

Informe de Gestión

Cuarto trimestre

2025



OFICINA DE
VALORIZACION

www.bucaramanga.gov.co

   Alcaldía de Bucaramanga

Bucaramanga, enero 09 de 2026

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 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
- Acuerdo 016 del 05 de junio de 2025

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, y ante la creciente complejidad y alcance de los procesos relacionados con la contribución de valorización en Bucaramanga evidencia la urgente necesidad de transformar la actual Oficina de Valorización en un departamento o secretaría especializada. La gestión técnica, jurídica, administrativa y financiera que demanda el desarrollo de proyectos como el Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el Mejoramiento de la Movilidad, así como el manejo de una cartera por recaudar superior a los 19 mil millones de pesos, requiere una estructura institucional más robusta, con autonomía operativa y capacidad de respuesta interinstitucional. La creación de una secretaría permitiría fortalecer la planificación, ejecución y seguimiento de obras financiadas por valorización, optimizar el recaudo, mejorar la atención al ciudadano y garantizar una articulación más efectiva con entidades como la Secretaría de Infraestructura, Hacienda, Planeación y Jurídica, consolidando así un modelo de gestión territorial más eficiente y sostenible. Actualmente la Oficina de Valorización cuenta con un equipo de trabajo que cumple con la experiencia administrativa, técnica, jurídica, para el cumplimiento de las funciones enunciadas a continuación. www.bucaramanga.gov.co

- 8 ABOGADOS
- 1 TECNICO ADMINISTRATIVO.
- 1 CONTADOR
- 1 PROFESIONAL ADMINISTRATIVO
- 1 APOYO ADMINISTRATIVO
- 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 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.
- El día dos (2) de mayo de 2025 la Dra. Nancy Patricia Patiño León se posesiono como alcaldesa Ad Hoc, para la presentación del Proyecto de Acuerdo para declarar de utilidad pública los predios necesarios para el desarrollo del Par Vial Calle 53-54.
- Se realizaron 4 mesas de trabajo durante el segundo trimestre con la alcaldesa Ad Hoc y el equipo técnico de la alcaldía de Bucaramanga, Secretaria de Infraestructura, Secretaria de Hacienda, Secretaria de Planeación, Secretaria jurídica y la Oficina de Valorización, para coordinar aspectos técnicos financieros y jurídicos solicitados por la alcaldesa Ad Hoc para viabilizar el proyecto de Acuerdo.
- Se solicitó cotización a Lonjas de Propiedad Raíz autorizadas para tal fin de la gestión predial requerida para el proyecto, ampliando el objeto de la cotización anterior incluyendo visitas de campo, avalúos, estudio de títulos, fichas de afectación predial, tasación de daño emergente y lucro cesante entre otros.
- Se elaboró Proyecto de Acuerdo ajustado para declarar de utilidad pública

www.bucaramanga.gov.co

104 predios, para ser presentado ante el Honorable Concejo de Bucaramanga.

- Durante el tercer trimestre se realizaron dos mesas de trabajo con la alcaldesa Ad Hoc junto con los equipos técnicos de la alcaldía en la realización y proyección del cronograma y presupuesto de la obra para tener como insumo en la presentación del proyecto de acuerdo de utilidad pública.
- Durante el mes de diciembre se solicitó la inscripción y renovación de la anotación, de la resolución 0674 de 2013, los folios de matrícula inmobiliaria, de los predios que aun presentan deuda.

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. COMITÉ DE VALORIZACION

De acuerdo con el artículo 14 del Estatuto de Valorización se adelantó una reunión del Comité de Valorización integrado por el Delegado del Alcalde Secretaria de Hacienda, Secretaria Jurídica, Secretaria de Planeación y la Oficina de Valorización en donde se avanzó en temas administrativos para el correcto funcionamiento de la Oficina de Valorización.

2.3.1.2. 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, teniendo como resultado lo siguiente:

- **DESENGLOBES**

DESENGLOBES	
PERIODO	SOLICITUDES
Primer Trimestre (ENERO-FEBRERO-MARZO DE 2025)	32
Segundo Trimestre (ABRIL-MAYO-JUNIO DE 2025)	26
Tercer Trimestre (JULIO-AGOSTO-SEPTIEMBRE DE 2025)	11
Cuarto Trimestre (OCTUBRE-NOVIEMBRE-DICIEMBRE DE 2025)	45

- **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 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

www.bucaramanga.gov.co

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.
- ✓ Soporte a la plataforma WEB de pagos y trámites relacionados con la contribución de valorización para dar atención a los contribuyentes.
- ✓ Avance en Plantillas de Cobro Coactivo
 - Se han desarrollado nuevas plantillas y optimizado las existentes para la gestión de cobro coactivo. Estas mejoras permiten generar automáticamente las resoluciones desde la aplicación, agilizando el trabajo de los abogados y garantizando la trazabilidad de la información.
 - Principales avances
 - Autorización de firmas
 - Resolución de auto de terminación
 - Resolución de devolución de títulos
 - Resoluciones de embargo masivo
 - Resolución de embargo
 - Resolución de levantamiento de embargo
 - Nueva plantilla de resolución
 - Oficio de notificación

- Resolución de liquidación de crédito y costas
- Implantación de la pantalla de cobro jurídico con el nuevo módulo de digitalización de documentos.
- Implantación del consecutivo único de numeración de la resolución de cobro jurídico

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

DETALLE 2025	PRIMER TRIMESTRE 2025	SEGUNDO TRIMESTRE 2025	TERCER TRIMESTRE 2025	CUARTO TRIMESTRE 2025
PQRS	941	743	1086	1113
SOLICITUDES PRESENCIALES Y/O TELEFONICAS	663	905	665	725
LEVANTAMIENTOS DE INENAJENABILIDAD	105	110	143	160
SOLICITUDES INTERNAS	105	127	128	123
TUTELAS	8	8	9	3

2.3.3 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.

www.bucaramanga.gov.co

- **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 PEDIALES 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 11.

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 PREDIOS 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**

MEDIANTE ACUERDO 016 DE 2025 “POR EL CUAL SE ADOPTAN BENEFICIOS TEMPORALES EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE CARÁCTER MUNICIPAL” a la fecha se han concedido descuentos durante la vigencia del acuerdo por valor de **\$320.382.873**

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

www.bucaramanga.gov.co

640	1.823.303.665	2025	996.190.310	827.113.355
123.923	225.423.296.706	-	118.281.419.105	107.378.898.877

2.5.2. RECAUDO DEL PRIMER, SEGUNDO, TERCER Y CUARTO TRIMESTRE DE 2025 (ENERO A DICIEMBRE DE 2025)

MES	N° PREDIOS	TOTAL RECAUDADO	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA	DESCUENTO
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	/
ABRIL	175	\$ 151.490.884	\$ 54.002.218	\$ 7.837.751	\$ 89.650.915	/
MAYO	143	\$ 136.076.219	\$ 48.244.594	\$ 8.632.763	\$ 79.198.862	/
JUNIO	221	\$ 368.248.634	\$221.147.239	\$ 65.616.268	\$401.868.000	\$320.382.873
JULIO	279	\$ 432.289.894	\$258.421.250	\$ 77.417.046	\$470.674.642	\$374.223.044
AGOSTO	140	\$ 195.651.782	\$107.284.738	\$ 29.831.256	\$191.043.226	\$132.507.438
SEPTIEMBRE	106	\$ 72.446.655	\$ 29.084.321	\$ 2.924.142	\$ 40.438.192	/
OCTUBRE	258	\$ 330.448.954	\$117.926.490	\$ 25.253.801	\$187.268.663	/
NOVIEMBRE	77	\$ 79.015.666	\$ 27.065.871	\$ 4.828.859	\$ 47.120.936	/
DICIEMBRE	67	\$ 68.132.582	\$ 24.327.729	\$ 4.257.026	\$ 39.547.827	/
TOTAL	1742	\$2.426.992.512	\$1.117.312.503	\$280.705.641	\$1.856.087.723	\$827.113.355

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 1,2,3 y 4 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.

2.5.3. 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	\$ 2.426.992.512
TOTAL	\$151.112.480.378

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 8 abogados (1 de carrera y 7 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.

2.5.4. CARTERA POR RECAUDAR

De acuerdo con la información reportada por el sistema SGV-PRODINGE, asciende a la suma de \$ **19.952.730.007** pesos M/Cte, a corte a 31 de diciembre de 2025.

2.5.5. 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 30 de noviembre de 2025 presentan el siguiente comportamiento.

SECTORES	PREDIOS EN COACTIVO	PREDIOS QUE PAGARON	VALOR RECUPERADO	PREDIOS QUE DEBEN
1	1.001	433	\$ 863.977.452	568
2	657	340	\$ 1.347.577.364	317
3	791	502	\$ 968.845.490	289
4	1.822	827	\$ 2.283.947.059	995
5	2.800	1.098	\$ 1.865.568.233	1.702
6	481	263	\$ 222.585.606	218
7	522	273	\$ 704.460.215	249
TOTAL	8.074	3.736	\$ 8.256.961.419	4.338

Durante la vigencia 2025, en articulación con la empresa 4-72, se realizó el proceso de georreferenciación de la facturación, lo cual permitió mejorar de manera significativa la efectividad en la entrega de las facturas a los contribuyentes.

Asimismo, se llevó a cabo el embargo de cuentas bancarias a 1.579 contribuyentes, acción que contribuyó al fortalecimiento del recaudo y a la optimización de la gestión de cobro.

2.6 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
- Pago mediante la página WEB de la alcaldía

✓ **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 YANEZ

Jefe Oficina de Valorización



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

Alcaldía de Bucaramanga

www.bucaramanga.gov.co

   Alcaldía de Bucaramanga

