



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA
Municipio de Bucaramanga

**GOBERNAR
ES HACER**

INFORME DE GESTION SEGUNDO TRIMESTRE 2022
OFICINA DE VALORIZACION

Bucaramanga, julio 08 de 2022

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
La Ciudad.

Referencia: **OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL**
Asunto: **PRESENTACION DEL INFORME DE GESTION DEL SEGUNDO
TRIMESTRE DE 2022.**

Atendiendo la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 (Art.32), el Acuerdo Municipal 031 de 2018, los elementos de información señalados en la Ficha Técnica de Control Político creada por el Concejo Municipal, las observaciones a informes anteriormente presentados, la Oficina de Valorización Municipal, presenta el INFORME DE GESTION DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2022, en los siguientes términos:

1. DESARROLLO NORMATIVO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION.

1.1. POR EL NIVEL TERRITORIAL DE EXPEDICION:

- CONSTITUCION POLITICA (ART.1,2,4,6,287,300,313 Y 338)
- LEY 136 DE 1994
- DECRETO LEGISLATIVO 1604 DE 1966
- ACUERDO MUNICIPAL 061 DE 2010 (Estatuto de Valorización)
- ACUERDO MUNICIPAL 075 DE 2020 (Decretador)
- RESOLUCION DISTRIBUIDORA 674 DE 2013

1.2. ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE OTORGAN BENEFICIO POR PRONTO PAGO:

- Resolución 857 DEL 13/12/ 2013 (15% DESCUENTO)
- Resolución 168 DEL 15/05/2014 (50% DESCUENTO)

1.3. ACTO ADMINISTRATIVO QUE SUSPENDE EFECTOS JURIDICOS DE LA IRRIGACION EN CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN JUDICIAL:

- Resolución 295 DEL 27/08/2014

1.4. ACTO ADMINISTRATIVO QUE REACTIVA LOS EFECTOS JURIDICOS SUSPENDIDOS

- Resolución 556 DEL 31/08/2015

1.5. OTROS ACTOS ADMINISTRATIVOS:

- Decreto 109 DEL 31/03/2020
- Decreto 161 DEL 26/05/2020
- Acuerdo 033 DEL 29/12/2020
- Acuerdo 031 de 2021
- Decreto 0131 del 19 de Octubre de 2021

2. LA OFICINA DE VALORIZACION Y EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

La Oficina de Valorización **no tiene asignada meta en el Plan de Desarrollo vigente.**

3. OBJETIVO Y FUNCION DE LA OFICINA VALORIZACION

La Oficina de Valorización Municipal fue creada para **liderar, coordinar y apoyar** los siguientes aspectos administrativos:

- PLANEACION DE PROYECTOS (Desarrollado en numeral 3.1.).
- REALIZACION DE ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD Y FACTIBILIDAD
- COORDINACION Y APOYO DE EJECUCION DE PROYECTOS (Desarrollado en numeral 3.2.).

- GESTION TECNICA, JURIDICA Y ADMINISTRATIVA (Desarrollado en numeral 3.3.).
- GESTION DE DEFENSA JURIDICA (Desarrollado en numeral 3.4.)
- GESTION Y APOYO PARA EL RECAUDO (Desarrollado en numeral 3.5.)

3.1 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DE LA OFICINA DE VALORIZACIÓN

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

NOMBRE	CARGO
Clarena Reyes Romero	Jefe de Oficina Asesora Código 006 Grado 25.
Isabel Bautista Gómez	Técnico Operativo Código 314 Grado 24

3.1.1 LA OFICINA DE VALORIZACION Y LOS CONTRATISTAS QUE APOYAN SU GESTION.

El proceso y el volumen de actividades desarrolladas en esta dependencia generan la necesidad de apoyo, toda vez que solo están asignados dos funcionarios. Debido a que la Oficina de Valorización NO ES ORDENADORA DEL GASTO, la contratación de los profesionales que apoyan este proceso, la realiza la **SECRETARIA ADMINISTRATIVA** quien en su informe de ejecución reporta la contratación asignada a esta dependencia. La ejecución los Contratos de Prestación de servicios que se relacionan, son SUPERVISADOS POR LA JEFE DE LA OFICINA DE VALORIZACIÓN y son:

NOMBRE	OBJETO	VALOR MENSUAL
Jeanteh Rallón Bautista – Abogada	Prestación de servicios profesionales como Abogado en la Oficina de Valorización apoyando la gestión jurídica.	\$3.500.000

Carlos Emiro Navarro Páez - Abogado	Prestación de servicios profesionales como Abogado en la Oficina de Valorización apoyando la gestión jurídica.	\$3.500.000
Gloria Patricia Serpa Medina – Administradora de Empresas	Prestar servicios profesionales a la oficina de valorización, en las actividades administrativas requeridos para el buen funcionamiento de la oficina	\$3.500.000
Carlos Andrés García Reyes – Ingeniero Industrial -	Presta Servicios Profesionales a la Oficina de Valorización, en las actividades administrativas requeridas para el buen funcionamiento de la Oficina.	\$3.500.000
Claudia Marilin Macías Chaparro - Técnico	Prestación de servicios de apoyo a la gestión de la oficina de valorización, en las actividades administrativas requeridas para el buen funcionamiento de la oficina	\$2.000.000
Prodinge – SAS.	Prestación de servicios profesionales para apoyar y fortalecer la gestión de la oficina de valorización del municipio de Bucaramanga en el recaudo de la contribución de valorización en el marco del proceso de las finanzas públicas	\$34.788.018

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

- Atención telefónica a los contribuyentes que requieren información sobre el tema de valorización.
- Atención a los contribuyentes que solicitan servicios por medio electrónico.
- Organización de la Atención personal a los contribuyentes en la Oficina que necesitan servicio por parte de esta dependencia.
- Apoyo en la ejecución de los procesos requeridos para que sea posible el recaudo de la contribución irrigada.
- Apoyo en el Proceso Administrativo generado por englobes prediales en la zona de influencia del proyecto.
- Apoyo en el Proceso Administrativo de Reliquidación generado por modificación de Áreas de los predios que conforman la zona de influencia del proyecto.
- Atención y proyección de respuestas a las solicitudes presentadas ante la Oficina.

- Apoyo en el proceso de cobro coactivo de aproximadamente 12.000 predios.
- Apoyo en la proyección de informes mensuales, trimestrales y semestrales que deben ser presentados ante las diferentes autoridades.
- Apoyo en la vigilancia de los procesos judiciales en curso.
- Apoyo en la proyección de los aspectos técnicos relevantes en los procesos judiciales en curso.
- Apoyo en la organización documental generada por la gestión realizada por la Oficina de Valorización.
- Apoyo en la asistencia a las reuniones programadas en el Municipio de Bucaramanga.
- Apoyo en la programación y acompañamiento a visitas de verificación de condiciones a los predios ubicados en la zona de influencia que hayan sido modificados.

3.2. ASPECTOS RELACIONADOS CON LA PLANEACION TECNICO - ADMINISTRATIVA DE PROYECTOS

La Oficina de Valorización en el Municipio de Bucaramanga, apoya el planteamiento y diagramación de proyectos que permitan generar un aumento el valor económico de los predios (ejm. soluciones viales, expansión de redes, etc.)

Realiza los estudios (prefactibilidad – factibilidad) que técnicamente permitan demostrar y concluyan opciones financieras para la ejecución de obras y/o proyectos que generen beneficio tanto a la propiedad privada como al Municipio de Bucaramanga, o para la entidad territorial que haya contratado este servicio, aclarando en este aspecto que **NO ES RESPONSABLE POR EL DISEÑO DE LAS OBRAS NI POR SU EJECUCION.**

En este escenario, la Oficina de Valorización apoyó la estructuración del proyecto denominado **“PLAN VIAL REGIONAL CONVENIO 1113/2016”** conformado por obras de infraestructura vial

en diferentes niveles territoriales, donde atendiendo su estructuración e interconexión fueron propuestos para el municipio de Bucaramanga la ejecución de unas obras por valor aproximado proyectado en \$303.000'000.000, de los cuales el 20% (\$60.600'000.000), serían financiados por valorización.

Las obras propuestas municipales fueron propuestas atendiendo la necesidad de interconexión de nuestro municipio con la región, adicionalmente generarían gran impacto en la movilidad y en el valor económico en los predios en esta ciudad y son : Intercambiador Vial Siete Bocas (Av. Rosita - Av. González Valencia), Intercambiador Norte Viaducto Provincial, Intercambiador Deprimido H. Chicamocha, Intercambiador Paso Deprimido Carrera 36 Calle 56, Intercambiador Plaza Guarín – La Aurora, Rehabilitación Carretera Antigua/Bucaramanga (2 Km), Tramos 1 y 4 Troncal Norte – Sur, Rehabilitación Andenes E. P. carrera 33 calle 45 a Q. Seca.

El Municipio de Bucaramanga plantea su participación en este proyecto como opción preliminar a través de la Oficina de Valorización quien tendría a su cargo, la realización de los estudios de prefactibilidad y factibilidad.

Actualmente sobre este proyecto, se adelantan las gestiones jurídico-administrativas derivados por la firma de la ampliación del Convenio 1113 por 14 años adicionales.

3.3. ASPECTOS RELACIONADOS CON LA COORDINACION Y APOYO PARA LA EJECUCION DE PROYECTOS

Desde el año 2013, la Oficina de Valorización apoya a la Secretaria de Infraestructura en los procedimientos administrativos y jurídicos requeridos para el cumplimiento de la ejecución de las obras que conforman del proyecto “PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD” (Acuerdo Municipal 075 de 2010), que se ejecuta con

RECURSOS PROPIOS Y RECURSOS GENERADOS POR LA CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN, con un Avance de Ejecución del 75%, por cuanto los tres intercambiadores (Neomundo, Mesón de los Búcaros y Quebrada Seca con Quince) ya fueron construidos.

La “**SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 - CALLE 56, CONEXIÓN SECTOR ORIENTE - OCCIDENTE, OCCIDENTE – ORIENTE**”, corresponde a la obra faltante del proyecto equivalente al 25%. Se encuentra en actualización de diseños para su ejecución.

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

OBRA	CONTRATO N°	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	ESTADO
INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO	SI-LP-003-10	\$37.479.888.234	\$ 57.573.619.984	LIQUIDADO
INTERCAMBIADOR VIAL AVENIDA QUEBRADASECA CON CRA 15	SI-LP-030-2014	\$45.317.679.804	\$45.304.303.005	LIQUIDADO
INTERCAMBIADOR VIAL MESÓN DE LOS BÚCAROS	SI-LP-010-2014	\$54.909.500.000	\$ 89.488.999.929,36	EN LIQUIDACIÓN
SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 – CALLE 56		\$ 78.982.185.182		POR EJECUTAR

El Intercambiador Mesón de los Búcaros se encuentra en proceso de liquidación toda vez que el contratista presentó RECLAMACION POR VALOR APROXIMADO DE \$6.000'000.000, por aspectos derivados del mayor tiempo de permanencia en la obra (suspensión Judicial por 2 años), el aumento del IVA del 16 al 19% durante la ejecución del contrato, entre otros. Actualmente, se encuentra en proceso de liquidación bilateral.

3.3.1. CARACTERÍSTICAS Y AVANCES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA “SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 - CALLE 56, CONEXIÓN SECTOR ORIENTE - OCCIDENTE, OCCIDENTE – ORIENTE”

- En términos generales, esta obra genera una alternativa de movilidad y conectividad vial entre el oriente y el occidente de la ciudad, el diseño inicial contempla la construcción de una doble calzada de cuatro carriles en total con separador central de la calle 54 desde la carrera 27 hasta la perimetral del Barrio Mutis, con una afectación para su ejecución de acuerdo con el diseño original de 118 predios.
- La ejecución de esta obra hace parte del “Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la Movilidad” que se realiza con el apalancamiento de recursos de valorización según acuerdo 075 de 2010 y recursos propios.
- En el Estudio de Factibilidad realizado en el año 2010 e irrigado en Resolución 0674 de 2013, el costo total de esta obra fue establecido así:

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

Fuente: Cálculos Consultoría

- La Oficina de Valorización en este proyecto ha apoyado a la Secretaría de Infraestructura en:
 - Realización del estudio de títulos de 118 predios declarados de utilidad pública en Decreto 086 de 2014, por encontrarse en la zona de influencia del proyecto.
 - Verificación de la planimetría correspondiente a cada predio ubicado en la zona de influencia de la obra, declarado de utilidad pública en Decreto 086 de 2014:
 - Gestión Administrativa y notarial, para aceptar y recibir a título de CESION GRATUITA, las siguientes franjas prediales:

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

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

- Con los resultados del estudio previstos para el mes de Octubre de 2022, se coordinará y apoyara la realización de los avalúos de los predios o franjas que se requieren para su compra.
- Se apoyará a la Secretaría de Infraestructura en el proceso de Adquisición de predios para la ejecución de la obra. Adquirida la totalidad de los predios requeridos para la ejecución de la obra, la Secretaria de Infraestructura inicia el proceso licitatorio que corresponde.

3.4. RESPECTO A LOS PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS TECNICOS-JURIDICOS Y TECNICO-ADMINISTRATIVOS GENERADOS CON LA DISTRIBUCION VIGENTE

- La Resolución que distribuye el “Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad” extiende su vigencia desde la ejecutoria – noviembre de 2015 - hasta la finalización del periodo de financiación – Julio de 2022 (Decreto 0131 del 19 de Octubre de 2021).

3.4.1. PROCEDIMIENTOS TECNICO - JURIDICOS

3.4.1.1. EXPEDICION DE ACTOS ADMINISTRATIVOS: por modificaciones prediales en Áreas y Desenglobes (art. 53 estatuto de valorización)

- **DESENGLOBES**

DESENGLOBES (RESOL. IGAC)		
PERIODO	SOLICITUDES	PREDIOS GENERADOS
TRIMESTRE 1-2022	32	3176
TRIMESTRE 2-2022	19	1076
TOTAL	51	4252

- **AREAS (RELIQUIDACIONES POR LICENCIAS)**

AREAS (LICENCIAS)		
Periodo	SOLICITUDES	RECAUDO
TRIMESTRE 1-2022	14	\$ 188.955.105
TRIMESTRE 2-2022	5	\$ 333.413.408
TOTAL	19	\$ 188.955.105

- **EXONERACION DE IGLESIAS:**

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

- **GENERACION DE SALDOS A FAVOR:**

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

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

En este trimestre no se presentaron solicitudes ni se reconocieron saldos a favor.

3.4.2 PROCEDIMIENTOS TECNICO - ADMINISTRATIVOS

La Oficina de Valorización con el apoyo de su equipo técnico y de la Oficina Asesora TICS permanente realiza los siguientes procesos y actividades desde el sistema SGV:

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

3.4.2.1. RESPECTO A LOS CANALES DE COMUNICACIÓN DE LA OFICINA DE VALORIZACION CON LOS CONTRIBUYENTES

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

POR MEDIOS TECNOLÓGICOS:

- Página oficial www.alcaldiadebucaramanga.gov.co el contribuyente puede solicitar a través de una –PQRSD-
- Consulta a través de la misma página, registrándose en el sistema SGV
- Se continúa trabajando en la implementación del botón de pagos de la contribución.

POR MEDIOS TELEFÓNICOS:

- Línea telefónica 6337000 ext. 535
- Móvil **3186054962 (directo o WhatsApp)**.

EN LAS NOTARÍAS DEL ÁREA METROPOLITANA:

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

RESPECTO A LAS SOLICITUDES PRESENTADAS

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

DETALLE 2022	PRIMER TRIMESTRE	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL 2022
RECURSO DE REPOSICION	2	1	/	1	4
PQRS	370	111	133	103	717
SOLICITUDES PRESENCIALES Y/O TELEFONICAS	737	236	254	220	1447
SALDOS A FAVOR	/	/	/	/	/
LEVANTAMIENTOS DE INENAJENABILIDAD	531	300	135	119	1085
TUTELAS	/	/	/	/	/

Estas solicitudes refieren situaciones prediales generadas por la incongruencia de la información registrada en instrumentos públicos y la reportada por la autoridad catastral.

3.4.3. RESPECTO A LOS PROCEDIMIENTOS INTERADMINISTRATIVOS QUE REALIZA LA OFICINA DE VALORIZACION

- **OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.**

Se realizó el Registro de la inenajenabilidad de 128.001 que conforman la zona de influencia del proyecto irrigado (Resolución 0674 de 2013), ordenándose en este segundo trimestre 554 levantamientos de Inenajenabilidad (Art. 80 estatuto de Valorización). Atendiendo la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 05 DEL 22-03-2022 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, hasta el mes de Febrero del año en curso, el trámite se realizaba virtual, ahora retorna al medio presencial, lo que implica mayores tiempos en el proceso de levantamiento que pasa de 1 o 2 días a 10 días.

- **CON LAS NOTARIAS.**

Se expiden Paz y Salvos por concepto de la Contribución de Valorización Municipal y se atienden las situaciones generadas en el proceso de escrituración

- **CON LAS CURADURIAS**

Se solicita copia de LICENCIAS DE CONSTRUCCION EXPEDIDAS en periodos determinados para su verificación y/o reliquidación.

- **CON LA AUTORIDAD CATASTRAL**

Se solicita copia de los ACTOS ADMINISTRATIVOS que generan MODIFICACIONES PREDIALES para su incorporación en el sistema SGV.

3.5. DEFENSA JURIDICA

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

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

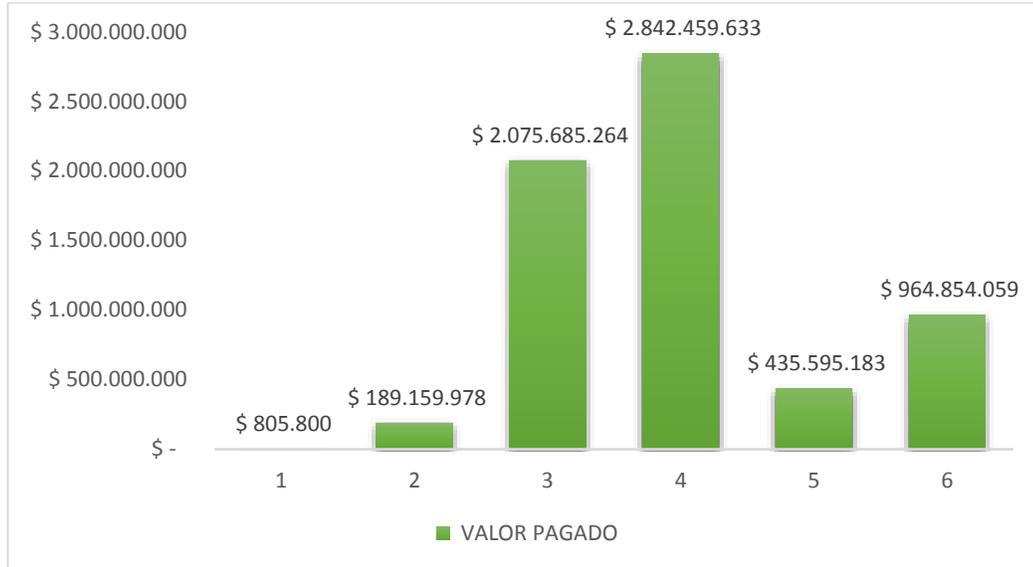
3.6. ASPECTOS RELACIONADOS CON EL RECAUDO DE LA CONTRIBUCION

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

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

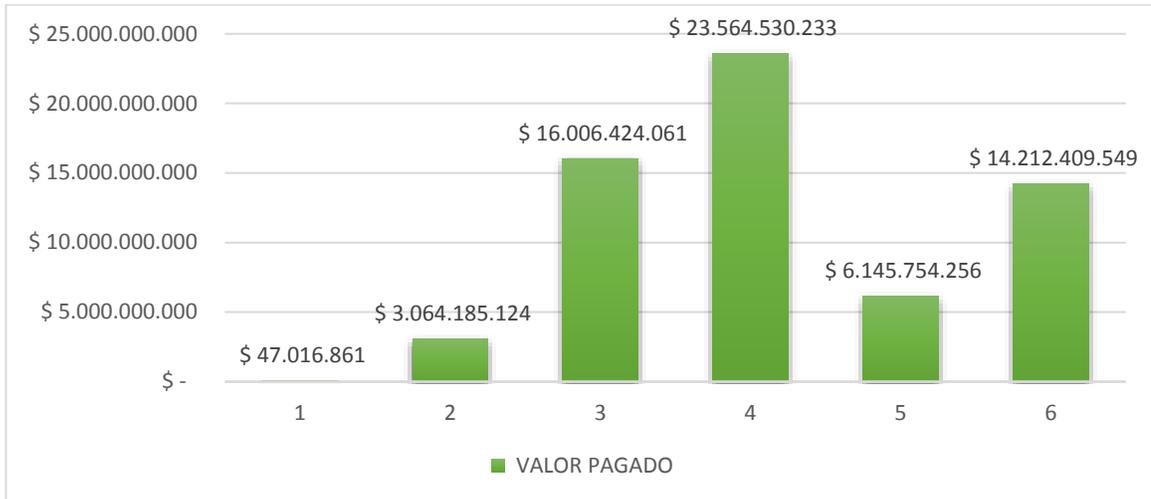
3.6.1 PERIODO DE PRONTO PAGO: La Resolución 0857 del 13 de diciembre de 2013, otorga el 15% de descuento por pronto pago, generándose un recaudo de \$7.537.973.528 pesos, M/Cte., con el siguiente comportamiento de pago:

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



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

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



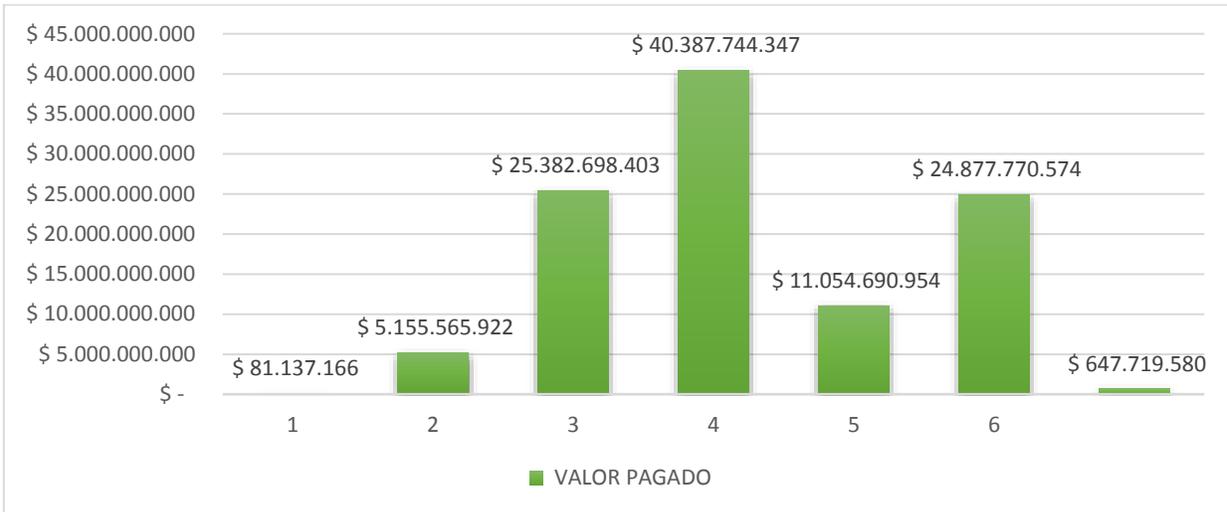
La Resolución 0556 de 2015, habilita el 1 y 2 de septiembre de 2015, por la suspensión de la Resolución Distribuidora (Desde el 26 de agosto de 2014), recaudándose en este lapso (2 días) \$ 76.040.608.349, con el siguiente comportamiento de pago:

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



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

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



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

3.6.2 HISTORICO DEL RECAUDO

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

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

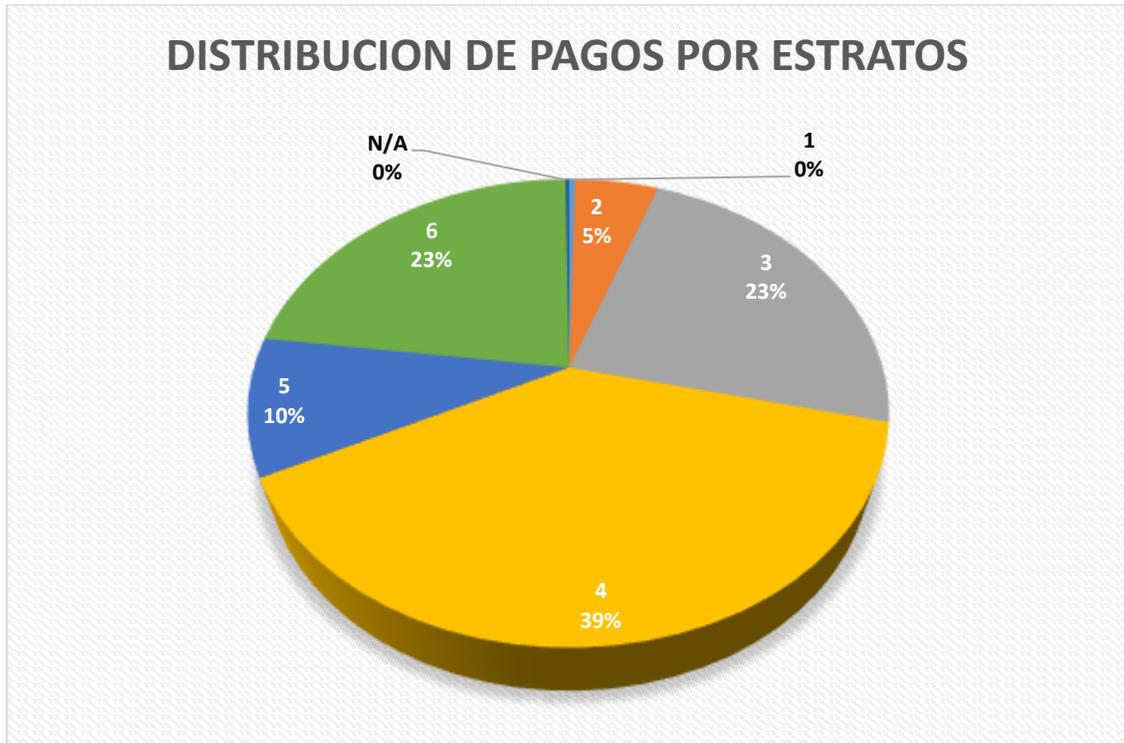
RECAUDO TOTAL ANUALIZADO

AÑO	RECAUDO
2013	\$ 37.363.159
2014	\$ 69.112.741.138
2015	\$ 39.089.459.689
2016	\$ 3.301.111.911
2017	\$ 10.645.351.345
2018	\$ 6.909.498.131
2019	\$ 5.660.425.605
2020	\$ 3.267.653.993
2021	\$ 2.501.663.321
2022 (JUNIO)	\$ 1.372.641.684
TOTAL	\$ 141.897.909.976

HISTORICO RECAUDO POR ESTRATOS

ESTRATO	VALOR PAGADO
1	\$ 507.679.966
2	\$ 7.195.671.689
3	\$ 33.013.426.971
4	\$ 55.082.440.365
5	\$ 13.388.083.693
6	\$ 32.381.000.492
N/A	\$ 329.606.800
TOTAL	\$ 141.897.909.976

GRAFICA DISTRIBUCION DE PAGOS POR ESTRATOS



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

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

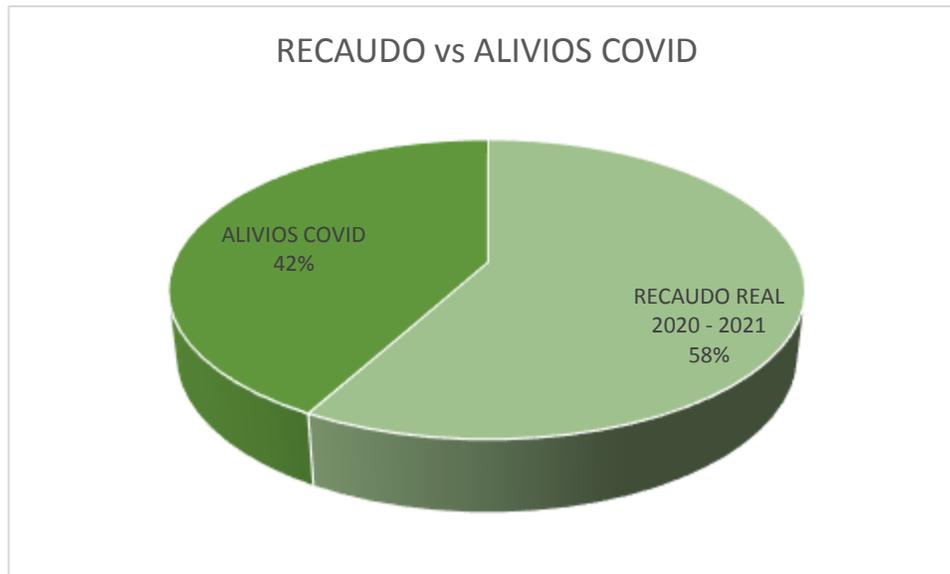
RECAUDO 2020

ANO_MES	N° PREDIOS	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA	TOTAL PAG	DESCUENTO
2020/01	592	\$ 191.745.235,00	\$ 28.164.789,00	\$ 51.868.892,00	\$ 271.778.916,00	N/A
2020/02	543	\$ 240.311.795,00	\$ 45.711.334,00	\$ 74.393.527,00	\$ 360.416.656,00	N/A
2020/03	231	\$ 117.817.547,00	\$ 9.326.856,00	\$ 17.910.063,00	\$ 145.054.466,00	N/A
2020/04	8	\$ 5.450.645,00	\$ 1.319.662,00	\$ 3.627.441,00	\$ 10.397.748,00	N/A
2020/05	25	\$ 9.822.837,00	\$ 988.580,00	\$ 4.858.090,00	\$ 15.669.507,00	N/A
2020/06	95	\$ 119.432.120,00	\$ 19.377.788,00	\$ 39.314.433,00	\$ 96.761.708,00	\$ 81.362.633,00
2020/07	180	\$ 180.299.934,00	\$ 46.063.379,00	\$ 80.082.214,00	\$ 145.000.146,00	\$ 161.445.381,00
2020/08	424	\$ 319.680.352,00	\$ 61.712.425,00	\$ 169.427.755,00	\$ 257.881.371,00	\$ 257.881.371,00
2020/09	470	\$ 479.865.608,00	\$ 77.987.802,00	\$ 182.941.776,00	\$ 388.353.023,00	\$ 352.442.163,00
2020/10	686	\$ 1'347.328.068,00	\$ 395.178.616,00	\$ 614.572.653,00	\$ 1'149.453.331,00	\$ 1'278.702.549,00
2020/11	277	\$ 270.359.256,00	\$ 71.372.369,00	\$ 134.811.170,00	\$ 241.646.717,00	\$ 234.896.078,00
2020/12	286	\$ 195.351.438,00	\$ 41.544.630,00	\$ 95.739.902,00	\$ 185.240.404,00	\$ 147.395.566,00
TOTAL	3817	\$ 3'477.464.835	\$ 798.748.230	\$ 1'469.547.916	\$ 3'267.653.993	\$ 2'549.183.531

RECAUDO 2021

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

RECAUDO vs ALIVIOS COVID



RECAUDO EN EL PRIMER Y SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2022

AÑO_MES	N° PREDIOS	TOTAL PAG	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA
2022/01	110	\$ 49.799.890	\$ 33.414.312	\$ 1.978.003	\$ 14.407.575
2022/02	138	\$ 116.516.830	\$ 63.111.400	\$ 9.053.376	\$ 44.352.054
2022/03	407	\$ 420.473.376	\$ 356.441.736	\$ 10.911.184	\$ 53.120.456
2022/04	162	\$ 114.965.817	\$ 72.203.546	\$ 8.233.543	\$ 34.528.728
2022/05	173	\$ 170.330.180	\$ 102.526.463	\$ 18.760.440	\$ 49.043.277
2022/06	220	\$ 500.555.591	\$ 424.530.463	\$ 14.976.286	\$ 61.048.842
TOTAL	1210	\$ 1.372.641.684	\$ 1.476.758.383	\$ 63.912.832	\$ 256.500.932

GRAFICA DE RECAUDO



La gráfica refleja un considerable aumento en el recaudo como consecuencia de:

- Modificaciones prediales generadas (Desenglobes y Areas reliquidadas) (reactivación del sector constructor en la ciudad).
- Movimientos jurídicos de predios (hipotecas, ventas, etc)
- Incremento de Refinanciaciones que este periodo fueron 74.

RECAUDO POR ESTRATOS SEGUNDO TRIMESTRE 2022

ESTRATO	PREDIOS	VALOR PAGADO
1	9	\$ 1.489.665
2	83	\$ 38.232.773
3	239	\$ 166.752.114
4	186	\$ 167.812.424
5	4	\$ 16.738.308
6	34	\$ 394.826.304
TOTAL	555	\$ 785.851.588

GRAFICA RECAUDO SEGUNDO TRIMESTRE POR ESTRATO



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

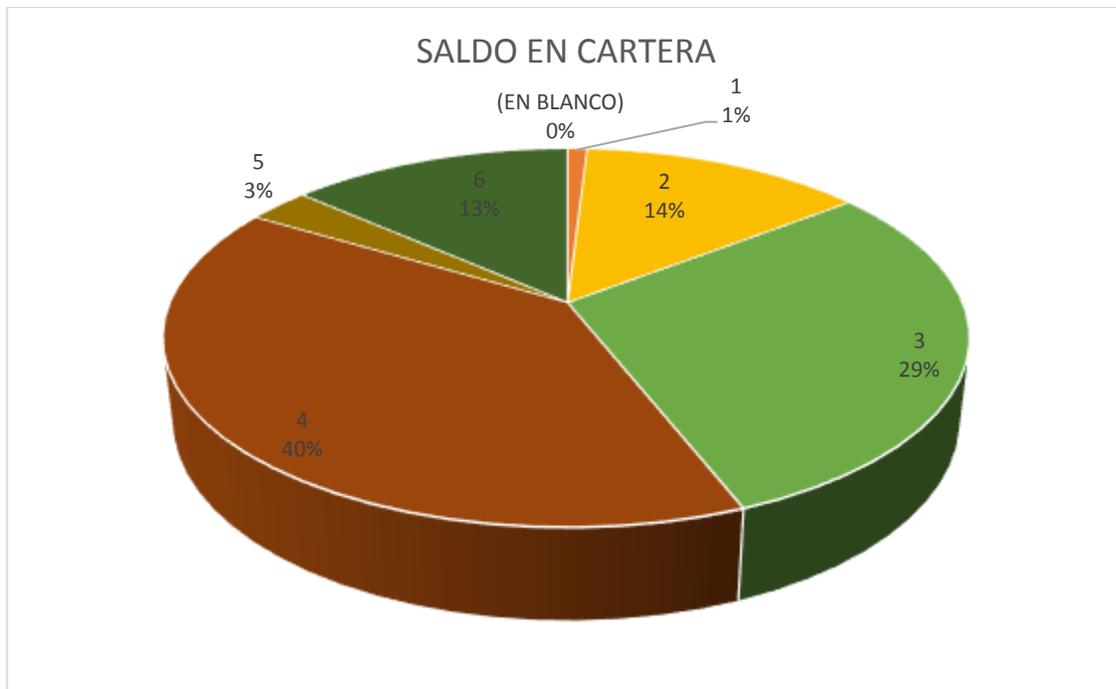
3.6.3 CARTERA POR RECAUDAR

De acuerdo con la información reportada por el sistema SGV, asciende a \$ 22.591.507.889 pesos M/Cte. con corte al 30 de junio de 2022. Esta cartera se encuentra ACTIVA POR FINANCIACIÓN, es decir, los propietarios cancelan mensualmente las cuotas asignadas en la irrigación; los vencimientos se generan a partir del mes de Julio de 2022.

CARTERA POR ESTRATOS

ESTRATO	PREDIOS	SALDO CARTERA
1	246	\$ 209.976.988
2	2.640	\$ 3.076.177.419
3	4.145	\$ 6.663.094.395
4	2.433	\$ 8.925.058.063
5	137	\$ 671.175.692
6	270	\$ 3.043.608.190
(en blanco)	4	\$ 2.417.142
TOTAL	9875	\$ 22.591.507.889

GRAFICA SALDO DE CARTERA POR ESTRATOS



CARTERA POR EDADES

EDAD CARTERA	TOTAL CARTERA	% PARTICIPACION
0_30 DIAS	1.127.165.154	4,99%
31_60 DIAS	9.446.543	0,04%
61_90 DIAS	14.908.013	0,07%
91_180 DIAS	21.748.967	0,10%
181_360 DIAS	7.244.142	0,03%
MAS DE 360 DIAS	21.410.995.070	94,77%
TOTAL CARTERA	22.591.507.889	100,00%

3.6.4 MANEJO Y COBRO DE CARTERA (PERSUASIVO-COACTIVO)

Mediante Decreto No. 363 del 25 de agosto de 2020, se delega a la Oficina de Valorización el cobro coactivo de la contribución, y, teniendo claro que de acuerdo con la Etapa en la que se encuentra el proceso de irrigación, “LA CARTERA SE ENCUENTRA EN PERIODO DE FINANCIACION”, con pago mensualizado de cuotas, se requiere a los propietarios que suspenden el cumplimiento de la obligación por periodos superiores a dos meses, ofreciéndoles alternativas para el cumplimiento, causa por la cual se reactivan las refinanciaciones de deuda, fortaleciendo los canales de comunicación directa con los propietarios.

Cualquier información adicional, con gusto será suministrada.

Cordialmente,

CLARENA REYES ROMERO

Jefe Oficina de Valorización Municipal.