

Bucaramanga, Abril 4 de 2017

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
Ciudad.

Referencia: **INFORME DE GESTION – OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL -**
Asunto: **PRESENTACION DE INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL**
PRIMER TRIMESTRE DE 2017

I. AVANCES DE EJECUCION DEL PROYECTO “PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD”:

El Acuerdo 075 de 2010, decreta el cobro por el sistema de la Contribución de Valorización del “Plan vial Bucaramanga Competitiva para el mejoramiento de la movilidad”, que comprende las siguientes obras: Intercambiador Quebrada Seca - Carrera 15; Intercambiador vial de Neomundo; Intercambiador vial Mesón de los Búcaros y la Solución vial sector Calle 54 - Calle 56, conexión sector oriente - occidente, occidente – oriente”, los avances del proyecto son:

1. INTERCAMBIADOR VIAL DE NEOMUNDO: Terminado y liquidado.

2. CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR VIAL MESON DE LOS BUCAROS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, obra ejecutada en un 80%. El juzgado Tercero Administrativo Oral de Bucaramanga dentro del proceso de Acción Popular No 2014-0225, profiere fallo de Primera instancia donde se ordena al Municipio de Bucaramanga no intervenir el área afectada por el proyecto Intercambiador vial Mesón de los Búcaros hasta tanto se cumplan unas condiciones, providencia contra la cual se presenta Recurso de Apelación ante el Tribunal Administrativo de Santander. En caso de reponer el fallo de primera instancia, se continuará con la ejecución de:

- Puente peatonal metálico (Plazo para la elaboración e instalación = 4 meses)
- Urbanismo de la Glorieta
- Construcción vía Carrera 27 a la Av. Q. Seca.
- Demolición y reforzamiento edificación de la Normal
- Cerramiento perimetral Colegio La Normal.

3. CONSTRUCCION DEL PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL AVENIDA QUEBRADASECA CON CRA 15 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

Obra ya terminada, con un costo inicial de \$ 45.317.679.804,61 y un costo final de \$ 45.304.303.005,98, se encuentra en proceso de liquidación.

4. SOLUCIÓN VIAL SECTOR CALLE 54 - CALLE 56, CONEXIÓN SECTOR ORIENTE - OCCIDENTE, OCCIDENTE – ORIENTE”, Se inició el proceso de Adquisición predial.

II. RESPECTO AL RECAUDO DE LA CONTRIBUCION

1. PERIODO DE PRONTO PAGO.

En el año 2014, se estableció un periodo de pronto pago, con un incentivo del Quince por ciento (15%) mediante Resolución 0857 del 13 de Diciembre de 2013, (periodo de recaudo del 14 de Diciembre de 2013 al 15 de Mayo de 2014), que generó el siguiente recaudo:

PAGOS				
Estrato	Nro. de Pagos	Valor Pagado	Capital Pagado	Descuento
1	5	805.800	948.000	142.200
2	305	189.159.978	217.833.644	29.299.155
3	4.073	2.075.685.264	2.405.473.867	330.141.045
4	3.216	2.842.459.633	3.285.817.357	444.084.513
5	279	435.595.183	504.916.817	70.159.909
6	372	964.854.059	1.122.983.843	158.129.784
TOTALES	8.250	6.508.559.917	7.537.973.528	1.031.956.606

- De los 128.001 predios irrigados, 8.250 predios, cancelaron la contribución asignada, equivalentes al 6.45% del total de predios,
- Se recaudan \$7.537'973.528 de pesos mda/cte., equivalentes al 3.18% de los \$ 236.822.919.323 pesos mda/cte. irrigados.

Mediante Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014, se establece el 50% de descuento como incentivo por pronto pago, con el siguiente comportamiento del recaudo:

PAGOS				
Estrato	Nro. de Pagos	Valor Pagado	Capital Pagado	Descuento
1	139	47.016.861	93.924.034	46.907.173
2	4.069	3.064.185.124	6.103.707.231	3.039.634.013
3	25.564	16.006.424.061	31.812.005.901	15.825.635.176
4	31.660	23.564.530.233	46.995.511.451	23.456.962.065
5	4.549	6.145.754.256	12.174.778.020	6.033.651.765
6	7.122	14.212.409.549	28.293.250.769	14.097.948.954
TOTALES	73.103	63.040.320.084	125.473.177.406	62.500.739.146

- 73.103 predios de los 128.001 irrigados, cancelaron la contribución asignada, equivalentes al 57.11% del total de predios.
- El recaudo por este concepto fue de \$ 125.473.177.406, equivalente al 52.98% del presupuesto irrigado.

El Tribunal de Santander revoca la medida de suspensión proferida por el Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga, en la Acción de Simple Nulidad contra la Resolución 0674 de 2013, en Auto del 26 de Agosto de 2014, se expide la Resolución 556 de 2015, habilita los días 1 y 2 de septiembre como fecha límite para que los propietarios puedan obtener el 50% de descuento por pronto pago, y concluir el proceso iniciado en la vigencia anterior, presentándose el siguiente comportamiento de ingresos.

PAGOS				
Estrato	Nro. de Pagos	Valor Pagado	Capital Pagado	Descuento
1	87	33.314.505	66.629.064	33.314.559
2	2.387	1.902.220.820	3.807.279.110	1.908.725.923
3	10.136	7.300.589.078	14.658.340.620	7.353.687.443
4	13.055	13.980.754.481	27.933.451.509	13.995.435.266
5	2.461	4.473.341.515	8.948.006.799	4.485.072.563
6	4.083	9.700.506.966	19.332.880.836	9.674.150.417
	15	647.719.580	1.294.020.411	646.300.831
TOTALES	32.224	38.038.446.945	76.040.608.349	38.096.687.002

- 32.224 predios de los 128.001 irrigados, cancelaron la contribución asignada, equivalentes al 25.17% del total de los predios.
- Se recaudaron \$ 76.040.608.349 pesos, equivalentes al 32.11% del presupuesto irrigado.

El comportamiento de los recaudos acumulados por pronto pago fue el siguiente:

PAGOS				
Estrato	Nro. de Pagos	Valor Pagado	Capital Pagado	Descuento
1	231	81.137.166	161.501.098	80.363.932
2	6.761	5.155.565.922	10.128.819.985	4.977.659.091
3	39.773	25.382.698.403	48.875.820.388	23.509.463.664
4	47.931	40.387.744.347	78.214.780.317	37.896.481.844
5	7.289	11.054.690.954	21.627.701.636	10.588.884.237
6	11.577	24.877.770.574	48.749.115.448	23.930.229.155
	15	647.719.580	1.294.020.411	646.300.831
TOTALES	113.577	107.587.326.946	209.051.759.283	101.629.382.754

- De los 128.001 predios irrigados, 113.577 predios, cancelaron la contribución asignada, equivalentes al 88.73% del total de los predios.
- Se recaudaron \$ 209.051.759.283 pesos, equivalentes al 88.27% del presupuesto irrigado (\$ 236.822.919.323).

2. RECONOCIMIENTO DE SALDOS A FAVOR DE CONTRIBUYENTES

La modificación y aplicación de los descuentos otorgados, genera saldos a favor de los propietarios así:

SALDOS A FAVOR		
Estrato	Cantidad	Valor Reconocido
1	6	331.844
2	267	69.037.637
3	3.476	781.952.832
4	2.589	1.047.295.653
5	241	164.715.644
6	312	374.718.053
Totales	6.891	2.438.051.663

El procedimiento para la devolución por este concepto, continua igual, la Oficina de Valorización municipal, verifica saldos y elabora la solicitud de devolución, previo cumplimiento de los requisitos; una vez el solicitante radica en la ventanilla única de correspondencia la solicitud, se elabora la Resolución de reconocimiento de saldos a favor, se notifica al propietario del inmueble o su autorizado, ejecutoriado este acto administrativo, es enviado a la Secretaria de Hacienda quien expide la Resolución mediante la cual se ordena la devolución del saldo a favor, acto administrativo que es remitido a la Tesorería del Municipio, para el correspondiente pago.

- De las 6.891 devoluciones, se han remitido a la Secretaría de Hacienda Municipal un total de 5.664, equivalentes al 81,13%.
- De Enero a Marzo de 2017, se han remitido a la Secretaria de Hacienda Municipal 38 Resoluciones de Devolución adicionales equivalentes a \$ 22'209.244.

3. FINANCIACION DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION:

La Administración Municipal con la Resolución 0674 del 10 de octubre de 2013, distribuye y asigna las contribuciones para la financiación por el sistema de valorización, irrigando la suma de \$ 236.822'918.963 de pesos mda/cte., el periodo de financiación de hasta cinco (5) años para su pago inició en NOVIEMBRE DE 2015, los rangos establecidos son:

RANGO GRAVAMEN	TOTAL PEDIOS	CONTRIBUCIÓN TOTAL	PLAZO
< 100 MIL	7.160	\$ 492.261.830	3
ENTRE 100 MIL Y 250 MIL	20.393	\$ 3.547.651.297	6
ENTRE 250 MIL Y 500 MIL	21.654	\$ 7.783.393.673	12
ENTRE 500 MIL Y 1 MILLÓN	25.165	\$ 18.727.861.553	18
ENTRE 1 MILLÓN Y 1.5 MILLONES	16.780	\$ 20.519.958.869	24
ENTRE 1.5 Y 2 MILLONES	10.525	\$ 18.143.504.197	30
ENTRE 2 Y 3 MILLONES	10.772	\$ 26.314.137.988	36
ENTRE 3 Y 5 MILLONES	7.968	\$ 30.077.031.167	42
ENTRE 5 Y 10 MILLONES	4.923	\$ 33.979.482.995	48
MAYOR DE 10 MILLONES	2.661	\$ 77.237.635.754	60
TOTAL	128.001	\$236.822.919.323	

4. PAGOS REALIZADOS

EL SISTEMA SGV, REPORTA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN SOBRE EL COMPORTAMIENTO MENSUAL DE PAGOS MES A MES:

ENERO

ESTRATO	No. PREDIOS	No. PAGOS	TOTAL_PAG	GRAVAMEN
1	3	3	\$691.502	\$545.460
2	43	43	\$ 25.247.856	\$ 21.298.037
3	124	128	\$ 245.507.288	\$ 222.270.396
4	238	239	\$ 562.632.813	\$ 510.297.546
5	21	21	\$ 36.333.518	\$ 32.904.922
6	35	37	\$ 103.755.413	\$ 100.129.644
Otros	8	8	\$ 35.670.546	\$ 35.670.546
totales	472	479	\$ 1.009.838.936	\$ 923.116.551

FEBRERO

ESTRATO	No. PREDIOS	No. PAGOS	TOTAL_PAG	GRAVAMEN
1	2	2	\$ 698.908	\$ 559.131
2	47	47	\$ 38.556.942	\$ 30.418.939
3	261	265	\$ 145.989.002	\$ 122.792.508
4	581	583	\$ 310.096.553	\$ 269.909.416
5	29	29	\$ 301.684.608	\$ 296.887.570
6	62	63	\$ 85.299.890	\$ 67.261.897
Otros	106	106	\$ 24.733.110	\$ 24.731.111
totales	1.088	1.095	\$ 907.059.013	\$ 812.560.572

MARZO

ESTRATO	No. PREDIOS	No. PAGOS	TOTAL_PAG	GRAVAMEN
2	59	59	\$ 18.436.295	\$ 14.105.941
3	223	225	\$ 89.622.833	\$ 72.079.458
4	419	420	\$ 479.680.601	\$ 445.880.630
5	38	38	\$ 27.390.486	\$ 20.978.462
6	58	59	\$ 97.641.542	\$ 85.076.896
Otros	90	91	\$ 29.968.345	\$ 29.953.358
totales	887	892	\$ 742.740.102	\$ 668.074.745

PARA UN RECAUDO TOTAL DE \$ 2.659.638.051 de Enero a Marzo de 2017.

5. COBRO PERSUASIVO - REFINANCIACION

El Municipio de Bucaramanga a través de la Oficina de Valorización, realiza control sobre el pago de la contribución asignada a los predios que se encuentran en el sistema de financiación, cuando se evidencia mora en el pago, se requiere al propietario para que se acerque a la Oficina de Valorización Municipal, donde se ofrecen formas para el pago (abono o refinanciación de deuda) con los siguientes resultados:

MES	No.
Enero de 2017	16
Febrero de 2017	39
Marzo de 2017	36
TOTAL	91

6. CARTERA POR RECAUDAR

De acuerdo con el sistema SGV con corte a 30 de Marzo de 2017 se registra la siguiente cartera por Recaudar:

ESTRATO	Nro. PREDIOS	SALDO DE CARTERA
1	562	\$ 461.393.694
2	5.401	\$ 3.128.186.057
3	6.242	\$ 7.143.032.142
4	5.236	\$ 10.152.540.479
5	452	\$ 1.219.670.756
6	678	\$ 3.591.078.136
	57	\$ 22.572.025
Totales	18.628	\$ 25.718.473.289

III. OTROS PROCESOS ADELANTADOS EN LA OFICINA DE VALORIZACIÓN.

1. RELIQUIDACION DE CONTRIBUCION E INCORPORACION DE NUEVOS PREDIOS

DESENGLOBES			
	SOLICITUDES	PREDIOS GENERADOS	RECAUDO
2016	81	5.697	\$ 1.071.290.605
2017	66	3.465	\$ 630.068.330
TOTAL	147	9162	1.701.358.935

AREAS		
	SOLICITUDES	RECAUDO
2016	26	\$677.416.899
2017	45	\$ 1.606.430.881
TOTAL	71	2.283'847.780

2. SOLICITUDES PRESENTADAS POR LOS CONTRIBUYENTES

Desde la expedición de la Resolución Distribuidora, se han presentado las siguientes solicitudes:

DETALLE	2013	2014	2015	2016	2017 (Enero a Marzo)	TOTAL
Recursos de Reposición	1.422	2.573	1	0	-	3.996
Derechos de Petición	1.546	4.538	102	2586	1794	10.566
Acciones de Tutela	1	128	1	8	3	141
Revocatoria Directa	1	154	0	0	0	155

3. PROCESOS JURIDICOS

El proceso de irrigación y cobro de la contribución de valorización, generó la presentación de 296 demandas contra el Municipio de Bucaramanga, ante los diferentes juzgados administrativos, Tribunal de Santander y Consejo de Estado, de las cuales 277 han sido resueltas a favor del Municipio de Bucaramanga; actualmente se encuentran en curso 19 demandas.

4. INENAJENABILIDAD:

En cumplimiento de lo señalado en la Resolución Distribuidora 0674 del 10 de Octubre de 2013 en su artículo 14, de conformidad con el Estatuto de Valorización - **Acuerdo Municipal 061 de 2010 - Artículo 55**, la Administración Municipal a través de la Oficina de Valorización, solicita ante la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS en OFICIO 480 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2015, la INENAJENABILIDAD DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO SEÑALADOS EN EL ANEXO 1 DE LA RESOLUCION DISTRIBUIDORA, para que esta entidad atienda lo señalado en la Ley 1579 de 2012, Artículo 8, según el cual:

“Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Parágrafo 3°. Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:...

02 Gravámenes: para inscribir gravámenes: hipotecas, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación, **valorizaciones**, liquidación del efecto de plusvalía.”

Actuaciones administrativas desarrolladas en el proceso de irrigación y cobro de la contribución de valorización en nuestra ciudad, con el estricto cumplimiento de la norma que los rige; así mismo, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Estatuto de Valorización Municipal, inscrita esta medida administrativa en los predios que conforman la zona de influencia y una vez cancelado el valor total de la Contribución de Valorización, asignado en la Resolución 0674 de 2013, la Oficina de Valorización expide el LEVANTAMIENTO DE MEDIDA, de conformidad con el Acuerdo Municipal 061 de 2010 - Artículo 80, que señala:

“ARTÍCULO 80. Con el objeto de que el Registrador de Instrumentos Públicos pueda registrar escritura pública, sobre inmuebles en los cuales se encuentra inscrita una Contribución de Valorización, la Autoridad Competente, solicitará de oficio al Registrador de Instrumentos Públicos la cancelación de la Inscripción de dicho gravamen, una vez haya pagado la totalidad de la contribución.”

Atendiendo el proceso de mejoramiento continuo, se implementa a partir de la segunda semana de Abril de 2017 la expedición inmediata del oficio para el levantamiento de esta medida administrativa, sin cargas para el contribuyente, a la fecha se han realizado en total 4.761 levantamientos de medida individuales, correspondiendo al presente trimestre 1871 levantamientos.

5. PROCESO PARA LA EXONERACION DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A IGLESIAS.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 10 del Estatuto de Valorización, los edificios propiedad de la Iglesia Católica destinados al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, cúrales y los seminarios, de conformidad con el Concordato (Ley 20 de 1974).

Los edificios de propiedad de cualquier religión, destinados al culto, a sus fines administrativos e institutos dedicados exclusivamente a la formación de sus religiosos, siempre y cuando acrediten la inscripción en el registro público de entidades religiosas expedida por la autoridad competente, de conformidad con la Ley 133 de 1994 o aquellas que las sustituyan, modifiquen o complementen y aquellos contemplados en otras leyes y tratados vigentes.

La Oficina de Valorización se encuentra realizando la verificación de las áreas y/o predios que se encuentran contempladas dentro de los requisitos para exoneración, con los siguientes resultados:

COMUNIDAD	No.	PREDIOS	GRAVAMEN INICIAL	V/TOTAL PAGADO
COMUNIDADES RELIGIOSAS E IGLESIAS CRISTIANAS	48	141	\$ 950.189.816	\$ 292.346.797
IGLESIAS CATOLICAS CON PARROQUIAS	74	74	\$ 138.947.618	\$ 23.412.725
TOTALES	122	215	\$ 1.089.137.434	\$ 315.759.522

6. PROCESO PARA LA EXONERACION DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN PROCESO ESTRATO 1 Y 2

en virtud de lo establecido en el Acuerdo Municipal 075 de 2010 en su artículo décimo, el Municipio de Bucaramanga, asumirá las contribuciones que por Valorización se generen con la ejecución del “Plan Vial Bucaramanga competitiva para el Mejoramiento de la movilidad”, que correspondan exclusivamente a predio ubicados en los estratos 1 y 2 de la zona de citación, que sean habitadas por sus propietarios exclusivamente como vivienda familiar, de conformidad con el artículo 11 numeral 3 del Acuerdo Municipal 061 del 16 de Diciembre de 2010, facultando al Alcalde para que, de acuerdo con lo establecido en el estatuto de valorización autorice los tratamientos especiales que llegaren a otorgarse, teniendo en cuenta el presupuesto municipal y/o los aportes de otras entidades de carácter público o privado.

ESTRATO	NRO.PREDIOS	GRAVAMEN RESOLUCIÓN	GRAVAMEN CARTERA
1	648	\$ 191.351.065	\$ 120.272.765
2	7.250	\$ 2.315.580.461	\$ 1.102.243.850
Total general	7.898	\$ 2.506.931.526	\$ 1.222.516.615

En la actualidad, la Oficina de Valorización adelantan en general los siguientes procesos Administrativos:

1. Desenglobes
2. Modificación de uso.
3. Modificación de áreas
4. Cambio de Estrato
5. Modificaciones derivadas de mutaciones prediales

6. Planeación del proceso para eximir del pago a Estrato 1 y 2
7. Verificación de cumplimiento de Requisitos para exonerar del pago a Iglesias
8. Devolución de saldos a favor generados por pronto pago o modificaciones prediales.
9. Proceso de levantamiento de inenajenabilidad.
10. Facturación
11. Refinanciaciones

Cualquier información adicional, con gusto será suministrada.

Cordialmente,

CLARENA REYES ROMERO
Jefe Oficina de Valorización Municipal.