



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA



Informe

de **Gestión**



Primer Trimestre

OFICINA DE
VALORIZACIÓN



www.bucaramanga.gov.co

   Alcaldía de Bucaramanga

Bucaramanga, abril 10 de 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 PRIMER TRIMESTRE DE 2025, 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 aplicación a los siguientes parámetros legales:

1. MARCO NORMATIVO.

- 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

1.1. ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE OTORGARON BENEFICIOS POR PRONTO PAGO

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

1.2. ACTO ADMINISTRATIVO QUE ACOGIO DECISION JUDICIAL Y SUSPENDE EFECTOS JURIDICOS DE LA IRRIGACION:

- Resolución 295 DEL 27/08/2014

1.3. ACTO ADMINISTRATIVO QUE LEVANTÓ SUSPENSIÓN DE LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA IRRIGACION

- Resolución 556 DEL 31/08/2015

1.4. ACTOS ADMINISTRATIVOS POR EMERGENCIA SANITARIA:

- Decreto 109 DEL 31/03/2020
- Decreto 161 DEL 26/05/2020
- Decreto 033 DEL 29/12/2020

1.5. ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE OTORGARON NUEVAMENTE BENEFICIOS AL CONTRIBUYENTE

- Acuerdo 001 del 25 de enero de 2023.
- Acuerdo 015 del 20 de septiembre de 2024

2. OBJETIVO Y FUNCION DE LA OFICINA VALORIZACION

La Oficina de Valorización Municipal fue creada para liderar, asesorar y ejecutar los procesos correspondientes a la ejecución de obras por la Contribución de Valorización, desde el estudio de prefactibilidad hasta la liquidación final del proyecto y/o recaudo del total de la contribución, coadyuvado con un equipo de trabajo que cumple con la experiencia administrativa, técnica, jurídica, para el cumplimiento de las funciones enunciadas a continuación.

- 6 ABOGADOS
- 1 CONTADOR
- 2 PROFESIONALES ADMINISTRATIVOS
- 2 APOYOS ADMINISTRATIVOS
- SOPORTE AL SOFTWARE SGV

2.1. PLANEACION TECNICO ADMINISTRATIVA DE PROYECTOS

Apoyar el planteamiento, diagramación de proyectos que aumenten el valor económico de los predios (ejm. soluciones viales, expansión de redes, etc.), adicionalmente realiza estudios que técnicamente demuestren y concluyan opciones financieras para la ejecución de obras y/o proyectos con beneficio para el Municipio de Bucaramanga o para la entidad territorial que haya contratado este servicio.

2.2. LA COORDINACION PARA LA EJECUCION DE PROYECTOS

La Oficina de Valorización coordina y apoya 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 realiza o ejecuta con RECURSOS PROPIOS Y RECURSOS GENERADOS POR LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION.

Actualmente, nos encontramos desarrollando el proyecto **PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD**, el cual está ejecutado en un 75%, con una obra pendiente por realizar denominada **SOLUCION VIAL CALLE 53-54 CONEXION ORIENTE OCCIDENTE**.

2.2.1. CARACTERISTICAS Y AVANCES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA “SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 53-54, CONEXIÓN ORIENTE – OCCIDENTE”

- La obra cuenta con los estudios y diseños actualizados por la UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER, aprobada por el COMITÉ DE VALORIZACION y JUNTA DE PROPIETARIOS.
- Como resultado a la actualización se requieren 109 predios, de los cuales 104 son privados y 5 son del Municipio de Bucaramanga.
- Adicionalmente, el equipo técnico de la Universidad planteo múltiples escenarios de ajuste y actualización de los perfiles viales en los diferentes

www.bucaramanga.gov.co

tramos del corredor vial, que fueron presentados y debatidos en los comités de seguimiento técnico, simplificando estas opciones 2 tramos, TRAMO 1 comprendido entre la carrera 17 y la carrera 30, involucrando 78 predios y TRAMO 2 desde la 17 hasta el puente provincial, con intervención de 26 predios.

- En consecuencia, se elaboró Proyecto de Acuerdo para declarar de utilidad pública 104 predios, el cual fue presentado ante el Honorable Concejo de Bucaramanga.

2.3. 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 - noviembre de 2020 -, lapso suspendido por la emergencia sanitaria (Decreto 0109 del 31 de marzo de 2021), hasta el siguiente día hábil de su levantamiento.

2.3.1. PROCEDIMIENTOS TECNICO - JURIDICOS

2.3.1.1. RELIQUIDACION DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR MODIFICACIONES PREDIALES.

Al respecto, es importante resaltar que a partir del CONCEPTO JURIDICO emitido el 5 de mayo de 2023, por la SECRETARIA JURIDICA, la Oficina de Valorización perdió la competencia para EXPEDIR ACTOS ADMINISTRATIVOS DE RELIQUIDACION DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION, por las causales establecidas en el ART. 53 del Estatuto, razón por la cual actualmente estas modificaciones solo se están aplicando en el SISTEMA DE GESTION DE VALORIZACION SGV, con fundamento a los ACTOS ADMINISTRATIVOS ALLEGADOS POR EL COMPETENTE IGAC Y/O AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, garantizando de una forma efectiva al titular del derecho, la realización de las gestiones prediales, respecto a los desenglobes generados,

www.bucaramanga.gov.co

teniendo como resultado lo siguiente:

- **DESENGLOBES**

DESENGLOBES	
PERIODO	SOLICITUDES
Primer Trimestre (ENERO-FEBRERO-MARZO DE 2025)	28

- **ACTUALIZACION DE INFORMACION MODIFICADA CON ACTO ADMINISTRATIVO EXPEDIDO POR EL ENTE COMPETENTE.**

-

Ocurre que por situaciones posteriores a la irrigación se expiden actos administrativos modificatorios por el ente competente (IGAC, AMB, CURADURIA, INSTRUMENTOS PUBLICOS, PLANEACION), dentro de los cuales encontramos:

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 y numero predial de 15 a 30 dígitos.
6. Cambio de Estratificación.

2.3.2. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVO

2.3.2.1. SISTEMA SGV.

La Oficina de Valorización cuenta con un sistema de gestión de información SGV, que esta administrado por la Oficina Asesora TICS, adicional con un equipo técnico y de apoyo a la gestión administrativa, quienes realizan permanentemente procesos y actividades desde nuestro sistema SGV, como son:

- ✓ Modificaciones a la estructura y arquitectura del sistema SGV, para apoyar

www.bucaramanga.gov.co

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.
- ✓ 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.

2.3.2.2.1. PQRS ATENDIDAS A TRAVES DE LOS CANALES DE COMUNICACIÓN, así:

DETALLE 2025	PRIMER TRIMESTRE 2025
PQRS	941
SOLICITUDES PRESENCIALES Y/O TELEFONICAS	663
LEVANTAMIENTOS DE INENAJENABILIDAD	105
SOLICITUDES INTERNAS	105
TUTELAS	8

2.3.2 PROCEDIMIENTOS INTERADMINISTRATIVOS QUE REALIZA 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.

2.4 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 9.

2.5 LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION Y LOS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL RECAUDO.

De conformidad con lo señalado en el Estatuto de Valorización, la contribución es exigible desde la fecha de ejecutoria de la Resolución Distribuidora o desde la fecha que el mismo acto señale y durante el periodo establecido para su vigencia, que para el presente caso se extiende durante el periodo de financiación proyectado a 5 años, es decir, a partir de Noviembre de 2015, el cual culminaría en Noviembre de 2020, pero que, por la emergencia sanitaria, fue suspendido **el 31 de marzo de 2020**, quedando 7 meses pendientes para cumplir este periodo inicial, siendo levantado hasta el 19 de octubre de 2021, finalizando el periodo de financiación el **19 mayo de 2022**, fecha desde la cual inicio la etapa del cobro coactivo para aquellos predios que adeudaban por más de 2 cuotas la valorización.

2.5.1 BENEFICIOS OTORGADOS DE DESCUENTOS

a. POR PRONTO PAGO

Adicional a lo anterior, es importante resaltar que, durante este proceso de cobro de la contribución de valorización, se aprobaron beneficios para los contribuyentes, así:

Resolución 0857 del 13 de diciembre de 2013, mediante la cual **se otorgó un 15%** de descuento, al cual se acogieron 8.250 predios, quienes facturaban **\$7.537.973.528** realizando un valor real de **\$6.508.559.917**, evidenciando un beneficio de **\$1.031.956.606**, discriminado así:

Estrato	Nro. De PREDIOS QUE SE ACOGIERON	VALOR FACTURADO	VALOR PAGADO	DESCUENTO
1	5	948.000	805.800	142.200
2	305	217.833.644	189.159.978	29.299.155
3	4.073	2.405.473.867	2.075.685.264	330.141.045
4	3.216	3.285.817.357	2.842.459.633	444.084.513
5	279	504.916.817	435.595.183	70.159.909
6	372	1.122.983.843	964.854.059	158.129.784
TOTALES	8.250	7.537.973.528	6.508.559.917	1.031.956.606

Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014, concede descuento del 50% por pronto pago hasta el último día hábil del mes de agosto de 2014(29), beneficio que sería soportado con la renta sustituta de la sobretasa a la gasolina hasta por 72.500'000.000, respecto al cual se acogieron 73.103 predios que tenían cargada una contribución por valor de \$125.473.177.406, y que aplicado el beneficio cancelaron **\$63.040.320.084** evidenciándose un beneficio para el contribuyente de **\$62.500.739.146**, valor dejado de percibir en favor del Municipio de Bucaramanga, discriminado así:

Estrato	Nro. De PREDIOS QUE SE ACOGIERON	VALOR FACTURADO	VALOR PAGADO	DESCUENTO
1	139	93.924.034	47.016.861	46.907.173
2	4.069	6.103.707.231	3.064.185.124	3.039.634.013
3	25.564	31.812.005.901	16.006.424.061	15.825.635.176
4	31.660	46.995.511.451	23.564.530.233	23.456.962.065
5	4.549	12.174.778.020	6.145.754.256	6.033.651.765
6	7.122	28.293.250.769	14.212.409.549	14.097.948.954
TOTALES	73.103	125.473.177.406	63.040.320.084	62.500.739.146

Proceso que fue suspendido judicialmente, quedando 2 días del mes agosto de 2014, pendientes para cumplir con el periodo del beneficio del 50% de descuento, el cual fue restablecido con la **Resolución 0556 de 2015**, habilitando 1 y 2 de septiembre de 2015, periodo en el cual se acogieron 32.224 predios quienes facturaban \$76.040.608.349, realizando un pago real de \$38.038.446.945 evidenciándose un beneficio para el contribuyente de **\$38.096.687.002**, valor dejado de percibir en favor del Municipio de Bucaramanga, así:

Estrato	Nro. De PEDIOS QUE SE ACOGIERON	VALOR FACTURADO	VALOR PAGADO	DESCUENTO
1	87	66.629.064	33.314.505	33.314.559
2	2.387	3.807.279.110	1.902.220.820	1.908.725.923
3	10.136	14.658.340.620	7.300.589.078	7.353.687.443
4	13.055	27.933.451.509	13.980.754.481	13.995.435.266
5	2.461	8.948.006.799	4.473.341.515	4.485.072.563
6	4.083	19.332.880.836	9.700.506.966	9.674.150.417
	15	1.294.020.411	647.719.580	646.300.831
TOTALES	32.224	76.040.608.349	38.038.446.945	38.096.687.002

POR EMERGENCIA SANITARIA COVID (DECRETO 161 DE 2020, ACUERDO MUNICIPAL N° 033 DE 2020)

Desde el mes de mayo de 2020 hasta el 31 de julio de 2021, se concedieron otros descuentos por pago total de la obligación equivalentes a **\$4.186.738.010**

MEDIANTE ACUERDO 001 DE 2023 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA ADECUACIÓN TRANSITORIA DE SANCIONES Y REDUCCIÓN DE TASA DE INTERÉS PARA LOS IMPUESTOS ADMINISTRADOS POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA” se concedieron descuentos durante esta vigencia por valor de **\$241.388.256**

MEDIANTE ACUERDO 015 DE 2024 “POR EL CUAL SE ADOPTAN BENEFICIOS TEMPORALES EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, CONTRIBUCION POR VALORIZACION DE CARACTER MUNICIPAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES” se concedieron descuentos durante esta vigencia por valor de **\$494.276.502**

CONSOLIDACIÓN DE LOS BENEFICIOS OTORGADOS AL CONTRIBUYENTE				
PREDIOS QUE SE ACOGIERON AL BENEFICIO	VALOR FACTURADO	DESCUENTO APROBADO	VALOR RECIBIDO	DESCUENTO
8.250	7.537.973.528	15%	6.508.559.917	1.031.956.606
73.103	125.473.177.406	50%	63.040.320.084	62.500.739.146
32.224	76.040.608.349	50%	38.038.446.945	38.096.687.002
5.960	9.884.978.615	2020-2021	5.769.317.314	4.186.738.010
3.318	3.564.408.328	2023	3.324.014.222	241.388.256
428	1.098.846.815	2024	604.570.313	494.276.502
123.283	223.599.993.041	-	117.285.228.795	106.551.785.522

➤ **RECAUDO DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2025 (ENERO A MARZO DE 2025)**

MES	N° PREDIOS	TOTAL RECAUDADO	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA
ENERO	86	\$ 256.292.774	\$86.709.877	\$ 30.211.161	\$ 139.371.736
FEBRERO	94	\$ 228.592.520	\$102.828.467	\$ 17.467.813	\$ 108.296.240
MARZO	96	\$ 108.305.948	\$40.269.709	\$ 6.427.755	\$ 61.608.484
TOTAL	276	\$ 593.191.242	\$229.808.053	\$ 54.106.729	\$ 309.276.460

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 de 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.

➤ **RECAUDO HISTORICO (2013-2025)**

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
2025(MARZO)	\$ 593.191.242
TOTAL	\$ 149.278.679.108

En el consolidado anual, se puede evidenciar que el comportamiento de recaudo por concepto de contribución de valorización descende, toda vez que ya no se están realizando reliquidaciones por des englobes ni áreas, 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 pagar su obligación.

Actualmente, la Oficina de Valorización, cuenta con 6 abogados (1 de carrera y 5 contratistas), que están apoyando el impulso procesal, aplicando los mecanismos más eficaces logrando atraer al DEUDOR, a través de las herramientas legales y administrativas, comprometidos con las actividades, trabajando todos en cumplimiento de una positiva gestión, aplicando las estrategias direccionadas por el líder del proceso de conformidad al marco normativo del DEBIDO PROCESO.

CARTERA POR RECAUDAR

De acuerdo con la información reportada por el sistema SGV-PRODINGE, asciende a la suma de **\$ 21.482.201.689** pesos M/Cte, a corte a 31 de marzo de 2025.

MANEJO Y COBRO DE CARTERA (PROCESO COACTIVO)

Mediante Decreto No. 363 del 25 de agosto de 2020, se delega a la Oficina de Valorización el cobro coactivo de la CONTRIBUCION DE VALORIZACION RESOLUCION 674 DE 2013, que refiere al PROYECTO PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD, respecto a lo cual se aperturaron **8.074 procesos**, a partir del 20 de mayo de 2022, con certificación de la obligación y mandamiento de pago, debidamente notificados, los cuales con corte al 31 de marzo de 2025 presentan el siguiente comportamiento.

SECTORES	PREDIOS EN COACTIVO	PREDIOS QUE PAGARON	VALOR RECUPERADO	PREDIOS QUE DEBEN
1	1.001	335	\$ 696.327.109	666
2	657	260	\$ 1.008.927.171	397
3	791	394	\$ 810.578.642	397
4	1.822	620	\$ 1.887.662.645	1.202
5	2.800	778	\$ 1.477.501.968	2.022
6	481	197	\$ 168.262.829	284
7	522	217	\$ 517.809.556	305
TOTAL	8.074	2.801	\$ 6.567.069.920	5.273

2.5.2.2 CANALES DE COMUNICACIÓN DE LA OFICINA DE VALORIZACION

La Oficina de Valorización con el apoyo de la Oficina Asesora TICS y la Secretaría Administrativa, ha mantenido y REFORZADO 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

✓ **En las notarías del Área metropolitana:**

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

Cualquier información adicional, con gusto será atendida, a través de los medios de comunicación,

Atentamente,



JAIRO JAIMES YAÑEZ

Jefe Oficina de Valorización



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

Alcaldía de Bucaramanga

www.bucaramanga.gov.co

   Alcaldía de Bucaramanga

