

TRABAJO DE GRADO
Opción Investigación o Proyecto de Grado

Beneficios de la contribución por valorización en el municipio de Medellín

Corporación Universitaria Remington.
Ciencias Contables.
Contaduría Pública.

Oscar Andres Yepes Restrepo-Juliana Ceballos Castaño.
Santiago Álzate Cardona.
Investigación o Proyecto de grado.
2024.

Dedicatoria

Dedicamos este trabajo investigativo a quienes nos han acompañado y apoyado en este camino académico, maestros y mentores, por su paciencia y dedicación. Su conocimiento y sabiduría han sido cruciales en nuestro crecimiento profesional y personal y no menos importante a nuestras familias que han apostado todo por el proceso de cada uno de nosotros brindando el apoyo necesario en el momento adecuado.

Agradecimientos

Expresamos nuestro más profundo agradecimiento a todas las personas que hicieron posible culminar esta etapa de formación a través de este trabajo investigativo como lo fue nuestro maestro y compañeros.

Especialmente, agradecemos al maestro Santiago, quien no solo brindó sus enseñanzas durante el seminario, sino que también nos apoyó y guió en cada etapa de este trabajo investigativo su compromiso y orientación fueron fundamentales para el desarrollo del mismo.

A nuestros compañeros de estudio, por su colaboración y amistad. Compartir esta experiencia con ustedes ha sido un honor y una fuente inspiración. Finalmente agradecemos a todas las personas que creen en la educación y la ven como una herramienta de cambio y mejora para nuestra sociedad.

Resumen.....	5
Palabras clave.....	5
Marco de Referencia.....	6
Tabla de Contenido del problema.....	8
Objetivos.....	9
Metodología.....	10
Resultados y Discusión.....	15
Conclusiones.....	16
Referencias.....	17

Resumen

Las contribuciones por valorización han permitido el desarrollo urbanístico en Colombia y en especial en municipios y ciudades que han adoptado la figura como la principal fuente de financiación, Medellín en los últimos cinco años ha implementado la contribución por valorización para financiar proyectos de infraestructura clave, esto ha permitido el mejoramiento de la movilidad, el aumento del valor de las propiedades y el desarrollo económico en muchos sectores económicos que también se desarrollan o están movilizados a raíz de estas obras, se puede destacar obras importantes en los últimos cinco años como lo son el mejoramiento de la loma Los Mangos, la prolongación de la carrera 15 y varios pasos a desnivel, estos proyectos han generado empleo, mejorado la conectividad y embellecido la ciudad.

Palabras clave

Contribuciones por valorización, financiamiento de obras públicas, infraestructura, desarrollo urbano, beneficios sociales, elementos de las contribuciones.

Marco de Referencia

Decreto 1604 de 1966

En este decreto da a conocer las normas sobre valorización dando los parámetros necesarios para adoptar dicho impuesto como método de apalancamiento o financiación de obras públicas que benefician a las comunidades que se encuentran a su alrededor.

Acuerdo Municipal N° 58 de 2008

Acuerdo por medio del cual el concejo municipal de Medellín aprueba y da a conocer el estatuto de la contribución por valorización del municipio de Medellín.

Principales Proyectos de Contribución por Valorización en Medellín

- Mejoramiento de la loma Los Mangos entre carrera 20 y 27 Mejora la movilidad y aumenta el valor de los inmuebles.
- Prolongación de la carrera 15 (San Lucas – San Marcos de la Sierra) Mejora la conectividad y reduce la congestión vehicular.
- Paso a desnivel de la transversal inferior con la loma de Los González Mejora la fluidez del tráfico y la seguridad vial.
- Ampliación de la segunda calzada avenida 34 entre la av. 43A y la carretera Las Palmas Facilita el tránsito y mejora la movilidad.
- Paso a desnivel de la carretera El Tesoro con la vía Linares Mejora la conectividad y reduce tiempos de viaje.

Beneficios de la Contribución por Valorización

- Movilidad Proyectos como el Puente Avenida 34 y la prolongación de la carrera 15 han mejorado significativamente la movilidad.

- Desarrollo Económico Aumento en el valor de las propiedades y atracción de inversión.

- Generación de Empleo Creación de empleo directo e indirecto, mejorando la economía local.

- Impacto Ambiental Creación de espacios verdes que mejoran la calidad de vida de los residentes.

Planteamiento del problema.

¿Cuáles han sido los principales beneficios de la implementación de la contribución por valorización en el municipio de Medellín en los últimos cinco años?

Objetivos

Objetivo General

Relatar los principales beneficios de la implementación de la contribución por valorización en el municipio de Medellín en los últimos cinco años.

Objetivos específicos

- Definir las contribuciones por valorización.
- Explicar cómo se desarrolla la contribución por valorización en el municipio de Medellín.
- Conocer los beneficios que se han obtenido a través de la contribución por valorización en el municipio de Medellín en los últimos cinco años.
- Identificar las principales obras de infraestructura financiadas mediante las contribuciones por valorización en el municipio de Medellín en los últimos cinco años.

Metodología

El desarrollo de los objetivos se dará a través de una investigación documental donde se recopilarán y analizarán documentos para obtener información y dar a conocer los beneficios obtenidos en el municipio de Medellín a través de las contribuciones por valorización en los últimos cinco años.

Las contribuciones por valorización

Esta es una figura (impuesto) que es adoptada por el estado Colombiano para financiar importantes obras que se desarrollan en un lugar determinado del territorio nacional con el fin de generar desarrollo y diferentes beneficios para las comunidades que se encuentran al alrededor permitiendo impactar de manera positiva los inmuebles cercanos a las obras.

En Colombia las contribuciones por valorización se aplican desde el año 1921 pero se estructura a nivel de norma con el Decreto 1604 de 1966 donde se especifican las normas sobre valorización indicando los parámetros necesarios para aplicar el impuesto de valorización definiendo este como “contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local” (Colombia, 1966), en este mismo se indica que el recaudo del se realizara por la entidad nacional, departamental o municipal que realice la obra es aquí donde se le da la potestad a las entidades territoriales de aplicar dicho impuesto en el momento en que se identifica necesario.

En el municipio de Medellín en el año 2008 se da el acuerdo municipal N°58 por parte del concejo municipal por medio del cual se dan las directrices del Estatuto de la contribución por valorización, definiendo la naturaleza jurídica del impuesto, el hecho generador, el sujeto activo, el sujeto pasivo y la base gravable, de igual manera dicho acuerdo contempla y define que las

contribuciones por valorización se pagan de acuerdo al costo de la obra y le acuña que componentes se tienen en cuenta para determinar el costo total de la obra de igual manera determina el cómo se realiza el cálculo para distribuir los porcentajes a pagar por parte de los sujetos pasivos.

Teniendo en cuenta el acuerdo municipal de Medellín se definirá los elementos que dan pie para que nazca la obligación del impuesto para las contribuciones por valorización en Medellín se definen los siguientes:

Hecho Generador: Son las obras a realizar por parte del estado y que generan un beneficio para las inmuebles que están a dichas obras.

Sujeto Activo: Es la entidad estatal que es responsable de realizar el recaudo de dicho impuesto para el caso del municipio de Medellín el Fondo de Valorización-FONVAL.

Sujeto Pasivo: Los sujetos pasivos de la contribución de valorización son las personas naturales o jurídicas, patrimoniales autónomas, sucesiones ilíquidas, y en general todos los propietarios(as) o poseedores(as) de inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia de la obra declarada de interés público a financiar por la contribución de valorización, que reciban o recibirán un beneficio como consecuencia de la ejecución de la obra. (Salazar, 2008)

Base gravable: Será el costo de la obra más un treinta por ciento (30%) destinado a gastos de distribución y recauda de las contribuciones es decir de la administración de dicho trámite.

Tarifa: En las contribuciones por valorización se llamara la individualización del beneficio el cual se establece como lo define el acuerdo municipal a través de dos figuras que ellos llaman beneficio local y beneficio general que logra determinar cuál será la afectación positiva al inmueble.

Cabe resaltar que el municipio de Medellín en el año 2007 crea el Fondo de Valorización el Distrito de Medellín-FONVALMED mediante el decreto 104 de 2007 con el fin de que esta sea la entidad que se responsabilice de las obras de interés público, administrando los ingresos que se generan por la ejecución de las obras públicas financiadas total o parcialmente a través del sistema de las contribuciones por valorización.

La adopción e implementación del impuesto contribuciones por valorización le ha permitido al municipio de Medellín el desarrollo urbanístico en varios sectores al igual que de manera amplia ha resaltado e incrementado los beneficios para diferentes inmuebles aledaños a las obras desarrolladas y de manera indirecta se genera impacto al sector empresarial.

La contribución por valorización ha sido clave para financiar proyectos el cual ha tenido un impacto significativo, Este mecanismo ha permitido llevar a cabo una serie de proyectos de infraestructura que han transformado la ciudad, mejorando no solo la movilidad y los espacios públicos, sino también la calidad de vida de sus habitantes en general.

Este mecanismo ha demostrado ser efectivo al permitir la financiación de importantes proyectos donde más del 80% de las vías principales en Medellín se han realizado por la figura de contribución por valorización trayendo consigo beneficios económicos y un desarrollo urbano para Medellín. (Alcaldía de Medellín, 2023)

En los últimos años se ha invertido en el sector del poblado alrededor 488 mil millones de pesos en construcción de proyectos de infraestructura por medio de la contribución por valorización que consta de 23 obras que fueron financiadas por la contribución por valorización, de esas 23 obras, 5 fueron reactivadas y ejecutadas entre el año 2020 y 2023.

Principales proyectos ejecutados

- Mejoramiento de la loma los mangos entre carrera 20 y 27

- Prolongación de la carrera 15 (san lucas – san marcos de la sierra)
- Paso a desnivel de la transversal inferior con la loma de los Gonzales
- Ampliación de la segunda calzada avenida 34 entre la av. 43ª y la carretera las palmas
- Paso a desnivel de la carretera el tesoro con la vía linares

Beneficios

Teniendo en cuenta las anteriores obras mencionadas se destacaran los principales beneficios obtenidos por el desarrollo de las mismas y que tan oportuno e importante se vuelve la aplicación de dicha figura es así como el puente de la avenida 34 obra que se ejecutó entre el año 2021 y 2023 que ha mejorado la movilidad permitiendo la circulación vehicular, este proyecto además de mejorar el flujo vehicular y embellecer el sector trajo consigo la generación de empleo para más de 450 personas.

La prolongación de la carrera 15 san lucas logro mejorar la conectividad entre las áreas de san lucas y san marcos de la sierra, descongestión del tráfico y logro un gran desarrollo económico atrayendo inversión y aumentado el valor de las propiedades cercanas, cabe resaltar que el desarrollo estas obras traen consigo un impacto ambiental positivo con la creación de espacios de zonas verdes que permiten el esparcimiento de la población entre otros impactos ambientales.

Se suman a estas obras anteriormente mencionadas otras obras como lo son el mejoramiento de Loma Los Mangos, que tiene como principal beneficio mejorar la movilidad en el sector reduciendo los tiempos de desplazamiento, el paso a desnivel de la Transversal Inferior con la Loma de Los González mejora los puntos críticos de congestión vehicular mejorando así la fluidez del tráfico y el paso a desnivel de la carretera el tesoro y la vía linares tiene como propósito principal mejorar la conectividad entre estas dos vías eliminando semáforos y puntos

de alta congestión, influyen en una reducción significativa en los tiempos viaje, la ampliación de la Avenida 34, entre La Aguacatala y la Loma de Los Balsos. Que contribuyen a una infraestructura vial más moderna lo cual facilita una movilidad más moderna (Alcaldía de Medellín, 2023), se resalta que al realizar todas estas obras el mayor beneficio que se da para las comunidades es el incremento en el valor de las propiedades y los bienes inmuebles permitiendo así la valorización.

Estas obras de infraestructura al igual que otras del Proyecto de Valorización de El Poblado han traído beneficios que van mucho más allá de mejorar el tráfico. Gracias a estas nuevas obras, se ha visto un notable desarrollo económico en el incremento del valor de las propiedades y la generación de nuevos empleos. Además, la creación de nuevos parques que proporcionan espacios para el deporte, mejorando la salud y el bienestar de los residentes. Estos espacios también han servido como escenarios para eventos culturales y educativos, enriqueciendo la oferta cultural de la ciudad.

El desarrollo de estas obras ha permitido el cambio de lotes o terrenos considerados rurales por desarrollos económicos en entornos comerciales permitiendo la generación de empleo o en otros casos el desarrollo de viviendas permitiendo así acceder a familias a la adquisición de una vivienda en estratos medios.

El éxito de estos proyectos ha demostrado cómo es posible financiar y llevar a cabo grandes obras a través de la contribución por valorización en el municipio de Medellín pero no solo en este se han logrado estos grandes avances, también se puede resaltar las obras realizadas en la ciudad de Manizales. Esto inspira futuros proyectos, mostrando que es posible mejorar la vida urbana de manera sostenible.

Resultados y Discusión

Aunque se pueden evidenciar los grandes beneficios que se dan a través de las contribuciones por valorización como lo son el desarrollo urbanístico, la generación de empleo, la valorización de los diferentes predios, desarrollo económico y social al igual que un impacto ambiental positivo con el fin de mitigar los daños que se causan al desarrollar las obras, también se puede evidenciar las diferentes expresiones que se dan a través de la cultura tributaria en Colombia que no es la más favorable y arraigada a lo planteado por el estado puesto que en el momento en que se les indica a los ciudadanos colombianos que deben tributar se genera un descontento, este se da porque en su imaginario siempre ven el pago de un tributo como la segregación de un dinero para enriquecer las arcas de aquellos que no generan una adecuada administración de este, es así como las comunidades no logran percibir los beneficios a los cuales se acceden por los pagos de los diferentes tributos en Colombia y como se benefician las diferentes comunidades un gran ejemplo de estos beneficios son los hechos que dan origen y todo lo que sucede al alrededor de las contribuciones por valorización y surgen inquietudes como a la que con este escrito queremos dar respuesta.

Así se entienda que la distribución de las contribuciones por valorización en el municipio de Medellín se da a través de la distribución del valor de la obra y según los métodos establecidos en el acuerdo por municipal, la comunidad siempre queda con un sinnúmero de cuestionamientos por que no logra evidenciar el porqué de sus aportes y mucho menos el gran impacto que generan a su alrededor basta con decir que falta educar a la sociedad para que esta comprenda por qué y el parqué de los impuestos y mucho más con aquellas que van en pro del desarrollo económico y social de las comunidades.

Conclusiones

Las contribuciones por valorización es una buena figura que adopta el estado para con el fin de generar desarrollo urbanístico principalmente.

El municipio de Medellín es pionero en la aplicación de las contribuciones por valorización y tiene una estructura organizativa que le permite hacer una adecuada gestión de todo el proceso según los procedimientos y la norma.

Los beneficios que se generan a través de las contribuciones por valorización están enmarcadas, en el desarrollo urbanístico, desarrollo económico, valorización de los predios y bienes inmuebles, impactos ambientales positivos y la generación de empleo.

Referencias

Colombia, P. d. (24 de 06 de 1966). *Función Pública*. Obtenido de Función Pública .

Salazar, A. (30 de Diciembre de 2008). *Alcaldía de Medellín*. Obtenido de Alcaldía de Medellín:

https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Hacienda/Secciones/Programas%20y%20Proyectos/Documentos/2009/NormasValorizaci%C3%B3n/Acuerdo58_2008_Estatuto.pdf

Alcaldía de Medellín. (2023, julio 28). Con la contribución por valorización, Medellín sigue construyendo futuro. Alcaldía de Medellín. <https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/con-la-contribucion-por-valorizacion-medellin-sigue-construyendo-futuro/>