



Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Implementación del proyecto "Si Legalizas, Valorizas" en el municipio de Sabaneta, Antioquia

Código BPIN

2020056310121

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 03/07/2020 12:04:40

Identificador: 282336

Formulador: Alejandro Garcia Montoya

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

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

Estrategia Transversal

3003 - III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados

Línea

300305 - 5. Vivienda y entornos dignos e incluyentes

Programa

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial / Plan de Vida

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial / Plan de Vida

Unidos por la vida 2020 - 2023

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Línea III: Nuestro Planeta

Componente: Antioquia Hábitat Sostenible

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Programa 3.1.1: Viviendas Dignas para la Vida

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Todos Somos Sabaneta, Sabaneta Ciudad para el Mundo, Sabaneta, Ciudad Consciente 2020 - 2023

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

3. Gestionemos nuestro hábitat y territorio hacia lo sostenible

3.4. Vivienda y asentamientos humanos

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

3.4.3. Titulación y Legalización de Predios



Identificación y descripción del problema

Problema central

Alto número de viviendas construidas ilegalmente en el Municipio de Sabaneta

Descripción de la situación existente con respecto al problema

Existen predios en el municipio con ausencia de requisitos legales, lo que conlleva a situaciones de pérdida patrimonial, evasión de impuestos del orden municipal y baja calidad de vida en el entorno familiar.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Se encuentra que de acuerdo con el Plan de Desarrollo 2020 - 2023, el déficit cuantitativo de vivienda en el municipio de Sabaneta es de 3.516.



01 - Causas que generan el problema

| Causas directas | Causas indirectas |
|--|--|
| 1. Insuficiente acompañamiento a los procesos de legalización de predios | 1.1 Desarticulación institucional |
| | 1.2 Presupuesto insuficiente para la asesoría en los procesos de legalización de predios |
| | 1.3 Deficiente aplicación del PBOT |

02 - Efectos generados por el problema

| Efectos directos | Efectos indirectos |
|---|--|
| 1. Pérdida de seguridad financiera | 1.1 Baja posibilidad de acceso a créditos hipotecarios |
| 2. Nulo acceso a los programas de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio | 2.1 Baja calidad de vida del entorno familiar |
| | 2.2 Migración de la población a otros territorios |
| 3. Pérdida de legalización de los predios | 3.1 Inalcanzable posibilidad de vivienda propia |
| 4. Evasión de obligaciones tributarias al municipio | 4.1 Pérdida de recursos para invertir en el territorio |

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

| Participante | Contribución o Gestión |
|---|---|
| Actor: Municipal Entidad: Sabaneta - Antioquia Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Dar cumplimiento a los indicadores del plan de desarrollo municipal | Aporte de recursos para la ejecución del proceso de legalización |
| Actor: Otro Entidad: Comunidad Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Recibir orientación y asesoría para la legalización de su predio | Aportar la documentación que facilite la asesoría |
| Actor: Otro Entidad: FOVIS Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Cumplir con los indicadores y objeto misional de la entidad Brindar a las familias del municipio la posibilidad de contar con vivienda propia | Elaboración e implementación del proyecto |
| Actor: Otro Entidad: Alianzas Público Privadas Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Aportar desde su objeto misional a la ejecución del proyecto | Contribución de personal técnico, administrativo y profesional como apoyo al proyecto |

02 - Análisis de los participantes

El Fondo de Vivienda - FOVIS realizará la articulación debida con la Secretaría de Planeación y Catastro Municipal para tener unidad de criterio en el tema de legalización. De igual forma realizará el acompañamiento jurídico a las familias que requieran realizar los procesos de legalización de sus viviendas.



Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

7.999

Fuente de la información

Plan de Desarrollo Municipio de Sabaneta 2020 - 2023

Localización

| Ubicación general | Localización específica |
|---|-------------------------|
| Región: Occidente Departamento: Antioquia Municipio: Sabaneta Centro poblado: Resguardo: | |

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

1.440

Fuente de la información

Plan de Desarrollo 2020 - 2023 (Pág. 132)
Objetivo del reto 4, dimensión 3 (PBOT 2018)

Localización

| Ubicación general | Localización específica | Nombre del consejo comunitario |
|--|--|--------------------------------|
| Región: Occidente Departamento: Antioquia Municipio: Sabaneta Centro poblado: Urbano Resguardo: | Extensión urbana del Municipio de Sabaneta | |



5. Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Alto número de viviendas construidas ilegalmente en el Municipio de Sabaneta

Objetivo general – Propósito

Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad en el Municipio de Sabaneta

Indicadores para medir el objetivo general

| Indicador objetivo | Descripción | Fuente de verificación |
|---|---|--|
| Asesorías a la legalización de predios realizadas | Medido a través de: Número Meta: 360 Tipo de fuente: Informe | Informe de seguimiento al plan de desarrollo |

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

| Causa relacionada | Objetivos específicos |
|--|--|
| Causa directa 1 Insuficiente acompañamiento a los procesos de legalización de predios | Incrementar el acompañamiento a los procesos de legalización de predios |
| Causa indirecta 1.1 Desarticulación institucional | Fortalecer la articulación institucional |
| Causa indirecta 1.2 Presupuesto insuficiente para la asesoría en los procesos de legalización de predios | Incrementar el presupuesto para la asesoría en los procesos de legalización de predios |
| Causa indirecta 1.3 Deficiente aplicación del PBOT | Aplicar adecuadamente del PBOT |



Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

| Nombre de la alternativa | Se evaluará con esta herramienta | Estado |
|---|----------------------------------|----------|
| Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad mediante asesorías y acompañamiento a los procesos de legalización | Si | Completo |

Evaluaciones a realizar

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



Alternativa 1. Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad mediante asesorías y acompañamiento a los procesos de legalización

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Asesorías a la legalización de predios realizados

Medido a través de

Número

Descripción

120 asesorías y acompañamientos anuales a predios localizados en el municipio de Sabaneta que se encuentran sin ser legalizados.

| Año | Oferta | Demanda | Déficit |
|------|--------|---------|---------|
| 2017 | 0,00 | 360,00 | -360,00 |
| 2018 | 40,00 | 420,00 | -380,00 |
| 2019 | 20,00 | 380,00 | -360,00 |
| 2020 | 0,00 | 360,00 | -360,00 |
| 2021 | 120,00 | 360,00 | -240,00 |
| 2022 | 240,00 | 360,00 | -120,00 |
| 2023 | 360,00 | 360,00 | 0,00 |



Alternativa: Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad mediante asesorías y acompañamiento a los procesos de legalización

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

En el municipio de Sabaneta, es común encontrar predios que se encuentran habitados de manera irregular, y por lo tanto sus poseedores no tienen titulación de su predio, lo que genera que su situación de vivienda no esté legalizada.

Por lo tanto, se busca garantizar la asesoría y el acompañamiento a las familias que requieren iniciar procesos de legalización y titulación de sus predios para que de esta manera puedan contar con vivienda digna y mejorar la calidad de vida del poseedor y su entorno familiar.

Con un grupo de profesionales del derecho y personal de apoyo se identifica los predios que se encuentran habitados de manera irregular y que deben iniciar proceso de legalización, con el fin de conocer cada caso concreto y poder brindar asesoría y acompañamiento a los procesos que debe llevarse a cabo según el caso, para lograr la legalización de los predios.



Alternativa: Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad mediante asesorías y acompañamiento a los procesos de legalización

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

| Ubicación general | Ubicación específica |
|--|--|
| Región: Occidente Departamento: Antioquia Municipio: Sabaneta Centro poblado: Resguardo: Latitud: Longitud: | 100 % de la extensión del Territorio del municipio de Sabaneta |

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Costo y disponibilidad de terrenos,
Estructura impositiva y legal,
Orden público

Alternativa: Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad mediante asesorías y acompañamiento a los procesos de legalización

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 1.078.632.323,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 1.078.632.323

Incrementar el acompañamiento a los procesos de legalización de predios

| Producto | Actividad |
|---|---|
| <p>1.1 Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios</p> <p>Medido a través de: Número de entidades territoriales</p> <p>Cantidad: 360,0000</p> <p>Costo: \$ 1.078.632.323</p> | <p>1.1.1 Asesorar a los ciudadanía en materia de legalización y titulación de predios</p> <p>Costo: \$ 1.078.632.323</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p> |



Alternativa: Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad mediante asesorías y acompañamiento a los procesos de legalización

Actividad 1.1.1 Asesorar a los ciudadanía en materia de legalización y titulación de predios

| Periodo | Mano de obra calificada | Materiales |
|--------------|---------------------------|------------------------|
| 1 | \$342.777.380,00 | \$8.500.000,00 |
| 2 | \$349.632.928,00 | \$8.670.000,00 |
| 3 | \$360.121.915,00 | \$8.930.100,00 |
| Total | \$1.052.532.223,00 | \$26.100.100,00 |

| Periodo | Total |
|--------------|------------------|
| 1 | \$351.277.380,00 |
| 2 | \$358.302.928,00 |
| 3 | \$369.052.015,00 |
| Total | |

Alternativa: Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad mediante asesorías y acompañamiento a los procesos de legalización

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 | Poca participación y cooperación por parte de la comunidad para suministrar los documentos necesarios para brindar asesoría | Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor | Incumplimiento del indicador planteado en el Plan de Desarrollo Municipal | Campaña persuasiva que despierte la expectativa de participación por parte de la comunidad |
| 2-Componente (Productos) | Administrativos | Cambios en el ordenamiento jurídico | Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor | Incremento de bienes inmuebles con falta de titulación | Realizar seguimiento y control a los cambios normativos en la materia |
| 3-Actividad | Asociados a fenómenos de origen tecnológico: químicos, eléctricos, mecánicos, térmicos | Restricción de locomoción en el territorio debido al COVID-19 | Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado | Retraso del cronograma de actividades del proyecto | Cumplir los protocolos y manejos de bioseguridad consecuentes con las directrices nacionales que se dicten en la materia |
| | Legales | La documentación aportada impiden continuar con el proceso de legalización | Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado | Incumplimiento del cronograma de actividades del proyecto | Exhaustiva revisión de la documentación aportada por los beneficiarios |

**Alternativa:** Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad mediante asesorías y acompañamiento a los procesos de legalización

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Asesorías jurídicas y técnicas para la legalización de predios en el municipio de Sabaneta

Tipo: Beneficios**Medido a través de:** Pesos**Bien producido:** Mano de obra profesional**Razón Precio Cuenta (RPC):** 1.00

| Periodo | Cantidad | Valor unitario | Valor total |
|---------|----------|----------------|------------------|
| 1 | 120,00 | \$1.750.000,00 | \$210.000.000,00 |
| 2 | 120,00 | \$1.800.000,00 | \$216.000.000,00 |
| 3 | 120,00 | \$2.000.000,00 | \$240.000.000,00 |
| 4 | 120,00 | \$2.400.000,00 | \$288.000.000,00 |

Comunidad con patrimonio legal y valorizado

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 | \$2.500.000,00 | \$300.000.000,00 |
| 2 | 120,00 | \$2.600.000,00 | \$312.000.000,00 |
| 3 | 120,00 | \$2.700.000,00 | \$324.000.000,00 |

Incremento del recaudo municipal por concepto de impuesto predial

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 | \$80.000,00 | \$9.600.000,00 |
| 2 | 240,00 | \$85.000,00 | \$20.400.000,00 |
| 3 | 360,00 | \$98.000,00 | \$35.280.000,00 |
| 4 | 360,00 | \$101.000,00 | \$36.360.000,00 |



Impreso el 26/02/2021 8:06:11 a.m.

| Periodo | Cantidad | Valor unitario | Valor total |
|---------|----------|----------------|-----------------|
| 5 | 360,00 | \$114.000,00 | \$41.040.000,00 |
| 6 | 360,00 | \$127.000,00 | \$45.720.000,00 |
| 7 | 360,00 | \$139.000,00 | \$50.040.000,00 |
| 8 | 360,00 | \$149.400,00 | \$53.784.000,00 |
| 9 | 360,00 | \$161.000,00 | \$57.960.000,00 |

02 - Totales

| Periodo | Total beneficios | Total |
|---------|------------------|------------------|
| 1 | \$519.600.000,00 | \$519.600.000,00 |
| 2 | \$548.400.000,00 | \$548.400.000,00 |
| 3 | \$599.280.000,00 | \$599.280.000,00 |
| 4 | \$324.360.000,00 | \$324.360.000,00 |
| 5 | \$41.040.000,00 | \$41.040.000,00 |
| 6 | \$45.720.000,00 | \$45.720.000,00 |
| 7 | \$50.040.000,00 | \$50.040.000,00 |
| 8 | \$53.784.000,00 | \$53.784.000,00 |
| 9 | \$57.960.000,00 | \$57.960.000,00 |



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 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 |
| 1 | \$457.680.000,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$349.492.380,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$108.187.620,0 |
| 2 | \$481.920.000,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$356.482.228,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$125.437.772,0 |
| 3 | \$527.424.000,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$367.176.694,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$160.247.306,0 |
| 4 | \$317.088.000,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$317.088.000,0 |
| 5 | \$32.832.000,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$32.832.000,0 |
| 6 | \$36.576.000,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$36.576.000,0 |
| 7 | \$40.032.000,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$40.032.000,0 |
| 8 | \$43.027.200,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$43.027.200,0 |
| 9 | \$46.368.000,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$0,0 | \$46.368.000,0 |



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) |
| Alternativa: Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad mediante asesorías y acompañamiento a los procesos de legalización | | | | | |
| \$875.496.743,12 | No aplica | \$1,83 | \$730.464,07 | \$1.051.868.260,94 | \$92.436.764,15 |

Costo por capacidad

| Producto | Costo unitario (valor presente) |
|--|---------------------------------|
| Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios | \$2.511.685,97 |

03 - Decisión

Alternativa

Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad mediante asesorías y acompañamiento a los procesos de legalización



Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Incrementar el acompañamiento a los procesos de legalización de predios

Producto

1.1. Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios

Indicador

1.1.1 Entidades territoriales asistidas técnica y jurídicamente

Medido a través de: Número de entidades territoriales

Meta total: 360,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

| Periodo | Meta por periodo | Periodo | Meta por periodo |
|---------|------------------|---------------|------------------|
| 1 | 120,0000 | 2 | 120,0000 |
| 3 | 120,0000 | Total: | 360,0000 |



Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Jornadas de formalización y asesorías jurídicas realizadas

Medido a través de: Número

Código: 0800G091

Fórmula: Sumatoria de jornadas realizadas

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informe de seguimiento al Plan de Desarrollo

Programación de indicadores

| Periodo | Meta por periodo | Periodo | Valor |
|---------|------------------|---------------|------------|
| 1 | 120 | 2 | 120 |
| 3 | 120 | Total: | 360 |

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Subprograma presupuestal

1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL



02 - Resumen fuentes de financiación

| Etapa | Entidad | Tipo Entidad | Tipo de Recurso | Periodo | Valor |
|--------------|-----------------|--------------------|-----------------|---------|---------------------------|
| Inversión | SABANETA | Municipios | Propios | 0 | \$0,00 |
| | | | | 1 | \$351.277.380,00 |
| | | | | 2 | \$358.302.928,00 |
| | | | | 3 | \$369.052.015,00 |
| | Total | \$1.078.632.323,00 | | | |
| | Total Inversión | | | | \$1.078.632.323,00 |
| Total | | | | | \$1.078.632.323,00 |



Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

| Resumen narrativo | Descripción | Indicadores | Fuente | Supuestos |
|--------------------------------|--|---|---|--|
| Objetivo General | Disminuir la tenencia de predios con vacíos legales de titularidad en el Municipio de Sabaneta | Asesorías a la legalización de predios realizadas | Tipo de fuente: Informe Fuente: Informe de seguimiento al plan de desarrollo | Experiencias negativas anteriores y la desconfianza en la institucionalidad |
| Componentes (Productos) | 1.1 Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios | Entidades territoriales asistidas técnica y jurídicamente | Tipo de fuente: Informe Fuente: Informe de seguimiento al Plan de Desarrollo Municipal 2020 - 2023 | Constante dinámica jurídica a nivel nacional |
| Actividades | 1.1.1 - Asesorar a los ciudadanía en materia de legalización y titulación de predios(*) | Nombre: Jornadas de formalización y asesorías jurídicas realizadas Unidad de Medida: Número Meta: 360.0000 | Tipo de fuente: Fuente: | Movilidad restringida para contener la propagación del COVID-19 |

(*) Actividades con ruta crítica