Impreso el 5/01/2026 10:05:19 p. m.

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura

Tipología

A - PIIP - Bienes y Servicios

Código BPIN

202600000000227

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 20/12/2025 19:34:58

Identificador: 1660735

Formulador Ciudadano: MERLIN JOHANA DIAZ VILLOTA

Formulador Oficial : MERLIN JOHANA DIAZ VILLOTA

Impreso el 5/01/2026 10:05:19 p. m.

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Programa

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Transformación	Pilar	Catalizador	Componente
5. Convergencia regional	11. Bloque estratégico I 1. Integración intrarregional (intraurbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas	03. Territorios más humanos: hábitat integral	a. Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental del Valle del Cauca 2024-2027: ³Liderazgo que Transforma"

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Valle, Territorio Social y Equitativo

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Desafíos para un Valle Justo y Equitativo

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo juntos si es posible 2024 - 2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Organización Institucional y Administrativa

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

4001. Acceso a soluciones de vivienda adecuada

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Deficiente titulación de predios en el Distrito de Buenaventura

Descripción de la situación existente con respecto al problema

El Distrito de Buenaventura hoy presenta un alto déficit de predios por titular, lo cual propicia el incremento de los asentamientos de origen informal por falta de recursos de las familias para adquirir una vivienda digna, por no realizar la titulación de los hogares se da la consecuencia de inseguridad jurídica en las propiedades y la disminución de recaudo tributario por parte de la administración.

En conclusión podemos decir que el deficiencia en predios titulados en el distrito de Buenaventura es causado por el Incremento de los asentamientos de origen informal y elDesorden en el desarrollo urbanístico de la ciudad lo que genera Inseguridad jurídica de los poseedores de los predios y disminuye la generación de ingresos tributarios.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

se requiere realizar atencion profesional a 500 personas para claririficar juridicamente sus predios urbanos, con la finalidad que cumplan y aquieran la titulacion gratuita a predios para la legalizacion juridica en el distrito de buenaventura.

se realizará el acompañamiento de 500 posesiones que están en manos de la comunidad, las cuales deben ser debidamente reconocidas ante el estado por medio del título de la propiedad y facilitar el acceso a los programas de fomentó a la vivienda.

Impreso el 5/01/2026 10:05:19 p. m.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Incremento de los asentamientos de origen informal.	**1.1** Desorden en el desarrollo urbanístico de la ciudad

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Inseguridad jurídica de los poseedores de los predios.	**1.1** Disminuye la generación de ingresos tributarios

Impreso el 5/01/2026 10:05:19 p. m.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Distrital **Entidad:** Buenaventura **Posición:** Cooperante **Intereses o Expectativas:** tener individualizados los predios objetos de titulación y actualizar la información catastral una vez sean titulados	Bridar apoyo en la supervisión del proyecto, capacidad técnica, administrativa y financiera
Actor: Otro **Entidad:** Población del Distrito **Posición:** Beneficiario **Intereses o Expectativas:** La obtención del título bajo la modalidades de: cesión a título gratuito, transferencia de dominio con acto administrativo, escrituración, mediación, prescripción adquisitiva de dominio.	veeduria para que se realice las acciones pertinentes que conlleven a la legalizacion de predios

02 - Análisis de los participantes

El Distrito de Buenaventura ha realizado mesas de trabajo con la comunidad de la zona urbana para identificar los problemas que se presentan en relación a la falta de titulación de sus predios y por consiguiente la legalidad jurídica de su patrimonio. Adicionalmente se realizaron reuniones con las juntas de acción comunal con el objeto de priorizar necesidades y hacer las respectivas visitas a los hogares de los potenciales beneficiarios del proyecto, para verificación del cumplimiento de los criterios de selección y obtención del titulo de propiedad. Los beneficiaros harán las veces de veedores del proyecto. Todo lo anterior con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población urbana del Distrito.

Impreso el 5/01/2026 10:05:19 p. m.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

57.500

Fuente de la información

Censo Dane

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Pacífico **Departamento:** Valle del Cauca **Municipio:** Buenaventura **Tipo de Agrupación:** **Agrupación:**	

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

500

Fuente de la información

Dirección Técnica de Vivienda

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Pacífico **Departamento:** Valle del Cauca **Municipio:** Buenaventura **Tipo de Agrupación:** **Agrupación:**		

Impreso el 5/01/2026 10:05:19 p. m.

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Deficiente titulación de predios en el Distrito de Buenaventura

Objetivo general – Propósito

Aumentar la titulación de predios en el Distrito de Buenaventura

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
atencion a personas para titulación de predios	**Medido a través de:** Número **Meta:** 500 **Tipo de fuente:** Documento oficial	Dirección Técnica de vivienda

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Incremento de los asentamientos de origen informal.	Disminuir los asentamientos de origen informal.
Causa indirecta 1.1 Desorden en el desarrollo urbanístico de la ciudad	ordenar el desarrollo urbanístico de la ciudad

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura	Si	Completo
Brindar asesoria a la población beneficiada con mejoramientos de vivienda	No	Completo

Evaluaciones a realizar

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

Alternativa 1. Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Atención a personas para titulación de predios urbanos

Medido a través de

Número

Descripción

prestacion de servicios profesionales para atencion de personas que requieren titulación de predios

Descripción de la Demanda

Número de personas a atender con requerimiento de Titulacion de predios

Descripción de la Oferta

Número de personas a atendidas con requerimiento de Titulacion de predios

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2021	0,00	500,00	-500,00
2022	0,00	500,00	-500,00
2023	0,00	500,00	-500,00
2024	0,00	500,00	-500,00
2025	0,00	500,00	-500,00
2026	500,00	500,00	0,00
2027	500,00	0,00	500,00
2028	500,00	0,00	500,00
2029	500,00	0,00	500,00
2030	500,00	0,00	500,00

Impreso el 5/01/2026 10:05:19 p. m.

Alternativa: Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

con el Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura se desarrollara asistencias técnicas, finacieras y jurídicas a personas que requieran titulacion con el profesional idoneo, desarrollando las siguientes actividades:
Localizar e identificar las coordenadas Y el polígono sujetos a titular.
Verificar el polígono planimetría de la zona para la posible titulación
Realizar socialización y concertación del polígono identificado con el ministerio de vivienda, ciudad y territorio.
Realizar socialización a la comunidad del polígono identificado con el ministerio de vivienda, ciudad y territorio. Además de la difusión en medios de comunicación local, (radio, prensa y televisión)
Realizar caracterización e identificación del poseedor del predio. (ficha técnica por predio)
Realizar Estudios, y análisis de la documentación legal
Realizar Estudios, análisis del predio (conceptos técnicos).
Realizar diagnóstico del polígono consolidado predios titulables, predios no titulables y usos de las edificaciones
Realizar propuesta de legalización de predios en el polígono.
Realizar propuesta arquitectónica de reorganización del sector, viviendas legalizadas, identificación de espacios públicos y criterios de reglamentación de espacios publico

Impreso el 5/01/2026 10:05:19 p. m.

Alternativa: Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Pacífico **Departamento:** Valle del Cauca **Municipio:** Buenaventura **Tipo de Agrupación:** **Agrupación:** **Latitud:** **Longitud:**	Distrito Especial de eBuenaventura

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Cercanía a la población objetivo,
Costo y disponibilidad de terrenos,
Estructura impositiva y legal,
Medios y costos de transporte,
Orden público,
Topografía

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: $ 557.649.139,00

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** $ 557.649.139,00

Disminuir los asentamientos de origen informal.

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios (Producto principal del proyecto) **Complemento:** El proceso se realizara con la entidad territorial Distrito de Buenaventura **Medido a través de:** Número de entidades territoriales **Cantidad:** 1,0000 **Costo:** $ 557.649.139,00 **Etapa:** Inversión **Localización:** **Número de Personas:** 500 **Acumulativo o no:** No Acumulativo **Población Beneficiaria:** 500	**1.1.1** Análisis legal de sector para la posterior titulación **Costo:** $ 38.427.481,00 **Etapa:** Inversión
	1.1.2 Realizar Localizar e identificar las cordenadas Y el poligono sujetos a titular. **Costo:** $ 28.183.347,00 **Etapa:** Inversión
	1.1.3 Realizar verificar el poligono planimetria de la zona para la posible titulacion **Costo:** $ 30.430.680,00 **Etapa:** Inversión
	1.1.4 Realizar socializacion y concertacion del poligono identificado con el ministerio de vivienda, ciudad y territorio. **Costo:** $ 25.112.094,00 **Etapa:** Inversión
	1.1.5 Realizar socializacion a la comunidad del poligono identificado con el ministerio de vivienda, ciudad y territorio. Ademas de la difuncion en medios de comunicación local, (radio, prensa y television) **Costo:** $ 28.907.480,00 **Etapa:** Inversión

Impreso el 5/01/2026 10:05:19 p. m.

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios (Producto principal del proyecto) **Complemento:** El proceso se realizara con la entidad territorial Distrito de Buenaventura **Medido a través de:** Número de entidades territoriales **Cantidad:** 1,0000 **Costo:** $ 557.649.139,00 **Etapa:** Inversión **Localización:** **Número de Personas:** 500 **Acumulativo o no:** No Acumulativo **Población Beneficiaria:** 500	**1.1.6** Realizar caracterizacion e identificacion del poseedor del predio.(ficha tecnica por predio) **Costo:** $ 90.304.949,00 **Etapa:** Inversión
	1.1.7 Realizar Estudios, y analisis de la documentacion legal. **Costo:** $ 53.411.960,00 **Etapa:** Inversión
	1.1.8 Realizar Estudios, analisis del predio (conceptos tecnicos) **Costo:** $ 51.836.400,00 **Etapa:** Inversión
	1.1.9 Realizar diagnostico del poligono consolidado predios titulable, predios no titulables y usos de las edificaciones **Costo:** $ 42.019.518,00 **Etapa:** Inversión
	1.1.10 Realizar propuesta de legalizacion de predios en el poligono **Costo:** $ 42.568.204,00 **Etapa:** Inversión
	1.1.11 Realizar propuesta arquitectocnica de reorganizacion del sector, viviendas legalizadas, identificacion de espacios publicos y criterios regalmentacion de espacios publico **Costo:** $ 28.622.589,00 **Etapa:** Inversión

Impreso el 5/01/2026 10:05:19 p. m.

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios (Producto principal del proyecto) **Complemento:** El proceso se realizara con la entidad territorial Distrito de Buenaventura **Medido a través de:** Número de entidades territoriales **Cantidad:** 1,0000 **Costo:** $ 557.649.139,00 **Etapa:** Inversión **Localización:** **Número de Personas:** 500 **Acumulativo o no:** No Acumulativo **Población Beneficiaria:** 500	**1.1.12** Realizar informe tecnico y juridico para seguimiento y recibidos parciales y final de supervision. **Costo:** $ 97.824.437,00 **Etapa:** Inversión

Actividad 1.1.1 Análisis legal de sector para la posterior titulación

Periodo	Mano de obra calificada
0	$38.427.481,00
Total	**$38.427.481,00**

Periodo	Total
0	$38.427.481,00
Total	

Actividad 1.1.10 Realizar propuesta de legalizacion de predios en el poligono

Periodo	Mano de obra calificada
0	$42.568.204,00
Total	**$42.568.204,00**

Periodo	Total
0	$42.568.204,00
Total	

Actividad 1.1.11 Realizar propuesta arquitectocnica de reorganizacion del sector, viviendas legalizadas, identificacion de espacios publicos y criterios regalmentacion de espacios publico

Periodo	Mano de obra calificada
0	$28.622.589,00
Total	**$28.622.589,00**

Periodo	Total
0	$28.622.589,00
Total	

Actividad 1.1.12 Realizar informe tecnico y juridico para seguimiento y recibidos parciales y final de supervision.

Periodo	Mano de obra calificada
0	$97.824.437,00
Total	**$97.824.437,00**

Periodo	Total
0	$97.824.437,00
Total	

Actividad 1.1.2 Realizar Localizar e identificar las cordenadas Y el poligono sujetos a titular.

Periodo	Mano de obra calificada
0	$28.183.347,00
Total	**$28.183.347,00**

Periodo	Total
0	$28.183.347,00
Total	

Actividad 1.1.3 Realizar verificar el poligono planimetria de la zona para la posible titulacion

Periodo	Mano de obra calificada
0	$30.430.680,00
Total	**$30.430.680,00**

Periodo	Total
0	$30.430.680,00
Total	

Actividad 1.1.4 Realizar socializacion y concertacion del poligono identificado con el ministerio de vivienda, ciudad y territorio.

Periodo	Mano de obra calificada
0	$25.112.094,00
Total	**$25.112.094,00**

Periodo	Total
0	$25.112.094,00
Total	

Actividad 1.1.5 Realizar socializacion a la comunidad del poligono identificado con el ministerio de vivienda, ciudad y territorio. Ademas de la difuncion en medios de comunicación local, (radio, prensa y television)

Periodo	Mano de obra calificada
0	$28.907.480,00
Total	**$28.907.480,00**

Periodo	Total
0	$28.907.480,00
Total	

Actividad 1.1.6 Realizar caracterizacion e identificacion del poseedor del predio.(ficha tecnica por predio)

Periodo	Mano de obra calificada
0	$90.304.949,00
Total	**$90.304.949,00**

Periodo	Total
0	$90.304.949,00
Total	

Actividad 1.1.7 Realizar Estudios, y analisis de la documentacion legal.

Periodo	Mano de obra calificada
0	$53.411.960,00
Total	**$53.411.960,00**

Periodo	Total
0	$53.411.960,00
Total	

Actividad 1.1.8 Realizar Estudios, analisis del predio (conceptos tecnicos)

Periodo	Mano de obra calificada
0	$51.836.400,00
Total	**$51.836.400,00**

Periodo	Total
0	$51.836.400,00
Total	

Actividad 1.1.9 Realizar diagnostico del poligono consolidado predios titulable, predios no titulables y usos de las edificaciones

Periodo	Mano de obra calificada
0	$42.019.518,00
Total	**$42.019.518,00**

Periodo	Total
0	$42.019.518,00
Total	

Impreso el 5/01/2026 10:05:20 p. m.

Alternativa: Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura

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)	Asociados a fenómenos de origen humano no intencionales: aglomeración de público	Afectación del orden público	**Probabilidad:** 4. Probable **Impacto:** 4. Mayor	Limitación en el acceso y participación las familias vulnerables beneficiarias a predios de titulación	Acompañamiento de lideres sociales, comunitarios y la fuerza pública
2-Componente (Productos)	Administrativos	No contar con un personal especializado para el servicio asistencia técnica y juridica	**Probabilidad:** 4. Probable **Impacto:** 4. Mayor	Falta de fidelidad en la toma de datos de campo, falta de competencias en los diagnósticos y caracterización	Dar claridad al alcance para que los actores involucrados en el proceso atiendan los requisitos establecidos
3-Actividad y/o Entregable	De calendario	Actividad/Entregable: Realizar propuesta de legalizacion de predios en el poligono Riesgo: El cronograma no se ejecutará en el tiempo apropiado	**Probabilidad:** 4. Probable **Impacto:** 2. Menor	Retrasos en las actividades y el normal desarrollo del proyecto	Programar y ejecutar acorde con el cronograma cada una de las actividades previstas

Impreso el 5/01/2026 10:05:20 p. m.

Alternativa: Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

ahorro en la atencion para titulación de predios

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: total de personas que se beneficia con la atencion

Descripción Valor Unitario: dineros que se ahorrara el beneficiario

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	500,00	$1.650.000,00	$825.000.000,00
2	500,00	$1.750.000,00	$875.000.000,00
3	500,00	$1.800.000,00	$900.000.000,00
4	500,00	$1.950.000,00	$975.000.000,00
5	500,00	$1.980.000,00	$990.000.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
1	$825.000.000,00	$825.000.000,00
2	$875.000.000,00	$875.000.000,00
3	$900.000.000,00	$900.000.000,00
4	$975.000.000,00	$975.000.000,00
5	$990.000.000,00	$990.000.000,00

Impreso el 5/01/2026 10:05:20 p. m.

Alternativa 1

Flujo

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	$557.649.139,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$-557.649.139,0
1	$660.000.000,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$660.000.000,0
2	$700.000.000,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$700.000.000,0
3	$720.000.000,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$720.000.000,0
4	$780.000.000,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$780.000.000,0
5	$792.000.000,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$792.000.000,0

Impreso el 5/01/2026 10:05:20 p. m.

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: Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura					
$2.260.320.871,67	120,72 %	$5,05	$1.115.298,28	$557.649.139,00	$503.870.238,88

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios (Producto principal del proyecto)	$557.649.139,00

03 - Decisión

Alternativa

Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura

04 - Alcance

Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura” es Disminuir los asentamientos de origen informal, a través de un Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios realizadas, a 500 personas atendidas para el proceso de titulacion de predios, con el fin de Aumentar los predios titulados en el Distrito Especial de Buenaventura. Departamento del Valle del Cauca

Impreso el 5/01/2026 10:05:20 p. m.

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Disminuir los asentamientos de origen informal.

Producto

1.1. Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Entidades territoriales asistidas técnica y jurídicamente

Medido a través de: Número de entidades territoriales

Meta total: 1,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Dirección Técnica de vivienda

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000		

Impreso el 5/01/2026 10:05:20 p. m.

Regionalización

Producto: Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios (Producto principal del proyecto)

Región	Departamento	Municipio	Tipo de Agrupación	Agrupación	
Pacífico	Valle del Cauca	Buenaventura			
Periodo	**Costo Total**	**Costo Regionalizado**	**Meta Total**	**Meta Regionalizada**	**Beneficiarios**
0	557.649.139,00	557.649.139,00	1,0000	1,0000	500

Impreso el 5/01/2026 10:05:20 p. m.

Focalización

Política	Categoría	SubCategoría	Valor

CONCEPTO DE VIABILIDAD

DEFINITIVA

Fecha de Impresión: ***02/Jan/2026 11:33 AM***

76109-BUENAVENTURA
CONCEPTO DE VIABILIDAD
Documento mediante el cual se determina si un proyecto de inversión cumple las condiciones y criterios que lo hacen susceptible de financiación, y si ofrece los beneficios suficientes frente a los costos en los cuales se va a incurrir, a través del análisis de la información técnica, social, ambiental, jurídica y financiera, bajo los estándares metodológicos que para el efecto expida el Departamento Nacional de Planeación (Decreto 1082 de 2015)

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura				
ID MGA	1660735	***CÓDIGO BPIN:***	202600000000227	***HORIZONTE***	2026 - 2026
ENTIDAD O ACTOR RESPONSABLE	76109-BUENAVENTURA				
SECTOR	Vivienda, ciudad y territorio			***PROGRAMA***	4001 - Acceso a soluciones de vivienda
LOCALIZACIÓN	Valle del Cauca - Buenaventura				
ALCANCE	Apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura" es Disminuir los asentamientos de origen informal, a través de un Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios realizadas, a 500 personas atendidas para el proceso de titulacion de predios, con el fin de Aumentar los predios titulados en el Distrito Especial de Buenaventura. Departamento del Valle del Cauca				

VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS METODOLÓGICOS Y TÉCNICOS PARA OTORGAR LA VIABILIDAD

SECTOR: VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

TIPO DE PROYECTO: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA

REQUISITOS DE VIABILIZACIÓN PARA EL SECTOR

COD	REQUISITO	CUMPLE
4289	1. El certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el cual conste que el predio donde se desarrollará el plan de vivienda no está invadido, ni ocupado ni tiene afectación que impida el normal desarrollo de ese plan de vivienda.	N/A
	OBSERVACIÓN	
	NO APLICA	
4290	2. El certificado suscrito por el oferente en el que se indique la modalidad del proyecto según lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, y si está en ejecución.	N/A
	OBSERVACIÓN	
	NO APLICA	
4291	3. El certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el cual se indique el monto del subsidio a otorgar a cada hogar, expresado en SMMLV.	N/A
	OBSERVACIÓN	

NO APLICA		
4292	4. Cuando se trate de proyectos en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana nucleada y dispersa, además de los requisitos señalados en los numerales anteriores, deben incluirse: a. El documento expedido por el representante legal de la entidad territorial en el cual se determinen los criterios de priorización y focalización que deben cumplir los hogares por beneficiar. b. El certificado de tradición y libertad de cada inmueble expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar. c. Para los casos en que el predio o lote sea propiedad de una organización popular de vivienda (OPV), incluir la carta de compromiso de la organización donde se manifieste la intención de aportar el lote para ejecutar el proyecto y la posterior enajenación del predio.	N/A
OBSERVACIÓN		
NO APLICA		
4293	5. Cuando el proyecto sea en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana nucleada y dispersa, y contemple dentro sus componentes obras de urbanismo que incluyan la construcción parcial o total de las redes de servicios públicos, adjuntar el certificado en el cual conste que la entidad prestadora podrá operar los servicios públicos domiciliarios a su cargo.	N/A
OBSERVACIÓN		
NO APLICA		
4294	6. Cuando se trate de proyectos en la modalidad de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda urbana, además de los requisitos previstos en los numerales 1, 2, 3, y 4, del numeral 7.14.6 del presente documento, se deben adjuntar los siguientes requisitos: a. El documento expedido por el representante legal de la entidad territorial en el cual se determinen los criterios de priorización y focalización que deben cumplir los hogares a beneficiar. b. Los proyectos de mejoramiento de vivienda deben aportar el listado de beneficiarios potenciales y las respectivas obras a ejecutar en cada vivienda. c. El certificado de tradición y libertad de cada inmueble expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar, y que el tipo de predio es urbano. En los casos en que uno o varios miembros del hogar sean poseedores, se debe adjuntar el certificado de sana posesión expedido por autoridad competente donde se demuestre la posesión por un término no menor a cinco (5) años. d. Para construcción en sitio propio o mejoramiento (nucleado o disperso), el certificado de que trata el ítem 4 del numeral 6.3: Requisitos generales para proyectos en fase III del presente documento, debe ser expedido por las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica e indicar que se cuenta con la disponibilidad inmediata de dichos servicios, relacionando los hogares a beneficiar o sus respectivos recibos de pago.	N/A
OBSERVACIÓN		
NO APLICA		
SECTOR: VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO		
TIPO DE PROYECTO: TITULACIÓN DE BIENES FISCALES URBANOS		
REQUISITOS DE VIABILIZACIÓN PARA EL SECTOR		
COD	**REQUISITO**	**CUMPLE**
4296	1. El listado de predios potenciales a ser titulados con la identificación de número predial catastral, con sus respectivas mejoras y ubicación en un plano de conjunto.	N/A
OBSERVACIÓN		
no aplica		
4297	2. El certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial donde conste que los inmuebles susceptibles a ser titulados no se encuentran en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones fiscales sobre la materia.	N/A

OBSERVACIÓN		
no aplica		
4298	3. El certificado de tradición y libertad de que trata el ítem 3 del numeral 6.3: Requisitos generales para proyectos en fase III del presente documento o, en su defecto, el folio de matrícula inmobiliaria con fecha de expedición no superior a tres (3) meses, donde conste que el propietario del inmueble es la entidad territorial. En ningún caso podrá aplicarse el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, en favor de las personas que sean meros tenedores de bienes inmuebles por cuenta de las entidades públicas o de particulares o los que aleguen la condición de ocupantes, sin hacer uso del inmueble en su carácter de vivienda.	N/A

OBSERVACIÓN		
no aplica		
4299	4. El acto administrativo de facultades para ceder gratuitamente los bienes inmuebles fiscales de propiedad de la entidad territorial, que debe estar vigente durante el programa de titulación, expedido por la autoridad administrativa correspondiente.	N/A

OBSERVACIÓN		
no aplica		
4300	5. El certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial, donde conste que la ocupación ocurrió con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.	N/A

OBSERVACIÓN		
no aplica		
4301	6. El certificado del profesional responsable en el que se confirme que la titularidad de pleno dominio de los inmuebles recae en la entidad territorial y se verifique que están libres de gravámenes, limitaciones de dominio y afectaciones, acompañado del estudio de títulos.	N/A

OBSERVACIÓN		
no aplica		
4302	7. El certificado suscrito por el secretario de Planeación municipal, o quien haga sus veces, basado en el instrumento de ordenamiento territorial, en el cual conste que los predios a titular no son bienes de uso público, ni están destinados a fines institucionales de salud o educación.	N/A

OBSERVACIÓN
no aplica

REQUISITOS GENERALES

REQUISITOS GENERALES PARA VIABILIZACIÓN		
COD	**REQUISITO**	**CUMPLE**
4085	Para el caso de los proyectos de inversión que contemplen componentes de infraestructura deben incluirse, también, los diseños, las memorias y los planos legibles que lo soportan técnica y financieramente, firmados por profesional competente con su respectiva matrícula profesional o acompañados de un certificado del representante legal o jefe de planeación de la entidad territorial, o quien haga sus veces, en el cual conste que los documentos o planos originales están debidamente firmados.	N/A

OBSERVACIÓN		
no aplica		
4086	Presupuesto detallado con las actividades necesarias para lograr los productos esperados, acompañado del análisis de precios unitarios o de costos, según aplique.	SI

OBSERVACIÓN		
4087	Certificado de la entidad que presenta el proyecto de inversión en la cual conste que los precios unitarios corresponden al promedio de la región y que son los utilizados para el tipo de actividades contempladas en el proyecto.	SI

	OBSERVACIÓN	
4088	Para proyectos de inversión que incluyan intervención u ocupación del suelo, se requiere el certificado del funcionario competente de la entidad territorial donde se ejecutará el proyecto, en el cual conste que no está localizado en zona que presente alto riesgo no mitigable y que está acorde con el uso y tratamientos del suelo de conformidad con el respectivo instrumento de ordenamiento territorial: sea este plan de ordenamiento territorial (POT), plan básico de ordenamiento territorial (PBOT), o esquema de ordenamiento territorial (EOT), según lo señalado en la normativa vigente.	N/A
	OBSERVACIÓN	
no aplica		
4112	Los estudios y especificaciones técnicas, con los soportes debidamente firmados por profesional competente, y certificado en el cual conste que se cumplen las normas técnicas colombianas (NTC) aplicables, así como las normas que establecen mecanismos de integración para las personas con movilidad reducida.	N/A
	OBSERVACIÓN	
no aplica		
4113	Documento técnico que soporte y contenga lo siguiente: el planteamiento del problema, los antecedentes, la justificación, los análisis de participantes, los objetivos —tanto general como específicos—, el cronograma de actividades físicas y financieras y la descripción de la alternativa seleccionada.	SI
	OBSERVACIÓN	
4114	Para acreditar la titularidad de bienes inmuebles: a. Certificado de tradición y libertad expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste que la propiedad corresponde al departamento, municipio, distrito o entidad pública y se encuentra libre de gravámenes o limitaciones a la propiedad que impidan ejercer el derecho de disposición. Lo anterior, no aplica para los bienes de uso público que, conforme a las normas vigentes, no son sujetos de registro. Dicho certificado solo debe adjuntarse una única vez. b. Cuando se trate de inmuebles localizados en resguardos indígenas o asociaciones de cabildos o autoridades indígenas tradicionales, el acto colectivo del resguardo suscrito por la autoridad tradicional o gobernador, donde señale que el predio se encuentra en su jurisdicción. c. Cuando se trate de inmuebles localizados dentro de los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, el documento de titulación expedido por la entidad competente, el cual debe acompañarse de un aval suscrito por las correspondientes autoridades de las citadas comunidades certificadas por el Ministerio del Interior. En el caso de los municipios y en aplicación del artículo 48 de la Ley 1551 de 2012, bastará con que acrediten la posesión del bien objeto de intervención y su destinación al uso público o a la prestación de un servicio público.	N/A
	OBSERVACIÓN	
no aplica		
4115	Para los proyectos de inversión que contemplen dentro de sus componentes infraestructura y requieran para su funcionamiento y operación la prestación de servicios públicos, se requiere el certificado suscrito por los prestadores de servicios públicos domiciliarios o la constancia del representante legal de la entidad donde se ejecutará el proyecto en el cual conste que los predios por intervenir cuentan con dicha disponibilidad.	N/A
	OBSERVACIÓN	
no aplica		
4116	Certificado de sostenibilidad del proyecto de inversión suscrito por el representante legal de la entidad donde se ejecutará el proyecto, avalado por el operador de servicio (cuando aplique) en el cual garantice la operación y el funcionamiento de los bienes o servicios entregados con	N/A

	ingresos de naturaleza permanente. Cuando no proceda realizar sostenibilidad del proyecto se debe justificar por escrito esta circunstancia.	

OBSERVACIÓN
no aplica

4117	Para los proyectos de inversión que contemplen dentro de sus componentes infraestructura, se debe elaborar el análisis de riesgos de desastres, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, según la escala de diseño del proyecto.	N/A

OBSERVACIÓN
no aplica

OBSERVACIONES A LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS
Proyecto viable

ANÁLISIS DE LAS DIMENSIONES PARA OTORGAR LA VIABILIDAD A UN PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA

Componente	Dimensión	Criterio	Resultado
Viabilidad	Sostenibilidad	¿Se considera que la operación del proyecto es sostenible en el tiempo?	Cumple
		Observación	
		No aplica para este tipo de proyectos.	
	Articulación con los planes y política pública	¿El programa sectorial al que fue asociado el proyecto está articulado con su alcance y el de su producto principal?	Cumple
		Observación	
		'Se verifica que el programa sectorial al que fue asociado el proyecto si está articulado con su alcance y el de su producto principal.	
		¿El proyecto define claramente su articulación con ejercicios de planeación?	Cumple
		Observación	
		Se verifica que el proyecto sí se encuentra articulado con los ejercicios de planeación.	
	Rentabilidad económica	¿El proyecto contempla los recursos necesarios para garantizar el cumplimiento de las metas?	Cumple
		Observación	
		Se verifica y cumple con la garantía del cumplimiento de las metas programadas en este proyecto	
	Aspectos técnicos de estructuración	¿El presupuesto del proyecto es claro y coherente con las intervenciones a realizar y el cronograma proyectado?	Cumple
		Observación	
		Se evalua y verifica que el presupuesto está detallado y es acorde con las intervenciones programadas en el cronograma de actividades y el cronograma físico financiero proyectados	
		¿La información del proyecto se respalda con los estudios técnicos exigidos en la lista de requisitos sectorial?	Cumple
		Observación	
		Se verifica que la información consignada en el proyecto, se respalda con los estudios técnicos exigidos en la lista de requisitos sectorial	
		¿La población beneficiaria ha sido cuantificada, localizada y focalizada de acuerdo con la necesidad o el problema que pretende resolver el proyecto?	Cumple
		Observación	
		La población beneficiaria ha sido cuantificada y localizada de acuerdo con la población afectada por le problema y presenta focalización de acuerdo a la necesidad del proyecto a resolver.	
		En caso de que el proyecto deba estar asociado a una política transversal, ¿Presenta la marcación requerida?	Cumple

Viabilidad	Aspectos técnicos de estructuración	**Observación**	
		El proyecto presenta la marcación correspondiente.	
	Aspectos metodológicos de formulación	¿De acuerdo con los documentos soporte, son claras las expectativas y la contribución de los involucrados en el problema?	Cumple
		Observación	
		Si, son claras las expectativas y la contribución de los involucrados en el problema	
		¿La descripción del problema explica específicamente la necesidad y en particular el árbol de problemas?	Cumple
		Observación	
		'La descripción del problema sí explica la necesidad del problema a desarrollar y el árbol de problemas, de acuerdo a las causas y efectos que lo generan	
		¿La magnitud del problema es medible y verificable?	Cumple
		Observación	
		Se verifica que la magnitud del proyecto es medible de acuerdo al proyecto a desarrollar	
		¿Los productos planteados, conllevan al cumplimiento de los objetivos específicos?	Cumple
		Observación	
		Se verifica que los productos planteados sí conllevan al cumplimiento de los objetivos especificos generados a partir de las causas del proyecto.	
		¿Se evidencia una relación lógica entre el nombre, los objetivos, los productos y las actividades del proyecto?	Cumple
		Observación	
		'Si es evidente la relación entre el nombre, los objetivos, los productos y las actividades del proyecto de forma lógica	

OBSERVACIONES DE VIABILIDAD
PROYECTO CON ID 1660735 CON CONCEPTO DE VIABILIDAD DEFINITIVA

CONCEPTO DE VIABILIDAD

Conforme a la verificación de los requisitos y al análisis de las dimensiones para otorgar la viabilidad al proyecto, se concluye que el proyecto es:	**VIABLE**

Funcionarios que emiten concepto		**Área/dependencia**	**Firma**
Emitió	milton hugo angulo viveros	OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
Elaboró	MERLIN JOHANA DIAZ VILLOTA	DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA	