



La Contribución de valorización

Su aplicación en Antioquía

De Gustavo Morejon - Trabajo propio, CC BY-SA 3.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=33560824>



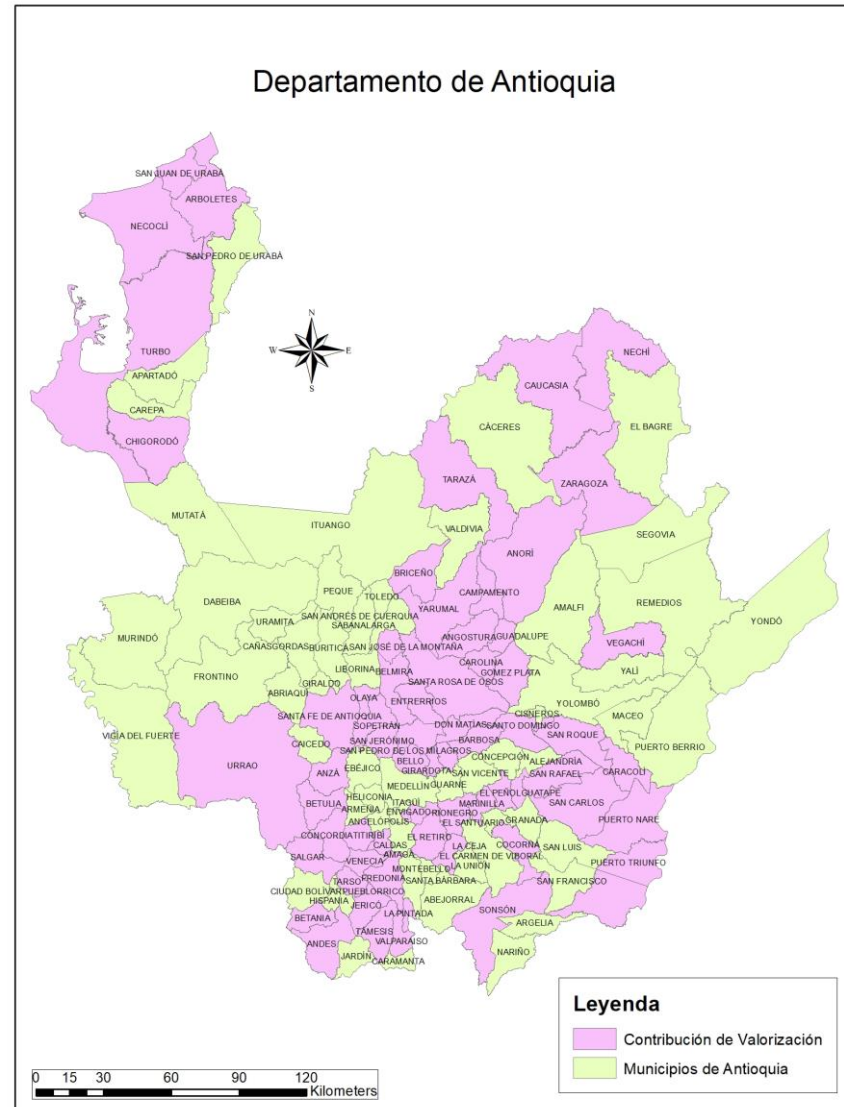
Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia

Ordenanza 20 de 1959

Ordenanza 57 de 2016

Longitud de vías 1.241 Km

Superficie: 63.612 Km²
Población: 6'678,000

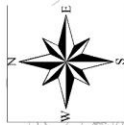


COPACABANA

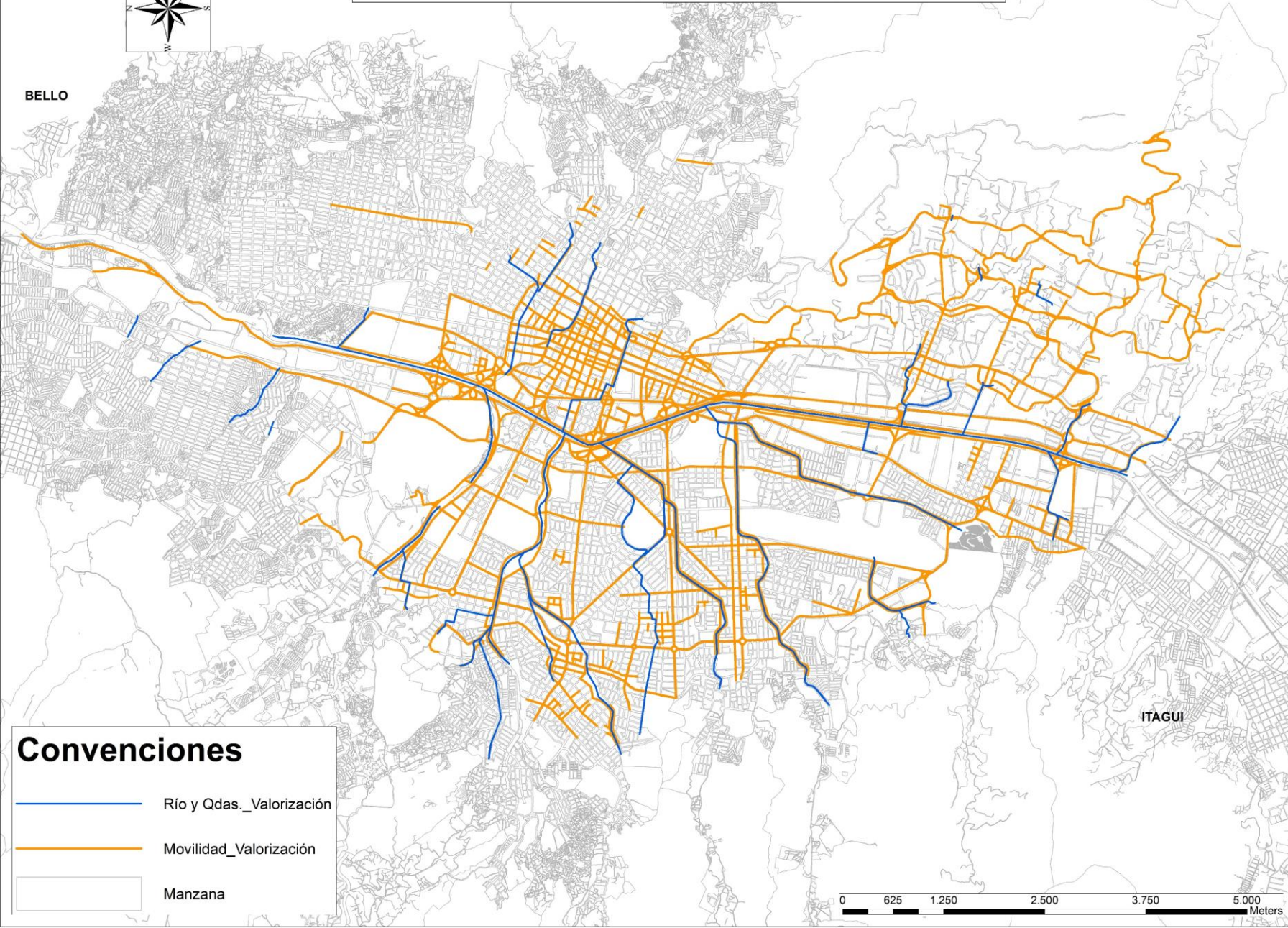
ENVIGADO

Municipio de Medellín

Obras financiadas con la contribución de valorización



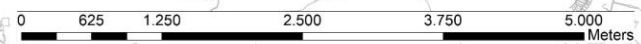
BELLO



ITAGUI

Convenciones

-  Río y Qdas_Vvalorización
-  Movilidad_Vvalorización
-  Manzana



WWW.Fonvalmed.gov.co

Acuerdo 85 de 1938

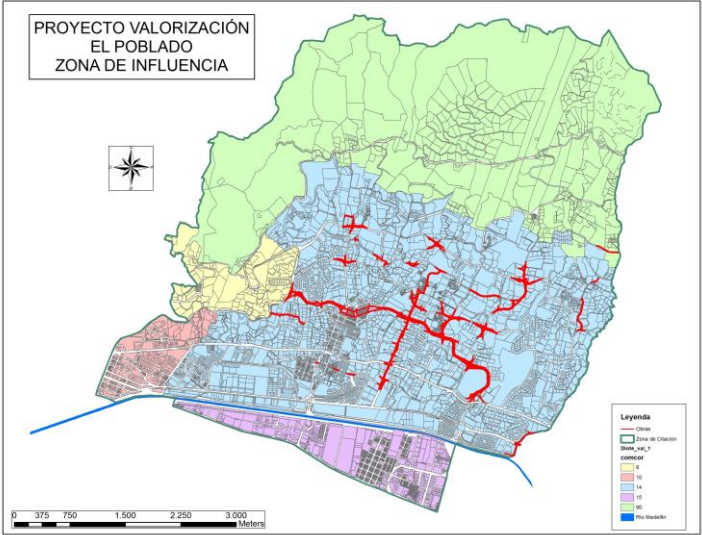
- .
- .
- .

Acuerdo 58 de 2008

Superficie: 382 Km²
 Población: 2'533.000



Municipio de Medellín El Poblado



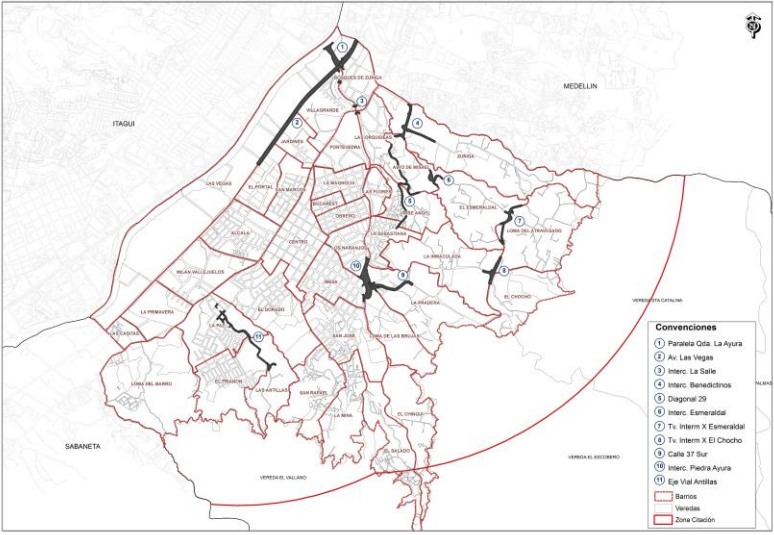
Sistema: Beneficio Local o Directo
Fecha: 22 de Sep. de 2014

MD = \$ 458.362'761.892
U\$ 226'001.539 (2.028,14)

23 Obras

Derechos de propiedad= 240.456

Municipio de Envigado



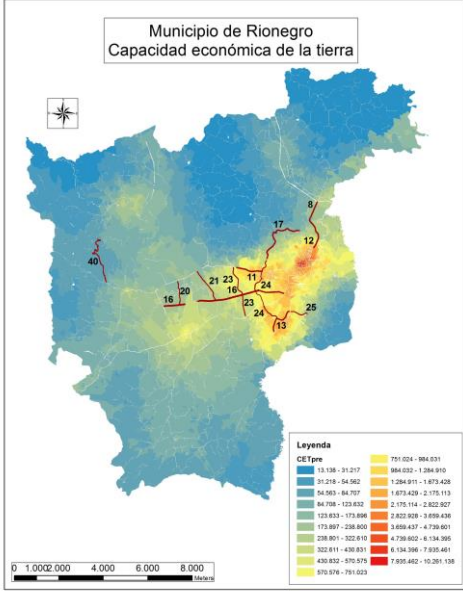
Sistema: Beneficio General
Fecha: 27 de Nov. de 2014

MD = \$ 205.602'487.882
U\$ 93'201.492 (2.206,19)

12 Obras

Derechos de propiedad= 150.025

Municipio de Rionegro



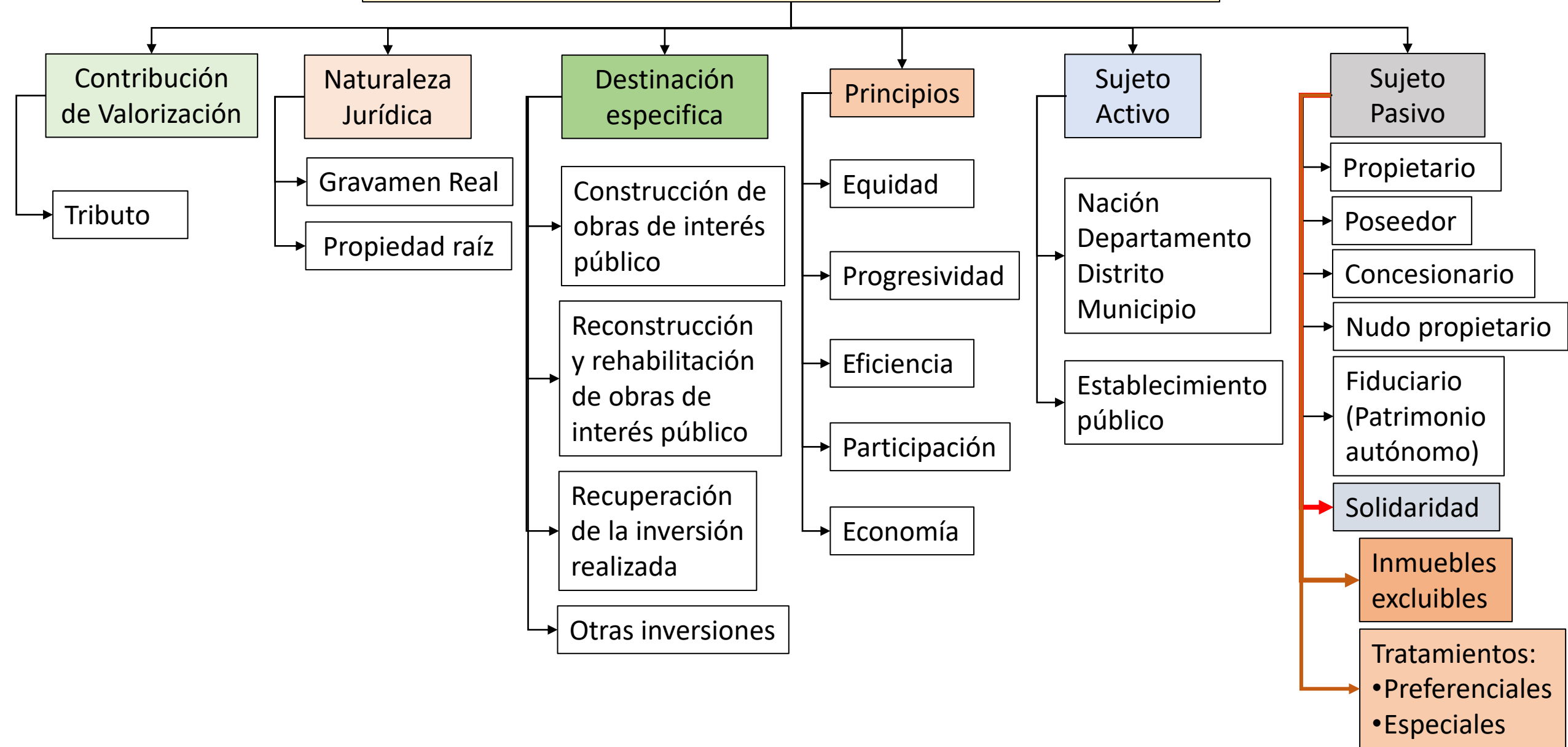
Sistema: Beneficio General
Fecha: 16 de Oct. de 2018

MD = \$ 450.000'000.000
U\$ 140'517.855 (3.202,44)

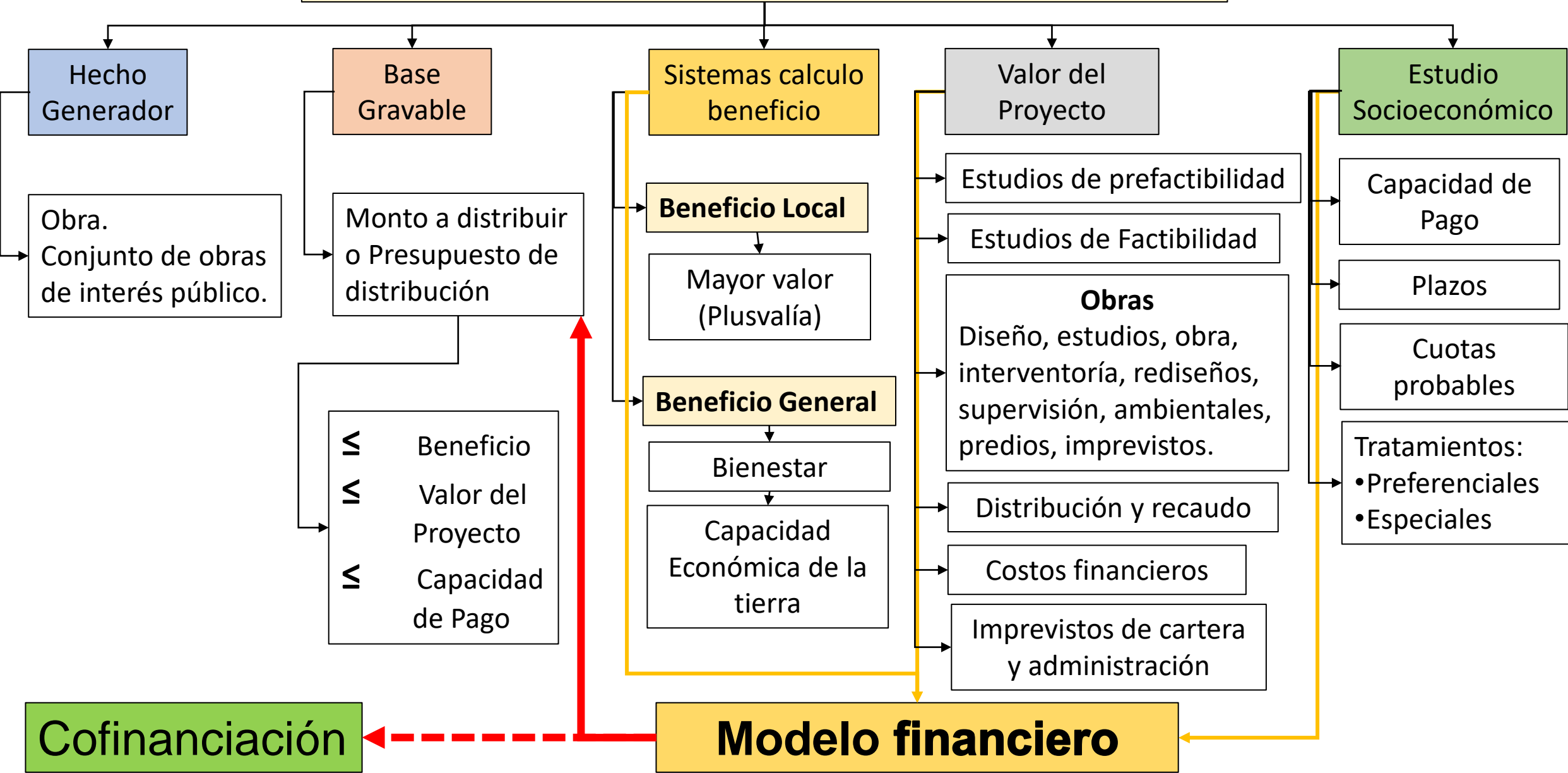
12 Obras

Derechos de propiedad= 79.510

DEFINICIONES



DEFINICIONES



DEFINICIONES

Participación ciudadana

Propietarios y poseedores

Ciudadanía en general:

- Veedurías
- Acciones comunales
- JAL
- Acciones populares
- Acciones de grupo
- Otros

Sistemas calculo
Contribución de Valorización

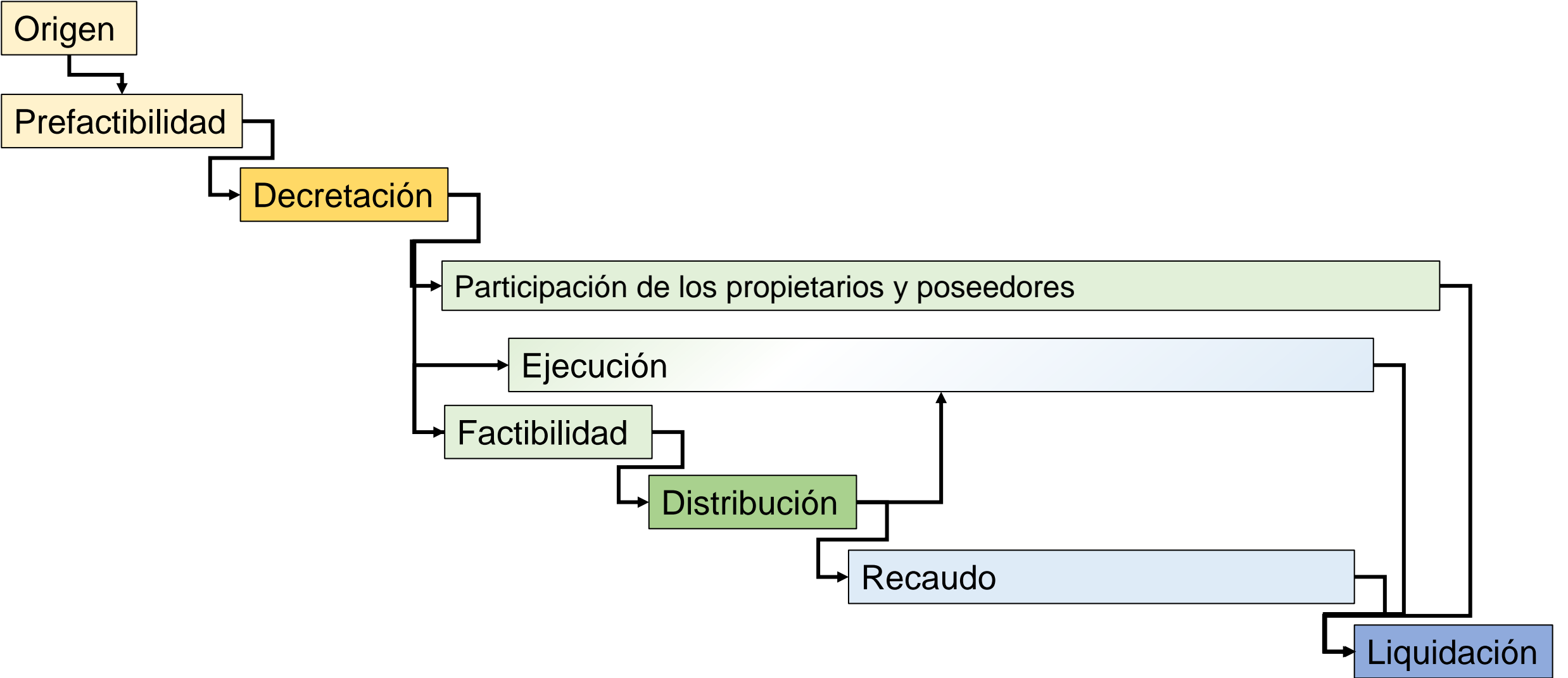
Factor de Beneficio

Factor de Capacidad
económica de la tierra

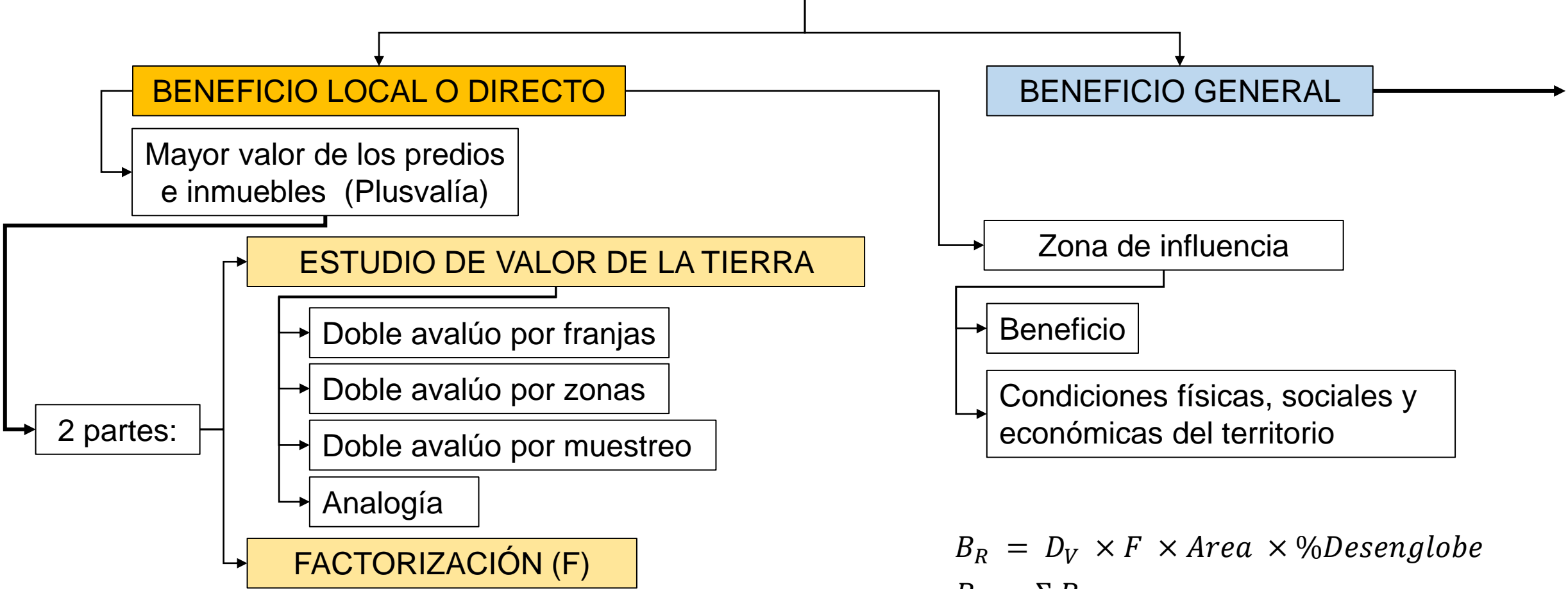
Regla de tres simple

Etapas de un proyecto

Promoción - Publicidad – Socialización de las obras y motivaciones para el recaudo



Beneficios – Sistema y métodos



Doble avalúo (Antes y Después)
Predio - inmueble - Puntos

Doble avalúo (SIN y CON OBRA)
Predio - inmueble - Puntos

$$B_R = D_V \times F \times Area \times \%Desenglobe$$

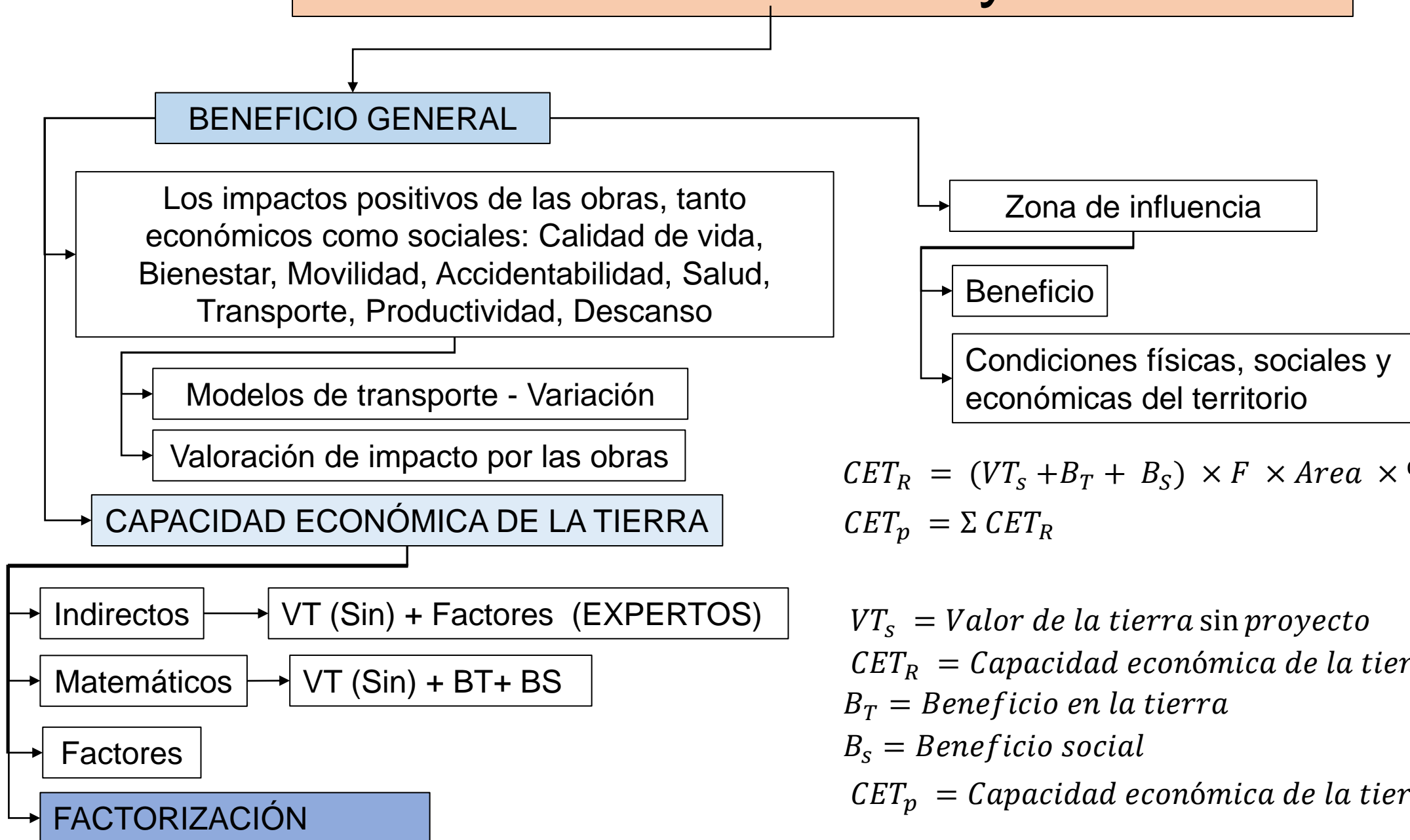
$$B_p = \Sigma B_R$$

$D_V =$ Diferencia de valor

$B_R =$ Beneficio Real

$B_p =$ Beneficio del proyecto

Beneficios – Sistema y métodos



$$CET_R = (VT_s + B_T + B_S) \times F \times Area \times \%Desenglobe$$

$$CET_p = \Sigma CET_R$$

VT_s = Valor de la tierra sin proyecto

CET_R = Capacidad económica de la tierra Real

B_T = Beneficio en la tierra

B_S = Beneficio social

CET_p = Capacidad económica de la tierra – proyecto

Socioeconómico

- Monografía del Área de estudio o de citación.
 - Descripción física, económica, norma POT y social del área de estudio.
- Demografía del sector.
- Registro Fotográfico.
- Información estadística y catastral.
- Clasificación de los propietarios (Usos, estratos)
- Encuesta Socioeconómica.
- **Calculo de la capacidad de pago.**
 - Clasificación socioeconómica de los propietarios y poseedores.
 - Para un mes, para 1 año y varios años (Plazo propuesto de recaudo)
- Recomendaciones.

Capacidad de pago de un propietario es la cantidad de dinero que puede aportar, relacionada con el inmueble, en una unidad de tiempo, sin ver lesionadas las actividades que se realizan en el mismo

Contribución por inmueble Ci

Beneficio Local

$$\frac{BTP}{Bi} = \frac{Pd}{Ci} \Rightarrow Ci = \frac{Pd \times Bi}{BTP}$$



$$Fcv = \frac{Pd}{BTP} \Rightarrow Ci = Fcv \times Bi$$

BTP = Beneficio Total del Proyecto (\$) – Sumatoria de áreas virtuales

Bi = Beneficio por cada inmueble (\$) – Área Virtual

Pd = Presupuesto de distribución

Ci = Contribución de Valorización correspondiente a cada inmueble

Contribución por inmueble Ci Beneficio General

$$\frac{CETP}{CET_i} = \frac{Pd}{Ci} \Rightarrow Ci = \frac{Pd \times CET_i}{CETP}$$



$$Fcv = \frac{Pd}{CETP} \Rightarrow Ci = Fcv \times CET_i$$

CETP = Capacidad económica de la tierra del Proyecto (\$) – Sumatoria de áreas virtuales

Ceti= Capacidad económica de la tierra por cada inmueble (\$) – Área Virtual

Pd = Presupuesto de distribución

Ci = Contribución de Valorización correspondiente a cada inmueble

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN = PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN

VALOR DEL PROYECTO = CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN + COFINANCIACIÓN

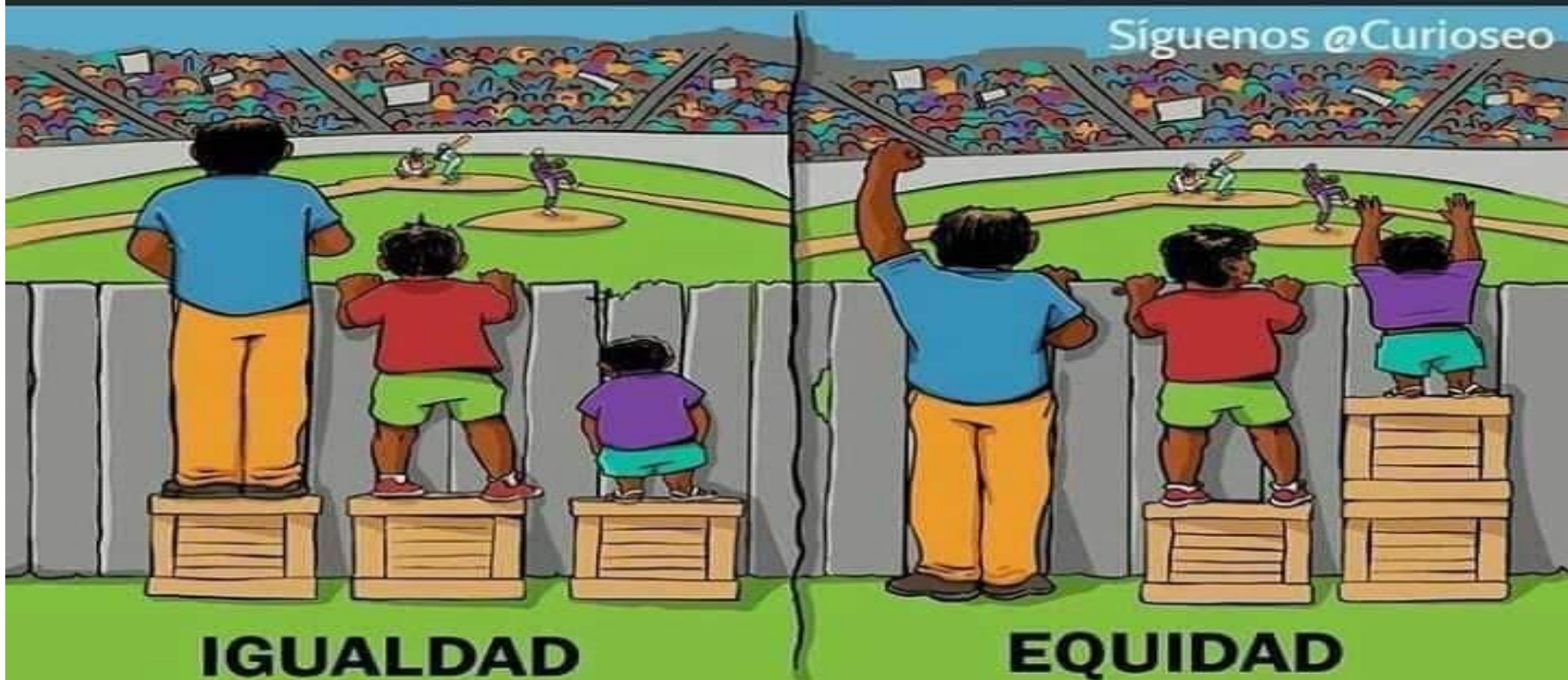
VALOR DEL PROYECTO = Presupuesto de Distribución + COFINANCIACIÓN

Cofinanciación con documentos reales

Marco fiscal de mediano plazo

¿Sabías que?

La Igualdad es dar a las personas lo mismo.
La Equidad es dar a cada uno lo que necesita.

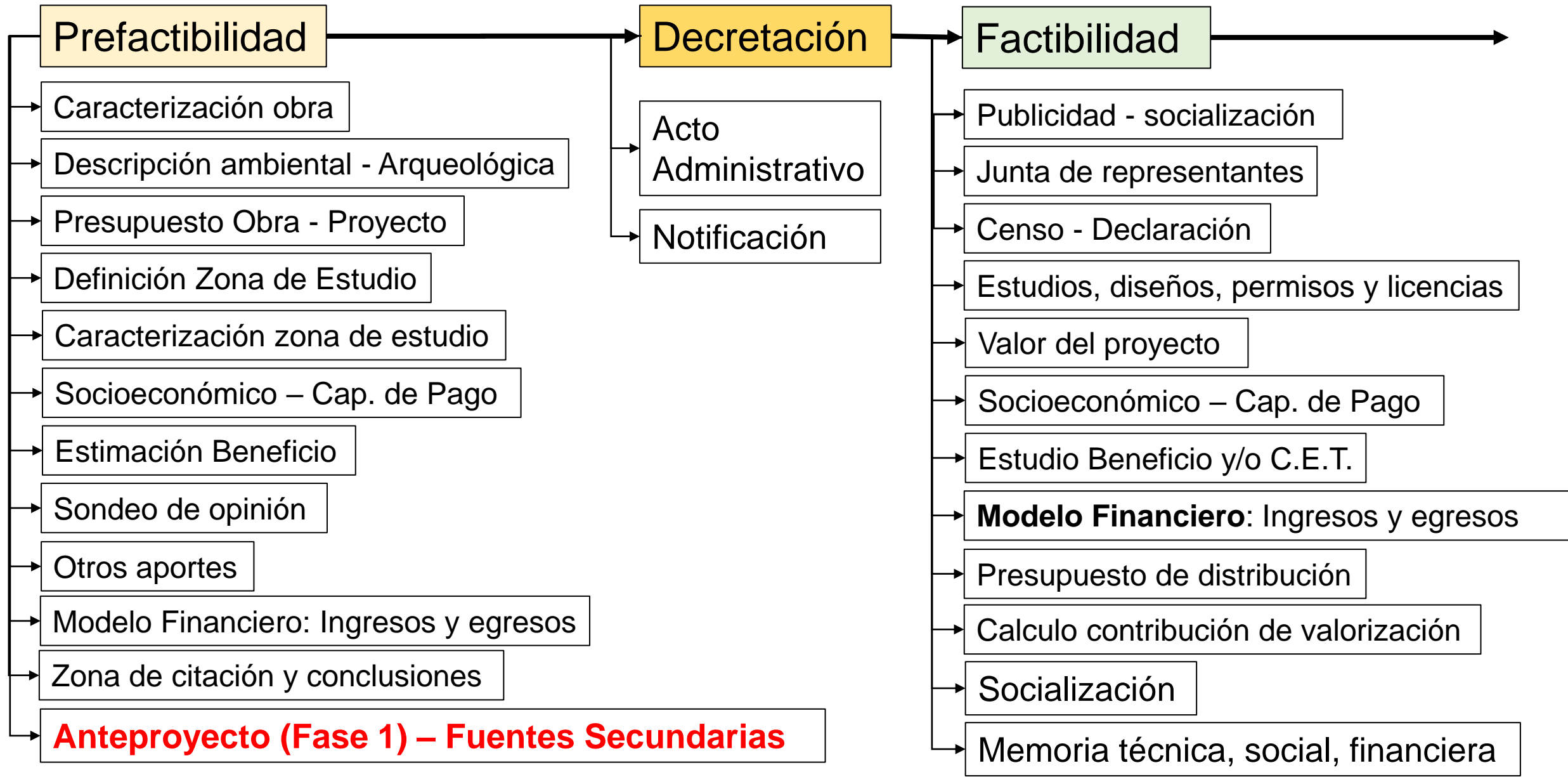


Preguntas

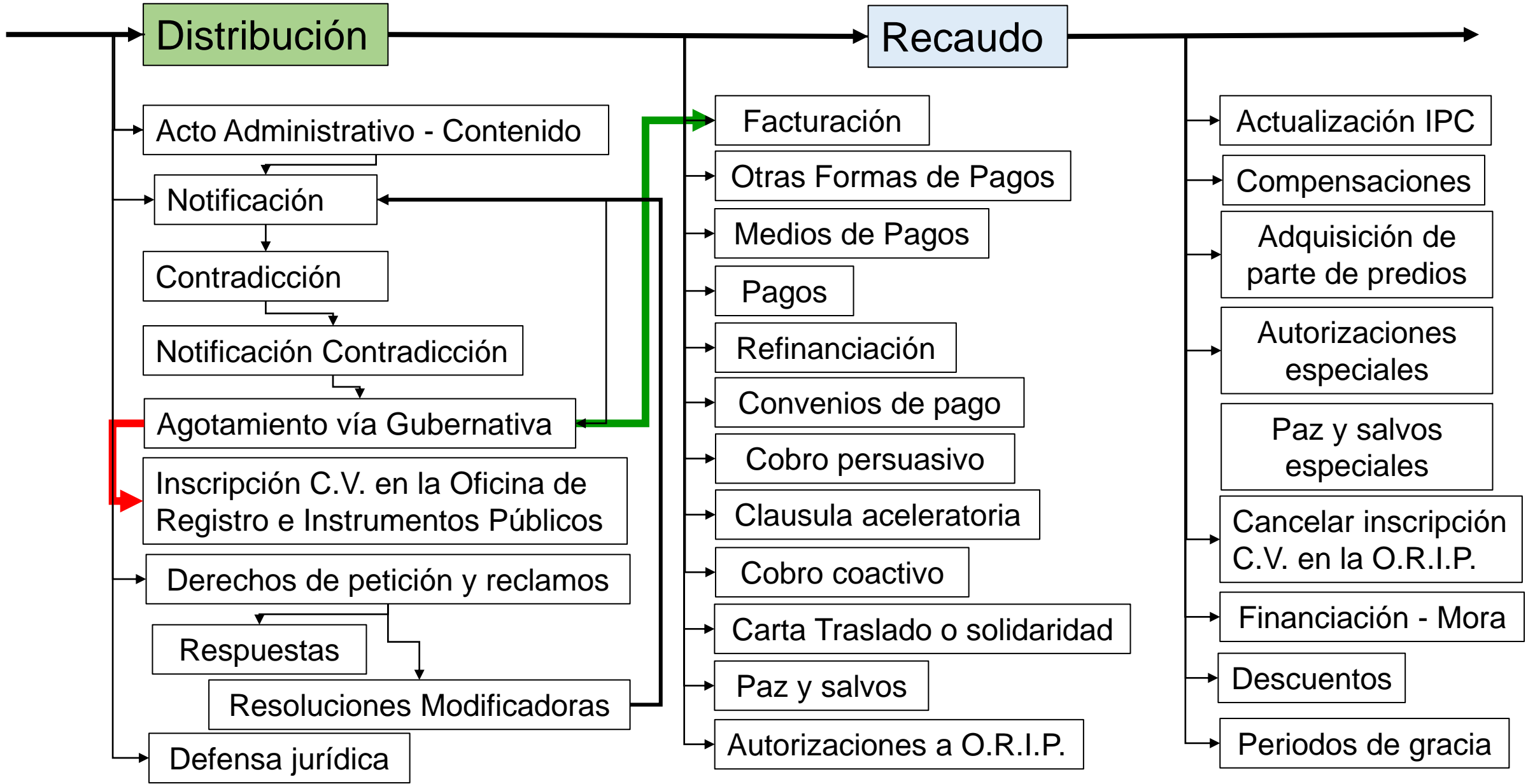
Muchas Gracias

Juan Guillermo Gómez Roldán
juanguillermogomezr@gmail.com
Celular: 317 809 3594

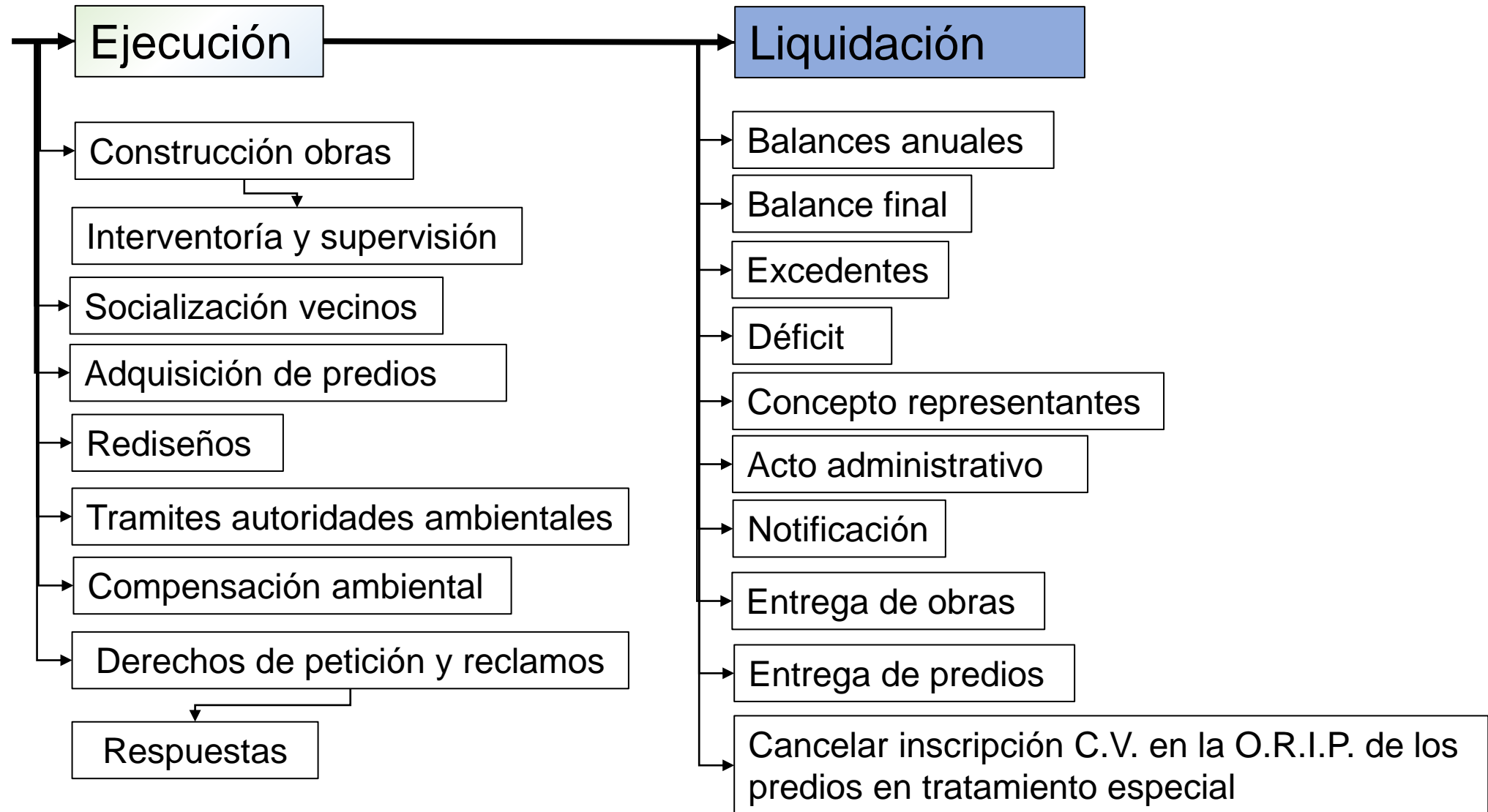
Etapas de un proyecto



Etapas de un proyecto



Etapas de un proyecto



Convenciones

O.R.I.P. = Oficina de Registro e Instrumentos Públicos

C.V. = Contribución de valorización

IPC = Índice de Precios al Consumidor (Nacional Total)