



## Datos básicos

### 01 - Datos básicos del proyecto

#### Nombre

Implementación del Catastro Multipropósito rural-urbano en el municipio de Sabaneta, Antioquia

#### Código BPIN

2021056310009

#### Sector

Información Estadística

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 16/06/2021 08:19:16

Identificador: 415216

Formulador: FANDHER EDGARDO GONZALEZ  
NORIEGA

## Contribución a la política pública

### 01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

#### Plan

(2018-2022) Pacto por Colombia, pacto por la equidad

#### Estrategia Transversal

3016 - XVI. Pacto por la Descentralización: conectar territorios, gobiernos y poblaciones

#### Línea

301605 - 5. Instrumentos e información para la toma de decisiones que promueven el desarrollo regional

#### Programa

0406 - Generación de la información geográfica del territorio nacional

### 02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

#### Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Unidos por la vida 2020-2023

#### Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

3. Nuestro Planeta.  
3.6. Sistema urbano regional

#### Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

3.6.2. Implementación del catastro con enfoque multipropósito

### 03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

#### Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023: "Todos Somos Sabaneta. Sabaneta Ciudad para el Mundo. Sabaneta Ciudad Consciente".

#### Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Dimensión 2. Gestionemos nuestra institucionalidad con legalidad, confianza y consciencia  
Reto 1. Estrategia para el manejo de las finanzas públicas.

#### Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

2.1.1. Manejo respetuoso de las rentas, los recursos, las finanzas y el patrimonio público.

### 04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

#### Tipo de entidad

#### Instrumentos de planeación de grupos étnicos

## Identificación y descripción del problema

### Problema central

Inadecuada capacidad e ineficiencia en la información catastral del municipio de Sabaneta, Antioquia.

### Descripción de la situación existente con respecto al problema

Actualmente, el territorio rural-urbano colombiano padece de una desactualización catastral preocupante y de un catastro incompleto. Lo anterior, debido a diversos factores como por ejemplo, una técnica inadecuada para el cálculo de los predios, un desconocimiento de los mercados inmobiliarios y una desarticulación entre el catastro y el registro. El catastro multipropósito surge como una herramienta que permitirá que la administración, gestión y gobernanza de las tierras, parta desde la disposición y conocimiento real de la situación de los predios y de sus tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios.

A su vez, este catastro multipropósito pretende acabar con la inseguridad jurídica, la desactualización catastral y las carencias y limitaciones fiscales; la creación de un sistema de información actualizado y completo; la identificación de la tenencia de las tierras; y garantizar la interrelación entre el catastro y el registro. Dentro de las bondades de este Catastro Multipropósito se encuentran; la inclusión de variables que antes no estaban contempladas, como identificar propietarios, poseedores, arrendatarios y ocupantes; y el apoyo a los procesos de restitución de tierras. Igualmente permitirá informar sobre los linderos, forma del predio, ubicación y vecindario, al tiempo que se constituirá en una herramienta clave para el ordenamiento territorial, las inversiones de los municipios y para planificar los procesos de gestión del riesgo. Frente a los anteriores escenarios, el municipio de Sabaneta gestionó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC máxima autoridad en temas catastrales en el país, su habilitación para la implementación del catastro multipropósito y su correspondiente reconocimiento como gestor catastral, lo anterior, con el fin de realizar la formación, actualización, conservación y difusión del inventario de predios de su jurisdicción, coadyuvando a superar el rezago en temas como Identificar propietarios, poseedores y arrendatarios.

### Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Hoy en día, el 28% del territorio nacional no cuenta con formación catastral, y el 63,9% del área formada tiene catastros desactualizados (722 municipios). Así mismo, de un total de 187 municipios históricamente afectados por una alta incidencia del conflicto armado, el 79% son, a su vez, municipios que hoy no cuentan con información catastral básica. A lo anterior se suma una cartografía nacional desactualizada y que, en un 59% del territorio, no tiene la escala, ni la representación apropiadas para la gestión catastral y demás usos de política pública.

## 01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Desactualización normativa catastral y desarticulación entre catastro y registro	1.1 Falta de integración de los sistemas de información geográfica

## 02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Limitaciones de capacidad para levantamientos catastrales	1.1 Información jurídica limitada de relaciones de tenencia y propiedad de predios
2. Desactualización metodológica de valoración urbana y rural	2.1 Inadecuada valoración de predios y desvalorización de los mismos, asimismo merma en los ingresos municipales



## Identificación y análisis de participantes

### 01 - Identificación de los participantes



Participante	Contribución o Gestión
<p><b>Actor:</b> Otro</p> <p><b>Entidad:</b> Comunidad Sabaneteña</p> <p><b>Posición:</b> Beneficiario</p> <p><b>Intereses o Expectativas:</b> Mejoramiento en su calidad de vida, seguridad jurídica para sus predios y resolución de conflictos por temas de linderos.</p>	Participación
<p><b>Actor:</b> Departamental</p> <p><b>Entidad:</b> Antioquia</p> <p><b>Posición:</b> Cooperante</p> <p><b>Intereses o Expectativas:</b> Apoyo en el proceso de empalme por parte de la Gerencia de Catastro Departamental de Antioquia</p>	Financiera y apoyo técnico
<p><b>Actor:</b> Municipal</p> <p><b>Entidad:</b> Sabaneta - Antioquia</p> <p><b>Posición:</b> Cooperante</p> <p><b>Intereses o Expectativas:</b> Cumplimiento de la Resolución No. 214 de 2021, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-</p>	Gestión catastral multipropósito para el municipio.
<p><b>Actor:</b> Otro</p> <p><b>Entidad:</b> Área Metropolitana del Valle de Aburrá</p> <p><b>Posición:</b> Cooperante</p> <p><b>Intereses o Expectativas:</b> Apoyo en la cofinanciación de proyectos para el implementación del catastro multipropósito y la gestión ambiental del territorio.</p>	Financiera y apoyo técnico
<p><b>Actor:</b> Otro</p> <p><b>Entidad:</b> Corantioquia</p> <p><b>Posición:</b> Cooperante</p> <p><b>Intereses o Expectativas:</b> Apoyo en la cofinanciación de proyectos para el implementación del catastro multipropósito y la gestión ambiental del territorio.</p>	Financiera y apoyo técnico
<p><b>Actor:</b> Otro</p> <p><b>Entidad:</b> Empresas, sector industrial y comerciantes</p> <p><b>Posición:</b> Beneficiario</p> <p><b>Intereses o Expectativas:</b> Mejoramiento en su calidad de vida y resolución de conflictos por temas de usos de suelo y actividades comerciales permitidas</p>	Participación y concertación



## 02 - Análisis de los participantes

Se requieren de acuerdos interinstitucionales entre el Municipio de Sabaneta y las autoridades ambientales, tanto Área Metropolitana del Valle de Aburrá como Corantioquia con el fin de promover acciones enfocadas en la implementación del catastro multipropósito, el cual, es aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación socio-ambiental y económica.



## Población afectada y objetivo

### 01 - Población afectada por el problema

#### Tipo de población

Personas

#### Número

87.981

#### Fuente de la información

DANE proyección poblacional (2020)

#### Localización

Ubicación general	Localización específica
<b>Región:</b> Occidente <b>Departamento:</b> Antioquia <b>Municipio:</b> Sabaneta <b>Centro poblado:</b> <b>Resguardo:</b>	

### 02 - Población objetivo de la intervención

#### Tipo de población

Personas

#### Número

87.981

#### Fuente de la información

DANE proyección poblacional (2020)

#### Localización

Ubicación general	Localización específica	Nombre del consejo comunitario
<b>Región:</b> Occidente <b>Departamento:</b> Antioquia <b>Municipio:</b> Sabaneta <b>Centro poblado:</b> <b>Resguardo:</b>		





## 5. Objetivos específicos

### 01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

#### Problema central

Inadecuada capacidad e ineficiencia en la información catastral del municipio de Sabaneta, Antioquia.

#### Objetivo general – Propósito

Implementar el Catastro Multipropósito en el municipio de Sabaneta, Antioquia.

#### Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Implementación del Catastro Multipropósito	<b>Medido a través de:</b> Número <b>Meta:</b> 1 <b>Tipo de fuente:</b> Documento oficial	Informes de gestión de la entidad / informes de avance del plan de acción.

### 02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
<b>Causa directa 1</b> Desactualización normativa catastral y desarticulación entre catastro y registro	Implementar el Catastro Multipropósito en el municipio de Sabaneta, Antioquia.
<b>Causa indirecta 1.1</b> Falta de integración de los sistemas de información geográfica	Fortalecer la autoridad catastral a nivel municipal.

## Alternativas de la solución

### 01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio.	Si	Completo

#### Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No



**Alternativa 1. Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio.**

**Estudio de necesidades**

**01 - Bien o servicio**

**Bien o servicio**

Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio, y en concordancia con estándares internacionales.

**Medido a través de**

Porcentaje

**Descripción**

Instrumentos de planificación complementaria formulados y adoptados para la implementación del catastro multipropósito en el suelo rural.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2016	75,00	100,00	-25,00
2017	80,00	100,00	-20,00
2018	85,00	100,00	-15,00
2019	90,00	100,00	-10,00
2020	95,00	100,00	-5,00
2021	100,00	100,00	0,00
2022	100,00	100,00	0,00
2023	100,00	100,00	0,00



### Bien o servicio

Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio.

### Medido a través de

Porcentaje

### Descripción

Instrumentos de planificación complementaria formulados y adoptados para la gestión catastral en el municipio con el fin de mejorar las condiciones de vida en el sector urbano.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2016	75,00	100,00	-25,00
2017	80,00	100,00	-20,00
2018	85,00	100,00	-15,00
2019	90,00	100,00	-10,00
2020	95,00	100,00	-5,00
2021	100,00	100,00	0,00
2022	100,00	100,00	0,00
2023	100,00	100,00	0,00

**Alternativa:** Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio.

## Análisis técnico de la alternativa

### 01 - Análisis técnico de la alternativa

#### Análisis técnico de la alternativa

Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio, y en concordancia con estándares internacionales.

**Alternativa:** Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad

## Localización de la alternativa

### 01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
<b>Región:</b> Occidente <b>Departamento:</b> Antioquia <b>Municipio:</b> Sabaneta <b>Centro poblado:</b> <b>Resguardo:</b> <b>Latitud:</b> <b>Longitud:</b>	

### 02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,  
 Cercanía a la población objetivo,  
 Cercanía de fuentes de abastecimiento,  
 Comunicaciones,  
 Costo y disponibilidad de terrenos,  
 Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),  
 Disponibilidad y costo de mano de obra,  
 Estructura impositiva y legal,  
 Factores ambientales,  
 Impacto para la Equidad de Género,  
 Medios y costos de transporte,  
 Orden público,  
 Otros,  
 Topografía

**Alternativa:** Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad

### Cadena de valor de la alternativa

**Costo total de la alternativa:** \$ 890.000.000,00

#### 1 - Objetivo específico 1 **Costo:** \$ 890.000.000

Implementar el Catastro Multipropósito en el municipio de Sabaneta, Antioquia.

Producto	Actividad
<b>1.1 Servicio de actualización catastral con enfoque multipropósito (Producto principal del proyecto)</b>  <b>Medido a través de:</b> Hectáreas actualizadas catastralmente con enfoque multipropósito  <b>Cantidad:</b> 1,0000  <b>Costo:</b> \$ 890.000.000	<b>1.1.1 Adquisición de servicios</b>  <b>Costo:</b> \$ 890.000.000  <b>Etapas:</b> Inversión  <b>Ruta crítica:</b> Si



**Alternativa:** Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad

## Actividad 1.1.1 Adquisición de servicios

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$160.000.000,00
1	\$350.000.000,00
2	\$380.000.000,00
<b>Total</b>	<b>\$890.000.000,00</b>

Periodo	Total
0	\$160.000.000,00
1	\$350.000.000,00
2	\$380.000.000,00
<b>Total</b>	

**Alternativa:** Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad

## Análisis de riesgos alternativa

### 01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Inexperiencia con la tecnología al momento de la captura de información catastral	<b>Probabilidad:</b> 3. Moderado  <b>Impacto:</b> 3. Moderado	Información catastral inexacta y consolidación inadecuada de linderos	Innovación en recursos y métodos de medición y diagnóstico
2-Componente (Productos)	Financieros	Limitación de recursos para la adquisición de información predial	<b>Probabilidad:</b> 3. Moderado  <b>Impacto:</b> 3. Moderado	No cumplimiento de la meta	Alianzas estratégicas con otras entidades para cofinanciación
3-Actividad	Operacionales	Baja calificación del personal para la recolección de información en campo	<b>Probabilidad:</b> 3. Moderado  <b>Impacto:</b> 3. Moderado	Bajo cumplimiento de los indicadores	Proceso de capacitación y actualización profesional

**Alternativa:** Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad

## Ingresos y beneficios alternativa

### 01 - Ingresos y beneficios

Ahorro en los procesos de restitución de tierras

**Tipo:** Beneficios

**Medido a través de:** Pesos

**Bien producido:** Otros

**Razón Precio Cuenta (RPC):** 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	200,00	\$1.500.000,00	\$300.000.000,00
2	200,00	\$1.500.000,00	\$300.000.000,00
3	200,00	\$1.500.000,00	\$300.000.000,00

Ahorro en procesos policivos por restitución de inmuebles

**Tipo:** Beneficios

**Medido a través de:** Pesos

**Bien producido:** Otros

**Razón Precio Cuenta (RPC):** 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	120,00	\$1.200.000,00	\$144.000.000,00
2	120,00	\$1.200.000,00	\$144.000.000,00
3	120,00	\$1.200.000,00	\$144.000.000,00

### 02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
1	\$444.000.000,00	\$444.000.000,00
2	\$444.000.000,00	\$444.000.000,00
3	\$444.000.000,00	\$444.000.000,00





Alternativa 1

Flujo Económico

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$160.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-160.000.000,0
1	\$355.200.000,0	\$0,0	\$0,0	\$350.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$5.200.000,0
2	\$355.200.000,0	\$0,0	\$0,0	\$380.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-24.800.000,0
3	\$355.200.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$355.200.000,0



## Indicadores y decisión

## 01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
<b>Alternativa:</b> Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio.					
\$165.590.793,37	27,55 %	\$1,19	\$9.991,33	\$879.047.152,24	\$42.437.789,67

## Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de actualización catastral con enfoque multipropósito (Producto principal del proyecto)	\$800.939.314,87

## 03 - Decisión

## Alternativa

Estrategias para la implementación en Sabaneta de un catastro multipropósito; moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio.



## Indicadores de producto

### 01 - Objetivo 1

1. Implementar el Catastro Multipropósito en el municipio de Sabaneta, Antioquia.

#### Producto

1.1. Servicio de actualización catastral con enfoque multipropósito (Producto principal del proyecto)

#### Indicador

1.1.1 Área geográfica actualizada catastralmente con enfoque multipropósito

**Medido a través de:** Hectáreas actualizadas catastralmente con enfoque multipropósito

**Meta total:** 1,0000

**Fórmula:**

**Es acumulativo:** Si

**Es Principal:** Si

#### Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	0,2500	1	0,2500
2	0,2500	3	0,2500
<b>Total:</b>			1,0000



## Indicadores de gestión

### 01 - Indicador por proyecto

#### Indicador

Porcentaje mantenido de predios con actualización catastral

**Medido a través de:** Porcentaje

**Código:** 1000G557

**Fórmula:**

**Tipo de Fuente:** Documento oficial

**Fuente de Verificación:** Informes de gestión de la entidad / informes de avance del plan de acción.

#### Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	0,25	1	0,25
2	0,25	3	0,25
		<b>Total:</b>	<b>1,00</b>

## Esquema financiero

### 01 - Clasificación presupuestal

#### Programa presupuestal

0406 - Generación de la información geográfica del territorio nacional

#### Subprograma presupuestal

1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL



## 02 - Resumen fuentes de financiación

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Período	Valor
Inversión	SABANETA	Municipios	Propios	0	\$160.000.000,00
				1	\$350.000.000,00
				2	\$380.000.000,00
				Total	\$890.000.000,00
	Total Inversión				\$890.000.000,00
<b>Total</b>					<b>\$890.000.000,00</b>



## Resumen del proyecto

### Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
<b>Objetivo General</b>	Implementar el Catastro Multipropósito en el municipio de Sabaneta, Antioquia.	<b>Implementación del Catastro Multipropósito</b>	<b>Tipo de fuente:</b> Documento oficial <b>Fuente:</b> Informes de gestión de la entidad / informes de avance del plan de acción.	<b>Información catastral inexacta y consolidación inadecuada de linderos</b>
<b>Componentes (Productos)</b>	1.1 Servicio de actualización catastral con enfoque multipropósito (Producto principal del proyecto)	<b>Área geográfica actualizada catastralmente con enfoque multipropósito</b>	<b>Tipo de fuente:</b> Documento oficial <b>Fuente:</b> Informes de gestión de la entidad / informes de avance del plan de acción.	<b>No cumplimiento de la meta</b>
<b>Actividades</b>	1.1.1 - Adquisición de servicios(*)	<b>Nombre: Porcentaje mantenido de predios con actualización catastral</b>  <b>Unidad de Medida: Porcentaje</b>  <b>Meta: 1.0000</b>	<b>Tipo de fuente:</b> <b>Fuente:</b>	<b>Bajo cumplimiento de los indicadores</b>

(\*) Actividades con ruta crítica