

¿Cómo Impacta el Impuesto Predial Unificado en el Desarrollo de Tumaco?

Autor:

Ing. Deiby Alexander Landazuri Arroyo

Docentes:

José Mauricio Herrera Martínez

Dr. Gabriel Pacheco

Corporación Universitaria Remington

Contaduría Pública

Seminario: Impuestos Territoriales

Facultad de Ciencias Contables

San Andrés de Tumaco

Julio de 2025

Dedicatoria

A Dios, por ser mi guía en cada paso de este camino.

A mi familia, por su amor incondicional, apoyo constante y paciencia.

A mi tierra, Tumaco, que inspira cada palabra escrita con la esperanza de contribuir a su progreso.

Agradecimientos

Agradezco profundamente a mis docentes por su orientación durante el desarrollo de este pregrado y seminario.

A la Alcaldía Municipal de Tumaco, por facilitar el acceso a información clave.

A las personas entrevistadas, por su disposición para compartir sus conocimientos y experiencias.

A mis amigos y compañeros de carrera, por sus palabras de ánimo.

Y a mi familia, por su fuerza, compañía y fe en mí durante todo este proceso académico.

Resumen

Desde una perspectiva cualitativa se analiza cómo el Impuesto Predial Unificado (IPU) influye en el desarrollo social y económico del municipio de Tumaco, ubicado en el departamento de Nariño. A través de una revisión documental, análisis normativo y entrevistas semiestructuradas con actores locales, se identifican los principales desafíos que enfrenta la administración municipal en cuanto a cultura tributaria, actualización catastral y gestión del recaudo. Partiendo desde el supuesto de que el IPU, bien administrado, podría convertirse en una herramienta clave para fortalecer la inversión pública local. Sin embargo, en el caso de Tumaco, las debilidades institucionales y la limitada corresponsabilidad fiscal de la ciudadanía dificultan su efectividad. Se concluye que es necesario implementar una estrategia integral que articule modernización administrativa, pedagogía tributaria y transparencia en el uso de los recursos, para que el impuesto predial pueda cumplir su función como motor del desarrollo territorial.

Palabras clave:

Impuesto predial Unificado, Recaudo Tributario, Municipio de Tumaco

Contenido

1. Introducción.....	7
2. Planteamiento del problema.....	8
3. Objetivos	8
3.1. Objetivo General	8
3.2. Objetivos Específicos	8
4. Justificación	9
5. Marco teórico y legal	9
6. Metodología.....	10
7. Análisis de Resultados	10
8. Conclusiones	16
9. Recomendaciones.....	17
10. Referencias	18

Lista de ilustraciones

Ilustración 1. Ubicación geográfica de Tumaco	12
Ilustración 2. Barrios construidos sobre el mar.	12
Ilustración 3. Puentes del barrio panamá - Tumaco	13
Ilustración 4. Captura de video de calle inundada en Tumaco	14

Lista de Graficas

Grafica 1. Ingresos corrientes vs Recaudo efectivo	11
--	----

Lista de Tablas

Tabla 1. Ingresos corrientes vs Recaudo efectivo	10
Tabla 2. Incentivos tributarios	14

1. Introducción

El desarrollo de un municipio no depende exclusivamente de las transferencias del gobierno central o de la cooperación internacional. También se sustenta en la capacidad de la administración local para gestionar de manera eficiente sus propios recursos. Uno de los tributos más representativos para este propósito es el Impuesto Predial Unificado (IPU), cuyo recaudo está directamente relacionado con la tenencia de bienes inmuebles.

En un contexto como el de Tumaco, marcado por desigualdades históricas, conflictos sociales y altos niveles de informalidad, el IPU representa una oportunidad aún subutilizada para fortalecer la autonomía financiera del municipio y avanzar hacia una mayor equidad territorial. Todo en busca de entender las razones detrás del bajo rendimiento del impuesto en esta región, así como explorar posibles rutas para mejorar su impacto.

2. Planteamiento del problema

En Tumaco, el IPU no ha logrado consolidarse como una fuente estable de ingresos. A pesar de los intentos institucionales por mejorar la base catastral y promover el cumplimiento fiscal, el recaudo sigue siendo mínimo y los niveles de morosidad son elevados. Las causas de este fenómeno parecen múltiples: falta de confianza ciudadana, desactualización del catastro, carencia de mecanismos efectivos de cobro, y desconocimiento generalizado sobre el papel del tributo en el desarrollo local. Frente a esta realidad, surge la pregunta: ¿cómo impacta el Impuesto Predial Unificado en el desarrollo de Tumaco?

3. Objetivos

3.1. Objetivo General

Analizar la relación entre el Impuesto Predial Unificado y el desarrollo económico y social del municipio de Tumaco.

3.2. Objetivos Específicos

- Comprender el marco legal y teórico que respalda el IPU en Colombia.
- Identificar los principales problemas en el recaudo del IPU en Tumaco.
- Recoger percepciones sobre el impuesto.
- Proponer recomendaciones para mejorar la gestión y el impacto del IPU en el desarrollo municipal.

4. Justificación

Investigar el papel del IPU en Tumaco tiene sentido no solo desde una mirada fiscal, sino también desde una perspectiva de justicia social. El desarrollo sostenible requiere recursos estables y transparentes, y en un municipio donde las necesidades son urgentes, resulta clave fortalecer las fuentes de financiamiento propias. Este estudio aporta herramientas analíticas y propuestas viables para mejorar la gestión del impuesto y contribuir a un modelo de desarrollo más participativo y equitativo.

5. Marco teórico y legal

Desde el enfoque del federalismo fiscal (Oates, 1972), se entiende que los gobiernos locales tienen mayor capacidad para responder a las necesidades de su población cuando cuentan con autonomía financiera. El IPU, como tributo territorial, se enmarca dentro de esta lógica.

La Ley 44 de 1990 otorga a los municipios la facultad de administrar este impuesto, y la Ley 1450 de 2011 (Plan Nacional de Desarrollo) impulsa mecanismos para fortalecer la gestión tributaria territorial. De igual manera, el catastro multipropósito, promovido por el IGAC y el DNP, se convierte en una herramienta técnica fundamental para mejorar la equidad y eficiencia del impuesto (IGAC, 2022).

Autores como Restrepo (2004) y Lozano (2017) destacan que el predial no solo cumple una función recaudatoria, sino también urbanística y redistributiva, al permitir que quienes más propiedad tienen aporten más al desarrollo común.

6. Metodología

La investigación se realizó bajo un enfoque cualitativo y descriptivo, adecuado para interpretar fenómenos sociales complejos como la cultura tributaria. Se utilizaron tres técnicas principales:

- Revisión documental: análisis de normas, informes institucionales y estudios previos sobre el IPU.
- Observación directa.
- Análisis de contenido: interpretación de narrativas y datos cualitativos sobre percepciones, obstáculos y posibles soluciones.
- El periodo analizado comprende entre 2018 y 2024, años en los que se han impulsado iniciativas de modernización tributaria en la región.

7. Análisis de Resultados

El estudio reveló que, aunque el IPU tiene un potencial importante para fortalecer las finanzas municipales, su impacto real en Tumaco es bajo. Entre los principales hallazgos se destacan:

- El recaudo efectivo no supera el 8% de los ingresos corrientes, lo que refleja una alta evasión y morosidad.

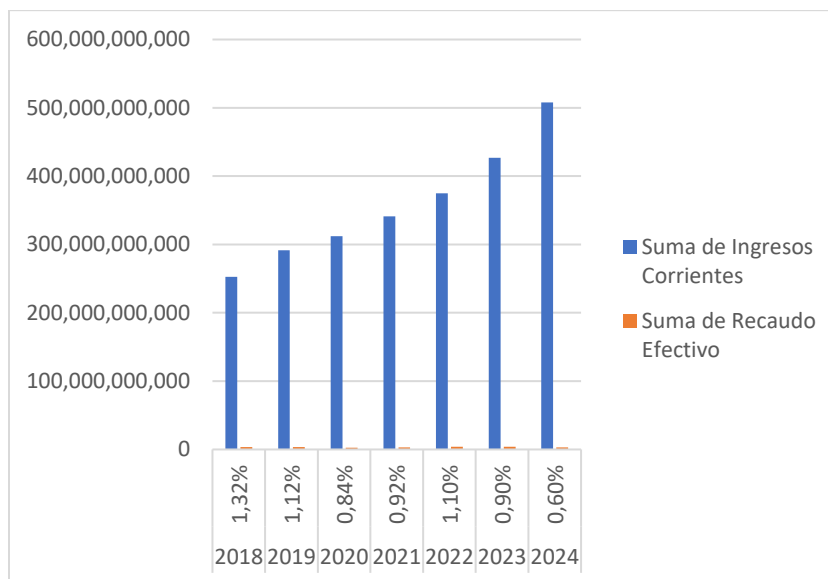
Tabla 1. Ingresos corrientes vs Recaudo efectivo

AÑO	Ingresos Corrientes	Recaudo Efectivo	%
2018	252.693.265.590	3.323.787.688	1,32%
2019	291.533.142.707	3.273.164.034	1,12%
2020	311.911.400.262	2.616.589.781	0,84%
2021	341.234.928.757	3.155.222.966	0,92%

2022	374.953.586.405	4.124.740.951	1,10%
2023	427.023.444.515	3.837.290.592	0,90%
2024	507.806.113.684	3.031.354.391	0,60%

Fuente: https://www.dnp.gov.co/LaEntidad/_subdireccion-general-descentralizacion-desarrollo-territorial/direccion-descentralizacion-fortalecimiento-fiscal/Paginas/informacion-fiscal-y-financiera.aspx

Grafica 1. Ingresos corrientes vs Recaudo efectivo



Fuente: https://www.dnp.gov.co/LaEntidad/_subdireccion-general-descentralizacion-desarrollo-territorial/direccion-descentralizacion-fortalecimiento-fiscal/Paginas/informacion-fiscal-y-financiera.aspx

- Tumaco, por estar ubicado en zona costera existen familias que habitan en casas construidas sobre el mar, por lo tanto, esta la obligación de transitar por puentes palafíticos, los cuales son construidos con mucho esfuerzo la misma comunidad; teniendo en cuenta lo anterior se observa que no se ven reflejados los aportes en obras o servicios; además de que en la zona urbana en temporada de invierno las calles principales se inundan y hace que el tránsito peatonal y vehicular no sea el mejor.

Ilustración 1. Ubicación geográfica de Tumaco



Fuente: https://www.google.com/maps/place/Tumaco,+San+Andres+de+Tumaco,+Nari%C3%B1o/@1.7879487,-78.7692177,23161m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x8e2cfd201909ea1:0xcb15a5b34ef472fa!8m2!3d1.787434!4d-78.791265!16zL20vMGM2Z19z?entry=ttu&_ep=EgoyMDI1MDYzMC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

Ilustración 2. Barrios construidos sobre el mar.



Fuente: https://www.google.com/maps/place/Tumaco,+San+Andres+de+Tumaco,+Nari%C3%B1o/@1.8025516,-78.7796209,203m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x8e2cfd201909ea1:0xcb15a5b34ef472fa!8m2!3d1.787434!4d-78.791265!16zL20vMGM2Z19z?entry=ttu&_ep=EgoyMDI1MDYzMC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

Ilustración 3. Puentes del barrio panamá - Tumaco



Fuente: Elaboración propia (2025)

Ilustración 4. Captura de video de calle inundada en Tumaco



Fuente: [La Voz Del Pueblo Noticias Nariño](https://web.facebook.com/watch/?v=2150035065465613&rdid=Z6UctpTBI8SpOel6)
<https://web.facebook.com/watch/?v=2150035065465613&rdid=Z6UctpTBI8SpOel6>

- Las estrategias de pedagogía fiscal del catastro son aún débiles o no han sido sostenidas en el tiempo a pesar de los incentivos existentes.

Según el Decreto No.0534 de Junio 11 de 2015 en el Artículo 30. La alcaldía da e incentivos tributarios por el pago a tiempo:

Tabla 2. Incentivos tributarios

Plazo	Descuento
Hasta la primera fecha	15%
Hasta la segunda fecha	10%
Hasta la tercera fecha	5%
Durante la primera fecha a los 1.500 primero contribuyentes.	5% adicional

Fuente: Decreto No.0534 de Junio 11 de 2015

En síntesis, el impuesto no ha logrado consolidarse como una herramienta legítima ni eficaz para promover el desarrollo, principalmente por fallas en la gestión pública y la débil apropiación ciudadana.

8. Conclusiones

El IPU, en teoría, puede ser un instrumento clave para fortalecer la autonomía financiera de Tumaco y permitir inversiones significativas en infraestructura, educación, salud y servicios. Sin embargo, actualmente su impacto es limitado. Las causas son estructurales: administración tributaria débil, baja cultura de pago y escasa transparencia en el uso de los recursos.

Es necesario transformar la relación entre ciudadanía y Estado a través de un sistema tributario justo, visible y comprensible. Solo así se podrá avanzar hacia un modelo de desarrollo sostenible y corresponsable.

La relación entre el Impuesto Predial Unificado y el desarrollo económico y social del municipio de Tumaco radica en que si con los ingresos que representa el IPU a la ciudadanía se le resuelve las necesidades básicas como tales como vivienda, vías en buen estado, educación, salud, saneamiento básico, dicha comunidad pensaría en organizarse y posiblemente emprender legalmente, lo que conlleva a un desarrollo de tanto social como económico en Tumaco.

9. Recomendaciones

- Actualizar el catastro: implementar el catastro multipropósito con enfoque participativo.
- Fortalecer la cultura tributaria: mediante campañas educativas que expliquen el destino y beneficios del IPU.
- Mejorar la transparencia institucional: publicar informes ciudadanos sobre el uso de los recursos prediales.
- Involucrar a la comunidad en la planeación de obras financiadas con recursos del IPU.

10. Referencias

- Alcaldía de Tumaco. (2023). *Informe de gestión 2022-2023 – Secretaría de Hacienda*.
<https://www.tumaco.gov.co>
- Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2021). *Diagnóstico de ingresos tributarios en municipios de Colombia*. <https://www.dnp.gov.co>
- IGAC. (2022). *Avances del catastro multipropósito en municipios costeros*.
<https://www.igac.gov.co>
- Lozano, D. (2017). *La tributación local como instrumento de desarrollo*. Universidad del Rosario.
- Ministerio de Hacienda. (2020). *Reforma al sistema catastral y gestión del IPU*.
<https://www.minhacienda.gov.co>
- Oates, W. (1972). *Fiscal Federalism*. Harcourt Brace Jovanovich.
- Restrepo, J. (2004). *Impuestos territoriales en Colombia*. Universidad Externado de Colombia.
- Rincón, C. (2019). *Cultura tributaria y recaudo local en municipios intermedios*. Revista de Economía Pública, 26(1), 35-54.
- Sánchez, A. (2021). *Catastro multipropósito y equidad fiscal*. Revista Territorios, (44), 112-134.
- Suescún, M. (2015). *Gestión fiscal municipal en Colombia*. Banco Mundial.
- Congreso de Colombia. (1990). *Ley 44 de 1990*. <https://www.funcionpublica.gov.co>

Congreso de Colombia. (2011). *Ley 1450 de 2011 - Plan Nacional de Desarrollo*.

<https://www.funcionpublica.gov.co>