



**TRABAJO DE GRADO**  
**Opción Seminario-Diplomado.**

Impacto en el recaudo del impuesto predial unificado en los años 2018 al 2023 debido al conflicto de las bandas criminales en Medellín.

Corporación Universitaria Remington.  
Facultad Contaduría Pública  
Seminario de Impuestos Territoriales

Yurani Bermúdez González c.c 1049617921  
Diego Fernán Meza López c.c. 10008392  
Opción de Trabajo de grado  
Seminario-Diplomado.  
2024

### **Dedicatoria**

Este trabajo está dedicado a mi familia que está compuesta por mi esposo e hija y a mis padres, que son mi mayor inspiración para ser cada día una persona mejor que a pesar de que debía de trabajar ya su vez llegar en las noches a estudiar siempre me han brindado su apoyo incondicional, también quiero agradecer a la universidad que me permitió continuar con toda mi carrera a pesar de que muchas veces hubieron circunstancias por las cuales tenía que verme en la obligación de aplazar este camino, pero que hoy en día lo pude culminar y que estoy tan emocionada de poder decir que este capítulo en mi vida lo logre terminar con todo lo que se me presento en el trayecto de esta carrera, por otro lado también agradecerle a Dios que ha dado la paciencia y fortaleza para poder terminar con este proyecto el cual empezó hace ya varios años y que hoy ya este a una puerta de culminarlo es todo lo que me obligaba a continuar perseverando.

### **Agradecimientos**

En primera instancia quiero Agradecer a todas las personas que han hecho parte de mi proceso para ser profesional a mi familia, a la universidad y también a mi vida laboral ya que, si los ingresos necesarios para poder pagarme la universidad no había sido posible poder llegar a esta etapa en la que me encuentro en este momento, también estoy agradecida con la vida que me ha llevado tomar diferentes caminos a nivel laboral y familiar porque gracias a ello soy el profesional que quería ser siempre.

## Tabla de Contenidos

Resumen.....	5
Palabra clave.....	6
Pregunta orientadora de la búsqueda .....	7
Metodología de búsqueda de la información.....	8
Sustentación teórica de la pregunta.....	10
Conclusiones.....	15
Referencias.....	166

## Resumen

Por medio de esta investigación se pretende identificar como en los últimos años, comprendidos entre el 2018 al 2023, se ha venido presentando un impacto en el recaudo del impuesto predial unificado debido a la secuela que dejó años pasados el conflicto entre bandas delincuenciales, por la disputa entre barrios esto llevaba a su vez el abandono forzado de las viviendas, o en su defecto el hecho de venderlas a un precio muy bajo por estas circunstancias, es ahí como entes territoriales como la alcaldía Medellín, el gobierno a tenido que intervenir en pro de mejorar la calidad de vida de las personas que habitan en las diferentes comunas y el desarrollo social y económico del municipio.

Teniendo en cuenta lo anterior es importante reconocer que el impuesto predial unificado contribuye en cierta medida en el apalancamiento de diferentes programas que desarrolla estos entes mencionados anteriormente, es ahí donde se han venido optando algunas disposiciones como exenciones y tratamientos para mitigar el impacto del recaudo de este tributo, es importante comprender la relación que tienen estas variables y las cifras que la sustentan con respecto a los años mencionados anteriormente, cabe mencionar que esta problemática no solo se sustenta en este tiempo sino que viene dejando unas secuelas significativas en años anteriores que hoy en día a mejorado buscando que las personas menos indicadas salgan afectadas.

Como se mencionó anteriormente se considera algo muy importante el análisis y estudio del recaudo del impuesto predial y también las normas y leyes que amparan a las víctimas del conflicto armado, lo cual tendrá como objetivo conocer sobre cuales son

estas normas y su alcance a nivel de tributos territoriales, por lo que se trataran temas claves, como las víctimas y la restitución de sus derechos en pro de una vida digna.

Por último, es importante conocer los sistemas que se han implementado de alivio y exoneración de este tributo, así como sus afectaciones a nivel socioeconómico del municipio y como a la fecha este balance ha ido mejorando, en el ámbito jurídico y social ya que si bien del todo no ha desaparecido esta problemática si se han tomado medidas que han llevado a que sean menos las tasas de aumento de desplazamiento y conflicto de orden territorial.

### **Palabras clave**

Impuesto predial unificado, Abandono forzado , Entes territoriales, conflicto territorial, Desarrollo social.

Pregunta orientadora de la búsqueda

¿En qué medida el conflicto de las grupos criminales en Medellín en los años 2018 hasta el 2023 han venido afectando el recaudo del impuesto predial, debido al desplazamiento forzado interurbano?

## Metodología

El presente trabajo se desarrolla mediante una investigación cuantitativa y cualitativa ya que se realiza un estudio detallado de documentos que hablan sobre el tema, así como se revisan diferentes tablas y estadísticas que expresan de manera concreta las implicaciones que ha tenido el conflicto entre bandas para poder recaudar el impuesto predial en el municipio de Medellín, también en diferentes páginas de los entes reguladores como lo son la alcaldía de Medellín en la cual saca un balance de cómo se han comportado los indicadores de recaudo del impuesto.

Por otro lado el programa que ha venido adelantando a través de los diferentes medios de difusión y autoridades competentes el cual se denomina Medellín me cuida, así como también el documento que ha sido expedido por El consejo Municipal de Medellín Acuerdo 066 de 2017 «Por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Medellín» así como documentos subidos por la página de revistas de u externado el cual trata sobre los alivios fiscales para las víctimas del conflicto en Antioquia, se va a realizar una investigación de este comportamiento desde el (2018 al 2023).

Se realizo una búsqueda con base en las palabras claves la cual nos arrojó diferentes investigaciones que se han realizado con respecto al desplazamiento forzado interurbano debido al conflicto entre bandas, también se ahonda en el tema de el recaudo del impuesto ‘predial debido esta problemática, tales documentos son de ayuda para comprender el tema desde distintas perspectivas en la cual nos arroja diferentes enfoques

en los que se determina que esta problemática no solo es de quien la vive sino de todas las personas ya se si bien sabemos el recaudo del impuesto ayuda al municipio en el crecimiento y abordaje de financiación con respecto de programas que busquen dar una vivienda digna a las diferentes familias de escasos recursos.

Entre las fuentes consultadas fueron; documento de la Alcaldía el cual se empezó a realizar desde de (2019) y se terminó en el año (2020), en el que se arrojan estadísticas de Este conflicto (pag,36-48). Por otro Lado, se investigan paginas de acceso para la ciudadanía como lo son Personeria Distrital de Medellin, “Boletín de Prensa 05 Enero 19 de 2023” en la cual habla sobre las victimas del desplazamiento que llegaron a medellin en el (2023).

El grupo de estudio se enfatizo en el municipio de medellin y sus diferentes comunas en las cuales han estado mas afectadas con el conficto interurbano y el relacionamiento directo con la dificulta que esto con lleva recaudar el impuesto predial, para dar una retrospective de la importancia del recuado del impuesto y lo que lo dificulta.

### Sustentación teórica de la pregunta

Lo primero que se debe tener de base para poder comprender varios conceptos y saber la importancia de los mismos es que ley lo regula en el municipio, es hay donde se traen diferentes conceptos como lo son: El impuesto predial unificado como lo dicta el Artículo 14 del acuerdo 066 de (2017, p.5) que nos dice que el carácter de este es recaer sobre los bienes raíces ubicados dentro del municipio de Medellín, independiente de quien sea su propietario, que este consigo trae un sujeto activo que es el que se cause en su jurisdicción , así como también el sujeto pasivo, persona natural u otra figura contractual propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del municipio, por otro lado un hecho generador que es un gravamen que recae sobre los bienes inmuebles y se genera por la existencia del predio.

También este artículo Artículo 14 del acuerdo 066 de (2017, p.6) nos menciona un periodo de causación el cuál se da el 1 de enero del respectivo año gravable y su periodo es anual, la base gravable de este impuesto es evaluó catastral resultante de los procesos formación y conservación resultantes del avaluó, es entonces donde ya sabiendo como es que se acusa y que lo genera también por otro lado debemos saber cuál es la importancia del recaudo de este impuesto para el municipio, no solo contribuye en su mayoría en proyectos que benefician a toda la comunidad como lo que son el arreglo de vías, los gastos públicos, la seguridad, la salud , educación y los diferentes programas sociales que ejecuta al administración distrital, por otro lado es de suma importancia destacar que Medellín es uno de los municipios con el mejor comportamiento de pago de este

impuesto con un recaudo de 82.67% para el año ( 2023) como lo sustenta la página de la alcaldía de Medellín.

Desde esta perspectiva ya sabiendo la importancia lo que genera y causa como tal el impuesto predial podemos empezar a mirar como desde el 2018 hasta el 2023, el conflicto de las bandas delincuenciales y el desplazamiento interurbano a hecho que el recaudo de este impuesto de vea afectado debido a que este desplazamiento es una de las principales afectaciones entendidas no únicamente como un delito sino como un fenómeno complejo que en diferentes décadas se ha venido presentando mas en unos tiempos que en otros pero con las mismas consecuencias, las cuales traían consigo este desplazamiento que se generaba dentro del mismo municipio por lo que en ocasiones no era tan visible para los entes de control, por lo que no se generaba una atención del estado.

Medellín que consigo traía víctimas por el concepto mencionado en el capítulo anterior fue uno de los pioneros en el proceso de reclamación para que las personas que por esto se desplazaban y reubicaban en el mismo municipio fueran reconocidas como víctimas de desplazamiento forzado ya que antes se reconocían, pero aquellas que fueran desplazadas dentro del territorio nacional como lo estipula la ley 387 de (1997,p.1) es entonces cuando una de las problemáticas que hicieron que esto se considerara desplazamiento forzado fue el ocurrido en el barrio el Salado en la comuna 13 donde mas 400 personas fueron desplazadas y mas de 65 familias, las cuales tuvieron que ser reubicadas en instituciones educativas, debido a las constantes confrontaciones entre milicias urbanas y

miembros de las autodefensas como lo estipula el Libro de desplazamiento forzado de (2019,p.28)

Relacionado con lo anterior una de las principales causas que ocasionan el desplazamiento son las relacionadas con homicidios, extorciones, amenazas y otras mas que a su vez se le suman confrontaciones y despojos de bienes, que se dan también por ganar territorios entre bandas, en la actualidad los actores que causan este desplazamiento siguen estando relacionados principalmente por el conflicto armado, claro esta que si nos remontamos más hacia Medellín y las fronteras invisibles que a su vez existían y por las cuales las personas se veían obligadas a dejar sus viviendas porque no podían transitar con tranquilidad por las calles de los diferentes barrios por esta disputa que año tras año ha venido disminuyendo pero que en ciertas zonas de la ciudad aun es visible.

Es así como en épocas anteriores donde el desplazamiento se originaba porque las personas de la zona rural se iban a vivir a la zona urbana para tener mayor posibilidad de ingresos y de crecimiento, también esto se relaciona con el aumento en estos tiempos de disputas interurbanas de territorio esto con base a que se relacionaba con la procedencia de la familia, la persona encargada del hogar, en este caso que fuera o no vulnerable, por otro lado la actividad económica a la cual se desempeñaban, porque si bien se ha visto en todos los tiempos no todos acceden a trabajos y por lo tanto son tentados a pertenecer a ciertos grupos delincuenciales aumentando, todo estos grupos en gran medida como eran los grupos de guerrilleros, autodefensas, cartel de Medellín y seguridad ciudadana.

Según la página de la personería de Medellín en un Boletín de Prensa 11 Enero 26 de (2024), en (2023) fueron mas de 1400 personas victimas de desplazamiento forzado

interurbano en Medellín, las comunas donde mas se presenta este conflicto son: comuna 13-san Javier, comuna 7- robledo, comuna 8-villa hermosa, comuna 1-popular, comuna 3- Manrique, registro una disminución del 3% en el desplazamiento forzado entre los años 2023 y 2022, es así donde se viene presentando una disminución en el recaudo del impuesto predial porque los propietarios deciden irse de sus viviendas a pagar arriendo en otra parte que les parezca mas segura, o muchas veces prefieren vender la propiedad a un bajo costo y migrar en zonas donde este conflicto no se presente.

Por esta razón la ley 1448 del (2011) en el articulo 121 establece unos mecanismos reparativos en relación con los pasivos de las víctimas de desplazamiento entre los cuales entra el sistema de alivio y exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos y tasas del orden municipal y distrital, estos alivios beneficiaron a estas victimas ya que estos les ayuda a restablecer esos derechos que fueron vulnerados y por los cuales se llevó a cabo sentencias en pro de que fueran reconocidos como víctimas, hoy en día sigue aplicando esta ley puesto que como se manifestó en artículos anteriores a disminuido todo este conflicto pero no se ha erradicado del todo.

Por consiguiente, los diferentes entes territoriales han implementado una serie de mecanismos los cuales incluyen restitución en materia de vivienda para las personas que han sido víctimas de despojo forzado, abandono, perdida o menoscabo tengan prioridad y acceso a subsidios de vivienda en las diferentes modalidades que comprenden estos programas como los son mejoramiento, construcción en sitio propio y adquisición de vivienda establecidos por el estado, también pueden acceder a proyectos diseñados por el gobierno y esto también trae privilegios a la población mujeres cabeza de familia

desplazadas, adultos mayores y población discapacitada, acceso a programas de subsidio familiar de viviendas a hogares que decidan retornar a los predios afectados, claro está que previa verificación de seguridad.

Es así donde se concluye que pese a estas afectaciones ya mencionadas con respecto al recaudo del impuesto predial Medellín tiene una cultura de pago muy buena con respecto a otros municipios, y que esto recaudo ayuda a que otras personas se beneficien de programas ya mencionado anteriormente y que hoy en día este conflicto ha disminuido por los acuerdos de paz que se han venido tratando en los diferentes gobiernos y entes territoriales como el programa Medellín me cuida.

Tabla 1

*Resumen por vigencia valores facturados respecto al recaudo*

Vigencia	Valor Facturado	Recaudo	% De cultura de pago
2020	805.498.480.661	663.751.039.229	80
2021	835.470.358.438	670.888.562.792	84
2022	864.404.856.784	789.469.962.727	83
2023	1.074.623.563.540	766.185.340.555	71

**Nota:** Informe de empálme secretaría de hacienda, Unidad de Facturación. \*Datos a septiembre 30 de 2023

### Conclusiones.

Como se mencionó anteriormente es importante conocer de fondo primero que origina el impuesto predial, cuáles son esas características por las cuales se origina este gravamen, destacar la importancia del recaudo de este ya que contribuye en el crecimiento no solo de un municipio sino también de un país en general ya que contribuye con un aporte importante a salud, educación y programas que fomenten el desarrollo social.

Es importante saber cuales son los factores que influyen en que se originen afectación en el recaudo del impuesto predial ya que si bien es un problema que se ha venido tratando como lo es el conflicto interurbano de las bandas criminales, no solo con el tema del desplazamiento forzado y el abandono de predios, sino que a su vez también se ve afectado el recaudo de este impuesto y por lo tanto su contribución en el crecimiento económico de todo un país.

Según los datos expuestos anteriormente se puede concluir que a pesar de que Medellín ha sido un municipio altamente golpeado por los conflictos entre grupos armados y que esto origine abandono de predios y desplazamiento hacia otros barrios o refugio en entidades territoriales, es una de las ciudades con un comportamiento de recaudo de mas del 80% lo cual quiere decir que la población se compromete con el pago de este gravamen y se acogen a su vez a los descuentos ofrecidos por pronto pago.

## Referencias

Desplazamiento forzado en Medellín Análisis, dinámicas y acciones institucionales de 2019 y se terminó en el año 2020. Sitio web:<https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2023/01/desplazamiento-forzado-en-medellin-analisis-dinamicas-y-acciones-institucionales>.

Víctimas de desplazamiento forzado llegaron a Medellín en (2023)  
Boletín de Prensa 05 enero 19 de (2023) <https://www.personeriamedellin.gov.co/mas-de-7-200-personas-victimas-de-desplazamiento-forzado-llegaron-a-medellin-en-2023/>

"Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones, Ley 1448 de 2011." <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>

Pagar impuestos a tiempo, contribuye a que se puedan ejecutar obras físicas y programas sociales en beneficio de la ciudadanía, marzo 14, 2024 sitio web  
<https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/medellin-ejemplo-de-buena-cultura-frente-al-pago-de-impuestos/>

LEY 387 DE 1997(julio 18)por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención,protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia.sitio web  
<https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2002/7401.pdf?file=fileadmin/Documentos/BDL/2002/7401>

El impuesto predial en el marco del conflicto armado en Colombia: análisis de los alivios fiscales para víctimas del conflicto en Antioquia,(2017 de enero a junio)  
<https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/fiscal/article/view/4971>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia  
Jue, 29/12/2022.  
<https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/aula-de-financiamiento/impuesto-predial-unificado>,