



Informe de Gestión

Primer Trimestre

2026



**OFICINA DE
VALORIZACION**

www.bucaramanga.gov.co

 Alcaldía de Bucaramanga

**INFORME DE GESTIÓN
OFICINA DE VALORIZACIÓN
Vigencia 2026**

1. LÍNEA ESTRATÉGICA

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.

2. SECTOR

N/A por ser un proyecto estratégico

3. PROGRAMA

N/A por ser un proyecto estratégico.

4. META E INDICADOR DE PRODUCTO

N/A por ser un proyecto estratégico.

4.1. 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.

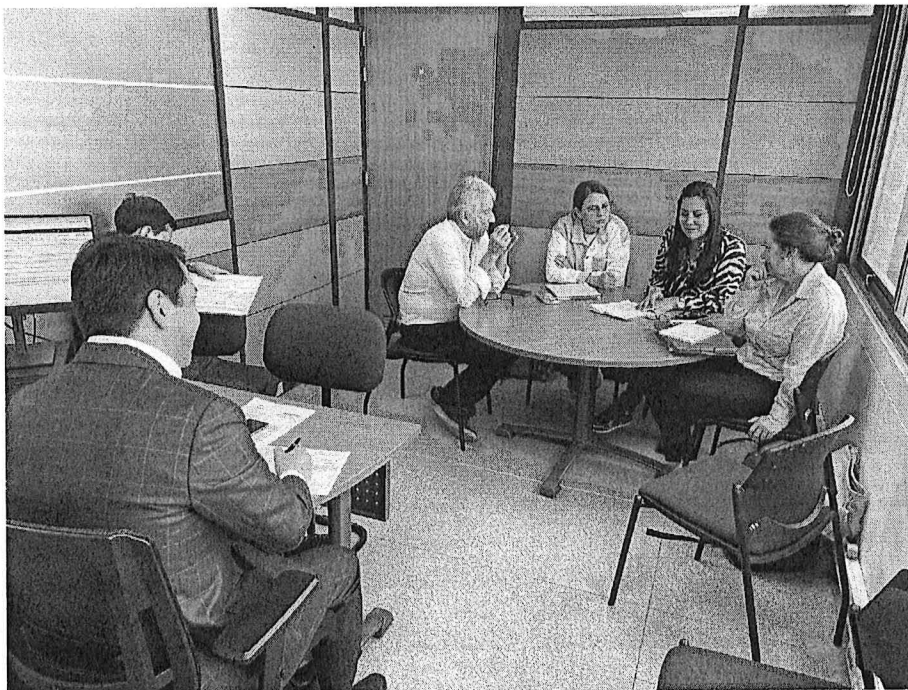
4.1.1. Descripción de actividades desarrolladas

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

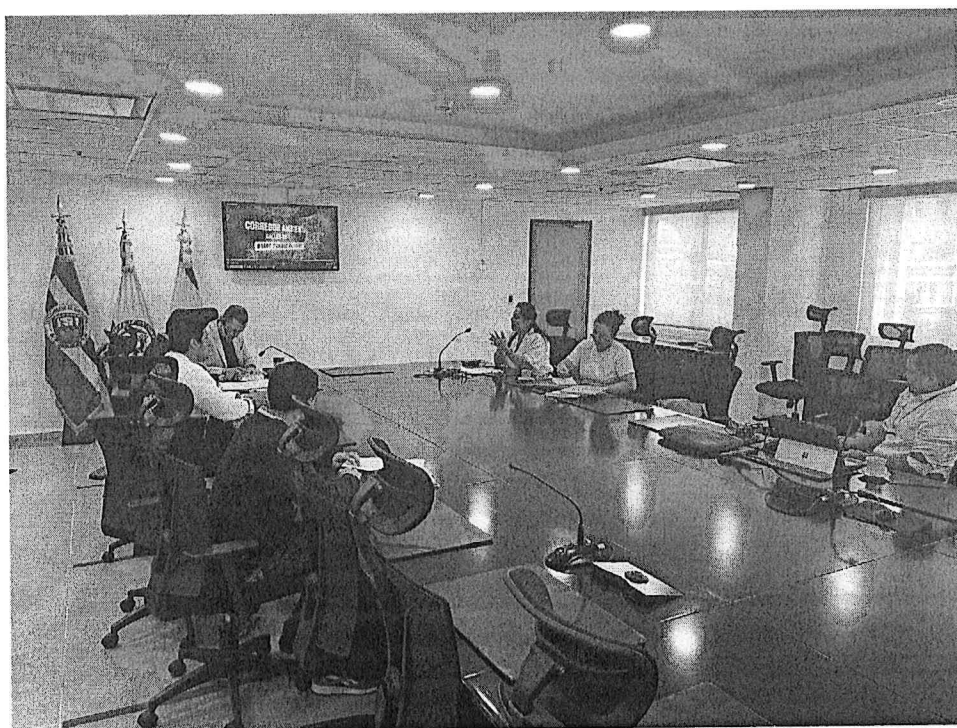
Actualmente, este proyecto se encuentra ejecutado en un 75%, con una obra pendiente por realizar denominada **SOLUCION VIAL CALLE 53-54 CONEXION ORIENTE OCCIDENTE**, respecto a la cual se han adelantado las siguientes actuaciones:

- Actualización de los estudios y diseños de la obra realizados por la UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER, aprobada por el COMITÉ DE VALORIZACION y JUNTA DE PROPIETARIOS, entregados en el 2023, donde se plantearon 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 82 predios y TRAMO 2 desde la 17 hasta el puente provincial, con intervención de 27 predios, concluyendo que se requieren 109 predios, de los cuales 104 son privados y 5 son del Municipio de Bucaramanga.
- El 28 de enero de 2026 se realizó la reunión de empalme, con la asistencia del Dr. Jairo Jaimes Yáñez, jefe de la Oficina saliente, y del Dr. John Marcos Torres, nuevo jefe de la Oficina de Valorización, junto con el equipo de servidores públicos y contratistas, con el fin de dar a conocer las actividades y procesos que se vienen desarrollando dentro de la oficina.
- El 04 de febrero de 2026 se realizó una reunión liderada por el jefe de la Oficina, Dr. John Marcos Torres Cabezas, con la participación de todo el equipo de trabajo, incluyendo servidores públicos, contratistas y representantes de las empresas colaboradoras REINCAR y PRODINGE. Durante la jornada se llevó a cabo la inducción al personal en temas jurídicos, administrativos y archivísticos, con el fin de fortalecer el conocimiento institucional y garantizar el adecuado desarrollo de las funciones misionales de la dependencia.
- El día 6 de febrero de 2026 se llevó a cabo una reunión con la empresa REINCAR y el equipo de la Oficina de Valorización, en la cual se expuso el plan de trabajo y los compromisos asumidos por la empresa REINCAR frente a la Oficina de Valorización.

- El 26 de febrero de 2026 se llevó a cabo una reunión con la alcaldesa Ad Hoc, Nancy Stella Patiño, y su equipo de trabajo, así como con el Dr. John Marcos Torres jefe de la Oficina de Valorización y su respectivo equipo. Durante la reunión, la doctora Nancy Stella expuso las actividades realizadas durante su período, las cuales fueron entregadas mediante un informe.



- En fecha 27 de febrero de 2026, el Dr. John Marcos Torres, junto al equipo de Valorización, asistió a la reunión en la cual se presentó el informe de gestión de la alcaldesa ad hoc Nancy Stella Patiño al Dr. John Manuel Delgado, jefe de Gobernanza.



5. OTRAS ACTIVIDADES

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

Se realizaron 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.

DESENGLOBES	
PERIODO	SOLICITUDES
Primer Trimestre (ENERO-FEBRERO-MARZO DE 2026)	41

5.2 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 Número 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

6.1 APOYO DEL SISTEMA SGV. La Oficina de Valorización cuenta con un sistema de gestión de información SGV, que esta administrado por la Oficina Asesora TICS, junto con un equipo técnico y de apoyo a la gestión administrativa, quienes dentro de sus actividades realizan:

1. Modificaciones a la estructura y arquitectura del sistema SGV, para apoyar los procesos de Cobro Persuasivo y Coactivo.
2. 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.
3. 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.
4. Generación y direccionamiento técnico de Informes contables del recaudo de valorización.
5. Actualización, mantenimiento y optimización de las interfaces generadas con contabilidad.
6. Conciliaciones Bancarias
7. Generación masiva de la facturación mensual
8. Generación masiva de solicitud de levantamiento de inenajenabilidad Resolución 674 de 2013, ante la Oficina de Instrumentos Públicos.
9. 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.
10. Apoyo en la realización de estudios y proyección de posibles radios de influencia en proyectos que generen beneficio predial.
11. Apertura de expedientes digitales de COBRO COACTIVO Y PERSUASIVO, para facilitar la sustanciación.
12. 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.

6.2A TRAVES DEL SISTEMA GSC-PQRS Y OTROS CANALES DE COMUNICACIÓN:

DETALLE 2026	PRIMER TRIMESTRE 2026
PQRS	531
SOLICITUDES PRESENCIALES Y/O TELEFONICAS	527
LEVANTAMIENTOS DE INENAJENABILIDAD	106
SOLICITUDES INTERNAS	118
TUTELAS	4

6.3 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.

7 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 15.

8 BENEFICIOS OTORGADOS DE DESCUENTOS

8.1 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

www.bucaramanga.gov.co

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 SECRETARÍA 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
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

10. RECAUDO DE ENERO A MARZO DE 2026

MES	Nº PREDIOS	TOTAL RECAUDADO	GRAVAMEN	INT FINANCIACION	INT MORA
ENERO	43	\$ 30.989.909	\$ 10.158.430	\$ 1.290.980	\$ 19.540.499
FEBRERO	77	\$ 61.171.471	\$ 20.867.371	\$ 2.578.211	\$ 37.725.889
MARZO	93	\$ 120.741.081	\$ 40.049.349	\$ 7.245.069	\$ 73.446.663
TOTAL	213	\$ 212.902.461	\$ 71.075.150	\$ 11.114.260	\$ 130.713.051

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.

11. RECAUDO HISTORICO (2013-2026)

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
2026(marzo)	\$ 212.902.461
TOTAL	\$151.325.382.839

En el consolidado anual, se puede evidenciar que el comportamiento de recaudo por concepto de contribución de valorización desciende, toda vez que ya no se están realizando reliquidaciones por desenglobes 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.

12. CARTERA POR RECAUDAR

De acuerdo con la información reportada por el sistema SGV-PRODINGE, asciende a la suma de **\$ 20.061.851.054** pesos M/Cte, a corte a 31 de marzo de 2026.

13. 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, de los cuales han sido terminados y archivados aproximadamente **3.913** procesos, quedando activos **4.161** con fecha a 31 de marzo de 2026.

SECTORES	PREDIOS EN COACTIVO	PREDIOS QUE PAGARON	VALOR RECUPERADO	PREDIOS QUE DEBEN
1	1.001	445	\$ 870.087.419	556
2	657	350	\$ 1.407.170.813	307
3	791	532	\$ 1.009.522.466	259
4	1.822	859	\$ 2.327.409.289	963
5	2.800	1.169	\$ 1.941.904.337	1.631
6	481	278	\$ 246.918.038	203
7	522	280	\$ 719.064.112	242
TOTAL	8.074	3.913	\$ 8.522.076.474	4.161

De otra parte, durante la vigencia 2026, es importante resaltar que, en articulación con el equipo de trabajo administrativo, técnico y jurídico, se adelantaron acciones orientadas a la organización y fortalecimiento de los procesos a cargo de la Oficina de Valorización. En este contexto, se llevó a cabo la organización física de los expedientes, iniciando con el ordenamiento de 116 expedientes que cuentan con títulos, con el propósito de viabilizar su aplicación de oficio. De igual manera, se avanzó en el armado de aproximadamente 2.500 expedientes, actividad para la cual se identificó la necesidad de contar con los insumos requeridos, con el fin de garantizar una adecuada gestión documental y el correcto desarrollo de las funciones misionales de la dependencia.

14. CANALES DE COMUNICACIÓN

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

- ✓ **Por medios tecnológicos:**
 - Página oficial el contribuyente puede solicitar a través de una – PQRSD-
 - Consulta a través de la misma página, registrándose en el sistema SGV
 - Botón de pagos de la contribución.
- ✓ **Por medios telefónicos:** 607-6337000 ext. 535
- ✓ **En las notarías del Área metropolitana** para la expedición de los respectivos Paz y Salvo previa cancelación estampilla casa del libro.

Atentamente,


LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE

Jefe Oficina de Valorización (E)

www.bucaramanga.gov.co