



Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Identificación LEGALIZACIÓN, DEPURACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS BIENES FISCALES Y DE USO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.

Ibagué

Código BPIN

2020730010071

Sector

Gobierno Territorial

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 02/08/2020 08:36:07

Identificador: 294427

Formulador: antonio garcia ramos



Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

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

Estrategia Transversal

3015 - XV. Pacto por una gestión pública efectiva

Linea

301501 - 1. Transformación de la administración pública

Programa

4599 - Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

El tolima nos une 2020-2023

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Pilar Gobernabilidad

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Buen Gobierno, participación ciudadana y gestión institucional transparente

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Ibagué 2020-2023

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Ibagué Nuestro Compromiso Institucional

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Fortalecimiento de la gestión y dirección de la administración pública territorial
Subprograma: Gobierno eficiente y transparente.

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Dificultad para identificar administrar y gestionar los bienes fiscales y de uso público del municipio de Ibagué.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

Actualmente el municipio de Ibagué tiene dificultades en su gestión institucional en cuanto al manejo de los predios pertenecientes al mismo, ya que no posee en su base predial oficial la información actualizada, amplia, suficiente y clara que permita la correcta administración de sus bienes fiscales y de uso público, esto dificulta las actuaciones administrativas sobre los mismos e impide el correcto desempeño institucional en lo que respecta a este tema.

A nivel municipal existen tres bases prediales, una del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, otra de la Secretaría de Hacienda Municipal y la que compete al Grupo de Bienes Fiscales y Uso Público adscrito a la Secretaría Administrativa, la problemática radica inicialmente en que estas tres bases no concuerdan entre sí lo que dificulta obtener un dato verídico y generalizado de la cantidad de predios propiedad del municipio de Ibagué. La última base mencionada es la que centraliza documentación de una manera más ordenada ya que se encuentra un poco más completa, pero aun así también carece de información básica de numerosos bienes inmuebles y datos específicos de muchos de ellos lo que imposibilitan un manejo eficiente y eficaz de los procesos que involucran inmuebles municipales.

Al día de hoy no ha sido posible realizar un estudio técnico minucioso, que permita conocer, legalizar, depurar e identificar la situación predial discriminada por inmueble, que logre arrojar como resultado una base de datos predial municipal completa, que muestre uso del suelo, área, ubicación, riesgos, linderos, situación jurídica o afectaciones que pueda tener cada predio, etc. Por tal motivo el desgaste administrativo en la óptima disposición, destinación o cualquier otra actuación sobre estos bienes fiscales es grande e impide la productividad adecuada del grupo competente a cargo de los mismos.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

La administración municipal ha realizado grandes esfuerzos en búsqueda de la organización predial municipal, es así como surgió la oficina de Bienes Fiscales y uso público anteriormente oficina de predios quién se ha encargado de alimentar y organizar la base predial municipal, en el año 2016 se contaba únicamente con una base de un poco más de 300 predios identificados de los cuales únicamente 20 poseían información útil. A finales del año 2019 se logró una base fortalecida con un total de 2579 y en lo corrido de 2020 se ascendió a 2873 predios identificados y clasificados pero que a la fecha aún presentan carencia de datos precisos y técnicos que involucran trabajo de campo y estudios técnico - jurídico.

De las cifras mencionadas anteriormente existen clasificaciones realizadas a corte 2019 de 1935 predios y es necesario aún cruzar la base del Instituto Geográfico Agustín Codazzi ya que esta fue entregada a Secretaría de hacienda siendo incluidos contablemente como propiedad del municipio de Ibagué 7800 predios aproximadamente generando un déficit fiscal por solventar y esclarecer ya que habrían 4927 de los que no se tienen mayor información y conocimiento si realmente pertenecen al municipio.



01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Bases de datos de bienes fiscales y de uso público incompletas, desactualizadas incoherentes y no unificadas.	1.1 Falta de Estrategia y mecanismos adecuados para la coherencia y unificación de bases de datos existentes.
	1.2 Pocas herramientas, equipos y capital humano para las labores de campo y oficina necesarias para la investigación de cada predio.

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Imposibilidad de obtener un dato real y definitivo acerca de la cantidad y características de los predios propiedad del municipio.	1.1 Inadecuada administración de los bienes inmuebles.
2. No es posible realizar de forma eficiente la gestión, control y organización de los bienes inmuebles del municipio.	2.1 Poca efectividad y eficacia en la atención del cliente interno y externo en cuanto a consultas y gestiones referentes a los predios municipales.
3. Incumplimiento en resultados y metas.	3.1 Dificultades en la toma de decisiones administrativas y de gobierno.



Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Municipal Entidad: Ibagué - Tolima Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Mejoramiento y Gestión Administrativa a favor del desarrollo territorial	Administración de la base de datos, gestión técnico -Financiera
Actor: Otro Entidad: Ciudadanía Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: cumplimiento del plan de desarrollo	La contribución se basa en el seguimiento al cumplimiento del plan de desarrollo municipal en lo que refiere a la meta: Fortalecer la identificación y legalización de los bienes fiscales y de uso público

02 - Análisis de los participantes

Municipal: Liderara la gestión financiera y técnica para el cumplimiento de la meta.

Ciudadanía: Hará seguimiento y vigilancia al cumplimiento de la meta.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

541.101

Fuente de la información

DANE

Localización

Ubicación general	Localización específica
Región: Centro Oriente Departamento: Tolima Municipio: Ibagué Centro poblado: Urbano Resguardo:	Esta dada en todo el territorio municipal tanto urbano como rural

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

541.101

Fuente de la información

DANE



Localización

Ubicación general	Localización específica	Nombre del consejo comunitario
Región: Centro Oriente Departamento: Tolima Municipio: Ibagué Centro poblado: Urbano Resguardo:	Esta dada en todo el territorio municipal tanto urbano como rural	
Región: Centro Oriente Departamento: Tolima Municipio: Ibagué Centro poblado: Resguardo:	Esta dada en todo el territorio municipal tanto urbano como rural.	

5. Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Dificultad para identificar administrar y gestionar los bienes fiscales y de uso público del municipio de Ibagué.

Objetivo general – Propósito

Generar una base predial municipal actualizada y caracterizada que identifique de manera real e individual los bienes fiscales y de uso público a cargo del municipio de Ibagué.

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Número de bienes fiscales y de uso público identificados y legalizados	Medido a través de: Unidad Meta: 3.273 Tipo de fuente: Informe	Plan de Desarrollo e informes de gestión.

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Bases de datos de bienes fiscales y de uso público incompletas, desactualizadas incoherentes y no unificadas.	Unificar las bases de datos existentes, en una sola, depurándolas, corroborándolas y completándolas.
Causa indirecta 1.1 Falta de Estrategia y mecanismos adecuados para la coherencia y unificación de bases de datos existentes.	Generación de una estrategia con su respectivo un cronograma y plan de trabajo para la clasificación de los bienes fiscales y de uso público.
Causa indirecta 1.2 Pocas herramientas, equipos y capital humano para las labores de campo y oficina necesarias para la investigación de cada predio.	Abastecimiento respecto a equipos y herramientas óptimas para el trabajo de campo y oficina.



Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Actualización de la base de datos de los bienes fiscales y de uso público para su eficiente administración.	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

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



Alternativa 1. Actualización de la base de datos de los bienes fiscales y de uso público para su eficiente administración.

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Base de datos de bienes fiscales y uso público real y actualizada con sus respectivos soportes.

Medido a través de

Número

Descripción

Base de Datos que contemple los bienes fiscales y de uso público pertenecientes al municipio que este georeferenciada en un programa de información, caracterizada en cuanto área, atributos, riesgos, levantamiento topográfico y/o arquitectónico así como los documentos legales suficientes y con su respectivo saneamiento contable y jurídico.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2019	0,50	1,00	-0,50
2020	0,70	1,00	-0,30
2021	0,80	1,00	-0,19
2022	0,90	1,00	-0,09
2023	1,00	1,00	0,00



Alternativa: Actualización de la base de datos de los bienes fiscales y de uso público para su eficiente administración.

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

Contempla garantizar una base predial que contenga caracterizados los bienes fiscales y de uso público del municipio de Ibagué, esta caracterización esta dada por la mayor cantidad de predios identificados, depurados, saneados, con sus respectivos datos recolectados de cada predio; en suma serian los siguientes: ficha catastral, matrícula inmobiliaria, geo referenciación, formato de visita técnica, levantamiento topográfico y/o arquitectónico).

La misma estará soportada en un sistema de información georeferenciado(plataforma Arcgis), la cuál permitirá la actualización constante y consistente de los bienes fiscales y de uso público del municipio de Ibagué.



Alternativa: Actualización de la base de datos de los bienes fiscales y de uso público para su eficiente administración.

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Centro Oriente Departamento: Tolima Municipio: Ibagué Centro poblado: Urbano Resguardo: Latitud: Longitud:	

02 - Factores analizados

Cercanía a la población objetivo

Alternativa: Actualización de la base de datos de los bienes fiscales y de uso público para su eficiente administración.

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 2.303.610.000,01

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** \$ 2.303.610.000

Unificar las bases de datos existentes, en una sola, depurandolas, corroborándolas y completándolas.

Producto	Actividad
1.1 Documentos de investigación Medido a través de: Número de documentos Cantidad: 1,0000 Costo: \$ 2.303.610.000	1.1.1 Realizar los Levantamientos, arquitectónicos, topográficos. Con su respectiva toma de fotografías, localización y diligenciamiento de fichas técnicas. Costo: \$ 440.581.398 Etapas: Inversión Ruta crítica: No
	1.1.2 Realizar cerramientos a predios propiedad de municipio. Costo: \$ 433.510.165 Etapas: Inversión Ruta crítica: No
	1.1.3 Realizar la compra de terrenos fiscales urbanos y rurales. Costo: \$ 192.770.000 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.4 Unificar las bases de datos existentes generando expedientes de archivo Costo: \$ 265.850.000 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.5 Digitalizar la planimetría necesaria para completar la base de datos. Costo: \$ 260.148.437 Etapas: Inversión Ruta crítica: No



Producto	Actividad
<p>1.1 Documentos de investigación</p> <p>Medido a través de: Número de documentos</p> <p>Cantidad: 1,0000</p> <p>Costo: \$ 2.303.610.000</p>	<p>1.1.6 Realizar los Avalúos prediales, y estudio jurídico de títulos</p> <p>Costo: \$ 500.900.000</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: No</p>
	<p>1.1.7 Alimentar constantemente la base de datos de manera georeferenciada.</p> <p>Costo: \$ 209.850.000</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p>



Alternativa: Actualización de la base de datos de los bienes fiscales y de uso público para su eficiente administración.

Actividad 1.1.1 Realizar los Levantamientos, arquitectónicos, topográficos. Con su respectiva toma de fotografías, localización y diligenciamiento de fichas técnicas.

Periodo	Mano de obra calificada	Maquinaria y Equipo
0	\$2.550.000,00	\$25.861.398,00
1	\$137.390.000,00	
2	\$137.390.000,00	
3	\$137.390.000,00	
Total	\$414.720.000,00	\$25.861.398,00

Periodo	Total
0	\$28.411.398,00
1	\$137.390.000,00
2	\$137.390.000,00
3	\$137.390.000,00
Total	

Actividad 1.1.2 Realizar cerramientos a predios propiedad de municipio.

Periodo	Terrenos
0	\$433.510.165,00
Total	\$433.510.165,00

Periodo	Total
0	\$433.510.165,00
Total	



Actividad 1.1.3 Realizar la compra de terrenos fiscales urbanos y rurales.

Periodo	Terrenos
1	\$192.770.000,00
4	\$0,01
Total	\$192.770.000,01

Periodo	Total
1	\$192.770.000,00
4	\$0,01
Total	

Actividad 1.1.4 Unificar las bases de datos existentes generando expedientes de archivo

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$1.850.000,00
1	\$88.000.000,00
2	\$88.000.000,00
3	\$88.000.000,00
Total	\$265.850.000,00

Periodo	Total
0	\$1.850.000,00
1	\$88.000.000,00
2	\$88.000.000,00
3	\$88.000.000,00
Total	



Actividad 1.1.5 Digitalizar la planimetría necesaria para completar la base de datos.

Periodo	Mano de obra calificada	Maquinaria y Equipo
0		\$31.128.437,00
1	\$76.340.000,00	
2	\$76.340.000,00	
3	\$76.340.000,00	
Total	\$229.020.000,00	\$31.128.437,00

Periodo	Total
0	\$31.128.437,00
1	\$76.340.000,00
2	\$76.340.000,00
3	\$76.340.000,00
Total	

Actividad 1.1.6 Realizar los Avalúos prediales, y estudio juridico de titulos

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$4.250.000,00
1	\$165.550.000,00
2	\$165.550.000,00
3	\$165.550.000,00
Total	\$500.900.000,00

Periodo	Total
0	\$4.250.000,00
1	\$165.550.000,00
2	\$165.550.000,00
3	\$165.550.000,00
Total	



Actividad 1.1.7 Alimentar constantemente la base de datos de manera georeferenciada.

Periodo	Mano de obra calificada	Mantenimiento maquinaria y equipo
1	\$59.950.000,00	\$30.000.000,00
2	\$59.950.000,00	
3	\$59.950.000,00	
Total	\$179.850.000,00	\$30.000.000,00

Periodo	Total
1	\$89.950.000,00
2	\$59.950.000,00
3	\$59.950.000,00
Total	

Alternativa: Actualización de la base de datos de los bienes fiscales y de uso público para su eficiente administración.

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)	Legales	No contar con los documentos jurídicos de cada predio que acrediten su pertenencia y/o administración por parte del municipio de Ibagué.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	predios sin respaldo jurídico	Revisión de la información por parte de personal técnico jurídico especializado, concretar hoja de ruta para cada estudio predial.
2-Componente (Productos)	Administrativos	No lograr una base de datos uniforme y única de los bienes fiscales y de uso público.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Contablemente inconcordante para el municipio, falta de integración en la información de los entes territoriales, posibilidad de predios municipales por fuera de la base de datos.	consensuar a partir de la investigación de campo y oficina la base oficial sobre la cuál se trabajará en todo el proceso.
3-Actividad	Operacionales	Difícil acceso a visitas de campo a predios municipales por condiciones de seguridad o fenómenos naturales.	Probabilidad: 5. Casi seguro Impacto: 5. Catastrófico	Imposibilidad de diligenciamiento de fichas técnicas de los predios, así como su inspección ocular, definición de localización exacta, área, linderos. etc.	Realizar un cronograma de trabajo mensual que contemple rutas claras de visitas a predios teniendo en cuenta como determinante el sector en el cuál se realizará la visita predial para pedir acompañamiento policial de ser necesario y realizar el análisis de condiciones climáticas con antelación.



Alternativa: Actualización de la base de datos de los bienes fiscales y de uso público para su eficiente administración.

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

información actualizada respecto a los bienes del municipio

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Unidad

Bien producido: Terrenos

Razón Precio Cuenta (RPC): 1.00

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	50,00	\$45.000.000,00	\$2.250.000.000,00
1	130,00	\$45.000.000,00	\$5.850.000.000,00
2	130,00	\$45.000.000,00	\$5.850.000.000,00
3	40,00	\$45.000.000,00	\$1.800.000.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$2.250.000.000,00	\$2.250.000.000,00
1	\$5.850.000.000,00	\$5.850.000.000,00
2	\$5.850.000.000,00	\$5.850.000.000,00
3	\$1.800.000.000,00	\$1.800.000.000,00



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	\$2.250.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$486.042.338,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$1.763.957.662,1
1	\$5.850.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$741.300.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$5.108.700.000,0
2	\$5.850.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$527.230.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$5.322.770.000,0
3	\$1.800.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$527.230.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$1.272.770.000,0
4	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0



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: Actualización de la base de datos de los bienes fiscales y de uso público para su eficiente administración.					
\$13.275.304.899,40	No aplica	\$6,90	\$4.155,54	\$2.248.568.463,82	\$2.735.241.161,31

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Documentos de investigación	\$2.017.011.320,12

03 - Decisión

Alternativa

Actualización de la base de datos de los bienes fiscales y de uso público para su eficiente administración.



Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Unificar las bases de datos existentes, en una sola, depurandolas, corroborándolas y completándolas.

Producto

1.1. Documentos de investigación

Indicador

1.1.1 Documentos de investigación elaborados

Medido a través de: Número de documentos

Meta total: 1,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	0,1500	1	0,3000
2	0,2500	3	0,2500
4	0,0500	Total:	1,0000



Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Índice de desempeño Institucional

Medido a través de: Porcentaje

Código: 0900G211

Fórmula: (Porcentaje del año final - Porcentaje del año inicial) / Porcentaje del año inicial

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: informes plan de desarrollo

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	15	1	35
2	30	3	20
		Total:	100



Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4599 - Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial

Subprograma presupuestal

1000 INTERSUBSECTORIAL GOBIERNO



02 - Resumen fuentes de financiación

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	IBAGUÉ	Municipios	Propios	0	\$499.150.000,00
				1	\$750.000.000,00
				2	\$527.230.000,00
				3	\$527.230.000,00
				4	\$0,01
	Total	\$2.303.610.000,01			
	Total Inversión				\$2.303.610.000,01
Total					\$2.303.610.000,01



Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Generar una base predial municipal actualizada y caracterizada que identifique de manera real e individual los bienes fiscales y de uso público a cargo del municipio de Ibagué.	Número de bienes fiscales y de uso público identificados y legalizados	Tipo de fuente: Informe Fuente: Plan de Desarrollo e informes de gestión.	Se logra acreditar la documentación necesaria para cada bien fiscal y de uso público incluido en la base de datos.
Componentes (Productos)	1.1 Documentos de investigación	Documentos de investigación elaborados	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Informes oficiales, Base de datos	Es posible obtener una base de datos homogénea.
Actividades	1.1.1 - Realizar los Levantamientos, arquitectónicos, topográficos. Con su respectiva toma de fotografías, localización y diligenciamiento de fichas técnicas. 1.1.2 - Realizar cerramientos a predios propiedad de municipio. 1.1.3 - Realizar la compra de terrenos fiscales urbanos y rurales.(*) 1.1.4 - Unificar las bases de datos existentes generando expedientes de archivo(*) 1.1.5 - Digitalizar la planimetría necesaria para completar la base de datos. 1.1.6 - Realizar los Avalúos prediales, y estudio jurídico de títulos 1.1.7 - Alimentar constantemente la base de datos de manera georeferenciada.(*)	Nombre: Índice de desempeño Institucional Unidad de Medida: Porcentaje Meta: 100.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Cronogramas de trabajo exitosos que se monitorearán semanalmente para prever las condiciones de los lugares a visitar.

(*) Actividades con ruta crítica