	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

Fecha: 4 de junio de 2026	Ciudad: Bucaramanga				
Profesional(es) asignado(s): Rocío Nayide Cáceres. Profesional CPS OCIG Carlos Andrés Cortés Zabala. Profesional CPS OCIG Ella Yohana Lizarazo Torres. Profesional Universitario OCIG María Fernanda Obregón Juanías. Profesional CPS OCIG Andrés Orlando Rueda Peña. Profesional CPS OCIG	Proceso: Valorización Procedimiento: Programa:				
Clase de Informe: <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Seguimiento</td> <td style="text-align: center;">x</td> </tr> <tr> <td>Evaluación</td> <td></td> </tr> </table>	Seguimiento	x	Evaluación		Tema: Informe de Seguimiento al Proceso de Valorización vigencia 2025 y con corte a marzo 31 de 2026
Seguimiento	x				
Evaluación					

1. OBJETIVO GENERAL

Realizar seguimiento al proceso de valorización, por el período comprendido del 1° de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025 y del 1° de enero de 2026 al 31 de marzo de 2026.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Verificar el cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Acuerdo 061 de diciembre 16 de 2010 "Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Bucaramanga, y se dictan otras disposiciones".
- Verificar el cumplimiento al Acuerdo No. 010 de 15 de mayo de 2014 "Por medio del cual se modifica parcialmente un acuerdo municipal y se dictan otras disposiciones".
- Revisar el avance y estado de la obra Solución vial sector calle 54 -calle 56 conexión sector oriente – occidente, occidente – oriente de acuerdo con la Resolución Distribuidora 0674 de 2013.
- Verificar el estado de cartera por contribución de valorización con corte a diciembre 31 de 2025 y marzo 31 de 2026.
- Evaluar la efectividad y oportunidad del proceso de cobro persuasivo y coactivo de las obligaciones tributarias por concepto de Contribución de Valorización, verificando el cumplimiento de las etapas procesales, el impulso de los expedientes y la gestión de la cartera.
- Verificación del cumplimiento de las normas sobre Gestión Documental del Proceso de Valorización.

3. ALCANCE

El seguimiento comprende la verificación del Estatuto de Valorización, el cumplimiento de los proyectos financiados con la Contribución de Valorización, el estado de la cartera y las actividades de cobro coactivo por el período comprendido del 1° de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025 y del 1° de enero de 2026 al 31 de marzo de 2026.

4. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política de Colombia, artículo 209, que establece los principios de la función administrativa, en especial los de eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.
- Ley 80 de 28 de octubre de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"



**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**

Versión: Fecha Creación:

2.0

4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

- Ley 87 de 29 de noviembre de 1993 "Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones".
- Ley 152 de 1994 Establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, definiendo los procedimientos, mecanismos y principios para la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo en los niveles nacional y territorial.
- Ley 594 del 2000 "Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones."
- Artículos 1 y 2 del Acuerdo No. 049 (mayo 5 de 2000) del Archivo General de la Nación "Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 "Conservación de Documentos" del Reglamento General de Archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos".
- Ley 1066 de 2006, artículo 1, mediante la cual se estableció la obligación para las entidades públicas de adelantar la gestión de recaudo de las obligaciones a su favor de manera eficiente, eficaz y oportuna.
- Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal h, que regula la contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.
- Acuerdo Municipal 061 de diciembre 16 de 2010 "Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones".
- Acuerdo Municipal 075 de diciembre 30 de 2010 "Por medio del cual se decreta el cobro de Valorización".
- Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, artículos 98 a 101 y demás normas concordantes relacionadas con el procedimiento administrativo de cobro coactivo.
- Ley 1474 de 2011, artículos 83 y 84, referentes a las responsabilidades de supervisión e interventoría de los contratos estatales.
- Decreto No. 0028 de 2011 "Por la cual se deroga el Decreto 0001 de enero 3 de 2011, y expide un Reglamento Interno de Recaudo de Cartera del Municipio de Bucaramanga.
- Resolución 0674 de octubre 10 de 2013 "Por medio de la cual se distribuye y asignan las contribuciones para la financiación por el sistema de valorización del proyecto general "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el Mejoramiento de la Movilidad".
- Acuerdo 005 de 2013. "Por el cual se establecen los criterios básicos para la clasificación, ordenación y descripción de los archivos en las entidades públicas y privadas que cumplen funciones públicas y se dictan otras disposiciones".
- Acuerdo No. 008 2014 "Por el cual se establecen las especificaciones técnicas y los requisitos para la prestación de los servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística en desarrollo de los artículos 13° y 14° y sus párrafos 1° y 3° de la Ley 594 de 2000".
- Acuerdo No. 010 de 15 de mayo de 2014 "Por medio del cual se modifica parcialmente un acuerdo municipal y se dictan otras disposiciones".
- Decreto 1082 de 2015, en especial las disposiciones relacionadas con la contratación directa, estudios previos, supervisión contractual y publicidad de los procesos de contratación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP.
- Decreto No. 363 del 25 de agosto de 2020 "Por medio del cual se delegan unas funciones y competencias en materia de cobro coactivo en el Municipio de Bucaramanga".
- Circular Externa no. 001 de 2021, mayo 27 de 2021 para: todas las entidades de la administración pública en sus diferentes niveles, las entidades privadas que



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

cumplen funciones públicas, archivos privados de interés público y los demás organismos regulados por la ley 594 de 2000. Asunto: Medidas preventivas y correctivas ante el riesgo por presuntas pérdidas de archivos, documentos e información por conflagración, sustracción o pérdida en el marco de situaciones de orden público.

- Decreto No. 066 de 9 de mayo de 2028. Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales del Municipio de Bucaramanga.
- Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación "Por el cual se establece el Acuerdo Único de la Función Archivística, se definen los criterios técnicos y jurídicos para su implementación en el Estado Colombiano y se fijan otras disposiciones."
 - Manual de gestión documental Código: M-GDO-8600-170-001
 - Plan de Conservación documental, PL-GDO-8600-170-002, V. 0,0
 - Plan de preservación digital, PL-GDO-8600-170-003, V. 0,0
 - Plan de transferencias Documentales Primarias. PL-GDO-8600-170-005, V. 0,0
- Manual de gestión documental de la alcaldía de Bucaramanga 2022. Código: M-GDO-8600-170-001, versión 3.0.

5. DESARROLLO

En cumplimiento del plan de acción vigencia 2026 de la Oficina de Control Interno de Gestión, se programó realizar seguimiento al Proceso de Valorización para el período del 1° de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025 y del 1° de enero de 2026 y el 31 de marzo de 2026.

Como antecedente del presente seguimiento encontramos la Auditoría al Proceso de Valorización realizada en el segundo semestre de la vigencia 2021, el informe de seguimiento al Proceso de Valorización vigencia 2023 y con corte a marzo 31 de 2024, el Informe de seguimiento al Plan de Mejoramiento derivado del "Seguimiento al Proceso de Valorización con corte a diciembre 31 de 2023 y a Trimestre I de 2024", Oficio 2-S-DA-202602-00008274 de 17 de febrero de 2026, en el cual se adjunta el Oficio 2-S-OdV-202601-00000005 de fecha 2 de enero de 2026, mediante el cual el Jefe de la Oficina de Valorización de ese momento, realiza consideraciones frente al informe de avance del Plan de Mejoramiento – Oficina de Valorización.

En su operatividad, el Proceso de Valorización se interrelaciona con las siguientes dependencias:

La Secretaría de Hacienda, que administra los recursos financieros y que dirige y controla los procesos contables y presupuestales, de acuerdo con las normas y procedimientos establecidos.

La Secretaría de Infraestructura, que dirige la formulación, ejecución y control de los planes, programas y proyectos que, en materia de obras civiles, de conformidad con las políticas institucionales y las normas vigentes, actúa como Secretaria Ordenadora del Gasto de los proyectos enmarcado en el "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad".

La Secretaría Jurídica, que dirige y coordina la representación judicial y extrajudicial del Municipio en los procesos en que éste sea parte. La Oficina de Valorización facilita los insumos y herramientas de defensa judicial necesarias para atender los procesos adelantados contra la administración Municipal y que se refieren a la Contribución de Valorización.

El Asesor TIC, que administra la infraestructura de seguridad y custodia de la información, según procedimientos establecidos.



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, que dirige las acciones necesarias para establecer el Inventario General del Municipio sobre Patrimonio Inmobiliario y la titulación de dichos bienes, reglamentando la utilización de la información allí contenida, según las normas y procedimientos vigentes.

Apoyo de Sistemas de Información

SIF: Sistema Integrado Financiero

SGV: Sistema de Gestión de Valorización


La Oficina de Control Interno de Gestión, basa su revisión en la normatividad aplicable, en especial, para el presente seguimiento en el Estatuto de Valorización (Acuerdo No. 061 de 2010), normatividad archivística, decreto 363 de 2020 y Plan de Desarrollo Municipal, por lo anterior, solicita información a las áreas de TIC, Oficina de Valorización y Secretaría de Hacienda:

Área TIC

- Informe de recaudo mensual por concepto de contribución por valorización vigencia 2025 y con corte a marzo 31 de 2026.
- Reporte de la cartera por concepto de la contribución por valorización con corte a diciembre 31 de 2025 y marzo 31 de 2026.
- Informe desagregado de cartera por concepto de Contribución de Valorización sobre predios a cargo del Municipio de Bucaramanga con corte a diciembre 31 de 2025 y marzo 31 de 2026.

Oficina de Valorización

- Actas (ordinarias y extraordinarias) del Comité de Valorización vigencia 2025 y con corte a marzo 31 de 2026, con sus respectivos soportes (adjuntar acto administrativo de delegación del alcalde).
- Adjuntar Reglamento Comité de Valorización y Acto Administrativo de adopción.
- Documentos que acrediten la elección de la Junta de Representantes de los propietarios o poseedores.
- Actas de reunión de la Junta de Representantes de Propietarios y poseedores.
- Informe sobre el trámite administrativo para suplir las vacantes de los representantes a los cuales se les aceptó renuncia.
- Informe de gestión con los estados contables y financieros de los proyectos terminados.
- Acto Administrativo de designación de Asesor para Asuntos Jurídicos de la Oficina de Valorización.
- Respecto de la cartera por concepto de Contribución de Valorización, se solicita:
 - ✓ Reporte de cartera entregada para gestión a través del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 4 de 2025, desagregada por concepto.
 - ✓ Informe de Gestión de Cobro de cartera a través del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 4 de 2025 con corte a diciembre de 2025.
 - ✓ Reporte de cartera entregada para gestión a través del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 2 de 2026, desagregada por concepto.
 - ✓ Informe de Gestión de Cobro de cartera a través del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 2 de 2026 con corte a marzo 31 de 2026.
 - ✓ Cartera a cargo del Municipio de Bucaramanga por concepto de Contribución de Valorización, con corte a diciembre de 2025, desagregada (identificación de predios y conceptos)

 <p>Alcaldía de Bucaramanga</p>	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

- ✓ Gestiones adelantadas por la Oficina de Valorización sobre la cartera a cargo del Municipio de Bucaramanga por concepto de Contribución de Valorización, con corte a diciembre de 2025.
- ✓ Cartera a cargo del Municipio de Bucaramanga por concepto de Contribución de Valorización, con corte a marzo 31 de 2026, desagregada (identificación de predios y conceptos)
- ✓ Gestiones adelantadas por la Oficina de Valorización sobre la cartera a cargo del Municipio de Bucaramanga por concepto de Contribución de Valorización, con corte a marzo 31 de 2026.
- ✓ Reporte de cartera del SGV con corte a diciembre 31 de 2025.
- ✓ Reporte de cartera del SGV con corte a marzo 31 de 2026.
- Relación de procesos de cobro coactivo vigencia 2025 y con corte a marzo 31 de 2026.
- Estado actual de las obras "Plan Vial Bucaramanga Competitiva par el mejoramiento de la Movilidad", con corte a marzo 31 de 2026.
- Estado de avance en la presentación de Proyecto de Acuerdo al Concejo Municipal, orientado a la declaratoria de utilidad pública de predios necesarios para la ejecución de la Obra Calle 54 Conexión oriente-occidente del Municipio de Bucaramanga. (vigencia 2025 y con corte a marzo 31 de 2026).
- Informe si durante la vigencia 2025 y con corte a marzo 31 de 2026 se han presentado solicitudes de devolución de pagos por concepto de Contribución de Valorización.

Secretaría de Hacienda

- Informe sobre el cumplimiento del Artículo 94 del Acuerdo No. 061 de 2010 "Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Bucaramanga, y se dictan otras disposiciones", respecto del Centro de Costo Código 5 Valorización y su trazabilidad en Presupuesto-Contabilidad y Tesorería, con corte a diciembre 31 de 2025 y marzo 31 de 2026.
- Certificación de la incorporación de las siguientes obras financiadas con la contribución por valorización:
Intercambiador Quebradaseca –Carrera 15
Intercambiador Vial Neomundo
Intercambiador Vial Mesón de los Búcaros
- Informe de saldo cuentas bancarias por concepto de Contribución por Valorización con corte a 31 de diciembre de 2025 y 31 de marzo de 2026.
- Información sobre el cumplimiento del Acuerdo Municipal No. 010 de 15 de mayo de 2014.

Departamento Administrativo para la Defensoría del Espacio Público

- Informe de avance respecto de la incorporación de las obras del proyecto "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad".
- Listado de predios del Municipio de Bucaramanga sujetos a la Contribución de Valorización.

Secretaría de Infraestructura

- Certificación de costo actualizado del proyecto "Construcción de la solución vial de la calle 53 54 conexión oriente occidente en el municipio de Bucaramanga".
- Gestiones adelantadas por la Secretaría de Infraestructura para el cumplimiento de la siguiente meta en el Plan de Desarrollo 2024-2027


 Alcaldía de Bucaramanga	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

Tabla 123. Proyectos movilizados 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.

Secretaría de Planeación

- Información acerca de la meta establecida en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 asociada al proyecto denominado “Solución vial calle 53–54 conexión oriente–occidente”, indicando su programación, avance y ejecución física y financiera correspondiente a las vigencias 2024, 2025, así como al primer trimestre de la vigencia 2026.
- Sírvase informar si fue reprogramada la meta asociada al proyecto “Solución vial calle 53–54 conexión oriente–occidente” en caso de ser afirmativo se solicita: Remitir el acto administrativo, documento técnico o soporte mediante el cual se aprobó dicha modificación, indicando las razones que dieron lugar a la reprogramación, así como la nueva programación física y financiera establecida para las vigencias correspondientes.
- Sírvase informar si fue reformulada la meta asociada al proyecto “Solución vial calle 53–54 conexión oriente–occidente”, en caso de ser afirmativo se solicita: Remitir el soporte técnico y administrativo correspondiente, indicando el alcance de la reformulación efectuada, las razones que la motivaron, así como la nueva meta establecida y su respectiva programación física y financiera para las vigencias correspondientes.
- Sírvase informar si dentro del Proyecto de Acuerdo que aprueba y adopta el Plan de Desarrollo Municipal para la vigencia 2026-2027 fue incluida la meta relacionada con el proyecto denominado “Solución vial calle 53–54 conexión oriente–occidente”.

Respuestas a la solicitud de información:

Oficina TIC: Correo electrónico de fecha 6 de mayo de 2026

Oficina de Valorización: Oficio 2-OdV-202605-00040470 de fecha 08 de mayo de 2026

Departamento Administrativo para la Defensoría del Espacio Público: Oficio 2-S-DADEP-202605-00040362 de fecha 8 de mayo de 2026

Secretaría de Infraestructura: Oficio 2-S-SdIB-202605-00040219 de fecha 8 de mayo de 2026.

Correo electrónico de fecha 20 de mayo de 2026 remitido por la Secretaría de Infraestructura

Secretaría de Hacienda: Oficio 2-SdHM-202605-00040997 de fecha 11 de mayo de 2026, oficio 2-COCI-202605-00041341 de fecha 12 de mayo de 2026 y oficio 2-SdHM-202605-00041934 de fecha 13 de mayo de 2026


Como parte del seguimiento, se adelanta la revisión de los Informes de Gestión Oficina de Valorización, con corte a diciembre de 2025 y marzo de 2026.

A continuación, se detallan los aspectos analizados:

ACUERDO 061 DE DICIEMBRE 16 DE 2010 “POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

DEL COMITÉ DE VALORIZACIÓN



 Alcaldía de Bucaramanga	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

El Acuerdo No. 061 de 16 de diciembre de 2010 "Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Bucaramanga, y se dictan otras disposiciones", en su artículo 12 establece que el Comité de Valorización del Municipio de Bucaramanga estará integrado por:

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

Al respecto de la denominación de los empleos de los integrantes del Comité de Valorización, la Oficina de Control Interno de Gestión recomienda que, de realizarse la actualización del Estatuto de Valorización, se ajuste la denominación de los empleos de los Jefes Oficina Asesora de Planeación y el Jefe de Oficina Asesora Jurídica, toda vez que, en el documento "Reglamento del Comité de Valorización", aprobado en reunión del Comité de Valorización del 3 de julio de 2025, se contempló su ajuste, pero el mismo no ha sido adoptado por acto administrativo.

Las funciones se encuentran señaladas en el artículo 13 del Acuerdo 061 de 2010:

1. Expedir su propio reglamento de funcionamiento y aprobar las actas de las sesiones.
2. Establecer los parámetros y criterios para otorgar los tratamientos especiales definidos en el artículo 11.
3. Definir la distribución o la inversión del superávit de un proyecto determinado.
4. Aprobar la demarcación de las zonas de citación y zonas de influencia de cada proyecto, o de cada sector del proyecto.
5. Revisar y aprobar el cuadro de valores, cuyo monto ha de distribuirse por el proyecto que se ejecuta por el sistema de valorización.
6. Establecer los parámetros y criterios a tener en cuenta en la proyección de los recursos de reposición que legalmente interpongan los contribuyentes del gravamen.
7. Declarar la vacancia del cargo de representante de los propietarios y designar a quien corresponda de acuerdo a las normas establecidas para estos casos.
8. Evaluar y seleccionar los proyectos que se encuentren incluidos dentro de los planes de desarrollo e inversión para ser ejecutados por el sistema de la contribución por valorización.
9. Definir la política general, teniendo en cuenta los planes y programas trazados para la construcción de obras de interés público, por el sistema de la contribución de valorización.
10. En general, el comité de valorización, es competente para tomar todas las medidas que tiendan al cumplimiento de los objetivos de la oficina de valorización.

De conformidad con el artículo 14 del Acuerdo 061 de 2010, «*El Comité de Valorización se reunirá por convocatoria del titular de la Oficina de Valorización Municipal o del Alcalde, cuando se estime conveniente.*

*El Comité de Valorización tendrá **mínimo dos reuniones semestrales.***» (negrilla fuera de texto)

Por parte de la Oficina de Valorización, mediante oficio 2-OdV-202605-00040470 de fecha 8 de mayo de 2026, se reportan las actas de reunión del Comité de Valorización en la vigencia 2025 y 2026 (ver cuadro).



**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**

Versión: 2.0 Fecha Creación: 4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

VIGENCIA	#	CITACIÓN	FECHA DE REUNIÓN	OBSERVACIÓN
2025	1	19 de mayo de 2025	20 de mayo de 2025	No firma el acta de reunión el delegado del Alcalde
	2	24 de junio de 2025		Se convocó a reunión para el día 26 de junio de 2025
		27 de junio de 2025	3 de julio de 2025	Se convoca para el día 2 de julio de 2025 y la reunión se realiza el 3 de julio de 2025
2026			No se reportan actas de reunión del Comité de Valorización a marzo 31 de 2026	

Fuente: Elaboración propia

Reglamento de funcionamiento del Comité de Valorización

El reglamento del Comité de Valorización fue aprobado en la reunión del Comité que se llevó a cabo el 3 de julio de 2025 y en su contenido transcribe algunos artículos del Acuerdo No. 061 de 2010 Título IV Comité de Valorización.

Al respecto es pertinente señalar que del contenido del acta de reunión ordinaria No. 2 de 2025 del Comité de Valorización, se establece la "viabilidad para realizar el trámite para firma del Señor Alcalde", programando como fecha de cumplimiento, el mes de julio de 2025; no obstante lo anterior, el documento aportado por la Oficina de Valorización como Reglamento del Comité de Valorización, no ha sido adoptado por Acto Administrativo.

Del secretario del Comité de Valorización

El parágrafo segundo del artículo 13 del Acuerdo No.061 de 2010 asigna en el Asesor para asuntos jurídicos de la Oficina de Valorización la calidad de secretario del Comité de Valorización, el cual difiere del jefe de la Oficina de Valorización como miembro integrante del Comité, por lo anterior, la Oficina de Control Interno de Gestión, en informe de seguimiento correspondiente a la vigencia 2023 y con corte a marzo de 2024 recomendó adelantar la designación del secretario del Comité de Valorización.

Por lo anterior, mediante oficio 2-OdV-202407-00049522 de 3 de julio de 2024, la jefe de la Oficina de Valorización solicitó a la Secretaría Administrativa y a la Subsecretaría Administrativa de Talento Humano, la designación de asesor para asuntos jurídicos de la Oficina de Valorización.

Mediante oficio bajo el consecutivo 2-SAA-202407-00054748 de fecha 30 de julio de 2024, la Subsecretaría Administrativa de Talento Humano, otorga respuesta en los siguientes términos: «(...) respetuosamente me dirijo a usted, con el fin de entregar respuesta a su petición, señalando que a la fecha no es posible acceder a la misma, teniendo en cuenta que todo el personal de la planta global de la Administración Central Municipal, ya se encuentra ubicado en cada una de las dependencias u oficinas de la entidad, sin que a la fecha se cuente con otro profesional que pueda cubrir la ausencia que determina dentro de su solicitud.

Ahora bien, conforme a la circular No. 030 de 2024, el Secretario de Despacho o quienes actúan como jefes de oficinas, tienen la competencia para distribuir y coordinar las actividades urgentes y prioritarias que deban ser atendidas, apoyándose con el personal que cuenta en la dependencia. (...)»



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Observa la Oficina de Control Interno de Gestión que, en el reglamento de funcionamiento del Comité de Valorización, aprobado en sesión ordinaria de 3 de julio de 2025, se incluyó en el párrafo del artículo sexto:

«PARÁGRAFO: A falta de Asesor para asuntos jurídicos de la Oficina de Valorización, será el Jefe de la Oficina de Valorización quien fungirá como Secretario del Comité.»

No obstante, el Reglamento del Funcionamiento del Comité de Valorización no ha sido adoptado por Acto Administrativo.

Verificación del contenido de las actas de reunión

En la primera reunión ordinaria del Comité de Valorización de fecha 20 de mayo de 2025 se abordaron 2 puntos relacionados con:

- Punto 3. Obligaciones predios propiedad del Municipio de Bucaramanga
- Punto 4. Depuración predios matrices

De conformidad con el acta participan la totalidad de integrantes del Comité de Valorización, sin embargo, en la sección de firmas, el acta no es suscrita por el delegado del Alcalde Municipal, conforme se observa en la imagen. (Delegado del alcalde, doctor Manuel Parada - Resolución 14 de 2024.

Siendo las 2:00 PM se da por terminada en Bucaramanga la presente reunión a los veinte (20) días del mes de MAYO de 2025 y en constancia firman los que en ella intervinieron.

NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
JAIRO JAIMES YAÑEZ	
ANDRES ALFONSO MARIÑO MESA	
LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO	
REYNALDO D'SILVA URIBE	
MANUEL EDUARDO PARADA RUEDA	
MARÍA DEL ROSARIO TORRES VARGAS	


Fuente: Acta No. 1 2025 Comité de Valorización (20 de mayo de 2025)

El artículo 18 del Estatuto de Valorización establece que las actas el Comité de Valorización deben ser firmadas por el **Presidente (Alcalde o su delegado) y el Secretario del Comité**. En las actas de la vigencia 2025, se anexa como parte integral, listado de los asistentes, de lo cual se deriva que se incumplió este requisito en el Acta No. 1 de 2025.

En la segunda reunión ordinaria del Comité de Valorización de fecha 20 de mayo de 2025 se abordaron 2 puntos relacionados con:

- Punto 3. Acción popular CENAPROV
- Punto 4. Reglamento Comité de Valorización

Se aprueba el Reglamento del Comité de Valorización. Al respecto es pertinente señalar que del contenido del acta se establece la "viabilidad para realizar el trámite para firma del Señor Alcalde", programando como fecha de cumplimiento, el mes de julio de 2025; no obstante lo anterior, el documento aportado por la Oficina de Valorización como Reglamento del Comité de Valorización, no ha sido adoptado por Acto Administrativo

	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión:	Fecha Creación:
		2.0	4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

El artículo No. 14 del Acuerdo No. 061 de 2010 establece que: «*El Comité de Valorización se reunirá por convocatoria del titular de la Oficina de Valorización Municipal o del Alcalde, cuando se estime conveniente.*»

El Comité de Valorización tendrá mínimo dos reuniones semestrales.»

El artículo No. 81 del Acuerdo No. 061 de 2010 establece que cada seis (6) meses, después de decretado el proyecto u obra, el Jefe de la Oficina de Valorización Municipal, presentará un Informe de Gestión de la situación contable, financiera y del estado de la ejecución en que se encuentra cada obra o proyecto al Comité de Valorización, para que se tomen las medidas necesarias tendientes a asegurar el buen desempeño de la obra o proyecto.

Por lo anterior, se establece, que, para la vigencia 2025, se desatendió la periodicidad en las reuniones del Comité de Valorización y la presentación del Informe de Gestión parcial, toda vez, que, según la información aportada, solo se llevaron a cabo 2 reuniones y en el orden del día no se incluyó la presentación de dicho informe.

Frente a la periodicidad de reuniones para la vigencia 2026, no se aporta información relacionada con actas del Comité de Valorización con corte a marzo 31 de 2026.


DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES

Conforme lo establece el artículo 25 del Acuerdo No. 061 de 2010, «***La Junta de representantes estará 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, elegidos de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo.***» (negrilla fuera de texto)

Funciones:

- Conceptuar sobre el alcance de las obras civiles.
- Conceptuar sobre la adición y modificación de obras.
- Conceptuar sobre las modificaciones a la zona de influencia.
- Conocer y conceptuar sobre los estudios que fundamentan la distribución y la asignación individual de las contribuciones.
- Conceptuar sobre el presupuesto de la obra.
- Conceptuar sobre las conclusiones y recomendaciones de los estudios de beneficio, socioeconómico y de impacto ambiental de la zona de citación.
- Conceptuar sobre el tratamiento especial que debe dársele a los inmuebles contemplados en el artículo 11 de este Estatuto.
- Velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, recaudo y por la correcta inversión de los recursos.
- Visitar con regularidad los frentes de trabajo.
- Informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras.
- Conceptuar sobre la liquidación de la obra, por causas diferentes a la elaboración del presupuesto.
- Recibir y transmitir a la Oficina de Valorización las observaciones que formulen los propietarios.
- Asistir a las reuniones de la Junta de Representantes y a cualquier otra que sean convocados por el titular de la Oficina de Valorización, siempre que tenga relación con el proyecto u obra de la cual son representantes.
- Suministrar un informe sobre su gestión, a la comunidad que los eligió.
- Las demás que le señale el Comité de Valorización.

El artículo octavo del Acuerdo 075 de 2010. *Composición de la Junta, ordena convocar en total a 13 propietarios o poseedores de los inmuebles ubicados en la zona general de*

 Alcaldía de Bucaramanga	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

citación del proyecto, que representarán cada una de las zonas establecidas en el artículo 4° del presente acuerdo con el siguiente número.

- **QUEBRADASECA CON CARRERA 15:** *Será representada por 3 propietarios o poseedores.*
- **MESÓN DE LOS BÚCAROS:** *Será representada por 3 propietarios o poseedores.*
- **NEOMUNDO:** *Será representada por 3 propietarios o poseedores.*
- **CALLE 56:** *Será representada por 4 propietarios o poseedores, en razón a la extensión de la zona de citación y el valor de la obra.*

La Junta de Propietarios fue elegida por votos de los propietarios o poseedores de la zona de citación el veintiséis (26) de febrero de 2011, de conformidad con lo ordenado en el artículo 34 del Estatuto de Valorización, para el proyecto "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la Movilidad".

La Junta de Propietarios se encuentra conformada por los siguientes representantes activos:

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

MESÓN 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 Maya Ibáñez en representación de la UNAB, María Eugenia Mejía López, Sandra Rincón Parada (MARVAL).

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

De conformidad con la documentación remitida por la oficina de Valorización, en la vigencia 2025, se convocó a la Junta de Representantes de los Propietarios y/o Poseedores a reunión, para los días 9 de abril de 2025, 16 de mayo de 2025 y 13 de noviembre de 2025, sin lograr el quorum establecido en el artículo 40 del Acuerdo 061 de 2010.

Atendiendo la recomendación de la Oficina de Control Interno de Gestión en Informe de seguimiento vigencia 2023 y con corte a marzo 31 de 2024, en reunión ordinaria del Comité de Valorización de 21 de agosto de 2024 se aborda el punto "Determinar la forma de designación y/o Elección representantes Junta de Propietarios" y en su desarrollo establece:

«Continuando con el debate la Dra. Jeanteh, plantea nuevamente las opciones expuestas en la sesión pasada, toda vez que, no existe claridad sobre el paso a seguir, teniendo en cuenta que de los 13, se encuentran actualmente 10 representantes activos que han hecho parte del Proyecto "PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD", durante aproximadamente 12 años, es decir, que aplicar ahora la norma del consejo electoral cuando nunca se realizó elección cada 4 años puesto que los representantes fueron elegidos para el proyecto total, y que su efecto duraría hasta la liquidación del mismo, el cual está en un 75% ejecutado con un 25% por ejecutar conformando una (SIC) unida las 4 obras, razón por la cual es necesario entrar a decidir qué actuación se adelantará.»



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

1. Realizar las elecciones y elegir toda la junta de propietarios (13 miembros)
2. Realizar las elecciones y elegir los representantes para suplir las vacantes (3 miembros)
3. Realizar la designación por parte del Comité de Valorización de los 3 miembros.

La Dra. Paola Mateus, procede a indicar que de conformidad con la solicitud de concepto efectuado por la Jefe de la Oficina de Valorización, la Secretaría Jurídica procedió a emitir un concepto en los siguientes términos:

"(...) Para resolver la consulta, se hace necesario recordar que el Estatuto de Valorización de Bucaramanga vigente, contenido en el Acuerdo 061 de 2010, regula lo relativo a la participación de la comunidad en el proceso de valorización en el Capítulo III del Título V. En particular, se definen las condiciones y características que deben cumplir los representantes de la comunidad, así como las reglas atinentes a la inscripción, a la elección, el escrutinio y la posesión de los miembros, sus vacantes y la forma en la que se adoptan las decisiones. Se destaca, en particular, que el párrafo segundo del artículo 35 del Estatuto de Valorización establece:

PARAGRAFO 2. Todo lo relativo a la elección de los representantes se sujetará a lo determinado en este acuerdo, cualquier vacío o interpretación será cubierto por el Código Electoral, Decreto 2241 de 1986 y todas las demás normas que lo modifiquen y adicionen.

Ahora bien, de los documentos allegados con la solicitud aparece que el 26 de febrero de 2011 en la Oficina de Valorización se reunió la Junta Escrutadora para consolidar los resultados. Así mismo, se informó que durante 2023 tres (3) de los diez (10) miembros de la Junta renunciaron y que se intentó infructuosamente acudir a los siguientes en la lista, ya fuera porque declinaron, por no cumplir los requisitos o por causa de muerte.

Como se puede anotar, el proceso electoral del cual se pretende suplir las vacantes dejadas en la Junta de Valorización se realizó hace poco más de trece (13) años, con lo cual se podría afirmar que se excede cualquier plazo razonable para la vigencia de la lista mediante la cual se hizo la elección de los representantes de la comunidad, que, aunque no esté establecida formalmente en el Estatuto de Valorización o en el Código Electoral, usualmente duran entre 2 y 4 años.

Por otra parte, el propósito de la participación comunitaria consiste en garantizar que los propietarios o poseedores de los predios beneficiados con la valorización colaboren en la toma de las decisiones relacionadas con esas obras. Ese propósito no puede cumplirse si las personas que hacen parte de la lista no cumplen los requisitos definidos en el artículo 26 del Estatuto de Valorización.

El procedimiento para suplir esas vacantes es el contenido en el Capítulo III del Título V del Estatuto de Valorización, por convocatoria que debe realizar el Jefe de la Oficina de Valorización.

Sin embargo, es importante resaltar dos asuntos: (i) todas las decisiones adoptadas por la Junta de Representantes mientras se realiza la elección gozan de plena legitimidad en relación con el cumplimiento de las funciones atribuidas por el Estatuto de Valorización, toda vez que el artículo 40 establece: "La Junta de Representantes sesionará con la mayoría de sus miembros y sus decisiones se tomarán con la mitad más uno de los votos de los asistentes". Así, toda vez que actualmente la Junta de Representantes está sesionando con la mayoría de los miembros, no existe razón para considerar que no se pueden adoptar las decisiones, de conformidad con el Estatuto de Valorización.



Alcaldía de
Bucaramanga

PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN

Versión:

2.0

Fecha Creación:

4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

(ii) Por otra parte, de conformidad con el Estatuto de Valorización, la composición de la Junta tiene un número máximo de asistentes, de conformidad con el artículo 25, a cuyo tenor: "La Junta de representantes estará 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, elegidos de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo". Desde este punto de vista, es importante afirmar que, en estas condiciones y teniendo en cuenta que las obras se han ejecutado en un 75%, se debería evaluar la necesidad de convocar a nuevas elecciones toda vez que actualmente la Junta de Representantes está sesionando con diez miembros activos.

No sobra, finalmente, recordar que, de conformidad con el artículo 28 del CPACA, "Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución", en consecuencia, lo contenido en este documento no tiene carácter vinculante o mucho menos reemplaza las competencias propias de cada entidad o dependencia en la toma de las decisiones necesarias para el cumplimiento de sus funciones(...).

Frente a esto, la Secretaría Jurídica – Paola Mateus- llama la atención de lo señalado en el concepto en relación con que las decisiones que se adoptan en la junta de propietarios cuentan con legitimidad sumado al hecho de que a la fecha se cuenta con una ejecución del 75% de las obras y dicha junta está constituida con un número superior de miembros al señalado en el Estatuto de Valorización.

Por ende, la Secretaría Jurídica reitera que ratifica el concepto, advirtiendo que previo a tomar una decisión; solicita que se realice el procedimiento de vacancia previsto en el Estatuto de Valorización de los 3 miembros que presentaron renuncia en la vigencia 2023, para lo cual, le solicita a la Jefe de Valorización que cite nuevamente a Comité donde se exponga cuál es la situación con los 3 miembros que renunciaron y continuar con el trámite que se encuentra dentro del estatuto, quedando como compromiso.»

Se establece que, conforme a las evidencias aportadas por la Oficina de Valorización, a la fecha de elaboración del presente informe no se ha surtido el procedimiento administrativo para suplir las vacancias de los representantes de propietarios a los cuales se les aceptó la renuncia en la vigencia 2023. Para la vigencia 2025, se convocó a 10 representantes de los propietarios a las reuniones de la Junta, sin lograr el quorum requerido, así mismo, no se ha elegido Presidente al interior de la Junta, toda vez que la figura señalada en el artículo 39 del Acuerdo No. 061 de 2010 opera en los eventos de falta temporal del Presidente, evento en el cual, la reunión será presidida por uno de los asistentes, seleccionando por orden alfabético de apellidos y nombres.

Así mismo, no fueron aportadas evidencias de reuniones de la Junta de Propietarios o poseedores durante el período de enero a marzo 31 de 2026.

DE LA RELIQUIDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

Respecto de las reliquidaciones de la Contribución de Valorización, mediante concepto jurídico emitido por la Secretaría Jurídica (oficio 2-SJ-202305-00039047 de 5 de mayo de 2023), se establece que: «(...) únicamente durante el período de recaudo de la contribución, la Oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga podrá realizar modificaciones a las obras aprobadas inicialmente, lo cual conllevaría a una reliquidación de la contribución por valorización decretada a través del acto administrativo distribuidor. »



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Por tal razón, una vez se culmine el término de cinco años establecido en el artículo quinto de la Resolución 674 de 2013, caduca o expira la facultad del Municipio de Bucaramanga, para expedir actos administrativos modificatorios, ya que sería jurídicamente incoherente expedir un acto administrativo modificatorio cuando culminó el término para cancelar el gravamen por parte de los contribuyentes.(...)

Por lo anterior, la Oficina de Valorización perdió la competencia para expedir actos administrativos de reliquidación de la Contribución de Valorización, 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 Gestión de Valorización SGV, con fundamento a los actos administrativos allegados por el competente IGAC y/o Área 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

Fuente: Informe de Gestión Trimestre IV 2025 Oficina de Valorización

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

Fuente: Informe de Gestión Trimestre I 2026 Oficina de Valorización

DE LA CONTABILIDAD

El artículo 94 del Acuerdo No. 061 de 2010, establece que «El Municipio, creará en su contabilidad, cuentas separadas para el manejo de los bienes, gastos, rentas, demás ingresos y egresos originados en la contribución de valorización de cada proyecto u obra para el control tanto de los ingresos como de los egresos.»

Mediante oficio 2-COCI-202605-00040815 de 11 de mayo de 2026, por parte del área de contabilidad se informa: «Desde el área de contabilidad en la vigencia 2025 en el Sistema Financiero SIF, fue creado el Centro de Costo con el Código 5, dando cumplimiento a esta disposición.»

En un segundo memorial, mediante oficio 2-COCI-202605-00041341 de fecha 12 de mayo de 2026, el Área de Contabilidad informó que, desde el área de Contabilidad en la vigencia 2025, en el Sistema Financiero SIF fue creado el Centro de Costo con el Código



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

5, dando cumplimiento a esta disposición. Se adjuntó Balance de Prueba de la vigencia 2025, donde se refleja el movimiento correspondiente al Centro de costo mencionado.

Así mismo, la Oficina de control Interno de Gestión solicita a la Secretaría de Hacienda la «Certificación de la Incorporación en los estados financieros de las siguientes obras financiadas con la Contribución por Valorización:

*Intercambiador Quebradaseca – Carrera 15
Intercambiador Vial Neomundo
Intercambiador Vial Mesón de los Búcaros”*

Mediante oficio 2-COCI-202605-00041341 de fecha 12 de mayo de 2026, la Profesional Especializado con funciones de Contador señala: «*Me permito informar que según revisión de los Libros Contables en el Sistema Financiero SIF, no existen registro de las obras mencionadas, ya que a la fecha no han allegado esta información al área contable*».

Lo anterior obedece a una falta de integración al Sistema Integrado Financiero SIF, de algunos procesos misionales proveedores de la información (Infraestructura – Departamento Administrativo para la Defensoría del Espacio Público, Administrativa, Educación, Salud, Impuestos, Ingresos, Cartera y cuotas partes pensionales por cobrar y por pagar), situación que genera limitaciones en la oportunidad y consistencia de la información¹.

Teniendo en cuenta que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, es la dependencia que dirige las acciones necesarias para establecer el Inventario General del Municipio sobre Patrimonio Inmobiliario y la titulación de dichos bienes, la Oficina de Control Interno de Gestión solicitó información relacionada con la incorporación de las obras del proyecto “Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad”.

Mediante oficio bajo el consecutivo 2-S-DADEP-202605-00040362 de 8 de mayo de 2026, el DADEP informa: «(...) *cabe mencionar que actualmente se encuentran identificadas tres (3) obras objeto de incorporación en el Sistema Integrado Financiero -SIF, con el fin de vincularlas al inventario general de bienes inmuebles del Municipio de Bucaramanga, las cuales corresponden a:*

- *Intercambiador Avenida Quebrada Seca.*
- *Proyecto Vial Sótano Dos / Neomundo – Viaducto La Flora.*
- *Intercambiador Mesón de los Búcaros (...).*»

«(...) *Las acciones adelantadas para la incorporación del proyecto “Intercambiador Avenida Quebrada Seca”, se detallan a continuación:*

Con el propósito de avanzar en la incorporación integral de las áreas objeto de interés al inventario inmobiliario del Municipio de Bucaramanga, se proyecta realizar la individualización mediante polígonos independientes de las siguientes zonas: locales comerciales, plazoleta, puente y glorieta.

Respecto de las áreas correspondientes a la glorieta y al puente, específicamente en su parte inferior, las cuales actualmente no cuentan con identidad catastral ni asignación predial, se adelantará el respectivo procedimiento administrativo tendiente a su declaratoria como predio baldío. Para ello, se realizará el correspondiente levantamiento topográfico acompañado de su respectivo plano, con el fin de hacer la debida solicitud jurídico-catastral del polígono y asignación de

¹ Sección 1.4 Forma de organización y cobertura Notas a los Estados Financieros diciembre 2025-2024 Municipio de Bucaramanga <https://www.bucaramanga.gov.co/wp-content/uploads/2026/03/Notas-Estados-Financieros-Diciembre-2025-2024-Administracion-Central-1.pdf>



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

número predial al Área Metropolitana de Bucaramanga. Después de esto se da continuidad al proceso de declaratoria.

Posteriormente, se proyecta adelantar un proceso de englobe ante la Curaduría, de todos los predios involucrados, con el propósito de consolidar un único polígono que comprenda la totalidad del área de interés institucional. Una vez culminado dicho trámite, se procederá a efectuar el correspondiente desenglobe de las áreas destinadas a la plazoleta, locales comerciales y glorieta, con el fin de que cada una quede individualizada jurídicamente para su uso y destinación específica.

Así mismo, el día 9 de abril de 2026, el equipo técnico realizó el levantamiento topográfico de los polígonos sobre los cuales actualmente se adelantan las actuaciones necesarias para su incorporación al inventario del Municipio de Bucaramanga.

De igual manera, el 13 de abril de 2026 se elaboró y radicó oficio dirigido al Área Metropolitana de Bucaramanga, con consecutivo 2-S-DADEP-202604-00029804, mediante el cual se solicitó la inscripción jurídico-catastral del polígono correspondiente a la imagen No. 2, así como la asignación del respectivo número predial. Se anexa oficio enviado. Evidencia N° 01, carpeta Intercambiador Avenida Quebrada Seca.

El 08 de mayo al no recibir respuesta por parte del AMB, se hace reiteración mediante oficio con consecutivo 2-S-DADEP-202605-00040266. Se anexa oficio enviado. Evidencia N° 02, carpeta Intercambiador Avenida Quebrada Seca.

Acciones adelantadas para incorporación del Proyecto Vial Sótano Dos/Neomundo viaducto la Flora.

- Intercambiador Vial de la Calle 93 Transversal Oriente.

En el marco de la ejecución del proyecto del intercambiador vial de la Calle 93 con Transversal Oriental, el Municipio de Bucaramanga, mediante Decreto 0173 de 2010, declaró de utilidad pública ocho (08) bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de la obra, a efectos de gestionar su posterior adquisición.

Posteriormente, se efectuó la verificación individual de cada uno de los bienes inmuebles, con el propósito de determinar si, a corte de la actual administración municipal, se encuentran debidamente incorporados en el Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

Acciones adelantadas para incorporación del Proyecto Vial Intercambiador Mesón de los Búcaros.

Desde el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante oficio No. 2-S-DADEP-202602-00008093 del 11 de febrero de 2026 (se anexa evidencia 2, en carpeta Intercambiador Mesón de los Búcaros), se requirió a la Secretaría de Infraestructura Municipal la siguiente información relacionada con el proyecto:

1. Relación de todos los predios que hicieron parte del proyecto.
2. Resolución de declaratoria de utilidad pública.
3. Copias de las compraventas o actos de transferencia correspondientes.
4. Plano topográfico del proyecto.

Una vez obtenida la información requerida, se estructuró la correspondiente ruta de trabajo para el saneamiento predial del proyecto, razón por la cual, mediante oficio No. 2-S-DADEP-202603-00025039 del 25 de marzo de 2026 (se anexa Evidencia 2,



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Carpeta Intercambiador Mesón de los Búcaros), se solicitó al Área Metropolitana de Bucaramanga la realización de una mesa de trabajo interinstitucional, con el propósito de identificar las actividades técnicas y jurídicas necesarias para avanzar en el proceso de saneamiento predial.

Como resultado de dicha mesa de trabajo, el equipo técnico realizó el levantamiento topográfico del área correspondiente al Intercambiador Mesón de los Búcaros (se anexa evidencia N°03 carpeta Intercambiador Mesón de los Búcaros), comprendiendo la rotonda y demás componentes asociados al proyecto. Con fundamento en dicho insumo técnico, el 08 de abril de 2026, mediante oficio No. 2-S-DADEP-202604-00027695 (se anexa evidencia N°04, carpeta Intercambiador Mesón de los Búcaros), se solicitó al Área Metropolitana de Bucaramanga la incorporación en la base catastral de la rotonda, el puente y el deprimido que integran el proyecto vial.

Posteriormente, y considerando pertinente acudir a los postulados contenidos en la Ley 137 de 1959, reglamentada por los Decretos Nacionales 1943 de 1960 y 3313 de 1965, normativa relacionada con la cesión de bienes de la Nación a entidades territoriales y la consolidación de bienes destinados al uso público y al desarrollo urbano, se presentó el oficio No. 2-S-DADEP-202605-00038117 del 04 de mayo de 2026 ante el Área Metropolitana de Bucaramanga (se anexa evidencia N°05, carpeta Intercambiador Mesón de los Búcaros).

Lo anterior, teniendo en cuenta que, bajo dicho marco normativo, los bienes con vocación de espacio público, circulación y servicio comunitario deben entenderse vinculados al patrimonio público municipal, especialmente cuando cumplen una función colectiva y se encuentran incorporados al tejido urbano.

Actualmente, se encuentra pendiente la notificación de la resolución que deberá expedir el ente catastral respecto de la incorporación solicitada, actuación necesaria para continuar con la siguiente fase de la ruta de trabajo definida dentro del proceso de saneamiento predial del proyecto. (...)»

(Fichas e imágenes de oficio 2-S-DADEP-202605-00040362 de 8 de mayo de 2026 hacen parte de los Papeles de Trabajo del presente seguimiento)

DEL ESTADO DE LAS OBRAS FINANCIADAS CON LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN

Mediante Acuerdo No. 075 de 30 de diciembre de 2010 "Por medio del cual se decreta el cobro de Valorización", se decreta el cobro por el sistema de la Contribución de Valorización del "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad", la cual comprende los siguientes proyectos:

- Intercambiador Quebrada Seca – Carrera 15
- Intercambiador Vial de Neomundo
- Intercambiador Vial Mesón de los Búcaros
- Solución vial sector Calle 54 – Calle 56, conexión sector oriente – occidente, occidente – oriente.

**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión:
2.0Fecha Creación:
4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

PROYECTOS FINANCIADOS POR VALORIZACION	VALORES
INTERCAMBIADOR MESÓN DE LOS BUCAROS	\$64.281.932.000
INTERCAMBIADOR QUEBRADASECA	\$61.952.708.000
INTERCAMBIADOR NEOMUNDO	\$51.417.751.000
SOLUCIÓN VIAL, SECTOR CALLE 54 - CALLE 56 CONEXIÓN ORIENTE - OCCIDENTE, OCCIDENTE -ORIENTE (ESTUDIOS INICIALES)	\$78.982.185.000
SUBTOTAL	\$256.634.575.000
ADMINISTRACIÓN	\$20.188.344.000
COSTO TOTAL DE LAS OBRAS	\$276.822.919.000
APORTE MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	\$40.000.000.000
MONTO TOTAL CON RECURSOS DE VALORIZACIÓN	\$236.822.919.000

Fuente: Estudio de Prefactibilidad - UIS 2010

OBRAS	COSTOS DEFINITIVOS OBRA	COSTOS DEFINITIVOS INTERVENTORÍA	VALOR TOTAL
INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO	\$ 57.573.620.350	\$ 3.199.078.844	\$ 60.772.699.195
INTERCAMBIADOR VIAL MESÓN DE LOS BUCAROS	\$ 89.488.999.929	\$ 9.243.695.174	\$ 98.732.695.103
INTERCAMBIADOR QUEBRADA SECA - CARRERA 15	\$ 45.304.303.005	\$ 3.536.591.176	\$ 48.840.894.181
COSTO TOTAL DE OBRAS CONSTRUIDAS A LA FECHA	\$ 192.366.923.284	\$ 15.979.365.194	\$ 208.346.288.479
VALOR RECAUDADO A DICIEMBRE 31 DE 2025 (Según Informe de Gestión TIV 2025)			\$ 151.112.480.378
APORTE MUNICIPIO A LA FECHA POR DIFERENTES RUBROS DE FINANCIACIÓN			\$ 57.233.808.101
VALOR CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025 (Reporte cartera detallada a diciembre 31 de 2025)			\$ 19.812.735.065
SALDOS EN CUENTAS BANCARIAS A DIC 31 2025			\$ 19.918.060.706
SOLUCIÓN VIAL SECTOR DE LA CALLE 53-54 (Presupuesto actualizado 2025) (Según oficio Secretaria de Infraestructura 2-S-SdIB-202605-00040219 de 8/5/2026)			\$ 332.709.276.024

Fuente: Elaboración Propia

Mediante oficio 2-S-OdV-202605-00040470 de 8 de mayo de 2026, el Jefe de la Oficina de Valorización informa: «Actualmente, el proyecto "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el Mejoramiento de la Movilidad" presenta un avance estimado del 75%, teniendo en cuenta que han sido entregados y liquidados tres (3) de los cuatro (4) intercambiadores aprobados mediante el Acuerdo 075 de 2010, a saber: el Intercambiador Vial Neomundo, el Intercambiador Vial de la Avenida Quebradaseca con carrera 15 y el Intercambiador Vial Mesón de los Búcaros. En cuanto a la ejecución de la obra denominada "Solución Vial Calle 53-54 Conexión Oriente-Occidente", bajo el liderazgo del actual jefe de la Oficina de Valorización y en cumplimiento de los lineamientos impartidos por el señor alcalde municipal de Bucaramanga, se vienen adelantando mesas de trabajo con el apoyo del equipo de la dependencia, con el fin de analizar la viabilidad de la ejecución del proyecto. En estas mesas se estudian, con un nivel de detalle, los aspectos jurídicos, técnicos y financieros necesarios para viabilizar y llevar a cabo esta importante obra de infraestructura, orientada al mejoramiento de la movilidad en el municipio de Bucaramanga.»

Según los cálculos realizados por la Oficina de Valorización (Informe de Gestión T IV 2023 Oficina de Valorización), para la Construcción del Proyecto Conexión Vial Calle 54 se cuenta con \$72.500.000.000 autorizados desde el Acuerdo No. 10 de 2014 y que



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

permitía en su momento, comprometer una parte de los ingresos de la sobretasa a la Gasolina por las vigencias 2015-2016-2017 y 2018, para cofinanciar proyectos de importancia estratégica.

AÑO	INGRESOS SOBRETASA A LA GASOLINA	VALOR COMPROMETIDO.
2015	25,000,000,000	10,000,000,000
2016	25,750,000,000	19,000,000,000
2017	26,522,500,000	24,000,000,000
2018	27,318,175,000	19,500,000,000

Fuente: Acuerdo No. 10 de 2014

En la exposición de motivos del Proyecto de Acuerdo No. 020 de 10 de marzo de 2025 "Por medio del cual se otorgan facultades al Señor Alcalde Ad hoc para declarar de utilidad pública y adquirir unos predios requeridos para la obra Solución Vial de la calle 53-54 conexión oriente-occidente del Proyecto "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad", se establece:

IV. RECURSOS E IMPACTO FISCAL

Para la ejecución del proyecto Solución Vial Calle 53-54 Conexión Oriente-Occidente, la Secretaría de Hacienda, mediante certificación del 5 de marzo de 2025, informó que el presupuesto de recaudo cuenta con \$16.682.294.111,72, provenientes de valorización, con corte al 31 de diciembre de 2024, los cuales están pendientes de incorporación en la vigencia 2025.

No obstante, considerando la magnitud del proyecto, se deberán gestionar fuentes de financiamiento complementarias, entre ellas:

- Créditos con entidades bancarias.
- Aportes de la Nación.
- Inversión privada.
- Créditos proveedores y otros mecanismos financieros viables.

Asimismo, la Secretaría de Hacienda, mediante certificación del 16 de diciembre de 2024, indicó que el proyecto de acuerdo de declaratoria de utilidad pública para la obra Solución Vial Calle 53-54 Conexión Oriente-Occidente es compatible y conveniente con las metas del Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, garantizando su viabilidad dentro del plan financiero y la sostenibilidad fiscal del municipio.

En concordancia con lo expuesto, la alcaldía de Bucaramanga, a través de la Secretaría de Hacienda, establecerá la estrategia y el plan financiero para garantizar los recursos necesarios para el desarrollo del par vial Calle 53-54, abarcando tanto el proceso de adquisición de predios como la ejecución de la obra. Para ello, se implementarán los mecanismos financieros previstos en la Constitución, la Ley y los acuerdos municipales, asegurando su alineación con el Acuerdo 061 de 2010, el cual establece con claridad la responsabilidad del municipio en la ejecución del proyecto.



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Saldos de Tesorería Contribución de Valorización

Tipo	ENTIDAD BANCARIA	Saldo a Dic 31 2025	Saldo a Mar 31 2026
A	BANCO AGRARIO	\$ 209.135.318	\$ 218.160.631
C	BANCO BBVA	\$ 1.227.909	\$ 1.230.082
A	BANCO BOGOTA	\$ 1.968.300	\$ 1.968.750
A	BANCO COLPATRIA	\$ 28.616.552	\$ 28.686.147
A	FINANCIERA COOMULTRASAN	\$ 729.011	\$ 730.631
A	BANCO COOPCENTRAL	\$ 4.221.495.168	\$ 4.303.553.427
A	BANCO DAVIVIENDA	\$ 648.340.894	\$ 670.230.063
A	BANCO HELM BANK	\$ 162.866.042	\$ 165.316.391
C	BANCO OCCIDENTE	\$ 833.105	\$ 833.412
A	BANCO OCCIDENTE	\$ 11.939.082.809	\$ 12.146.477.596
A	BANCO POPULAR	\$ 1.759.427	\$ 1.759.860
A	BANCO SUDAMERIS	\$ 1.291.091.924	\$ 1.445.159.675
A	BANCOLOMBIA	\$ -	\$ -
A	BANCOLOMBIA	\$ 1.410.914.248	\$ 1.446.060.218
		\$ 19.918.060.706	\$ 20.430.166.883

Fuente: Saldos reportados por Secretaría de Hacienda/Tesorería

Costo actualizado del Proyecto "Solución vial calle 53-54 conexión oriente-occidente"

Mediante oficio 2-S-SdIB-202605-00040219 de fecha 8 de mayo de 2026, la Secretaría de Infraestructura, adjunta la información relacionada con "Certificación del costo actualizado del proyecto "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 del corredor".

Se establece que el costo actualizado (2025) de proyecto asciende a la suma de **\$332.709.276.023,59**, con un plazo proyectado de **cuatro (4) años y diez (10) meses**.



PRESUPUESTOS CONSOLIDADO PAR VIAL

PRESUPUESTO PAR VIAL TRAMO 1 Y TRAMO 2(2025)

		PRESUPUESTO ANTIGUO (2021-2023)	% COSTO TOTAL DE PROYECTO	PRESUPUESTO ACTUALIZADO (2025)	% COSTO TOTAL DE PROYECTO
A	COSTOS DIRECTOS DEL PROYECTO	\$ 99,342,033,394.80	34.4%	\$ 128,708,469,580.54	38.7%
	COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO (0.35 DE COSTOS DIRECTOS)				
	ADMINISTRACIÓN (A)	30% \$ 29,802,610,018.44	10.3%	\$ 38,612,540,874.16	11.6%
	IMPREVISTO (I)	0% \$ -	0.0%	\$ -	0.0%
	UTILIDAD (U)	5% \$ 4,967,101,669.74	1.7%	\$ 6,435,423,479.03	1.9%
	TOTAL A.I.U	35% \$ 34,769,711,688.18	12.0%	\$ 45,047,964,353.19	13.5%
C	COSTO TOTAL DE OBRA (A + B)	\$ 134,111,745,082.98	46.4%	\$ 173,756,433,933.73	52.2%
	COSTOS INHERENTES A LA ADMINISTRACIÓN				
	INTERVENTORIA (0.1 COSTO TOTAL DE OBRA)	10% \$ 13,411,174,508.30	4.6%	\$ 17,375,643,393.37	5.2%
	ESTIMACIÓN DE ANILLO PREDIAL	\$ 140,830,147,189.07	48.7%	\$ 140,830,147,189.07	42.3%
	PLAN DE MANEJO DE TRAFICO	\$ 617,602,108.00	0.2%	\$ 747,051,507.42	0.2%
	TOTAL COSTOS	\$ 154,858,923,803.37	53.6%	\$ 158,952,842,089.86	47.8%
E	COSTO TOTAL DE PROYECTO (C + D)	\$ 289,970,668,886.35	100.0%	\$ 332,709,276,023.59	100.0%
TIEMPO PRE CONTRACTUAL				10 MESES	
TIEMPO FUENTES DE FINANCIACIÓN				6 MESES	
TIEMPO DE EJECUCIÓN (TRAMO 1)				23 MESES	
TIEMPO DE ADQUISICIÓN PREDIAL				42 MESES	
TIEMPO TOTAL DE PROYECTO (TRABAJO EN SIMULTANEO EN PARALELO)				4 AÑOS Y 10 MESES	

Fuente: Oficio 2-S-SdIB-202605-00040219 de 8 de mayo de 2026 (Secretaría de Infraestructura)

DEL PROYECTO DE ACUERDO PARA DECLARAR PREDIOS DE UTILIDAD PÚBLICA SOLUCIÓN VIAL CALLE 53-54

La obra "Solución Vial Sector Calle 53-54, Conexión Oriente – Occidente", cuenta con los estudios y diseños actualizados por la Universidad Industrial de Santander, aprobada por el Comité de Valorización y Junta de Representantes de Propietarios y/o Poseedores.

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 planteó 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 carrea 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 -Proyecto de Acuerdo No. 020 de 10 de marzo de 2025- "Por medio del cual se otorgan facultades al Señor Alcalde Ad hoc para declarar de utilidad pública y adquirir unos predios requeridos para la obra Solución Vial de la calle 53-54 conexión oriente-occidente del Proyecto "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad"², el cual fue archivado.

² Mediante Auto de 18 de septiembre de 2024, la Procuraduría Regional de Instrucción de Santander, dentro del radicado número IUS E-2024-534657 IUC D-2043791108, aceptó la recusación contra el señor Alcalde Jaime Andrés Beltrán Martínez, para presentar ante el Concejo el Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se Autoriza al señor Alcalde para declarar de utilidad pública y adquirir unos predios requeridos para la obra Solución Vial de la Calle 53-54 conexión oriente occidente del Proyecto Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad"

**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión:
2.0Fecha Creación:
4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

El día 2 de mayo de 2025, la Dra. Nancy Patricia Patiño León se posesionó 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, adelantando mesas de trabajo junto con la Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Planeación, Secretaría Jurídica y Oficina de Valorización, para coordinar aspectos técnicos financieros y jurídicos solicitados por la Alcaldesa Ad Hoc para viabilizar el proyecto de Acuerdo.

No obstante las gestiones adelantadas, la Oficina de Control Interno de Gestión consulta el sitio web del Concejo Municipal de Bucaramanga en su sección Proyectos de Acuerdo 2025 y con corte a marzo 31 de 2026 (<https://www.concejodebucaramanga.gov.co/proyectos>) y se verifica que el último proyecto de acuerdo "Por medio del cual se otorgan facultades al Señor Alcalde Ad hoc para declarar de utilidad pública y adquirir unos predios requeridos para la obra Solución Vial de la calle 53-54 conexión oriente-occidente del Proyecto "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad", data de 10 de marzo de 2025.

DEL AVANCE EN EL CUMPLIMIENTO DE LA META DE PRODUCTO No. 108 DEL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027 "BUCARAMANGA, AVANZA SEGURA"

Mediante Acuerdo Municipal No. 007 de 18 de junio de 2024, se aprueba y adopta el Plan de Desarrollo "Bucaramanga, Avanza Segura" para la vigencia 2024-2027 en el municipio de Bucaramanga.

En el marco del seguimiento efectuado por la Oficina de Control Interno de Gestión a la revisión del avance en el cumplimiento de la Meta de Producto No. 108, asociada al proyecto "Solución vial calle 53-54 conexión oriente-occidente", la Secretaría de Infraestructura Municipal informó, mediante oficio 2-S-SdIB-202605-00040219 de 8 de mayo de 2026, inicialmente las acciones adelantadas por la dependencia, entre las cuales se encuentran:

(...)

1. *Identificación de predios afectados mediante consultoría desarrollada con la Universidad Industrial de Santander – UIS.*
2. *Establecimiento de costos prediales con base en avalúos catastrales.*
3. *Estimación de costos comerciales de los predios relacionados con los avalúos prediales.*
4. *Cálculo de costos indirectos del proyecto, tales como PMT, PMA e interventoría.*
5. *Presentación del proyecto ante el Banco de Programas y Proyectos de la Secretaría de Planeación Municipal para revisión normativa y verificación de conformidad con el POT.*
6. *Actualización de costos conforme a la vigencia fiscal correspondiente.*
7. *Proyección de costos del proyecto de acuerdo con los tiempos estimados de ejecución y su actualización a valor presente. (...)*

Posteriormente, y con el fin de complementar la información relacionada con la ejecución y programación del proyecto, se remitió solicitud mediante correo electrónico a la Secretaría de Planeación Municipal. Dicha dependencia trasladó la solicitud a la Secretaría de Infraestructura, obteniéndose respuesta en los siguientes términos:

**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión: 2.0
Fecha Creación: 4-05-2022
Código: F-CIG-1300-238,37-027**INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO**

1. Durante las vigencias 2024, 2025 y el primer trimestre de 2026 no se presentó avance físico ni financiero relacionado con la meta asociada al proyecto "Solución vial calle 53-54 conexión oriente-occidente".
2. La meta no fue objeto de reprogramación y continúa vigente dentro del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027.
3. La meta no fue objeto de reformulación.
4. La meta correspondiente al proyecto sí fue incluida en el Acuerdo mediante el cual se aprobó y adoptó el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027.

Una vez analizada la información remitida por las dependencias involucradas, se procedió a verificar los planes indicativos de seguimiento con corte a 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2025, disponibles en los archivos de la Oficina de Control Interno de Gestión y el plan indicativo con corte a 31 de diciembre del 2025 consultado y descargado de la página WEB de la Alcaldía de Bucaramanga.

Como resultado de dicha revisión, se evidenció que la Meta 108 presenta la siguiente programación para las vigencias del cuatrienio:

VIGENCIA	PROGRAMA	META PROGRAMADA	META CUATRIENIO	2024	2025	2026	2027	TOTAL PRESUPUESTO CUATRIENIO
31/12/2024	Infraestructura red vial regional (2402)	Construir 1 intercambiador en vía urbana de la ciudad	100%	0	35%	35%	30%	\$157.761.636.039
30/09/2025	Infraestructura red vial regional (2402)	Construir 1 intercambiador en vía urbana de la ciudad	100%	0	0	0	100%	\$88.969.298.839
31/12/2025	Infraestructura red vial regional (2402)	Construir 1 intercambiador en vía urbana de la ciudad	100%	0	0	0	100%	\$88.969.298.839


Fuente tomada: Elaboración propia.

Fuente tomada: Página WEB Alcaldía Bucaramanga link <https://www.bucaramanga.gov.co/planes-de-accion/>

En el seguimiento efectuado al proyecto "Solución vial calle 53-54 conexión oriente-occidente", se evidenció que la ejecución de la meta fue reprogramada en su totalidad para la vigencia 2027, sin contemplar avances o metas parciales durante las vigencias 2024, 2025 y 2026. Asimismo, se observó una disminución en la proyección presupuestal del proyecto, pasando de \$157.761.636.039 a \$88.969.298.839, lo que representa una reducción aproximada del 43,6%.

Sin embargo, durante el seguimiento no fueron aportadas evidencias documentales que permitieran verificar los análisis técnicos, financieros, administrativos y de planeación que sustentaron la reprogramación de la meta para la vigencia 2027, ni los procedimientos adelantados para formalizar dicha modificación en los instrumentos de planeación correspondientes.

Lo anterior evidencia ajustes relevantes en la planeación del proyecto, los cuales requieren estar debidamente soportados mediante estudios técnicos, financieros y administrativos que garanticen la viabilidad de la obra y el cumplimiento de la meta dentro del horizonte establecido. De igual manera, la concentración de la ejecución en la última vigencia del cuatrienio incrementa los riesgos de incumplimiento, limita la posibilidad de realizar avances graduales y puede afectar la oportunidad en la entrega de los beneficios esperados para la comunidad.

 Alcaldía de Bucaramanga	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

DEL INFORME DE GESTIÓN PARCIAL

Atendiendo lo preceptuado en el artículo 81 del Estatuto de Valorización, el jefe de la Oficina de Valorización Municipal, presentará un Informe de Gestión de la situación contable, financiera y del estado de la ejecución en que se encuentra cada obra o proyecto al Comité de Valorización, para que se tomen las medidas necesarias tendientes a asegurar el buen desarrollo de la obra o proyecto.

Del contenido de las actas del Comité de Valorización, se observa que en la vigencia 2025, no fue presentado el Informe de Gestión parcial, toda vez, que, según la información aportada, solo se llevaron a cabo 2 reuniones y en el orden del día no se incluyó la presentación de dicho informe.

DE LA CONSERVACIÓN DOCUMENTAL


En el marco del presente seguimiento se realizaron dos (2) visitas al depósito destinado al Archivo de Gestión de la Oficina de Valorización, ubicado en el primer piso del Centro Administrativo Municipal – CAM Fase I. Dichas visitas se llevaron a cabo los días 21 y 27 de mayo de 2026, con el propósito de verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables en materia de gestión documental, así como evaluar las condiciones de organización, conservación y custodia de la documentación correspondiente a la vigencia 2025 y al primer trimestre de 2026.

Durante las visitas se evidenciaron avances significativos en la aplicación de los procesos archivísticos relacionados con la organización documental, la depuración de expedientes, la foliación y la identificación de unidades documentales, así como en las actividades orientadas a garantizar la conservación de los documentos bajo custodia de la dependencia.

Visita realizada el 21 de mayo de 2026

La primera visita tuvo como finalidad verificar el cumplimiento de la normatividad archivística vigente y revisar la gestión documental asociada a los procesos de cobro persuasivo y cobro coactivo de la contribución de valorización.

Como resultado de la revisión efectuada, se identificó lo siguiente:

- La documentación se encuentra clasificada conforme al principio de procedencia.
- Los expedientes se encuentran organizados respetando el principio de orden original.
- Se evidencian actividades de depuración documental, sin presencia de elementos metálicos, abrasivos u otros materiales que puedan afectar la conservación de los documentos.
- La mayor parte de los expedientes revisados se encuentran foliados, respetando la secuencia y ubicación de la numeración. Algunos expedientes permanecen abiertos por encontrarse en trámite, razón por la cual continúan en proceso de foliación.
- Los expedientes identificados en la Tabla de Retención Documental (TRD) de la Oficina de Valorización se encuentran rotulados de conformidad con los formatos institucionales adoptados por la Alcaldía de Bucaramanga. No obstante, se evidenció que las series documentales relacionadas con los procesos de cobro persuasivo y cobro coactivo no se encuentran incorporadas de manera específica dentro de la TRD vigente. 



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

- Las cajas de archivo referencia X-200 utilizadas para la conservación de los expedientes se encuentran, en su mayoría, debidamente identificadas de acuerdo con los lineamientos institucionales y archivísticos vigentes.

Respecto de las condiciones de almacenamiento documental, se identificaron las siguientes situaciones:

- Se presenta una sobreocupación del espacio destinado al archivo de gestión. La totalidad de la estantería metálica disponible se encuentra ocupada y se observan numerosas cajas de archivo X-200 almacenadas directamente sobre el piso y apiladas entre sí, equivalentes aproximadamente a treinta y seis (36) metros lineales de documentación.
- La dependencia se encuentra pendiente de ejecutar la transferencia documental primaria programada para el mes de junio de 2026, conforme al Cronograma de Transferencias Documentales establecido mediante Circular No. 017 de 2026.
- Se evidencia insuficiencia de espacio físico y de mobiliario archivístico para el adecuado almacenamiento y conservación de la documentación producida por la dependencia.
- El espacio destinado para la custodia documental es de conocimiento y acceso frecuente por parte de funcionarios y contratistas de la dependencia.
- El área destinada al archivo también es utilizada como espacio de trabajo, situación que limita las condiciones adecuadas para la conservación documental. Adicionalmente, se observó documentación almacenada fuera del área destinada para su custodia.



Ilustración 1 cajas apiladas en el piso

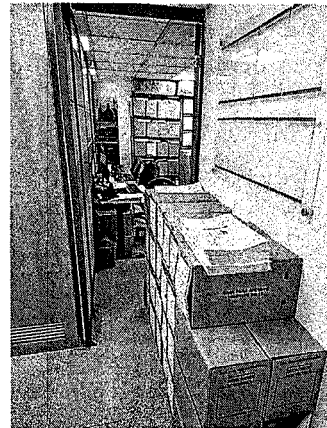


Ilustración 2 cajas apiladas en la entrada del archivo



Ilustración 3 Área de trabajo dentro del Archivo de Gestión

Visita realizada el 27 de mayo de 2026



La segunda visita tuvo como objetivo verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 88 del Acuerdo 061 de 2010, relacionado con la gestión documental e información correspondiente a proyectos y obras financiadas mediante la contribución de valorización.

Durante la revisión se identificó la conservación de documentación relacionada con el Plan de Desarrollo Vial financiado mediante valorización, entre la que se destacan:

- Seis (6) tomos correspondientes al Anexo 1 de la Resolución No. 0674 del 10 de octubre de 2013.
- Documentación relacionada con los censos preliminares y listados de contribuyentes del Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el Mejoramiento de la Movilidad.
- Convenio celebrado entre el Municipio de Bucaramanga y la Universidad Industrial de Santander (UIS) para la implementación de la contribución de valorización.
- Estudios de factibilidad y documentos complementarios elaborados por la UIS en el año 2013.
- Expedientes asociados al proceso de Licitación Pública SH-LP-001-2013.
- Informe final del Contrato No. 501 de 2013 para la adquisición del software SGV.
- Contrato Interadministrativo No. 331 de 2021, conformado por cinco (5) tomos.

Igualmente, se informó sobre la posible existencia de documentación adicional relacionada con proyectos financiados mediante valorización bajo custodia de la Secretaría de Infraestructura.

Sin embargo, no se evidenciaron mecanismos documentados que permitan identificar de manera integral y transversal toda la documentación relacionada con proyectos de valorización dentro de las diferentes series y subseries documentales producidas por la dependencia, tales como informes, derechos de petición, actas o comunicaciones oficiales.

Por otra parte, se consultó la ausencia de una subserie documental específica para las Actas del Comité de Valorización. Al respecto, el responsable de la gestión documental manifestó que dichos documentos son incorporados dentro de la subserie "Actas de Reunión", dejando constancia expresa de su naturaleza como actas del Comité de Valorización.

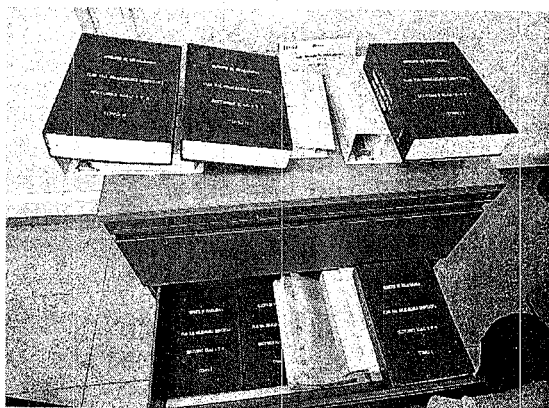


Ilustración 4 Archivador metálico Oficina Valorización

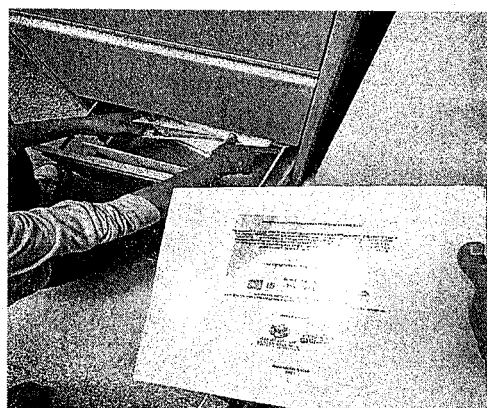


Ilustración 5 Archivador metálico



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

DE LA CARTERA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

Comportamiento del recaudo por concepto de Contribución de Valorización

PERÍODO	RECAUDO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN
ENERO	\$ 256.292.774
FEBRERO	\$ 228.592.520
MARZO	\$ 108.305.948
ABRIL	\$ 152.384.740
MAYO	\$ 136.076.219
JUNIO	\$ 368.248.634
JULIO	\$ 432.289.894
AGOSTO	\$ 195.651.782
SEPTIEMBRE	\$ 72.060.693
OCTUBRE	\$ 183.300.706
NOVIEMBRE	\$ 79.015.666
DICIEMBRE	\$ 68.132.582
	\$ 2.280.352.158

Fuente: Tomado de Informe Recaudos Valorización a diciembre de 2025-Área TIC

PERÍODO	RECAUDO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN
ENERO	\$ 30.989.909
FEBRERO	\$ 61.171.471
MARZO	\$ 120.741.091
	\$ 212.902.461

Fuente: Tomado de Informe Recaudos Valorización a marzo de 2026-Área TIC

De la Información contable relacionada con la Contribución de Valorización

La Oficina de Control Interno de Gestión realiza consulta al Sistema Integrado Financiero SIF, de las cuentas contables asociadas a la Cartera por concepto de Contribución de Valorización, con corte a diciembre 31 de 2025 y marzo 31 de 2026.

**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión:
2.0Fecha Creación:
4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

No. CUENTA	CUENTA	SALDO INICIAL	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDO FINAL
1311	Contribuciones, Tasas e Ingresos No Tributarios	\$ 7.086.065.138	\$ 7.144.202.307	\$ 8.136.718.601	\$ 6.093.548.844
131127	Contribuciones, Tasas e Ingresos No Tributarios	\$ 7.086.065.138	\$ 7.144.202.307	\$ 8.136.718.601	\$ 6.093.548.844
13112701	Por Valorización	\$ 7.057.157.064	\$ 7.047.839.107	\$ 8.014.168.201	\$ 6.090.627.970
13112703	Contribución por Valorización	\$ 25.987.200	\$ 96.563.200	\$ 122.550.400	\$ -
13112704	Por Valorización Vigencias Anteriores	\$ 2.920.874	\$ -	\$ -	\$ 2.920.874
1384	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 14.526.126.100	\$ 16.260.019.566	\$ 17.026.529.500	\$ 13.759.616.166
138435	Intereses de Mora	\$ 12.226.973.004	\$ 13.949.296.649	\$ 14.427.846.330	\$ 11.748.423.323
13843501	Intereses Valorización por Mora	\$ 12.226.973.004	\$ 13.949.296.649	\$ 14.427.846.330	\$ 11.748.423.323
138436	Otros Intereses por Cobrar	\$ 2.299.153.096	\$ 2.310.722.917	\$ 2.598.683.170	\$ 2.011.192.843
13843602	Intereses Valorización por Financiación	\$ 99.018.633	\$ 112.384.636	\$ 136.068.026	\$ 75.335.243
13843603	Intereses Valorización por Refinanciación	\$ 2.200.134.463	\$ 2.198.338.281	\$ 2.462.615.144	\$ 1.935.857.600
	Total	\$ 21.612.191.238	\$ 23.404.221.873	\$ 25.163.248.101	\$ 19.853.165.010

Fuente: Información SIF con corte a diciembre 31 de 2025

No. CUENTA	CUENTA	SALDO INICIAL	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDO FINAL
1311	Contribuciones, Tasas e Ingresos No Tributarios	\$ 6.093.548.844	\$ 1.205.471	\$ 67.234.923	\$ 6.027.519.392
131127	Contribuciones, Tasas e Ingresos No Tributarios	\$ 6.093.548.844	\$ 1.205.471	\$ 67.234.923	\$ 6.027.519.392
13112701	Por Valorización	\$ 6.090.627.970	\$ 1.205.471	\$ 67.234.923	\$ 6.024.598.518
13112704	Por Valorización Vigencias Anteriores	\$ 2.920.874	\$ -	\$ -	\$ 2.920.874
1384	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 13.759.616.166	\$ 315.764.047	\$ 149.148.360	\$ 13.926.231.853
138435	Intereses de Mora	\$ 11.748.423.323	\$ 315.188.370	\$ 136.576.026	\$ 11.927.035.667
13843501	Intereses Valorización por Mora	\$ 11.748.423.323	\$ 315.188.370	\$ 136.576.026	\$ 11.927.035.667
138436	Otros Intereses por Cobrar	\$ 2.011.192.843	\$ 575.677	\$ 12.572.334	\$ 1.999.196.186
13843602	Intereses Valorización por Financiación	\$ 75.335.243	\$ 575.677	\$ 1.721.042	\$ 74.189.878
13843603	Intereses Valorización por Refinanciación	\$ 1.935.857.600	\$ -	\$ 10.851.292	\$ 1.925.006.308
	Total	\$ 19.853.165.010	\$ 316.969.518	\$ 216.383.283	\$ 19.953.751.245

Fuente: Información SIF con corte a marzo 31 de 2026

De las diferencias en el valor de cartera reportada por el Sistema Integrado Financiero SIF y el reportado por el Sistema de Gestión de Valorización

Por parte de la Oficina de Control Interno de Gestión, se confronta la información reportada por el área TIC (Sistema SIF) y por la Oficina de Valorización (Sistema SGV), con corte a diciembre 31 de 2025 y a marzo 31 de 2026.

**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión:
2.0Fecha Creación:
4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Concepto	Cartera según SIF a 31/12/2025	Cartera según SGV a 31/12/2025
GRAVAMEN	\$ 6.090.624.470,00	\$ 6.111.376.235,00
INTERESES VALORIZACIÓN	\$ 1.935.857.600,00	\$ 1.939.291.761,00
INTERESES DE MORA	\$ 11.748.242.466,00	\$ 11.685.563.705,00
INTERESES DE REFINANCIACIÓN	\$ 75.335.243,00	\$ 76.499.864,00
	\$ 19.850.059.779,00	\$ 19.812.731.565,00

Concepto	Cartera según SIF a 31/03/2026	Cartera según SGV a 31/03/2026
GRAVAMEN	\$ 6.024.595.018,00	\$ 6.062.227.934,00
INTERESES VALORIZACIÓN	\$ 1.925.276.308,00	\$ 1.932.187.023,00
INTERESES DE MORA	\$ 11.926.854.810,00	\$ 11.897.290.758,00
INTERESES DE REFINANCIACIÓN	\$ 74.189.878,00	\$ 74.975.876,00
	\$ 19.950.916.014,00	\$ 19.966.681.591,00

Los valores reportados de los saldos de cartera por concepto de Contribución de Valorización con corte a diciembre 31 de 2025 y marzo de 2026, difieren en los dos sistemas de información.

De la cartera por Contribución de Valorización, a cargo del Municipio de Bucaramanga

Por parte de la Oficina de Control Interno de Gestión, se efectuó revisión y análisis de la información suministrada por la Oficina de Valorización y el área TIC relacionada con los predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga que presentan obligaciones pendientes por dicho concepto.

La verificación comprendió el análisis de los reportes de cartera, la composición de las obligaciones por capital, financiación e intereses de mora, las actuaciones adelantadas para la recuperación de cartera, así como las gestiones administrativas y jurídicas implementadas frente a los predios registrados a nombre de la entidad territorial.

De acuerdo con la información reportada por la Oficina de Valorización, se evidenció la existencia de cartera activa correspondiente a 1.379 predios de propiedad del Municipio, la cual, con corte a marzo 31 de 2026, asciende a un saldo total de \$5.842.038.656, observándose una participación significativa de intereses de mora dentro del valor total adeudado. Igualmente, se identificaron debilidades relacionadas con la gestión, seguimiento, depuración y definición del tratamiento administrativo y financiero de dichas obligaciones, situación que conlleva riesgos para la razonabilidad de la cartera y la adecuada gestión de los recursos públicos.

**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión:
2.0Fecha Creación:
4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Concepto	Cartera Total	Municipio de Bucaramanga	%
GRAVAMEN	\$ 6.090.624.470,00	\$ 1.799.192.213,00	29,54%
INTERESES VALORIZACIÓN	\$ 1.935.857.600,00	\$ 713.283.591,00	36,85%
INTERESES DE MORA	\$ 11.748.242.466,00	\$ 3.234.000.660,00	27,53%
INTERESES DE REFINANCIACIÓN	\$ 75.335.243,00	\$ 991.467,00	1,32%
	\$ 19.850.059.779,00	\$ 5.747.467.931,00	28,95%

Fuente: Archivo Saldos Históricos de Cartera a Dic 31 de 2025 – Área TIC

Concepto	Cartera Total	Municipio de Bucaramanga	%
GRAVAMEN	\$ 6.024.555.018,00	\$ 1.799.192.213,00	29,86%
INTERESES VALORIZACIÓN	\$ 1.925.276.308,00	\$ 713.283.591,00	37,05%
INTERESES DE MORA	\$ 11.926.854.810,00	\$ 3.324.021.795,00	27,87%
INTERESES DE REFINANCIACIÓN	\$ 74.189.878,00	\$ 991.467,00	1,34%
	\$ 19.950.916.014,00	\$ 5.837.489.066,00	29,26%

Fuente: Archivo Saldos Históricos de Cartera a Mar 31 de 2026 -- Área TIC

Dentro de las gestiones adelantadas, obra en el Acta No. 1 del Comité de Valorización, de fecha 20 de mayo de 2025, que el Jefe de la Oficina de Valorización expone la existencia de alrededor de 1300 predios a nombre del Municipio de Bucaramanga que cuentan con cartera activa o presentan deuda por contribución de valorización y que según el artículo 11 del Acuerdo 061 de 2010 para darle un tratamiento especial o poder exonerar estos predios se debe presentar un proyecto ante el Concejo de Bucaramanga.

Del proceso de Cobro Persuasivo y Coactivo de la cartera por concepto de Contribución de Valorización

La Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga, a través de la Tesorería General, tiene a su cargo la administración y cobro de la Contribución de Valorización, de conformidad con el Acuerdo Municipal 044 de 2008, el Acuerdo 061 de 2010³ y el Decreto Municipal No. 363 del 25 de agosto de 2020.⁴ Para el fortalecimiento del proceso de cobro, la Administración Municipal suscribió contratos de prestación de servicios profesionales cuyo objeto es apoyar la gestión administrativa en las etapas persuasiva y coactiva, sin que ello implique delegación de la función de recaudo, la cual corresponde de manera exclusiva e indelegable a la Entidad Territorial, conforme a la Sentencia C-224 de 2013 de la Corte Constitucional⁵ y al pronunciamiento del Consejo de Estado del 15 de octubre de 2020.⁶

La presente revisión comprende el Contrato No. 004 del 29 de enero de 2025 para la vigencia 2025, y el Contrato No. 002 del 22 de enero de 2026 para la vigencia 2026 con corte al 31 de marzo de 2026. En ambos casos el contratista seleccionado fue la sociedad Recuperadora y Normalizadora Integral de Cartera S.A.S. - Grupo Reincar S.A.S. Para la

³Acuerdo Municipal 061 de 2010. Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones.

⁴Decreto Municipal No. 363 del 25 de agosto de 2020. Delega en el Tesorero General la competencia funcional para ejercer la jurisdicción coactiva respecto de todos los impuestos y tasas municipales, diferentes a la Contribución por Valorización.

⁵Corte Constitucional, Sentencia C-224 de 2013, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez. La intervención de los abogados externos en el cobro coactivo debe circunscribirse a la fase de instrumentación y proyección de documentos, mas no a la fase decisoria, que debe quedar radicada en las instituciones públicas.

⁶Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, radicación 76001-23-33-000-2012-00118-01(48784) del 15 de octubre de 2020. Las actividades de instrumentación y proyección de documentos en el cobro coactivo pueden ser atribuidas a particulares, siempre que la Administración conserve la regulación, control, vigilancia y orientación de la función.



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

revisión se aplicaron técnicas de auditoria consistentes en revisión documental, verificación en plataforma SECOP II y visita a la Oficina de Valorización el 21 de mayo de 2026.

i. Estado de la Cartera de Contribución de Valorización

La cartera objeto de gestión corresponde a la Contribución de Valorización del Plan Vial Bucaramanga Competitiva, distribuida mediante la Resolución 0674 de 2013. Los estudios previos del Contrato 002 de 2026 reportan el siguiente estado:

CONCEPTO	VALOR
Cartera total de valorización a 01/12/2025	\$32.777.356.298
Recaudo vigencia 2024	\$1.976.681.243
Recaudo vigencia 2025	\$1.594.518.747
Meta presupuestada vigencia 2025	\$1.200.000.000
Cumplimiento meta 2025	133%

Fuente: Estudios y Documentos Previos, Contrato No. 002 de 2026. SECOP II <https://community.secop.gov.co>

Validada la información publicada en el SECOP II, el recaudo de 2025 superó la meta presupuestada en un 33%, lo que refleja un resultado positivo para el Municipio. No obstante, el saldo de cartera de \$32.777.356.298 evidencia que persiste un reto significativo en la recuperación de esta obligación tributaria. Se advierte que la ausencia de publicación de los informes de actividades de la mayoría de los periodos de ejecución de ambos contratos en el SECOP II impidió validar de forma completa el recaudo mensual de valorización, limitación que se señala como conclusión en el punto 6 del presente informe.

ii. Contratos para el apoyo al proceso de cobro

a. Contrato No. 004 de 2025

ASPECTO	DESCRIPCION
Contratista	Recuperadora y Normalizadora Integral de Cartera S.A.S. - REINCAR S.A.S. NIT 900.405.236-5
Objeto	Prestación de servicios profesionales para apoyar la gestión de los procesos administrativos a que haya lugar en la etapa persuasiva y de cobro coactivo adelantados por el municipio de Bucaramanga
Valor inicial	\$4.000.000.000
Adición	\$2.000.000.000 (ago. 2025)
Total	\$6.000.000.000
Vigencia	03/02/2025 - 19/12/2025 (10 meses y 17 días)
Modalidad de selección	Contratación directa Literal h, numeral 4, art. 2 Ley 1150 de 2007
Forma de pago	Comisión de éxito: 10% etapa persuasiva 13% etapa coactiva (no acumulables)
Supervisor	Edna Liliana Diaz Murillo (Tesorera) José Luis Segura Bello (nov-dic 2025)

**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión:
2.0Fecha Creación:
4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Ejecución total \$5.226.754.278,76 sin IVA
(87.1% del valor total)

Fuente: Minuta, Estudios Previos, Actas de Ejecución y Acta de Terminación del Contrato No. 004 de 2025.
SECOP II <https://community.secop.gov.co>

b. Contrato No. 002 de 2026

ASPECTO	DESCRIPCION
Contratista	Recuperadora y Normalizadora Integral de Cartera S.A.S. - Grupo REINCAR S.A.S. NIT 900.405.236-5
Objeto	Prestación de servicios profesionales para apoyar la gestión de los procesos administrativos a que haya lugar en la etapa persuasiva y de cobro coactivo adelantados por el municipio de Bucaramanga
Valor total	\$6.000.000.000 M/CTE incluido IVA
Vigencia	26/01/2026 - 24/12/2026 10 meses y 26 días
Modalidad de selección	de Contratación directa con proceso comparativo de tres cotizaciones
Forma de pago	Comisión de éxito: 10% etapa persuasiva / 13% etapa coactiva (no acumulables)
Supervisor	Edna Liliana Díaz Murillo Tesorera del Municipio
Ejecución con corte 31/03/2026	\$625.028.765,15 sin IVA (10.42% del valor total)

Fuente: Minuta, Estudios Previos y Actas de Ejecución del Contrato No. 002 de 2026, SECOP II
<https://community.secop.gov.co>


Respecto a la modalidad de contratación directa adoptada en ambos casos, se verificó que la misma se sustentó jurídicamente en lo establecido en el literal h del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.⁷

Para el Contrato 004 de 2025 la selección se realizó sin proceso comparativo de cotizaciones, aspecto que fue subsanado en el Contrato 002 de 2026, donde se verificaron tres oferentes del mercado y se seleccionó al contratista con la tarifa más favorable (10% persuasivo y 13% coactivo) y el mayor valor agregado. De igual forma, y de acuerdo a la documentación publicada en el SECOP II que el contratista acreditó idoneidad y experiencia específica en cobro de cartera, con cuatro contratos registrados en Colombia Compra Eficiente por valor de \$16.610.000.000 en el periodo 2023-2025, acorde a los requisitos exigidos en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 para ambas vigencias.

iii. Evolución de la Tarifa de Comisión de Éxito

Una vez revisados los contratos suscritos por la Administración en las vigencias 2025 y 2026, se evidenció, que la contraprestación se estructuró bajo la modalidad de comisión de éxito, condicionando el pago al contratista exclusivamente a la obtención de recaudo efectivo, manteniéndose las tarifas de comisión de éxito en los mismos porcentajes para las vigencias evaluadas.

⁷Ley 1150 de 2007, artículo 2, literal h, numeral 4. Contratación directa para contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9.

	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

A continuación, se presenta el comparativo histórico disponible entre los contratos suscritos con igual objeto:

VIGENCIA	CONTRATO	CONTRATISTA	PERSUASIVO	COACTIVO
2022	008 de 2022	Rodríguez y Correa Abogados S.A.S.		
2023	007 de 2023	Rodríguez y Correa Abogados S.A.S.		
2024	033 de 2024	REINCAR S.A.S.		
2025	004 de 2025	REINCAR S.A.S.	10% del valor efectivamente recaudado, más IVA	13% del valor efectivamente recaudado, más IVA
2026	002 de 2026	REINCAR S.A.S.	10% del valor efectivamente recaudado, más IVA	13% del valor efectivamente recaudado, mas IVA

Fuente: Minuta Contratos No. 08 de 2022, No. 007 de 2023, No. 04 de 2025 y No. 02 de 2026 publicados en el Secop II. <https://community.secop.gov.co> Elaboración propia OCIG.

iv. Ejecución financiera de los contratos

a. Contrato No. 004 de 2025

ACTA	FECHA	PERIODO	COMISION SIN IVA	IVA	A PAGAR
1	11/04/2025	Feb 2025	\$274.078.098,26	\$43.760.369	\$230.317.730
2	08/05/2025	Mar 2025	\$447.594.385,45	\$71.464.650	\$376.129.736
3	18/06/2025	Abr 2025	\$326.891.470,36	\$52.192.756	\$274.698.715
4	24/07/2025	May 2025	\$496.631.056,83	\$79.294.034	\$417.337.023
5	19/08/2025	Jun 2025	\$683.245.654,80	\$109.089.642	\$574.156.012
6	26/09/2025	Jul 2025	\$1.280.198.836,27	\$204.401.495	\$1.075.797.341
7	18/11/2025	Ago 2025	\$570.499.066,25	\$91.088.086	\$479.410.980
8	15/12/2025	Sep 2025	\$232.658.710,98	\$37.147.189	\$195.511.522
9	22/12/2025	Oct 2025	\$317.960.758,08	\$50.766.844	\$267.193.914
10	29/12/2025	Nov 2025	\$402.531.497,34	\$64.269.735	\$338.261.762
11	30/12/2025	Dic 2025	\$194.464.744,14	\$31.048.993	\$163.415.751
TOTAL			\$5.226.754.278,76	\$834.523.792	\$4.392.230.470 87.1% del contrato

Fuente: Actas de Ejecución Parcial No. 1 a 11 y Acta de Terminación. Contrato No. 004 de 2025. Publicados en el Secop II. <https://community.secop.gov.co> Elaboración propia OCIG.

De acuerdo a la información que se encuentra publicada en el SECOP II, el contrato se ejecutó en un 87.1% de su valor total, liberándose en favor del municipio \$773.245.721,24.

El recaudo total gestionado durante la vigencia, calculado desde las comisiones liquidadas, supera los \$40.000 millones en todos los impuestos y contribuciones asignadas, incluida la cartera de Contribución de Valorización objeto del presente seguimiento.

b. Contrato No. 002 de 2026 (corte 31/03/2026)



**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión: 2.0
Fecha Creación: 4-05-2022
Código: F-CIG-1300-238,37-027**INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO**

ACTA	FECHA	PERIODO	COMISION SIN IVA	IVA	A PAGAR
1	10/03/2026	Feb 2025	\$69.669.485,40	\$11.123.669,35	\$58.545.786,05
2	10/04/2026	Mar 2025	\$226.248.626,80	\$36.123.730,33	\$190.124.896,47
3	12/05/2026	Abr 2025	\$329.110.652,95	\$52.547.079,04	\$276.563.573,91
TOTAL			\$625.028.765,15	\$79.294.034	\$525.234.256,43 10.42% del contrato

Fuente: Actas de Ejecución Parcial No. 1, 2 y 3. Contrato No. 002 de 2026. Publicados en el SECOP II.
<https://community.secop.gov.co> Elaboración propia OCIG.

Se verificó el estado de publicación de los expedientes electrónicos de ambos contratos en la plataforma SECOP II, en cumplimiento del principio de publicidad que rige la contratación estatal⁸ y de la obligación establecida expresamente en los tres documentos de designación de supervisor del Contrato No. 04 de 2025 y en el documento de designación del Contrato No. 02 de 2026, que señalan: asegurar la publicación en el SECOP dentro de los tres (3) días siguientes a la expedición de los documentos.

De la verificación realizada se constató que para el Contrato No. 04 de 2025 únicamente se encuentran publicados los informes de actividades de las cuentas 1, 2 y 3, sin publicación de los correspondientes a las cuentas 4 a 11, lo que representa ocho (8) meses de ejecución contractual sin publicación.

Para el Contrato No. 02 de 2026, únicamente el informe de marzo de 2026 (cuenta 3) se encuentra publicado, sin que los de enero y febrero estén disponibles para su visualización, pese a que las actas No. 1 y No. 2 certifican la existencia de dichos informes como base del pago autorizado.

v. Gestión de cobro sobre la cartera de Contribución de Valorización

Para la evaluación de la efectividad de la gestión de cobro sobre la Contribución de Valorización se revisaron los informes de cumplimiento disponibles en SECOP II.

Para el Contrato 04 de 2025 se encuentran publicados los informes correspondientes a las cuentas 1, 2 y 3, correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril de 2025.

Para el Contrato 02 de 2026 únicamente se encuentra publicado el Informe No. 3 correspondiente al mes de marzo de 2026, siendo los informes de enero y febrero de 2026 inexistentes en la plataforma pese a que las actas No. 1 y No. 2 certifican su existencia como base de los pagos autorizados.

Del análisis de los informes disponibles se identifican las siguientes situaciones en relación con la gestión de cobro de la Contribución de Valorización en ambos contratos:

En el Informe No. 1 del Contrato 04 de 2025 se evidencia que dentro del recaudo clasificado como persuasivo de valorización (\$105.119.878) se incluye un rubro denominado 'Gestión Coactiva' por \$18.458.885, lo que indica que el recaudo de etapa coactiva fue reportado como persuasivo. Los informes No. 2 y No. 3 del mismo contrato tampoco discriminan el recaudo de valorización por etapa de cobro de manera que permita verificar la correcta aplicación de la tarifa de comisión.

Para el Contrato 02 de 2026, el Informe No. 3 sí presenta desagregación del recaudo de valorización por etapa (persuasivo: \$4.521.132 - coactivo: \$110.615.695), lo que

⁸Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.7.1 y Ley 1150 de 2007, artículo 3. Obligatoriedad de publicar en el SECOP los documentos del proceso contractual dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición.



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

constituye un avance respecto al contrato anterior; sin embargo, los informes de enero y febrero de 2026 no se encuentran disponibles para verificación.

En el Contrato 04 de 2025, el recaudo coactivo reportado en los informes disponibles no discrimina la valorización como concepto independiente, pese a que en el Informe No. 1 se reporta gestión sobre 4.387 contribuyentes de esta cartera en etapa coactiva. Los actos procesales de impulso (mandamientos de pago, citaciones, notificaciones, medidas cautelares e investigaciones de bienes) tampoco se desagregan por tipo de contribución en ninguno de los tres informes disponibles, lo que impide verificar el impulso procesal específico sobre los expedientes de valorización.

Esta misma situación se presenta en el Contrato 02 de 2026, donde los actos procesales de apoyo reportados en el Informe No. 3 (2.895 solicitudes de embargo, 7 embargos a inmuebles, 250 levantamientos, 165 investigaciones de bienes, 2 resoluciones y 9 aplicaciones de títulos oficiosos) no se desagregan por tipo de contribución.

En relación con la cartera en acuerdo de pago, se identificó que ninguno de los dos contratos establece cláusula expresa que excluya del cálculo de la comisión de éxito los pagos correspondientes a cuotas de facilidades de pago o acuerdos previamente suscritos.

vi. Visita a la Oficina de Valorización

En el marco del seguimiento, la Oficina de Control Interno de Gestión realizó visita a la Oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga el día jueves 21 de mayo de 2026, con el propósito de verificar el estado de los expedientes de cobro coactivo, el funcionamiento del Sistema de Gestión de Valorización SGV y el cumplimiento de las etapas procesales del cobro de la Contribución de Valorización.

Como parte de la visita, la Oficina de Control Interno de Gestión seleccionó de manera aleatoria doce (12) expedientes de cobro de la Contribución de Valorización para su revisión in situ. La muestra fue extraída del universo de expedientes activos gestionados en la Oficina de Valorización, sin criterio previo de selección por estado procesal o cuantía, con el propósito de obtener una visión representativa del estado general del proceso de cobro en sus diferentes etapas. La selección aleatoria garantiza que los resultados obtenidos reflejan las condiciones reales de la gestión sin sesgo de elección.

La distribución de los doce (12) expedientes seleccionados según la etapa del proceso de cobro al momento de la visita fue la siguiente:

ETAPA DEL PROCESO	No. DE EXPEDIENTES
Etapa Persuasiva	2
Cobro Coactivo activo	9
Proceso terminado	1
TOTAL	12

Fuente: Visita OCIG a la Oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga, 21 de mayo de 2026.
Elaboración propia OCIG.

En el desarrollo de la visita se pudo verificar aspectos relevantes del proceso, tales como:

Competencia del Jefe de Valorización: Se verificó que el mandamiento de pago en los procesos de cobro coactivo de la Contribución de Valorización es expedido por el Jefe de la Oficina de Valorización, en ejercicio de su competencia legal, lo que es consistente con

**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión:
2.0Fecha Creación:
4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

el Acuerdo 061 de 2010 y con los parámetros jurídicos que limitan la actividad del contratista de apoyo a la instrumentación y proyección de documentos.⁹


Sistema de Gestión de Valorización SGV: La Oficina de Valorización utiliza el Sistema de Gestión de Valorización SGV para la gestión de los expedientes. Se verificó que el sistema se encuentra alineado con el Registro, contiene la información básica del proceso (datos del deudor, número del predio, valor de la obligación), la etapa del proceso y el registro de actuaciones realizadas. La numeración del expediente corresponde a la asignada al momento de su creación.

Equipo de trabajo: La Oficina cuenta con siete (07) abogados (CPS) y un (01) Profesional Universitario que realizan los procesos de cobro. La asignación de procesos se realiza mediante reparto entre los abogados de la oficina y el funcionario del contratista REINCAR asignado para las actividades de su competencia.

La siguiente tabla relaciona en detalle cada uno de los expedientes revisados, con la información básica del proceso, el estado actual y las observaciones relevantes identificadas durante la visita:

No.	No. Expediente	Nombre Deudor	No. Predio	Valor Obligación	Estado Proceso	Observaciones
1	2024 - 557	Dotados Construcciones S.A.S.	-	\$209.916	Persuasivo	-
2	7380	Área Metropolitana de Bucaramanga	300-265722	\$1.602.997	Coactivo - Para comité de valorización	Mandamiento No. 738/22. Liquidación actualizada 18/01/24. Medida cautelar levantada provisionalmente por ser bien de uso público.
3	4113	E.O. Plaza Satélite del Sur PTO 3223	300-116209	\$1.140.962	Coactivo - Para comité de valorización	Mandamiento No. 4113/22. Sin requerimiento persuasivo ni liquidación actualizada.
4	3802	Ardila Rincón Elvira (predio adq. por Municipio)	6800101040 0001000	\$1.680.203	Coactivo - Para comité de valorización	Mandamiento No. 3802 del 21/06/22. Municipio es propietario del predio.
5	3803	Caballero Montagut Cipriano (predio adq. por Municipio)	300-45107	\$2.058.257	Coactivo - Para comité de valorización	Mandamiento No. 3803 del 21/06/22. Liquidación 18/07/25. Municipio es propietario del predio.
6	2024-300	Alianza Fiduciaria S.A.	300-440653	\$73.000	Persuasivo	Comunicación enviada 10/04/24. Última liquidación 23/05/24.
7	3966	Empresas Públicas de Bucaramanga (Pza. Satélite del Sur 2152)	300-115908	\$211.147	Coactivo - Para comité de valorización	Mandamiento No. 3966 del 21/06/22. Sin actuaciones recientes ni medidas cautelares.
8	2022-20191	Montañez Guillo Francisco	300-50800	\$30.418.425	Coactivo en ejecución	Mandamiento No. 1 del 11/03/22. Con medidas cautelares decretadas. Resolución SAE-36 del 26/06/25 ordena seguir con la ejecución y liquidar crédito y costas.
9	3966	Empresas Públicas de Bucaramanga	300-115908	\$211.147	Coactivo - Para comité de Valorización	Mandamiento No. 3966 del 21/06/22. Carpeta completa y en proceso.

⁹ Acuerdo Municipal 061 de 2010, artículos sobre el proceso de cobro coactivo de la Contribución de Valorización. El Jefe de la Oficina de Valorización es la autoridad competente para expedir el mandamiento de pago.

	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN		Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
			Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO				

10	1694	Galvis Ramírez J. Cía. Marval	-	\$1.972.491	Terminado - Pago total	Mandamiento No. 1694 del 28/06/22. Terminación No. 354 del 03/10/25 por pago total de la obligación.
11	9476	Joan Manuel González Flórez	300-175032	\$8.240.988	Coactivo en ejecución	Mandamiento de pago No. 9476 del 19/05/2022, Última actuación 29/04/26, ordena continuar. Carpeta completa y en proceso.
12	7383	Cárdenas Carlos A. (Municipio de Bucaramanga - Cementerio)	300-52872	\$108.873.800	Coactivo en ejecución	Mandamiento No. 7383 del 19/05/22. Municipio es propietario del predio.

Fuente: Visita OCIG a la Oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga, 21 de mayo de 2026. Revisión documental de expedientes seleccionados aleatoriamente. Elaboración propia OCIG.

De la revisión practicada sobre los doce (12) expedientes seleccionados aleatoriamente se pueden formular las siguientes valoraciones en relación con el cumplimiento de las etapas del proceso de cobro de la Contribución de Valorización:

En todos los expedientes revisados se verificó la existencia del acto administrativo que presta mérito ejecutivo, correspondiente a la Resolución Distribuidora No. 0674 de 2013, que constituye el título ejecutivo de la obligación tributaria de valorización. En los dos (2) expedientes en etapa persuasiva (2024-557 y 2024-300) se constató la existencia de comunicaciones dirigidas al contribuyente antes del inicio del proceso coactivo, dando cumplimiento al principio de la oportunidad de pago voluntario previo a la coacción.

En los diez (10) expedientes en etapa coactiva se verificó la expedición del mandamiento de pago por parte del Jefe de la Oficina de Valorización, en ejercicio de la competencia que le confiere el Acuerdo Municipal 061 de 2010. Los mandamientos de pago contienen la identificación de la obligación, la individualización del deudor y el título ejecutivo, y fueron suscritos por el funcionario competente, en cumplimiento de los requisitos del artículo 99 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

En los expedientes revisados se evidenció la constancia de ejecutoria y la expedición de la resolución repartidora que formaliza la asignación del proceso al abogado de la oficina. Asimismo, en los expedientes donde correspondió, se verificó la existencia de liquidaciones actualizadas de la obligación, elemento indispensable para determinar el monto exacto a ejecutar.

Se evidenciaron actuaciones de impulso procesal en cuatro (4) de los expedientes revisados, con actuaciones recientes que demuestran continuidad en la gestión. El expediente 2022-20191 registra el avance más significativo, con medidas cautelares decretadas y resolución que ordena seguir adelante con la ejecución y liquidar el crédito y costas a través de la Resolución SAE-36 de 26/06/25.

El expediente 9476 registra actuación reciente del 29/04/26 ordenando continuar con el proceso. En contraste, en los expedientes pendientes de decisión en Comité de Valorización se identifican períodos prolongados sin actuación procesal, lo cual, sin perjuicio de las razones jurídicas que motiven la suspensión, representa un riesgo latente de prescripción de la acción de cobro.

En los expedientes de cobro coactivo con contribuyentes del sector privado se verificó la realización de investigaciones de bienes y la existencia de solicitudes de embargo y medidas cautelares decretadas, lo que da cuenta de una gestión activa de recaudo.

El expediente de Galvis Ramírez J. Cía. Marval evidencia el resultado positivo de este proceso: el cobro coactivo concluyó con el pago total de la obligación, formalizado



**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**

Versión:

2.0

Fecha Creación:

4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

mediante el Acto de Terminación No. 354 del 03/10/25, lo que demuestra la efectividad del proceso coactivo cuando se impulsa con continuidad.

Durante la revisión se identificaron cuatro (4) expedientes en los cuales el proceso de cobro coactivo fue iniciado en su momento contra la persona natural propietaria original del predio, de conformidad con la información registrada en el sistema PROINGE al momento del inicio del proceso. El trámite coactivo se adelantó de manera regular: se expidió el mandamiento de pago, se surtieron las etapas de notificación y se practicaron actuaciones de impulso procesal en cumplimiento del procedimiento legal establecido. Fue durante el curso de las actuaciones procesales cuando se constató que el predio había sido adquirido por el Municipio de Bucaramanga, sin que la dependencia municipal responsable de la gestión de los inmuebles adquiridos hubiera gestionado la actualización del titular.

En consecuencia, a la fecha de la visita estos expedientes registran al Municipio de Bucaramanga como titular actual del predio en el sistema, lo que implica que los procesos coactivos deben ser objeto de revisión jurídica, puesto que la obligación tributaria de valorización no puede ejecutarse coactivamente contra el propio ente territorial. La situación obedece, por tanto, no a un error en el inicio del proceso, el cual fue legalmente procedente al momento de su apertura, sino a la falta de comunicación interinstitucional entre la dependencia adquirente y la Oficina de Valorización para la actualización oportuna del sistema una vez perfeccionada la adquisición del predio.

ANÁLISIS ESCRITO DE CONSIDERACIONES


Dentro de los antecedentes del presente informe se encuentra el oficio del Despacho del Alcalde bajo el consecutivo 2-S-DA-202602-00008274 de 17 de febrero de 2026, en el cual se adjunta el Oficio 2-S-OdV-202601-00000005 de fecha 2 de enero de 2026, mediante el cual el Jefe de la Oficina de Valorización de ese momento, realiza consideraciones frente al informe de avance del Plan de Mejoramiento – Oficina de Valorización. Por lo anterior, en el desarrollo del presente informe fueron abordadas, una a una las consideraciones presentadas.

«Primero. INFORME DE GESTIÓN Y COMITÉ DE VALORIZACIÓN

Se ha garantizado la presentación de informes de gestión parciales, los cuales han quedado consignados en las actas del Comité de Valorización. Es importante precisar que el Estatuto de Valorización se refiere al informe final de las obras ejecutadas dentro del Plan Vial Bucaramanga Competitiva 2030, del cual ya se ejecutaron el intercambiador de Nuevo Mundo, el intercambiador de la carrera 27 con avenida Quebradaseca y el intercambiador de la carrera 15 con avenida Quebradaseca, encontrándose pendiente la ejecución del par vial de las calles 53 y 54.

Hasta tanto no se finalicen la totalidad de las obras, no es posible realizar un balance un balance definitivo y preciso, razón por la cual el Comité de Valorización no ha aprobado un informe final, ni siquiera de manera parcial. No obstante, al Concejo de Bucaramanga se le han presentado informes trimestrales sobre el avance de las obras y sobre lo recaudado por concepto de contribución de valorización desde su implementación.»

Comentario OCIG. Las observaciones y los comentarios se encuentran identificadas en la sección "Verificación del contenido de las actas de reunión" del presente informe.

	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

Respecto del Informe de Gestión y Estado de Resultados de que trata el artículo 82 del Acuerdo No. 061 de 2010, la OCIG reconoce que se trata de un proceso que se da, al finalizar la totalidad de las obras.

«Segundo. CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE VALORIZACIÓN

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 061, el Comité de Valorización está integrado por el alcalde o su delegado, el secretario de Hacienda, el director de la Oficina Jurídica, el secretario de Planeación, el secretario de Infraestructura y el jefe de la Oficina de Valorización. Dicho comité se reúne periódicamente, y se ha cumplido con las citaciones y elaboración de actas correspondientes.

En el último comité convocado durante el año 2025, solo asistieron el delegado del señor alcalde y el asesor jurídico, debido a circunstancias de agenda de los demás miembros, lo cual impidió su realización formal.»

Comentario OCIG. Las observaciones y los comentarios se encuentran identificadas en la sección "Del Comité de Valorización" del presente informe.

«Tercero. GESTIÓN DOCUMENTAL

La Oficina ha venido trabajando de manera responsable en la revisión y ajuste de las Tablas de Retención Documental. Prueba de ello es la certificación obtenida por la transferencia oportuna al Archivo Central. Los expedientes de cobro coactivo se encuentran organizados por áreas y debidamente custodiados.

Asimismo, se han solicitado y realizado capacitaciones al personal de planta y contratistas, con apoyo del Archivo Central de la Alcaldía y del Archivo Departamental, cumpliendo los lineamientos del Archivo General de la Nación. Resulta llamativo que la Oficina de Control Interno no haya realizado visita específica al archivo, pese a las acciones adelantadas»

Cuarto. CONSERVACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VALORIZACIÓN


Toda la información técnica, financiera y documental relacionada con los proyectos ejecutados mediante contribución de valorización se encuentra debidamente salvaguardada, tanto en el archivo propio de la Oficina de Valorización como en el Archivo Central del municipio.»

Comentario OCIG. Las observaciones y los comentarios se encuentran identificadas en la sección "De la Conservación Documental", del presente informe.

«Quinto. COBRO COACTIVO

Durante los años 2024 y 2025 se ha adelantado un trabajo permanente y riguroso en el proceso de cobro coactivo, en estricto cumplimiento del Estatuto De Valorización, El Estatuto Tributario y Los Procedimientos Legalmente Establecidos.

En el año 2024 se realizaron más de mil (1.000) embargos, y durante el año 2025 se efectuaron más de mil quinientos (1.500) embargos adicionales, evidenciando un fortalecimiento significativo de la gestión de recaudo. Estas actuaciones se complementaron con labores de cobro persuasivo a través de comunicaciones escritas, llamadas telefónicas, mensajes y campañas informativas, con el apoyo de contratistas, abogados y la empresa Reincar.

	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión:	Fecha Creación:
		2.0	4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

Adicionalmente, se implementaron mejoras en el sistema de información y en los procedimientos internos, sin apartarse en ningún momento del marco legal vigente, con el propósito de hacer más eficiente y transparente el proceso de recaudo por contribución de valorización.»

Comentario OCIG. Las observaciones y los comentarios se encuentran identificadas en la sección "Del proceso de Cobro Persuasivo y coactivo de la cartera por concepto de Contribución de Valorización", del presente informe.

«Sexto. **REGLAMENTO DEL COMITÉ DE VALORIZACIÓN**

El reglamento de funcionamiento del Comité de Valorización fue analizado y aprobado en el año 2024, como una recopilación de lo dispuesto en el Estatuto de Valorización. Este reglamento ya fue debidamente expedido.»

Comentario OCIG. Las observaciones y los comentarios se encuentran identificadas en la sección "Reglamento de funcionamiento del Comité de Valorización", del presente informe.

«Séptimo. **PARTICIPACIÓN DEL ALCALDE EN EL COMITÉ**

El alcalde, o su delegado, ha participado y presidido el Comité de Valorización conforme a lo establecido, lo cual consta en las actas respectivas. Por ello, no se comprende la observación formulada por la Oficina de Control Interno sobre este punto.»

Comentario OCIG. Es preciso aclarar que la situación que originó la inclusión en el Plan de Mejoramiento, tuvo su origen en la revisión de documentos vigencia 2023 y con corte a marzo 31 de 2024.

«Octavo. **ASESOR JURÍDICO DE LA OFICINA DE VALORIZACIÓN**


Actualmente se cuenta con una abogada provisional y un técnico; sin embargo, se ha manifestado la necesidad de contar con un abogado adicional de planta. Esta situación ha sido analizada por la Secretaría Administrativa dentro del marco del plan de planta global del municipio.»

Comentario OCIG. Los trámites adelantados fueron analizados en la sección "Del Secretario Comité de Valorización" del presente informe.

«Noveno. **JUNTA DE REPRESENTANTES DE PROPIETARIOS Y POSEEDORES.**

La Junta fue elegida hace varios años y actualmente cuenta con diez (10) miembros activos de los trece (13) iniciales. No ha sido sencillo lograr su reunión, pese a los esfuerzos realizados. Para suplir las vacantes sería necesaria una nueva elección con apoyo de la Registraduría, lo cual implica costos no previstos. Este tema ha sido analizado jurídicamente y se ha propuesto la actualización del Estatuto de Valorización para contar con mayor flexibilidad normativa.»

Comentario OCIG. Las observaciones y los comentarios se encuentran identificadas en la sección "De la Junta de Representantes de los Propietarios y Poseedores", del presente informe.

«Décimo. **PAR VIAL CALLES 53 Y 54** 



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Durante el año 2025 se adelantaron gestiones técnicas y administrativas relacionadas con el par vial de las calles 53 y 54, entre ellas la actualización de los precios de obra y el análisis de un eventual cierre financiero que permitiera su ejecución.

En desarrollo de estas actividades, se realizaron mesas técnicas interinstitucionales y se estructuró un proyecto de acuerdo orientado a declarar de utilidad pública ciento cuatro (104) predios necesarios para la ejecución de la obra. Dicho proyecto no prosperó, debido a la falta de claridad en el cierre financiero y a inconsistencias identificadas entre los diseños existentes y lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente.

No obstante, lo anterior, el trabajo técnico se ha venido desarrollando de manera continua, mediante la realización de diversas actividades técnicas, administrativas y de articulación institucional, las cuales se llevaron a cabo bajo la coordinación de la Alcaldesa ad hoc, Doctora Nancy Estela Patiño León, Secretaria General del Ministerio del Interior, dejando avances y lineamientos que permiten contar con insumos relevantes para la eventual reactivación del proyecto.»

Comentario OCIG. Las observaciones y los comentarios se encuentran identificadas en las secciones "Costo actualizado del proyecto "Solución vial calle 53-54 conexión oriente-occidente" y "Del proyecto de acuerdo para declarar predios de utilidad pública solución vial calle 53-54", del presente informe.

6. CONCLUSIÓN

Conclusión No. 1. Avance parcial de las recomendaciones de la Oficina de Control Interno de Gestión frente al Proceso de Valorización.

Fundamento legal y/o criterios:

- Acuerdo Municipal No. 061 de diciembre 16 de 2010 "Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones".
- Acuerdo Municipal No. 075 de diciembre 30 de 2010 "Por medio del cual se decreta el cobro del impuesto de valorización".
- Ley 87 de 1993 "Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones".
- Informes Oficina de Control Interno de Gestión Proceso de Valorización

Causa


Falta de monitoreo por parte del Líder del proceso (Primera Línea de defensa del Sistema de Control Interno).

Efecto

Posibles Investigaciones fiscales y disciplinarias.

Descripción de la Conclusión

En procesos auditores y de seguimiento realizados en vigencias anteriores por la Oficina de Control Interno de Gestión, fueron emitidas recomendaciones frente al Proceso de Valorización.

El presente informe analiza aspectos puntuales que ya han sido objeto de oportunidad de mejora y otros de los que se presenta incumplimiento: 

**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**

Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
Código: F-CIG-1300-238,37-027	

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

- ✓ Ausencia de adopción del reglamento de funcionamiento del Comité de Valorización por acto administrativo.
- ✓ Incumplimiento en la periodicidad de las reuniones del Comité de Valorización en la vigencia 2025.
- ✓ El Delegado del alcalde ante el Comité de Valorización no suscribe con su firma el acta No. 1 de 2025.
- ✓ No se ha surtido el procedimiento administrativo para suplir las vacantes de los representantes de los propietarios y poseedores.
- ✓ No han sido incorporadas en la información financiera de la entidad, las obras: Intercambiador Quebrada Seca – Carrera 15, Intercambiador Vial de Neomundo y el Intercambiador Vial Mesón de los Búcaros.
- ✓ No se presentó informe de gestión parcial ante el Comité de Valorización en la vigencia 2025.
- ✓ Se presentan diferencias en los reportes de cartera del Sistema Integrado Financiero SIF y el Sistema de Gestión de Valorización SGV.

Se reportan avances parciales en la atención de las recomendaciones emitidas por la Oficina de Control Interno de Gestión. No obstante, se identifican acciones pendientes que requieren seguimiento y gestión para lograr su cumplimiento total y fortalecer la eficacia de los controles y procedimientos asociados al proceso.

Conclusión No. 2. Debilidades en la gestión del proyecto y cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo**Fundamento legal y/o criterios:**


- Ley 152 de 1994 – Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.
- Acuerdo No. 007 de 2024 -Plan de Desarrollo "Bucaramanga, Avanza Segura" 2024-2027.
- Acuerdo Municipal No. 061 de diciembre 16 de 2010 "Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones".
- Acuerdo Municipal No. 075 de diciembre 30 de 2010 "Por medio del cual se decreta el cobro del impuesto de valorización".

Causa

Debilidades en los mecanismos de planeación, seguimiento y control de los proyectos de infraestructura, así como insuficiencia en la documentación y trazabilidad de las decisiones adoptadas respecto a la programación física y financiera del proyecto, lo que impide evidenciar de manera objetiva los estudios, análisis y actos administrativos que soportan las modificaciones efectuadas.

Efecto

Genera riesgos de incumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal, afecta la confiabilidad de la información contenida en los instrumentos de planeación y seguimiento institucional, limita la transparencia en la gestión de los recursos públicos y dificulta el ejercicio de control y evaluación sobre la viabilidad técnica, financiera y operativa del proyecto. Adicionalmente, la concentración de la ejecución en la última vigencia del cuatrienio incrementa el riesgo de retrasos, posibles sobrecostos y afectación en la oportunidad de los beneficios esperados para la ciudadanía.

	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

Descripción de la Conclusión

En el seguimiento realizado al proyecto “**Solución vial calle 53–54 conexión oriente–occidente**”, se evidencian debilidades en la planeación, seguimiento y soporte documental del proyecto, asociadas a la reprogramación total de la ejecución para 2027, la reducción presupuestal y las diferencias frente al valor estimado informado. Esta situación limita la trazabilidad de la información, afecta la confiabilidad de la gestión y aumenta el riesgo de incumplimiento de la meta y de la adecuada ejecución de los recursos de valorización, por lo que se requiere fortalecer los mecanismos de control y seguimiento.

Conclusión 3. Incumplimiento de las condiciones técnicas, locativas y de seguridad requeridas para la conservación documental del Proceso de Valorización

Fundamento legal y/o criterios:

- Ley 594 del 2000 “Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones.”
- Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación “Por el cual se establece el Acuerdo Único de la Función Archivística, se definen los criterios técnicos y jurídicos para su implementación en el Estado Colombiano y se fijan otras disposiciones.”
- Artículos 1 y 2 del Acuerdo No. 049 (mayo 5 de 2000) del Archivo General de la Nación “Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 “Conservación de Documentos” del Reglamento General de Archivos sobre “condiciones de edificios y locales destinados a archivos”
- Acuerdo No. 008 2014 “Por el cual se establecen las especificaciones técnicas y los requisitos para la prestación de los servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística en desarrollo de los artículos 13° y 14° y sus parágrafos 1° y 3° de la Ley 594 de 2000”
- Acuerdo 005 de 2013. “Por el cual se establecen los criterios básicos para la clasificación, ordenación y descripción de los archivos en las entidades públicas y privadas que cumplen funciones públicas y se dictan otras disposiciones”.
- Manual de gestión documental Código: M-GDO-8600-170-001
- Plan de Conservación documental, PL-GDO-8600-170-002, V. 0,0
- Plan de preservación digital, PL-GDO-8600-170-003, V. 0,0
- Plan de transferencias Documentales Primarias. PL-GDO-8600-170-005, V. 0,0
- Manual de gestión documental de la alcaldía de Bucaramanga 2022. Código: M-GDO-8600-170-001, versión 3.0.
- Circular Externa No. 001 de mayo 27 de 2021 del Archivo General de la Nación.

Causa

Insuficiencia de espacio físico y de mobiliario archivístico para el adecuado almacenamiento, organización y conservación de la documentación producida y custodiada por la Oficina de Valorización durante la fase de archivo de gestión.

Efecto

Se evidencia incumplimiento de las condiciones técnicas y locativas establecidas en el artículo 3.1 del Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación, relacionadas con las especificaciones y requisitos mínimos que deben cumplir las instalaciones destinadas a la custodia documental. La sobreocupación del archivo de gestión y la acumulación aproximada de treinta y seis (36) metros lineales de cajas de archivo fuera de la estantería disponible limitan las condiciones adecuadas para la conservación documental.



**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión:
2.0Fecha Creación:
4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO**Descripción de la Conclusión**

Con fundamento en los resultados obtenidos durante las visitas de seguimiento realizadas los días 21 y 27 de mayo de 2026, se concluye que la Oficina de Valorización presenta avances importantes en la implementación de las disposiciones archivísticas vigentes, evidenciando buenas prácticas relacionadas con la organización documental, la aplicación de los principios de procedencia y orden original, la depuración documental, la foliación de expedientes y la identificación de unidades documentales y contenedores.

No obstante, se identifican oportunidades de mejora asociadas a la actualización de las Tablas de Retención Documental, particularmente respecto de la incorporación de series y subseries documentales relacionadas con las Actas del Comité de Valorización y con los procesos de cobro persuasivo y cobro coactivo.

Asimismo, se evidencian condiciones que requieren atención prioritaria, especialmente aquellas relacionadas con la capacidad de almacenamiento documental. La sobreocupación del archivo de gestión, la insuficiencia de estantería metálica, el almacenamiento de cajas sobre el piso y la utilización de áreas no destinadas para la custodia documental constituyen situaciones que pueden afectar las condiciones adecuadas de conservación establecidas en la normatividad archivística vigente.

En relación con el cumplimiento del artículo 88 del Acuerdo 061 de 2010, se constató la existencia y conservación de documentación relevante relacionada con proyectos y obras financiadas mediante la contribución de valorización. Sin embargo, se identificó la necesidad de fortalecer los mecanismos de identificación, clasificación y descripción documental que permitan garantizar la trazabilidad, localización y recuperación integral de la información asociada a dichos proyectos.

Conclusión 4: Publicación parcial de los documentos de Ejecución Contractual en la plataforma SECOP II.**Fundamento legal y/o criterios:**

- Ley 80 de 1993, artículo 23, principio de transparencia.
- Ley 1150 de 2007, artículo 3.
- Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.7.1.
- Artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.
- Designaciones de supervisor de ambos contratos


Causa

- Falta de eficiencia en el control y seguimiento al realizar el cargue de información en el aplicativo.

Efecto

- Limitación al acceso público de la información de ejecución de contratos que comprometen recursos públicos.
- Posible riesgo de afectación a los principios de publicidad y transparencia de la contratación estatal
- Restricción en la verificación de la trazabilidad completa de la gestión de cobro de la Contribución de Valorización y la validación de la base de liquidación de las comisiones reconocidas en los periodos ejecutados.

Descripción de la Conclusión

	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

Los documentos de designación de supervisor de los Contratos No. 04 de 2025 y No. 02 de 2026 establecen expresamente la obligación de asegurar la publicación en el SECOP dentro de los tres (3) días siguientes a la expedición de los documentos. En la verificación realizada en la plataforma SECOP II se constató que para el Contrato No. 04 de 2025 se encuentran publicados los informes de actividades de las cuentas 1, 2 y 3, sin que los de las cuentas 4 a 11 se encuentren disponibles (ocho meses sin publicación).

Para el Contrato No. 02 de 2026 solo el informe de la cuenta 3 (marzo 2026) se encuentra publicado, sin que los de enero y febrero estén disponibles, pese a que las actas de ejecución No. 1 y No. 2 certifican su existencia como base de los pagos autorizados.

Conclusión 5: Oportunidad de mejora en la desagregación de la gestión de Cobro de la Contribución de Valorización

Fundamento legal y/o criterios:

- Contratos No. 04 de 2025 y No. 02 de 2026, obligaciones de cobro persuasivo y coactivo: registro documentado del estado de cada proceso e informe sobre recaudo efectivo por concepto.
- Acuerdo Municipal 061 de 2010.
- Ley 1066 de 2006, artículo 1.

Causa

El formato de elaboración de los informes de cumplimiento de obligaciones contractuales no exige de manera explícita la desagregación del recaudo coactivo ni de los actos procesales por tipo de impuesto o contribución, y los supervisores de los contratos no han establecido este nivel de detalle como condición de aprobación de los informes ni como elemento de verificación en las actas de ejecución.

Efecto

- Imposibilidad para evaluar con precisión la efectividad del cobro sobre la cartera de Contribución de Valorización por ausencia de información desagregada.
- Dificultad en el seguimiento e impulso procesal de los expedientes.
- Dificultad en el control de la correcta liquidación de la comisión de éxito sobre la renta de valorización.

Descripción de la Conclusión

En los informes de cumplimiento disponibles del Contrato 04 de 2025 (cuentas 1, 2 y 3) el recaudo coactivo no discrimina la Contribución de Valorización como concepto independiente, y los actos procesales de impulso no se desagregan por tipo de contribución. En el Informe No. 1 se evidencia adicionalmente que dentro del recaudo persuasivo de valorización se incluye un rubro denominado 'Gestión Coactiva' por \$18.458.885, lo que evidencia una oportunidad de mejora en la clasificación y presentación de la información reportada. Para el Contrato 02 de 2026 el Informe No. 3 si presenta desagregación del recaudo de valorización por etapa, aunque los actos procesales de impulso tampoco se discriminan por tipo de contribución. En las actas de ejecución de ambos contratos la constancia del supervisor no hace referencia específica a la gestión de valorización. Evidencia: Informes de Cumplimiento Nos. 1, 2 y 3 del Contrato 04 de 2025; Informe No. 3 del Contrato 02 de 2026; Actas de ejecución de ambos contratos.

Conclusión 6: Información del titular de predios adquiridos por el municipio de Bucaramanga pendiente de actualización



Fundamento legal y/o criterios:

- Acuerdo Municipal 061 de 2010: la obligación tributaria de la Contribución de Valorización recae sobre el propietario o poseedor vigente del inmueble.
- Ley 1437 de 2011, artículo 99 y siguientes: el proceso de cobro coactivo se adelanta contra el deudor identificado en el título ejecutivo.
- Resolución Distribuidora 0674 de 2013.
- Principio de legalidad de los actos administrativos.

Causa

Posibles deficiencias en los mecanismos de coordinación e intercambio de información entre la Oficina de Valorización y la dependencia municipal responsable de la gestión de los predios adquiridos por el Municipio, que permitan garantizar la actualización oportuna de la información de titularidad en el sistema.

Efecto

- Desactualización en los expedientes de cobro que no reflejan la titularidad vigente del predio
- Dificultades de orden jurídico en las etapas procesales del cobro coactivo.
- Posible afectación a la eficiencia del proceso y al aprovechamiento de los recursos administrativos invertidos en la gestión del cobro.

Descripción de la Conclusión

Durante la visita realizada el 21 de mayo de 2026 a la Oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga se identificaron, dentro de la muestra aleatoria de doce (12) expedientes revisados, casos en los cuales la información del deudor registrada en el expediente de cobro corresponde a la persona natural que vendió el predio al Municipio, sin que se haya actualizado el nuevo titular. Esto implica que los procesos de cobro coactivo se adelantan sobre predios cuya titularidad corresponde actualmente al Municipio de Bucaramanga, situación que requiere ser revisada y corregida por las dependencias responsables.


Conclusión 7: Oportunidad de Mejora en el tratamiento administrativo y contable de la cartera por concepto de Contribución de Valorización sobre predios adquiridos por el municipio de Bucaramanga

Fundamento legal y/o criterios:

- Acuerdo Municipal 061 de 2010
- Estatuto de la Contribución de Valorización: la obligación tributaria recae sobre el propietario o poseedor vigente del inmueble.
- Ley 1437 de 2011, artículo 99 y siguientes: el proceso de cobro coactivo se adelanta contra el deudor identificado en el título ejecutivo.
- Estatuto Tributario Nacional, normas sobre depuración de cartera pública.
- Artículo 209 de la Constitución Política, principios de eficiencia y eficacia en la administración pública.

Causa

No contar con un protocolo o procedimiento específico que establezca el tratamiento que debe darse a la cartera de Contribución de Valorización cuando el Municipio adquiere un predio gravado, determinando si la obligación se extingue, se reconoce contablemente o requiere algún trámite administrativo particular, ni los responsables y los términos para adelantarlos.

	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

Efecto

- Limitaciones para definir el tratamiento administrativo, jurídico y contable de las obligaciones de valorización asociadas a predios actualmente de propiedad del Municipio.
- Baja confiabilidad de las cifras de cartera activa de la Contribución de Valorización.
- Dificultad en la evaluación real del estado de la cartera
- Uso de recursos administrativos en procesos sin viabilidad de conclusión.

Descripción de la Conclusión

Durante la visita realizada el 21 de mayo de 2026 a la Oficina de Valorización se identificaron expedientes de cobro coactivo de Contribución de Valorización sobre predios cuya titularidad corresponde actualmente al Municipio de Bucaramanga. Mas allá de la actualización de la información en el sistema, se evidenció que no existe un procedimiento que determine el tratamiento de fondo que debe darse a estas obligaciones tributarias una vez el Municipio adquiere la propiedad del inmueble. No se encontraron actos administrativos que hayan definido la situación jurídica de estas obligaciones ni registros que indiquen que han sido objeto de algún proceso de depuración o saneamiento.

Conclusión 8: Oportunidad de fortalecer los mecanismos de medición y seguimiento de la gestión de cobro de la Contribución de Valorización

Fundamento legal y/o criterios:

- Ley 80 de 1993, artículo 3, principios de economía, eficiencia y responsabilidad
- Ley 1066 de 2006, artículo 1
- Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.6.1
- Acuerdo Municipal 061 de 2010

Causa

La gestión de cobro objeto de los Contratos No. 04 de 2025 y No. 02 de 2026 se encuentra estructurada de manera integral para diferentes rentas municipales, sin incorporar indicadores específicos orientados a medir de forma individual el comportamiento de la cartera de Contribución de Valorización.


Efecto

- Limitaciones para evaluar de manera objetiva el impacto de la gestión de cobro sobre la cartera de valorización.
- Dificultad para comparar resultados entre vigencias respecto de esta renta específica.
- Menor disponibilidad de información para apoyar la toma de decisiones relacionadas con estrategias de recuperación de cartera de valorización.

Descripción de la Conclusión

En la revisión de los estudios previos y minutas de los contratos No. 04 de 2025 y No. 02 de 2026 se constató que ninguno de los dos documentos establece metas de recaudo específicas para la Contribución de Valorización. El valor del contrato se determina de manera global para la totalidad de la cartera asignada (IPU, ICA, Alumbrado Público, multas y Valorización) sin que se fijen indicadores que permitan verificar el desempeño de la gestión sobre cada concepto tributario de manera individual. Esta situación se hace más relevante considerando que la cartera de valorización tiene características propias



 Alcaldía de Bucaramanga	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

(régimen jurídico especial, distribución fija por predio y proceso coactivo a cargo de la Oficina de Valorización) que la diferencian de los demás tributos municipales.

Conclusión 9. Deficiencias en la gestión, control y depuración de la cartera por Contribución de Valorización correspondiente a predios de propiedad del municipio de Bucaramanga

Fundamento legal y/o criterios:

- Acuerdo Municipal 061 del 16 de diciembre de 2010 "Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones".
- Acuerdo Municipal 075 del 30 de diciembre de 2010 "Por medio del cual se decreta el cobro de Valorización".
- Ley 489 de 1998, en lo relacionado con los principios de eficiencia, economía, coordinación y responsabilidad administrativa en la gestión pública.
- Ley 1066 de 2006, respecto de la gestión y normalización de cartera pública.
- Resolución 193 de 2016 de la Contaduría General de la Nación y demás lineamientos aplicables al control interno contable, depuración y razonabilidad de la información financiera de las entidades públicas.

Causa

Deficiencias en los mecanismos de gestión, seguimiento, conciliación, depuración y saneamiento de la cartera por contribución de valorización correspondiente a predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga, derivadas de la ausencia de acciones oportunas de cobro, análisis jurídico y articulación entre las dependencias responsables para la definición administrativa, financiera y contable de dichas obligaciones.

Efecto

Incremento progresivo de intereses moratorios y del saldo total de la cartera, riesgo de sobreestimación o incertidumbre sobre la razonabilidad de los estados financieros, posibles inconsistencias contables y administrativas entre dependencias de la entidad, debilitamiento del control financiero institucional y riesgo de ineficiencia en la gestión y saneamiento de los recursos públicos.


Descripción de la Conclusión

En el desarrollo del seguimiento realizado al proceso de valorización, se evidenció que, con corte al 31 de marzo de 2026, existe una cartera asociada a predios a nombre del Municipio de Bucaramanga por valor total de CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$5.842.038.656), correspondiente a 1.379 predios, discriminada así: capital por valor de \$1.802.927.031, financiación por \$713.736.300 e intereses de mora por \$3.325.375.325.

Asimismo, se observó que los intereses de mora representan aproximadamente el 56,9% del saldo total de la cartera, situación que refleja un incremento significativo de las obligaciones pendientes y evidencia debilidades en la gestión, depuración, normalización y definición jurídica y financiera del tratamiento de los predios de propiedad del municipio frente al cobro de la contribución de valorización.

De igual manera, la Oficina de Valorización informó que durante la vigencia 2025 no se adelantaron gestiones de cobro persuasivo ni coactivo respecto de los predios a nombre del Municipio de Bucaramanga, limitándose posteriormente a la identificación de predios



 Alcaldía de Bucaramanga	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

con cartera activa y al envío de comunicaciones de cobro persuasivo durante la vigencia 2026.

Adicionalmente, no se evidenció una definición institucional clara respecto a la procedencia, exigibilidad, viabilidad jurídica, financiera y contable de las obligaciones registradas entre dependencias del mismo ente territorial, ni lineamientos orientados al tratamiento, conciliación, saneamiento o depuración de dicha cartera pública.

La situación evidenciada podría afectar el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía, coordinación y responsabilidad administrativa previstos en la Ley 489 de 1998, así como los lineamientos aplicables a la gestión financiera, control y depuración contable de las entidades públicas.

De acuerdo con la revisión efectuada a la cartera por contribución de valorización correspondiente a predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga, se concluye que persisten debilidades en los procesos de gestión, seguimiento, control y depuración de las obligaciones registradas a nombre de la entidad territorial, evidenciándose un alto valor acumulado por intereses de mora frente al saldo total de la cartera.

Asimismo, se evidenció ausencia de acciones oportunas y continuas durante la vigencia 2025 para la recuperación, conciliación y definición administrativa, jurídica, financiera y contable de dichas obligaciones, situación que ha contribuido al incremento progresivo de la deuda y genera riesgos sobre la razonabilidad de la información financiera y contable del municipio.

Lo anterior evidencia la necesidad de fortalecer los mecanismos de gestión de cartera, articulación interinstitucional y análisis jurídico, técnico, financiero y contable respecto al tratamiento de los predios públicos sujetos al cobro de valorización, con el fin de garantizar una adecuada administración de los recursos públicos y prevenir riesgos administrativos, financieros y contables para la entidad.

7. RECOMENDACIONES

- Adelantar las gestiones que permitan presentar ante el Concejo Municipal de Bucaramanga, el Proyecto de Acuerdo orientado a otorgar facultades al señor alcalde para declarar de utilidad pública unos predios requeridos para la obra Solución Vial de la calle 53-54 conexión oriente-occidente del Proyecto "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad".

Responsables: Jefe Oficina de Valorización Municipal y Secretaría Jurídica.

- Gestionar las fuentes de financiamiento complementarias que permitan la disponibilidad de recursos para la obra Solución Vial de la calle 53-54 conexión oriente-occidente del Proyecto "Plan Vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad".

Responsable: Secretaría de Hacienda

- Fortalecimiento del control de publicación de documentos contractuales relacionados con la gestión de cobro de la contribución de valorización

Responsable: Tesorera General – Supervisora del contrato

- Implementación de reportes específicos para el seguimiento de la cartera de contribución de valorización



**PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**Versión:
2.0Fecha Creación:
4-05-2022

Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Responsables: Supervisor del contrato y Jefe Oficina de Valorización Municipal.

- Actualización y depuración de la información de titularidad de los predios gravados con contribución de valorización

Responsable: Oficina de Valorización y Departamento Administrativo para la Defensoría del Espacio Público DADEP.

- Definición de lineamientos para el tratamiento de la cartera de valorización asociada a predios de propiedad del municipio

Responsable: Secretaría de Hacienda – Oficina de Valorización, en coordinación con las dependencias competentes.

- Fortalecimiento de indicadores de seguimiento para la cartera de contribución de valorización

Responsables: Secretaría de Hacienda – Tesorería General y Oficina de Valorización.

- Adelantar un proceso integral de revisión jurídica, financiera, contable y administrativa de la cartera correspondiente a predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga, con el fin de determinar la procedencia, exigibilidad, viabilidad de cobro y alternativas de saneamiento o depuración de las obligaciones registradas.

Responsables: Oficina de Valorización, en articulación con la Secretaría de Hacienda y Secretaría Jurídica.

- Establecer lineamientos institucionales para el tratamiento de la cartera pública por contribución de valorización, implementar mecanismos permanentes de conciliación y depuración contable, fortalecer los procesos de seguimiento y control, y adoptar estrategias que eviten el incremento de intereses moratorios y contribuyan a la razonabilidad de la información financiera de la entidad.

Responsables: Oficina de Valorización, en articulación con la Secretaría de Hacienda y Secretaría Jurídica.

- Fortalecer los mecanismos de seguimiento y control del proyecto, así como documentar y justificar las modificaciones efectuadas en la programación física y presupuestal, con el fin de asegurar una adecuada gestión de los recursos públicos y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Responsable: Secretaría de Infraestructura

- Implementar herramientas de seguimiento periódico que faciliten la identificación temprana de desviaciones, riesgos y posibles retrasos en la ejecución de la obra, adoptando acciones preventivas y correctivas orientadas al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo.

Responsable: Secretaría de Infraestructura

- Actualizar y articular la programación presupuestal y operativa del proyecto conforme al estado real de ejecución, garantizando la adecuada gestión de



PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN

Versión: 2.0
Fecha Creación: 4-05-2022
Código: F-CIG-1300-238,37-027

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

recursos y el cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia, economía y planeación administrativa.

Responsable: Secretaría de Infraestructura

- Fortalecer los procesos de supervisión y reporte de avance del proyecto, dejando evidencia documental suficiente que permita verificar la trazabilidad de las actuaciones administrativas y el cumplimiento de los objetivos previstos para la obra.

Responsable: Secretaría de Infraestructura

- Gestionar las acciones administrativas, presupuestales y logísticas necesarias para ampliar la capacidad de almacenamiento documental de la Oficina de Valorización, mediante la adquisición de estantería archivística adicional, la adecuación de espacios físicos o la implementación de medidas que permitan optimizar el uso de la capacidad instalada.

Responsables: Secretaría Administrativa y Oficina de Valorización

- Garantizar la ejecución oportuna de las transferencias documentales primarias conforme al cronograma institucional establecido, permitiendo descongestionar el archivo de gestión y asegurar el cumplimiento de los tiempos de retención definidos en las Tablas de Retención Documental.

Responsable: Jefe Oficina de Valorización

- Adelantar la revisión y actualización de las Tablas de Retención Documental de la dependencia, con el fin de incorporar aquellas series y subseries documentales que actualmente no se encuentran reflejadas en el instrumento archivístico, particularmente las relacionadas con las actas del Comité de Valorización y los procesos de cobro persuasivo y cobro coactivo.

Responsable: Jefe Oficina de Valorización


- Fortalecer los mecanismos de identificación, clasificación y descripción documental de los proyectos financiados mediante contribución de valorización, de manera que se garantice la trazabilidad y recuperación integral de la información producida durante todas las etapas de los proyectos.

Responsable: Jefe Oficina de Valorización

- Mantener un seguimiento permanente a las condiciones físicas y de seguridad de los espacios destinados al almacenamiento documental, conforme a los lineamientos establecidos en el Sistema Integrado de Conservación, implementando controles periódicos que permitan prevenir riesgos asociados al deterioro o pérdida de información.

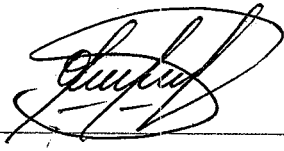
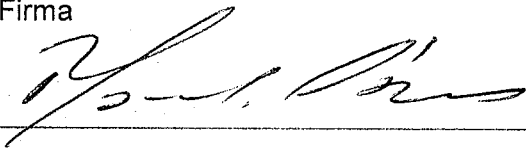
Responsable: Oficina de Valorización

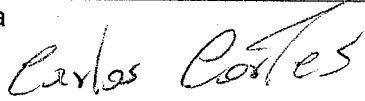
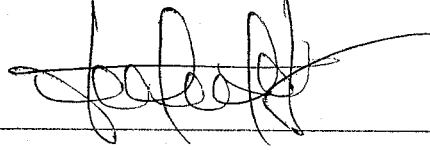
- Dar cumplimiento a las directrices emitidas por la Secretaría Administrativa y el Proceso de Gestión Documental en materia de inventarios documentales, actualización de instrumentos archivísticos y ejecución de las actividades contempladas en el Plan Institucional de Archivos (PINAR) y en los Planes de Mejoramiento Archivístico que resulten aplicables.



	PROCESO CONTROL INTERNO DE GESTIÓN	Versión: 2.0	Fecha Creación: 4-05-2022
		Código: F-CIG-1300-238,37-027	
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO			

Responsable: Oficina de Valorización

8. FIRMAS

Firma 	Firma 
Nombre: OBER SOTO SOLANO	Nombre: ROCÍO NAYIDE CÁCERES
Cargo: Jefe Oficina Control Interno	Cargo: Profesional CPS OCIG

Firma 	Firma 
Nombre: CARLOS ANDRÉS CORTÉS ZABALA	Nombre: ELLA YOHANA LIZARAZO TORRES
Cargo: Profesional CPS OCIG	Cargo: Profesional Universitario OCIG

Firma 	Firma 
Nombre: MARÍA FERNANDA OBREGÓN JUANÍAS	Nombre: ANDRÉS ORLANDO RUEDA PEÑA
Cargo: Profesional CPS OCIG	Cargo: Profesional CPS OCIG