	88	14.524.247
	2	767	132.022.273
	3	707	294.928.400
	4	1.175	789.260.760
	5	84	101.489.504
	6	283	422.011.930
	Otros	28	15.655.619
	Total Trimestre	3.132	1.769.892.733

**PARA UN RECAUDO ACUMULADO DE ENERO A MARZO 30 DE 2018 DE \$
1.769.892.733**

5. COBRO PERSUASIVO - REFINANCIACION

El Municipio de Bucaramanga a través de la Oficina de Valorización, realiza control sobre el pago de la contribución asignada a los predios que se encuentran en el sistema de financiación, cuando se evidencia mora, se requiere al propietario para que se acerque a la Oficina de Valorización Municipal, donde se ofrecen formas para ponerse al día en la obligación (abono o refinanciación de deuda), generándose en el Año 2017, un total de 728 solicitudes de reliquidación y en el Primer Trimestre (Enero – Marzo), se han atendido 170 solicitudes de refinanciación.

6. CARTERA POR RECAUDAR

Teniendo en cuenta que de acuerdo a las modificaciones prediales, el número de predios y la cartera registran cambios permanentes, de acuerdo con el sistema SGV con corte a 30 de Marzo de 2018 se registra cartera por Recaudar, por valor de \$24.800.153.638, correspondiente a 16.317 predios.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

III. OTROS PROCESOS ADELANTADOS EN LA OFICINA DE VALORIZACIÓN.

1. RELIQUIDACION DE CONTRIBUCION E INCORPORACION DE NUEVOS PREDIOS

DESENGLOBES (RESOL. IGAC)		
PERIODO	SOLICITUDES	PREDIOS GENERADOS
HASTA 2017	233	10.897
TRIMESTRE	55	2.667
TOTAL	233	13.564

AREAS (LICENCIAS)		
	SOLICITUDES	RECAUDO
2017	151	\$ 4.056194.823
Trimestre 2018	15	\$ 444.689.175
TOTAL	151	\$4.056.194.823

2. SOLICITUDES PRESENTADAS POR LOS CONTRIBUYENTES

Desde la expedición de la Resolución Distribuidora, se han presentado las siguientes solicitudes:

DETALLE	2013	2014	2015	2016	2017	2018- Enero a Marzo 30
Recursos de Reposición	1.422	2.573	1	0	32	6
Derechos de Petición	1.546	4.538	102	2586	5971	1311
PQRS					24	17
Acciones de Tutela	1	128	1	8	4	2
Revocatoria Directa	1	154	0	0	4	1

3. PROCESOS JURIDICOS

El proceso de irrigación y cobro de la contribución de valorización, generó la presentación de 300 demandas contra el Municipio de Bucaramanga, ante los diferentes juzgados administrativos, Tribunal de Santander y Consejo de Estado, de las cuales 278 han sido resueltas a favor del Municipio de Bucaramanga; actualmente se encuentran en curso 22 demandas.

4. INENAJENABILIDAD:

En cumplimiento de lo señalado en la Resolución Distribuidora 0674 del 10 de Octubre de 2013 en su artículo 14, de conformidad con el Estatuto de Valorización - **Acuerdo Municipal 061 de 2010 - Artículo 55**, la Administración Municipal a través de la Oficina de Valorización, solicita ante la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS en OFICIO 480 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2015, la INENAJENABILIDAD DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO SEÑALADOS EN EL ANEXO 1 DE LA RESOLUCION DISTRIBUIDORA, para que esta entidad atienda lo señalado en la Ley 1579 de 2012, Artículo 8, actuación administrativa desarrollada en el proceso de irrigación y cobro de la contribución de valorización en nuestra ciudad, con el estricto cumplimiento de la norma que los rige.

Inscrita esta medida administrativa en los predios que conforman la zona de influencia y una vez cancelado el valor total de la Contribución de Valorización, asignado en la Resolución 0674 de 2013, la Oficina de Valorización expide el OFICIO DE LEVANTAMIENTO DE INENAJENABILIDAD, de conformidad con el Acuerdo Municipal 061 de 2010 - Artículo 80, a la fecha se han realizado en total 9.500 levantamientos de Inenajenabilidad.

5. PROCESO PARA LA EXONERACION DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A IGLESIAS.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 10 del Estatuto de Valorización, los edificios propiedad de la Iglesia Católica destinados al culto, las curias

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

diocesanas, las casas episcopales, cúrales y los seminarios, de conformidad con el Concordato (Ley 20 de 1974).

Los edificios de propiedad de cualquier religión, destinados al culto, a sus fines administrativos e institutos dedicados exclusivamente a la formación de sus religiosos, siempre y cuando acrediten la inscripción en el registro público de entidades religiosas expedida por la autoridad competente, de conformidad con la Ley 133 de 1994 o aquellas que las sustituyan, modifiquen o complementen y aquellos contemplados en otras leyes y tratados vigentes, requisitos que fueron verificados por la Oficina de Valorización, con los siguientes resultados:

COMUNIDAD	No.	PREDIOS	GRAVAMEN INICIAL	V/TOTAL PAGADO
COMUNIDADES RELIGIOSAS E IGLESIAS CRISTIANAS	48	141	\$ 950.189.816	\$ 292.346.797
IGLESIAS CATOLICAS CON PARROQUIAS	74	74	\$ 138.947.618	\$ 23.412.725
TOTALES	122	215	\$ 1.089.137.434	\$ 315.759.522

6. PROCESO PARA LA EXONERACION DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN PROCESO ESTRATO 1 Y 2

Atendiendo lo señalado en el Acuerdo Municipal 075 de 2010 en su artículo décimo, de conformidad con el artículo 11 numeral 3 del Acuerdo Municipal 061 del 16 de Diciembre de 2010, el Municipio de Bucaramanga, asumirá las contribuciones que por Valorización se generen con la ejecución del “Plan Vial Bucaramanga competitiva para el Mejoramiento de la movilidad”, que correspondan exclusivamente a predio ubicados en los estratos 1 y 2 de la zona de citación, que sean habitadas por sus propietarios exclusivamente como vivienda familiar.

La totalidad de predios ubicados en estrato 1 y 2 del proyecto irrigado son:

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

ESTRATO	NRO.PREDIOS	GRAVAMEN RESOLUCIÓN
1	648	\$ 191.351.065
2	7.250	\$ 2.315.580.461
Total general	7.898	\$ 2.506.931.526

Predios con uso Residencial:

ESTRATO	NRO.PREDIOS	GRAVAMEN RESOLUCIÓN
1	454	\$ 119.247.592
2	3.728	\$ 1.086.161.788
Total general	4.182	\$ 1.204.713.844

El Alcalde de Bucaramanga, en cumplimiento del Artículo 10 del Acuerdo Municipal 075 de 2010, expide los Decretos No. 0092 del 11 de Julio de 2017 y 0147 del 14 de Septiembre de 2017, reglamentando el procedimiento que deben atender los propietarios que cumplan con los requisitos señalados y quieran acogerse al beneficio, presentados hasta el 17 de Octubre de 2017.

Recibidos los documentos que soportan el cumplimiento de los requisitos señalados en el estatuto de Valorización, la Oficina de Valorización verifica su cumplimiento y de considerar necesario por incongruencia con la información que registrada el estudio de factibilidad, respecto al uso de predio, se realiza visita técnica al predio solicitante para su confirmación, superada esta fase, se expide el Acto Administrativo concediendo o no la exoneración del pago de la Contribución de Valorización irrigada mediante Resolución 0674 de 2013, documento que se notifica de conformidad con el Art. 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Se presentaron ante la Oficina de Valorización Municipal las siguientes solicitudes.

No. PERSONAS ATENDIDAS	No. DE SOLICIT. PRESENTADAS	GRAVAMEN SEGÚN R.	DEVOLUCION
1.500	746	\$ 215'766.164	\$ 28'889.996

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Hasta el 30 de Marzo de 2018, se han realizado 224 exoneraciones, por valor de \$ 44.206.236, correspondiendo 14 predios a estrato 1 (\$1.577.180) y 210 predios a estrato 2 (\$42.629.056).

En la actualidad, la Oficina de Valorización continúa adelantando los siguientes procesos Administrativos:

1. Desenglobes
2. Modificación de uso, Modificación de áreas.
3. Cambio de Estrato
4. Modificaciones derivadas de mutaciones prediales
5. Recepción de Documentos de cumplimiento de requisitos para la exoneración del Estrato 1 y 2.
6. Devolución de saldos a favor generados por pronto pago o modificaciones prediales.
7. Proceso de levantamiento de Inenajenabilidad.
8. Facturación
9. Cobro Persuasivo – Refinanciaciones
10. Gestión Predial – Solución Vial Sector Calle 54 - Calle 56, Conexión Sector Oriente - Occidente, Occidente – Oriente”.

Cualquier información adicional, con gusto será suministrada.

Cordialmente,



CLARENA REYES ROMERO
Jefe Oficina de Valorización Municipal.