



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA
Municipio de Bucaramanga

**GOBERNAR
ES HACER**

**INFORME DE GESTIÓN PRIMER TRIMESTRE 2023
OFICINA DE VALORIZACIÓN**

Bucaramanga, abril 24 de 2023

Señores

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Asunto: PRESENTACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 - OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL

Este informe de gestión del primer trimestre de la vigencia 2023, se relacionan los aspectos técnicos, legales, jurídicos, administrativos de la oficina de Valorización donde los principales aspectos son los siguientes:

Historia

Mediante el Acuerdo N° 061 del 17 de diciembre de 2010 el Concejo Municipal de Bucaramanga expide el Estatuto de Valorización, hoy el instrumento de contribución de valorización para financiar las obras de interés público en nuestro municipio, de conformidad con el artículo 317 y 338 de nuestra Carta Magna y del Decreto No. 1604 de 1966.

Posteriormente mediante el Acuerdo N° 075 del 30 de diciembre de 2010 el Concejo Municipal de Bucaramanga decreto el cobro de algunas obras por Valorización *“Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad”* el cual comprendió lo siguientes proyectos:

- Intercambiador Quebradaseca –Carrera 15
- Intercambiador Vial Neomundo
- Intercambiador Vial Mesón de los Búcaros
- Solución Vial Sector Calle 54 – Calle 56 Conexión Oriente – Occidente, Occidente – Oriente.

De igual forma se definieron los siguientes costos por proyecto como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla N°1 “Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad”

PROYECTOS FINANCIADOS POR VALORIZACIÓN	VALORES (Miles de Pesos)
INTERCAMBIADOR MESON DE LOS BUCAROS	\$ 64,281,932
INTERCAMBIADOR QUEBRADASECA	\$ 61,952,706
INTERCAMBIADOR NEOMUNDO	\$ 51,417,751
SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 - CALLE 56 CONEXIÓN ORIENTE - OCCIDENTE, OCCIDENTE - ORIENTE (ESTUDIOS INICIALES)	\$ 78,982,185
SUBTOTAL	\$256,634,575
ADMINISTRACIÓN	\$ 20,188,344
COSTO TOTAL DE LAS OBRAS	\$276,822,919
APORTE MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	\$ 40,000,000
MONTO TOTAL CON RECURSOS DE VALORIZACIÓN	\$236,822,919

Fuente: Oficina de Valorización

Así mismo se definió en este último acuerdo la base gravable de la contribución de valorización, el cálculo del beneficio, la distribución, la composición de la junta de propietarios y se ordenó iniciar con los estudios de factibilidad de los proyectos y diseños definitivos de las obras que lo integran.

Posteriormente, mediante la Resolución N°0674 del 10 de octubre de 2013 se distribuye y se asignan las contribuciones del proyecto “*PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD*”, donde se distribuyó el valor de \$236.822.919 miles de pesos (ver tabla 1), como contribución para la financiación por el sistema de valorización entre los predios beneficiados, determinados e individualizados los cuales hacen parte integral del acto administrativo.

En el mismo año, el Alcalde Municipal mediante el Resolución 0857 de 2013 otorgó el 15% de descuento por pronto pago a los contribuyentes por cobro de valorización y se establecen las formas de pago de la contribución de valorización.

El 15 de Mayo de 2014, el Honorable Concejo Municipal mediante el acuerdo N° 010, autorizó al

Alcalde de Bucaramanga para comprometer la sobretasa a la Gasolina hasta por la suma de \$72.500.000 miles de pesos como fuente de financiación, lo anterior teniendo en cuenta que la Alcaldía preveía conceder un descuento por pronto pago de la contribución de valorización equivalente al 50% del gravamen. Los montos aprobados fueron los siguientes:

AÑO	INGRESOS SOBRETASASA A LA GASOLINA (Valores en miles de pesos)	VALOR COMPROMETIDO (Valores en miles de pesos)
2015	\$ 25.000.000	\$ 10.000.000
2016	\$ 25.750.000	\$ 19.000.000
2017	\$ 26.522.500	\$ 24.000.000
2018	\$ 27.318.175	\$ 19.500.000

Fuente: Acuerdo N° 010 de 2014

Ahora bien, el mismo día 15 de Mayo de 2014, se expidió la Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014, que modificó la Resolución 0857 de 2013, en cuanto al descuento, al término considerado como pronto pago y a la fecha de inicio del periodo de financiación, estableciendo un descuento de cincuenta por ciento (50%) por pronto pago de la contribución cuya totalidad debía ser cancelada hasta el último día hábil del mes de agosto de 2014 y se establece como fecha de inicio del periodo de financiación el mes de septiembre del mismo año.

Que mediante la Resolución 295 del 27 de agosto de 2014 el Alcalde Municipal de Bucaramanga en cumplimiento de la orden judicial del Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga suspende la Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014, quedando suspendidos dos (2) días hábiles para el vencimiento del plazo establecido.

Posteriormente, el Tribunal Administrativo de Santander el 5 de agosto de 2015 revoca el la suspensión de la orden judicial del Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga por lo que mediante la Resolución 0556 de 31 de agosto de 2015 se habilitan los dos (2) días hábiles (1 y 2 de septiembre de 2015) para realizar el pago de contribución de valorización

con el descuento del 50%, adicionalmente se establece como fecha de inicio de financiación de la contribución de valorización a partir del mes de noviembre de 2015.

Es preciso aclarar que a raíz de la emergencia sanitaria impuesta por el Ministerio de Salud y Protección Social, a causa del Covid-19; el Municipio de Bucaramanga suspende los términos de cobro de la contribución de valorización, decisión adoptada mediante Resolución 109 de 2020 y levantada el 19 de octubre de 2021 por la Resolución 131 de 2021, por lo que el periodo de financiación finalizó el pasado mayo de 2022, iniciando a partir de allí la etapa del cobro coactivo.

Comité De Valorización

Mediante el Acuerdo N° 061 de 2010 se conformó el comité de valorización donde se establecieron sus funciones y se definieron sus miembros, el cual se encuentra integrado por los siguientes funcionarios:

- Alcalde o su delegado
- Jefe Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces
- Jefe de Oficina Asesora Jurídica o quien haga sus veces
- Secretario de Infraestructura
- Secretario de Hacienda
- Jefe Oficina de Valorización

En el primer trimestre de 2023. se realizó una reunión virtual con el Comité de Valorización, donde se expuso el avance el estudio correspondiente a la actualización de los estudios y diseños de la obra Solución Vial Sector Calle 54 -56, conexión Sector Oriente – Occidente – Occidente Oriente, con el fin de radicar el proyecto de acuerdo ante el Concejo Municipal de Bucaramanga para declarar los predios de utilidad pública requeridos para el desarrollo de la obra, en el cual se estableció la necesidad de intervenir 109 predios, de los cuales ciento cuatro (104) predios son privados y cinco (5) públicos, para ser adquiridos por enajenación voluntaria.

Junta de Representantes y/o Propietarios

En atención al artículo 25 del Acuerdo 061 de 2020 la Junta de representantes está integrada por un número no inferior a tres (3) ni superior a cinco (5) representantes de propietarios o poseedores de inmuebles por cada zona de citación de la obra, plan o conjunto de obras de interés público, los cuales ya se encuentran elegidos de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto de Valorización.

En el proyecto *“Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la Movilidad”* la Junta de Representantes de Propietarios está conformada así:

En el mes de marzo del año en curso, tres (3) miembros de la Junta de Propietarios presentaron su respectiva renuncia, para lo cual actualmente se encuentra conformada con 10 miembros los cuales se relacionan a continuación:

QUEBRADASECA CON CRA 15: Representada por 2 propietarios lo/as señores Oscar Arturo Salazar Cala, María Helena Velosa Marulanda.

MESON DE LOS BUCAROS: Representada por 3 propietarios lo/as señores Luz Marina Fernández Ojeda, Miriam Blanco Sánchez, Norberto Rivero Medina

NEOMUNDO: Representada por 3 propietarios lo/as señores Andrea Amaya Ibáñez (apoderada UNAB), María Eugenia Mejía López, Sandra Rincón Parada (Apoderada MARVAL).

CONEXION VIAL CALLE 54: Representada por 2 propietarios lo/as señores Luis Daniel Ramírez, Jaime Jaimes Amado.

La Oficina de Valorización realizó tres (3) reuniones con la Junta de Propietarios revisando el avance de la actualización de los estudios y diseños realizado por la UIS referente de la obra Solución Vial Sector Calle 54 -56, conexión Sector Oriente – Occidente – Occidente Oriente, así como la gestión predial.

Es importante mencionar que el 14 de marzo del año en curso la Junta de Propietarios emitió un concepto favorable con la finalidad de que se realice la obra a la menor brevedad posible ratificando

que los costos adicionales al valor decretado en el Acuerdo N° 075 de 2010, deberán ser asumidas por la Administración municipal.

REUNIONES CON LA COMUNIDAD

En atención a la convocatoria realizada por la Personera Delegada para la Vigilancia del Patrimonio Público y Protección del Medio Ambiente, el día 24 de febrero del año en curso participó la Oficina de Valorización junto con la Secretaria de Planeación, la Secretaria de Infraestructura y la UIS, a una reunión donde se socializó la actualización de los estudios y diseños de la Calle 53-54 y se resolvieron inquietudes que presentó la comunidad.



REUNIONES CON EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

El 17 de febrero de 2023 la Oficina de Valorización realizó invitación a los Honorables Concejales de Bucaramanga para socializar el proyecto **calle 54 conexión oriente occidente**.



El 28 de febrero de 2023 la oficina de valorización realizó una segunda invitación a los honorables concejales de Bucaramanga para socializar el proyecto **calle 54 conexión oriente occidente**.



Estructura administrativa de la oficina de valorización

La oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga tiene como misión gestionar los planes, programas y proyectos de obras públicas financiadas con recursos de la contribución de valorización según lo establecido en las políticas institucionales y demás normas que apliquen.

Actualmente, esta Oficina continúa adscrita al Despacho Alcalde y se encuentra conformada por tres (3) cargos de Planta:

NOMBRE	CARGO
Estefania López Espinosa	Jefe de Oficina Asesora Código 006 Grado 25.
Isabel Bautista Gómez	Técnico Operativo Código 314 Grado 24
Luis José Santander Ricaurte Varela	Profesional universitario

De acuerdo a los procesos y al volumen de actividades desarrolladas en esta dependencia generan la necesidad de profesionales de apoyo, toda vez que solo están asignados dos funcionarios de planta, por lo que con el apoyo de la Secretaria Administrativa contrata los siguientes profesionales, toda vez que la Oficina de Valorización no es ordenadora del gasto:

NOMBRE	OBJETO	VALOR MENSUAL
Jeanteh Rallón Bautista – Abogada	Prestar servicios profesionales como abogado en la oficina de valorización apoyando la gestión jurídica.	\$3.500.000
Carlos Emiro Navarro Páez - Abogado	Prestar 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 en la gestión administrativa de la oficina de valorización.	\$3.500.000
Carlos Andrés García Reyes – Ingeniero Industrial -	Prestar servicios profesionales en la gestión administrativa de la oficina de valorización.	\$3.500.000
Claudia Marilin Macías Chaparro - Técnico	Prestar 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
Sergio Andres Celón torres - bachiller	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

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

- Atención presencial y 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 8.074 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.

De igual forma existe actualmente un contrato con la Empresa Proyectos y Desarrollo en Ingeniería S.A.S. – PRODINGE S.A.S. donde realizan soporte y mantenimiento al software misional SGV (Sistema de Gestión de Valorización) y apoyo en los aspectos técnicos de irrigación en los proyectos del *“Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la Movilidad”*. Este contrato es suscrito por la Secretaria de Hacienda Municipal de Bucaramanga.

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 técnico de la Empresa Prodinge S.A.S. se realiza las siguientes actividades:

- ✓ 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.

Es preciso indicar que los informes de supervisión y de cumplimiento del objeto de cada contrato se encuentran subidos en la página del SECOP II.

Procesos que realiza la oficina de valorización

- **SEGUIMIENTO A PROGRAMAS Y PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS REALIZADAS CON LOS RECUSOS DE VALORIZACIÓN QUE SE ENCUENTRAN EN EJECUCIÓN Y/O LIQUIDACIÓN.**
- **ACTOS ADMINISTRATIVOS**
- **GESTIONAR ANTE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA INENAJENABILIDAD DE LOS PREDIOS.**
- **RELIQUIDACIÓN:** Generada por Desenglobes, Englobes, Modificación por cambio de Uso, Modificación por Cambio de Estrato.
- **ABONOS**
- **REFINANCIACIONES**
- **EXONERACIÓN** (Iglesias, Estrato 1 y 2 (Actualmente no vigente))
- **TRATAMIENTO ESPECIAL** (Institutos Culturales, sociales, de interés patrimonial, en riesgo, etc.)
- **FACTURACIÓN**
- **COBRO COACTIVO**
- **DEVOLUCIÓN DE SALDOS A FAVOR** generados por Doble Pago, por Modificación de Características Prediales, por Diferencia en el Descuento según Resolución vigente al momento del pago.
- **REALIZACIÓN DE INFORMES SOBRE AVANCE DEL PROYECTO** a Junta de Representantes de Propietarios, Comité Técnico, Concejo Municipal, Procuraduría, Personería Municipal, Contraloría Municipal.
- **DEFENSA JUDICIAL**
- **GESTIÓN DE TRAMITES DE PQRSD**

- **PLANEACION Y GESTIÓN DE ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DE CALIDAD.**

ESTADO ACTUAL DE LAS OBRAS “PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD”.

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

Tabla N° (Valores en Miles de Pesos)

OBRA	CONTRATO N°	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	ESTADO
INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO	SI-LP-003-10	\$37.479.888	\$ 57.573.620	LIQUIDADO
INTERCAMBIADOR VIAL AVENIDA QUEBRADASECA CON CRA 15	SI-LP-030-2014	\$45.317.680	\$45.304.303	LIQUIDADO
INTERCAMBIADOR VIAL MESÓN DE LOS BÚCAROS	SI-LP-010-2014	\$54.909.500	\$ 89.489.000	LIQUIDADO
SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 – CALLE 56 (ESTUDIOS INICIALES)		\$ 78.982.185		POR EJECUTAR

La Obra Pública “Intercambiador Vial Mesón de los Búcaros” se liquidó el día 15 de septiembre del 2022 por la Secretaria de Infraestructura por un valor total definitivo de \$ 89.489.000 miles de pesos. De acuerdo a la tabla anterior se observa un avance ejecución del **“Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la Movilidad”** del 75%, por cuanto los tres intercambiadores (Neomundo, Mesón de los Búcaros y Quebrada Seca con Quince) ya fueron construidos y se encuentran terminados y liquidados.

La **“SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 - CALLE 56, CONEXIÓN SECTOR ORIENTE - OCCIDENTE, OCCIDENTE – ORIENTE”**, corresponde a la obra faltante del proyecto equivalente al 25%, actualmente se encuentra suscrito el convenio interadministrativo N° 331 de 2021 cuyo

objeto es: “Realizar la revisión y actualización de los estudios y diseños para la construcción de la solución vial de la calle 53-54 conexión oriente – occidente en el municipio de Bucaramanga para el cumplimiento de la normatividad vigente la incorporación de elementos de movilidad sostenible y su articulación con las intervenciones urbanas en el corredor” por un valor inicial de \$2.885.000 miles de pesos y un plazo inicial de 10 meses.

Es preciso indicar que el 31 de agosto del presente año se autorizó prórroga en tiempo de 45 días más para la entrega de estos estudios y la Secretaria de Infraestructura suscribió un acta de terminación del convenio el 18 de noviembre de 2022, sin embargo actualmente se encuentra en revisión de los entregables definitivos por parte del supervisor del contrato.

El proyecto original se estructuró y diseñó entre los años 2009 y 2010 por lo que resulta imperativo su actualización dado el cambio en la normatividad:

- Manuales de diseño de pavimentos
- Manuales de diseño geométrico
- Manuales de diseño de puentes y estructuras
- Manuales de señalización vial y disposiciones de DTB
- Cumplimiento del POT vigente 2014-2027 (Soterranización de redes)
- Cumplimiento Plan Maestro de Espacio Público 2018
- Cumplimiento de procedimiento de la autoridad ambiental, para la sustracción de franja del DRMI
-

Gestión Administrativa

Expedición de actos administrativos:

La Oficina de Valorización expide actos administrativos de modificaciones prediales en Áreas y Desenglobes de acuerdo al art. 53 del Estatuto de Valorización, donde se observa el siguiente comportamiento:

- **DESENGLOBES**

DESENGLOBES (RESOL. IGAC)		
PERIODO	SOLICITUDES	PREDIOS GENERADOS
TRIMESTRE 1-2023	67	3653
TOTAL	67	3.653

Fuente: Oficina de Valorización

- **AREAS (RELIQUIDACIONES POR LICENCIAS)**

AREAS (LICENCIAS)		
PERIODO	SOLICITUDES	RECAUDO (Miles de Pesos)
TRIMESTRE 1-2023	23	\$ 75.830.161
TOTAL	23	\$ 75.830.161

Fuente: Oficina de Valorización

- **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 primer trimestre se continúa con verificación de requisitos y los soportes que presento una Iglesia.

- **GENERACIÓN 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.

Así las cosas, mediante Resolución D-059 del 9 de marzo de 2023 se reconoció un saldo a favor

de \$9.225.099 mcte.

- **EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVOS 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.

- **TRÁMITES PQRS**

De acuerdo con el análisis de este escenario funcional, se han recibido en Primer Trimestre de 2023, las siguientes solicitudes, que se presentan en cuadro acumulativo así:

DETALLE 2023	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL AÑO 2023
PQRS	94	235	176	505
SOLICITUDES PRESENCIALES Y/O TELEFONICAS	304	411	312	1.027
LEVANTAMIENTOS DE INENAJENABILIDAD	61	242	59	362

Fuente: CAME – Sistema GSV

Gestión del recaudo de la Contribución de Valorización

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 Mayo del 2022, correspondiendo esta etapa al periodo de “FINANCIACIÓN DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION” señalado en la Resolución Distribuidora, en la cual se encuentra actualmente en etapa de cobro coactivo. 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.

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

Fuente: Sistema SGV



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.

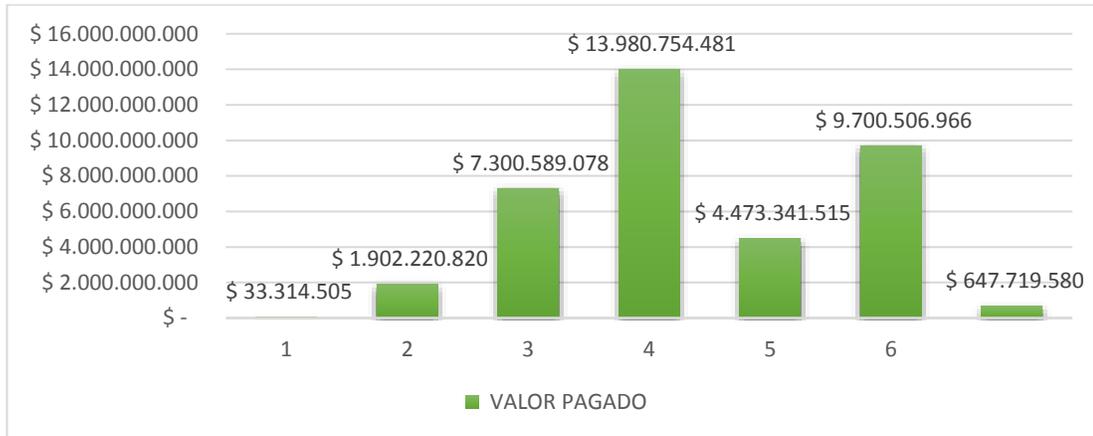
PAGOS				
Estrato	Nro. de Pagos	Valor Pagado	Capital Pagado	Descuento
1	139	47.016.861	93.924.034	46.907.173
2	4.069	3.064.185.124	6.103.707.231	3.039.634.013
3	25.564	16.006.424.061	31.812.005.901	15.825.635.176
4	31.660	23.564.530.233	46.995.511.451	23.456.962.065
5	4.549	6.145.754.256	12.174.778.020	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

Fuente: Sistema SGV



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.

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.

COMPORTAMIENTO DE RECAUDO TOTAL POR VIGENCIA

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	\$ 3.448.402.780
2023(MARZO)	\$ 668.420.977
TOTAL	\$ 144.642.092.049

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 obligación, por la suma de \$4.186'738.010, de acuerdo con el siguiente reporte:

RECAUDO 2020

ANO_ME S	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 DE CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN CONSOLIDADO VIGENCIA 2023

En la siguiente tabla se muestra el comportamiento del recaudo por concepto de contribución de valorización de acuerdo a la Resolución N° 674 de 2013 en el año 2023.

Tabla N° Recaudo vigencia 2023 (Valores en Pesos)

MES	N° PREDIOS	TOTAL RECAUDADO	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA	DESCUENTO
ENERO	316	\$ 168.243.780	\$ 121.412.645	\$ 12.658.828	\$ 34.172.307	\$ 0
FEBRERO	319	\$ 214.901.659	\$ 164.490.227	\$ 17.370.253	\$ 61.294.916	\$ 28.253.737
MARZO	333	\$ 285.275.538	\$ 184.346.657	\$ 31.695.759	\$ 137.648.150	\$ 68.415.028
TOTAL	968	\$ 668.420.977	\$ 470.249.529	\$ 61.724.840	\$ 233.115.373	\$ 96.668.765

Fuente: Sistema SGV



El comportamiento del recaudo es debido a 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 por iniciar etapa del cobro coactivo.

COBRO 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 el periodo de financiación término en mayo de 2022 inicia a partir de ese momento la etapa de cobro coactivo de las obligaciones que reportan 2 o más cuotas en mora.

La Oficina de Valorización realizó el proceso de notificación del cobro coactivo de la contribución de valorización irrigada con la Resolución N° 0674 de 2013 a 8.074 predios de la ciudad, como se muestra en la siguiente tabla:

SECTOR	PREDIOS
1	1.001
2	657
3	791
4	1.822
5	2.800
6	481
7	522
TOTAL	8.074

De acuerdo con la información reportada por el sistema SGV, la cartera de la Oficina de Valorización asciende a la suma de \$22.725.877.308 miles de pesos con corte al 31 de marzo de 2023, como se observa en la siguiente tabla:

ESTRATO	PREDIOS	VALOR CARTERA
1	228	\$215.753.518
2	2.417	\$3.096.514.612
3	3.749	\$6.771.106.426
4	2.810	\$9.344.542.149
5	116	\$644.491.091
6	240	\$2.650.770.998
NO CLASIFICADO	4	\$2.698.586
VALORES TOTALES	9.564	\$22.725.877.308

Clasificación de cartera por edades

En la siguiente tabla se observa el comportamiento de la cartera por edades, constatando que el 95% corresponde a una cartera de más de un año por la suma de \$22.725.877.308 miles de pesos.

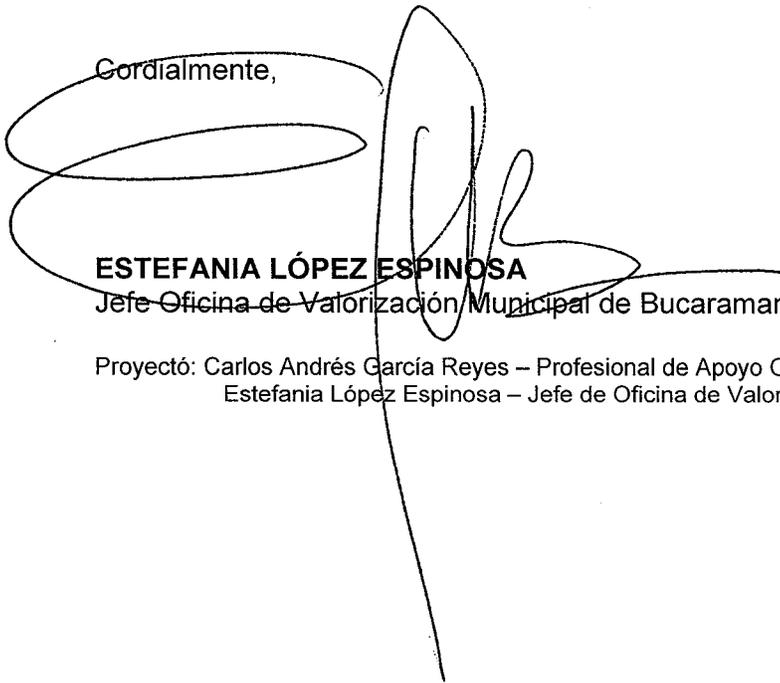
CONCEPTO	Cartera 0_30 días	Cartera 31_60 días	Cartera 61_90 días	Cartera 91_180 días	Cartera 181_360 días	Cartera más de 360 días	VALOR TOTAL
GRAVAMEN	\$959.672.946	\$46.195.226	\$50.558.530	\$126.803.966	\$213.177.884	\$8.407.726.454	\$9.804.135.006
MORA	\$100.017	\$143.739	\$398.338	\$2.180.283	\$10.155.353	\$10.403.729.294	\$10.416.707.024
FINANCIACION	\$2.559.374	\$1.663.717	\$2.671.690	\$8.823.966	\$23.679.575	\$2.465.636.956	\$2.505.035.278
TOTALES	\$962.332.337	\$48.002.682	\$53.628.558	\$137.808.215	\$247.012.812	\$21.277.092.704	\$22.725.877.308

Fuente: Sistema SGV

Es importante mencionar que la Oficina de Valorización se encuentra en etapa de cobro coactivo aunando esfuerzos con el profesional de planta y de apoyo para la gestión del recaudo y seguir avanzando con los trámites técnicos y administrativos con el fin cumplirle a la ciudad con los proyectos irrigados en el "Plan Vial Bucaramanga competitiva para el mejoramiento de la Movilidad" de acuerdo a las políticas instituciones, legales y constitucionales.

Cualquier información adicional, con gusto será suministrada.

Cordialmente,



ESTEFANIA LÓPEZ ESPINOSA
Jefe Oficina de Valorización Municipal de Bucaramanga

Proyectó: Carlos Andrés García Reyes – Profesional de Apoyo Oficina de Valorización *CA*
Estefania López Espinosa – Jefe de Oficina de Valorización *EL*