



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

Informe de gestión

Cuarto Trimestre 2024

OFICINA DE
VALORIZACION

www.bucaramanga.gov.co

Alcaldía de Bucaramanga

Bucaramanga, enero 2025

Señores

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

La ciudad.

Respetuosamente y de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 136 del acuerdo 031 del 2018, la OFICINA DE VALORIZACION, se permite presentar INFORME DE GESTION DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2024, en el cual se pueden visualizar las actuaciones adelantadas que se relacionan con los aspectos técnicos, legales, jurídicos y administrativos en cumplimiento a las funciones asignadas y delegadas para el desarrollo de cada una de las actividades que se desprenden del proceso de financiación del PROYECTO PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD, y que se han venido ejecutando en la aplicación a los siguientes parámetros legales

PLAN DE DESARROLLO 2024-2027

Dado a la importancia, el compromiso y responsabilidad que se tiene con la ejecución total del proyecto PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD, y teniendo en cuenta que lleva más de 12 años sin dar cumplimiento al mismo, fue incluido en plan de desarrollo 2024-2027 por nuestro Alcalde Jaime Andrés Beltrán, como uno de los proyectos estratégicos, respecto a la obra solución vial calle 53-54, conexión oriente-occidente, que está actualizada en sus estudios y diseños encontrándose ubicada dentro de la línea estratégica, así:

3.6. Iniciativas Proyectos Movilizadores del territorio seguro

Esta apuesta de un territorio seguro para todos, permitirá movilizar esfuerzos y recursos en el alcance de logros y metas de resultados. Muchas actividades misionales, institucionales, poblacionales en el corazón de este Plan Desarrollo. Sin embargo, en este aparte se presentarán 22 proyectos movilizadores territoriales, como los hemos denominado, que por su importancia o relevancia destacamos, por cuanto implican esfuerzos adicionales en lo técnico, financiero, e institucional, pero que se encuentran en el corazón de nuestra propuesta de gobierno.

NO SE ENCUENTRA UNA META ESTABLECIDA POR SER UN PROYECTO ESTRATEGICO.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Tabla 123. Proyectos movilizadores estratégicos Bucaramanga 2024-2027

NOMBRE DEL PROYECTO	DESCRIPCIÓN	TIEMPO DE EJECUCIÓN (Mes)	ALCANCE
Solución vial Calle 53 - 54 Conexión oriente Occidente	Invertir en movilidad sostenible con la construcción de intersección vial como parte del proyecto Par vial cobrado en valorización	36	Gestión y construcción de intersección vial a desnivel en la Calle 55, doble calzada tipo deprimido sentido occidente – oriente.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA OFICINA DE VALORIZACION VIGENCIA 2024.

- La Oficina de Valorización ha venido coordinando y apoyando a la Secretaria de Infraestructura en el cumplimiento de la ejecución de las obras que conforman el proyecto “PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD” (Acuerdo Municipal 075 de 2010),

que se desarrollan con RECURSOS PROPIOS Y RECURSOS GENERADOS POR LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION.

- El 3 de enero de 2024, en cumplimiento a lo ordenado el ARTICULO CUARTO del Decreto 150 del 25 de octubre de 2023, se remitió a la Oficina de Instrumentos Públicos para la cancelación de la medida de Declaratoria de Utilidad Pública e interés social ordenado mediante decreto municipal 0086 del 29 de mayo de 2014 en los predios requeridos en la Construcción oriente occidente a través del corredor comprendido entre la calle 53 y 54.”
- El 1 de febrero de 2024 se realizó **Mesa de Trabajo** con la asistencia del Señor Alcalde Jaime Andrés Beltrán, Secretaria de Hacienda, Secretaria Jurídica, Secretaria de Planeación y Secretaria de Infraestructura, quienes hacen parte del Comité de Valorización, con el fin de fijar lineamientos y parámetros jurídicos, técnicos y financieros, para el desarrollo de la obra “Solución vial calle 53-54 conexión Oriente-Occidente”.



- El 13 de febrero de 2024, Se reunió el **Comité de Valorización** conformado por el delegado del Alcalde Dr. Manuel Parada, junto con los secretarios de despacho de la Secretaria de Hacienda, Secretaria Jurídica, Secretaria de Planeación y Secretaria de Infraestructura, para tratar temas referentes a la Obra “Conexión Oriente – Occidente, solución calle 53 -54” y otras actuaciones administrativas.



- El 21 de febrero de 2024, se reunió la **Comisión Accidental**, dando cumplimiento a la Resolución No. 030 del 9 de febrero de 2024, donde participaron el Delegado del Alcalde Dr. Manuel Parada y los SECRETARIOS DE HACIENDA, PLANEACION, JURIDICA, INFRAESTRUCTURA, para hacer **“SEGUIMIENTO AL PAR VIAL DE LA CALLE 54, QUE ES CRUCIAL PARA BUCARAMANGA CON CONEXIÓN ENTRE EL ORIENTE Y EL OCCIDENTE DE LA CIUDAD”**



- El 19 de junio de 2024, nos reunimos con algunos miembros de la Junta **de Representantes de Propietarios**, para informar avances Proyecto “Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el Mejoramiento de Movilidad”.



- En consecuencia, a lo anterior, se elaboró Proyecto de Acuerdo para declarar de utilidad pública 104 predios, el cual se presentó ante el Honorable Concejo de Bucaramanga el día 28 de junio de 2024. (Archivado por el concejo).
- EL 17 de julio de 2024, se solicitó a la Secretaria de Infraestructura, la realización del Cronograma de las etapas para llevar a cabo el desarrollo de la obra SOLUCION VIAL CALLE 53-54 CONEXIÓN ORIENTE-OCCIENTE, **a la fecha no ha sido entregado.**
- Igualmente, el 18 de julio de 2024, se requirió a la Secretaria de Hacienda, para que informara los medios de financiación para el desarrollo y ejecución de la Obra Solución Vial calle 53-54 Conexión Oriente-Occidente. (información que reposa en la Oficina de Valorización).
- El 25 de septiembre de 2024, se realizó mesa de trabajo con la Secretaria de Infraestructura para coordinar las etapas que se tendrán en cuenta posterior a la aprobación del Proyecto de Acuerdo de Declaratoria Utilidad Pública por parte del Honorable Concejo de Bucaramanga.



- Se consultaron los avalúos en los estados de cuenta de impuesto predial de cada uno de los 104 predios privados que serán intervenidos para la ejecución de la obra, con el fin de realizar una simulación y obtener un valor inicial aproximado, el cual ascendió a \$ 73.908.052.000, discriminándolo así, de conformidad respecto a los 2 tramos.

TRAMO 1 (78) equivalen aprox. \$ 66.294.525.000

TARMO 2 (26) equivalen aprox. \$ 7.613.527.000

- El 30 de septiembre de 2024, se actualizó consulta de 109 Folios de matrícula a través de la ventanilla Única de Registro de la Oficina de Instrumentos Públicos VUR, evidenciando las siguientes actuaciones:

FOLIOS	OBSERVACION
47	Cancelación de Declaratoria de utilidad pública.
27	Cancelación de Declaratoria de utilidad pública y registros de negociaciones intermedio entre la inscripción y la cancelación.
29	Sin registro de medida de Declaratoria de Utilidad Pública.

El 16 de diciembre del 2024, se presentó nuevamente el proyecto de Acuerdo de Declaratoria de Utilidad pública a la Secretaria Jurídica para la revisión, quien quedo encargada de trasladarlo al ALCALDE AD HOC para su aprobación y posteriormente radicarlo ante el HONORABLE CONCEJO DE BUCARAMANGA, en el 2025.

OTROS PROCESOS ADMINISTRATIVOS QUE SE DESARROLLARON EN LA OFICINA DE VALORIZACION.

1. ACTUALIZACION E INCORPORACION DE LOS PREDIOS GENERADOS POR MODIFICACIONES PREDIALES.

En aplicación a los actos administrativos expedidos por el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, procediendo a su incorporación en el sistema de Gestión SGV, para que una vez incluidos, puedan llevar a cabo ante las notarías las gestiones prediales, negocios que requieren de la expedición de los respectivos PAZ Y SALVOS, documentos que podrán obtener previa cancelación estampilla casa del libro.

PERIODO	SOLICITUDES	PREDIOS GENERADOS
Primer Trimestre (ENERO-FEBRERO-MARZO DE 2024)	28	965
Segundo Trimestre (ABRIL-MAYO-JUNIO 2024)	24	515
Tercer Trimestre (JULIO-AGOSTO-SEPTIEMBRE 2024)	26	90
Cuarto Trimestre (OCTUBRE-NOVIEMBRE-DICIEMBRE 2024)	22	100

2. DEPURACION DEL SALDO A FAVOR

Continuando con este proceso se realizó una primera consulta de depuración encontrando las siguientes tipologías.

Tipo	Origen	Cantidad	Valor
C	Cambio Gravamen	45	\$ 34.075.995,00
D	Descuento otorgado	2.861	\$ 949.189.297,00
E	Exonerado	44	\$ 18.733.855,00
M	Pagó de más	70	\$ 25.812.038,00
Q	Pagó de más	123	\$ 89.812.777,00
Totales		3.143	\$ 1.117.623.962,00

En atención a la solicitud realizada al Área de Contabilidad respecto a la depuración de saldos a favor por los conceptos antes mencionados, el 10 de mayo de 2024, manifestaron que este proceso se realizara solo respecto a los valores registrados contablemente, los cuales ascienden a la suma de **\$163.035.836** valor global que refiere a DOBLE PAGO y MAYOR VALOR PAGADO, siendo lo único registrado contablemente.

Es así, que respecto a la TIPOLOGIA D, que refiere a descuento otorgado por valor de **(\$949.189.297)** y que según manifestación de contabilidad no ingreso a sus registros, correspondiéndole este proceso de depuración a la Oficina de Valorización, se expidió la RESOLUCION No 01 del 12 de noviembre del año 2024, ordenándole a la empresa PRODINGE la actualización en la base de datos del Sistema de Gestión de Valorización – SGV, teniendo en cuenta que trascurrieron más de 5 años sin ser reclamados.

3. DEPURACION DE OTRAS SITUACIONES QUE REPORTA EN EL SISTEMA SGV.

Existen 24 predios que obedecieron a un desenglobe, los cuales fueron reliquidados, quedando pendiente por descargar los valores generados a los predios matrices ascendiendo aproximadamente a **\$384.000.000**, siendo necesario depurarlos, previa aprobación del Comité de Valorización, toda vez

que, actualmente está sumando a la cartera pendiente por recaudar.

4. PREDIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA QUE AL MOMENTO DE LA IRRIGACION ERAN DE USO PUBLICO Y/O FISCALES.

(Se encuentra en estudio técnico y Jurídico), proceso que se está revisando junto con el DADEP, quienes tienen el inventario de bienes del Municipio de Bucaramanga, con la competencia de facilitarnos toda la información para identificarlos y elevar la solicitud de aprobación ante el Comité de Valorización, con el fin de descargar aquella contribución inicialmente asignada que se encuentra registrada en el sistema SGV como cartera pendiente por recaudar, de los bienes de uso público (Art. 10 del acuerdo 061 del 2010), teniendo en cuenta que actualmente nuestra base de datos SGV, muestra 1371 predios a nombre del Municipio de Bucaramanga irrigados con una cartera que asciende a \$5.162.393.746, predios dentro de los cuales hay de USO PUBLICO y FISCAL.

5. ACTUALIZACION DE INFORMACION

Adicional a las actividades enunciadas, la Oficina de Valorización en aplicación a los ACTOS ADMINISTRATIVOS EXPEDIDOS POR LAS ENTIDADES (IGAC, AMB, CURADURIA, INSTRUMENTOS PUBLICOS, PLANEACION), realiza a través del SISTEMA SGV, las siguientes actuaciones:

1. Cambio de Numero predial de 15 a 30 dígitos
2. Cambio de propietario.
3. Cambio de Nomenclatura
4. Cambio de Uso de suelo
5. Cambio de Destinación
6. Cambio de Estratificación

6. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

La Oficina de Valorización junto con el apoyo del SERVICIO prestado por la EMPRESA PRODINGE quien POR MAS DE 9 AÑOS, brinda soporte y mantenimiento a través de un licenciamiento de software cuenta con los derechos de autor, administrado por la Oficina TICS, junto con un equipo técnico y de apoyo a la gestión administrativa, se han ejecutado actividades como:

- ✓ Modificaciones a la estructura y arquitectura del sistema SGV, para apoyar los procesos de Cobro Persuasivo y Coactivo.
- ✓ 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 direccionamiento.
- ✓ Incorporación e integración de la cartera generada por obras antiguas de valorización en el sistema SGV, para el

- levantamiento de medidas administrativas registradas en el folio de matrícula de predios que en su momento quedaron con obligaciones pendientes por cancelar.
- ✓ Generación y direccionamiento técnico de Informes contables del recaudo de valorización.
 - ✓ Actualización, mantenimiento y optimización de las interfaces generadas con contabilidad.
 - ✓ Conciliaciones Bancarias
 - ✓ Generación masiva de la facturación mensual
 - ✓ Generación masiva de solicitud de levantamiento de inenajenabilidad Resolución 674 de 2013, ante la Oficina de Instrumentos Públicos.
 - ✓ Soporte técnico de irrigación para la prueba aportada en la defensa judicial dentro de los procesos adelantados contra el Municipio de Bucaramanga, que refieren a situaciones generadas por concepto de Contribución de Valorización, siendo la Secretaria Jurídica quien tiene la representación legal.
 - ✓ Apoyo en la realización de estudios y proyección de posibles radios de influencia en proyectos que generen beneficio predial.
 - ✓ Apertura de expedientes digitales de COBRO COACTIVO Y PERSUASIVO, para facilitar la sustanciación. (SE ENCUENTRA EN PROCESO DE DESARROLLO)
 - ✓ Aplicación de mejoras en actuaciones administrativas que hacen referencia al proceso de cobro coactivo como levantamiento de embargos bancos y Resolución de Terminación de proceso por pago total de la obligación, Resolución de devolución de títulos y otras actualizaciones que aportan a la efectividad del proceso.

7. PQRS INGRESADAS A TRAVES DEL SISTEMA GSC-PQRS Y OTROS CANALES DE COMUNICACIÓN, durante la VIGENCIA 2024:

Al respecto, es importante resaltar que la Oficina de Valorización se ha destacado por el cumplimiento dentro del término legal, de cada una de las actividades que se desarrollan, atendiéndolas de conformidad, sin haberse demostrado vencimiento de alguna, siendo efectivos en cada uno de los procesos administrativos, garantizando los principios fundamentales de la función pública, respetando el debido proceso a cada uno de los peticionarios y atendiendo las acciones constituciones, de conformidad como lo ha ordenado cada uno de los jueces, fallos que han salido favorables para la administración municipal, adicional, sin dejar pasar nuestros entes de control que apoyan indudablemente con su vigilancia el ejercicio de la transparencia en procesos de un alto nivel de responsabilidad, compromiso y ética profesional.

DETALLE 2024	PRIMER TRIMESTRE 2024	SEGUNDO TRIMESTRE 2024	TERCER TRIMESTRE 2024	CUARTO TRIMESTRE 2024	CONSOLIDADO 2024
PQRS	858	1173	1212	1131	4374
SOLICITUDES PRESENCIALES Y/O TELEFONICAS	450	335	383	476	1644
LEVANTAMIENTOS DE INENAJENABILIDAD	174	155	436	270	1035
TUTELAS	1	2	4	3	11

8. REQUERIMIENTOS INTER INSTITUCIONALES QUE REALIZAN OTRAS ENTIDADES ANTE LA OFICINA DE VALORIZACION.

De conformidad con las actuaciones que se desprenden del proceso de la Contribución de Valorización, se involucran las siguientes entidades:

- ✓ **LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS:** Se solicita el levantamiento de Inenajenabilidad Resolución 674 de 2013. (Art. 80 estatuto de Valorización) y otras resoluciones, igualmente, la solicitud de levantamiento de la medida de utilidad pública registrada previamente Decreto 086 de 2014.
- ✓ **LAS NOTARIAS:** En aplicación al Decreto 100 de 2020, son los competentes para la expedición de Paz y Salvos por concepto de la Contribución de Valorización Municipal.
- ✓ **LAS CURADURIAS:** Expedición de boletín de nomenclatura para actualizar información de nomenclatura y licencias de cambio de uso.
- ✓ **AUTORIDAD CATASTRAL IGAC Y/O AREA METROPOLITANA:** Se solicita copia de los ACTOS ADMINISTRATIVOS que generan MODIFICACIONES PREDIALES para su incorporación y actualización en el sistema SGV.

9. DEFENSA JURIDICA

La Oficina de Valorización facilita los insumos y herramientas de defensa judicial necesarias para atender los procesos adelantados, contra la administración Municipal y que refieren a la Contribución de Valorización, adscritos a la SECRETARIA JURIDICA, encontrándose activos 7 procesos judiciales aproximadamente.

10. BENEFICIOS OTORGADOS DE DESCUENTOS GESTION 2024

MEDIANTE ACUERDO 015 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024 "POR EL CUAL SE ADOPTAN BENEFICIOS TEMPORALES EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, CONTRIBUCION POR VALORIZACION DE CARÁCTER MUNICIPAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES", se concedieron descuentos durante los meses OCTUBRE Y NOVIEMBRE del 2024, así:

MES	No. DE PREDIOS QUE SE ACOGIERON AL BENEFICIO	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA	DESCUENTO EL 80% SOBRE INTERESES MORATORIO	TOTAL RECAUDADO
OCTUBRE	185	199.633.401	45.067.380	296.084.918	236.660.792	304.124.907
NOVIEMBRE	243	195.368.553	39.877.063	322.815.500	257.615.710	300.445.406
TOTAL	428	395.001.954	84.944.443	618.900.418	494.276.502	604.570.313

11. RECAUDO DEL PRIMER, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO TRIMESTRE DE 2024 (ENERO A DICIEMBRE DE 2024)

MES	N° PREDIOS	TOTAL RECAUDO	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA	DESCUENTO
ENERO	147	\$ 103.359.509	\$ 54.014.484	\$ 9.554.481	\$ 39.790.544	/
FEBRERO	145	\$ 178.264.921	\$ 78.051.709	\$ 16.610.445	\$ 83.602.767	/
MARZO	114	\$ 157.658.208	\$ 88.272.314	\$ 9.771.939	\$ 59.613.955	/
ABRIL	191	\$ 194.509.865	\$ 89.756.020	\$ 20.264.876	\$ 84.488.969	/
MAYO	172	\$ 189.889.829	\$ 89.499.271	\$ 15.966.305	\$ 84.424.253	/
JUNIO	157	\$ 150.958.054	\$ 70.290.071	\$ 12.876.878	\$ 67.791.105	/
JULIO	128	\$ 118.377.594	\$ 51.236.453	\$ 9.193.192	\$ 57.947.949	/
AGOSTO	114	\$ 110.198.148	\$ 50.005.197	\$ 7.474.706	\$ 52.718.245	/
SEPTIEMBRE	74	\$ 54.999.431	\$ 24.826.775	\$ 4.306.479	\$ 25.866.177	/
OCTUBRE	185	\$ 304.124.907	\$ 199.633.401	\$ 45.067.380	\$ 296.084.918	\$ 236.660.792
NOVIEMBRE	243	\$ 300.445.406	\$ 195.368.553	\$ 39.877.063	\$ 322.815.500	\$ 257.615.710
DICIEMBRE	64	\$ 106.070.129	\$ 38.411.130	\$ 8.314.174	\$ 59.344.825	/
TOTAL	1734	\$ 1.968.856.001	\$ 1.029.365.378	\$ 199.277.918	\$ 1.234.489.207	\$ 494.276.502

Este proceso se viene adelantando con el equipo de la Oficina de Valorización, realizando las diferentes actividades como es la proyección de actuaciones administrativas, consultas de estado de cuentas SGV, VUR, levantamiento de medidas administrativas, de embargos bancarios, sustanciación de procesos declarando terminación y archivo en aquellos casos que realizaron pago total, devolución de títulos si procede, y otras actuaciones que se pueden generar, al igual organización y sustanciando expedientes sector 1,2, y 3, brindar atención personalizada y asesoría para aquellos contribuyentes que requieren información respecto al estado de su obligación, invitando al deudor para que realice el pago total explicándole la importancia de la misma y las consecuencias del no pago.

12. ANALISIS RESPECTO AL RECAUDO 2013-2024

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	1.920.609.892
2022	\$ 3.448.402.780
2023	\$ 3.324.014.222
2024	\$ 1.968.856.001
TOTAL	\$148.685.487.866

En el consolidado histórico se puede evidenciar que el comportamiento de recaudo por concepto de contribución de valorización anualmente ha venido descendiendo, toda vez que, el proceso de RELIQUIDACION ya no se está realizando, el cual obedece a las modificaciones que permitía el art. 53 del Estatuto Tributario, es decir que, este recaudo ahora se moverá de conformidad con el impulso procesal que se adelante y las medidas cautelares que se logren registrar, lo cual motivaría el acercamiento de los deudores para sanear su obligación.

13. CARTERA POR RECAUDAR DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION

De acuerdo con la información reportada por el sistema SGV-PRODINGE, asciende a la suma de **\$ 21.600.463.328** pesos M/Cte, a corte a 31 de diciembre de 2024.

14. MANEJO Y COBRO DE CARTERA (PROCESO COACTIVO)

De los 8.074 procesos aperturados a partir del 20 de mayo de 2022, con certificación de la obligación y mandamiento de pago, debidamente notificados, de los cuales pagaron aproximadamente **2.586** procesos, quedando activos **5.488** que equivale a una cartera por recaudar de **\$ 16.598.853.401**.

15. SUSTANCIACION DE PROCESOS POR SECTORES.

Los abogados vienen trabajando en la organización de los procesos de cobro coactivo aplicando la normatividad de gestión documental, tarea de sustanciación que se adelantan por sectores así:

SECTOR	PROCESO TERMINADO Y ARCHIVADO
1	307
2	197
3	367
TOTAL	871

16. EMBARGOS

La oficina de Valorización lleva realizado 2 procesos masivos de embargo, con una mejora en el 2024 respecto a las plantillas que se desarrollaron para que este sea más efectivo, incorporando en el Sistema de Gestión de Valorización el acto administrativo mediante el cual, se ordena embargo de cuentas bancarias, registro de la medida en el folio de matrícula, salarios y otros.

AÑO	EMBARGOS
2023	1731
2024	1000
TOTAL	2731



JEANTEH RALLON BAUTISTA
JEFE OFICNA DE VALORIZACION