



DOCUMENTO SOPORTE MGA PROYECTO:

“ADQUISICION, ADECUACION, REPARACION, DOTACION Y PUESTA EN SERVICIO DE INMUEBLES PARA LAS ADMINISTRACIONES DE LA DIAN EN GIRARDOT, POPAYÁN, PALMIRA y BARRANQUILLA”

1. PROBLEMA CENTRAL

En las ciudades de Girardot, Popayán, Palmira y Barranquilla, la DIAN no se cuenta con instalaciones adecuadas; los funcionarios, contribuyentes, usuarios y público en general de estas administraciones, trabajan y son atendidos bajo condiciones inadecuadas e incómodas en todas la áreas; existe una deficiente proyección de la imagen corporativa en estas ciudades, pues las Administraciones funcionan en calidad de arriendo - Girardot y Palmira - u ocupando espacios de propiedad de otra entidad como es el caso de Popayán y en Barranquilla que el inmueble es propio pero no es apto la el uso actual, donde la DIAN esta ubicada en una misma edificación junto a otras entidades y empresas, lo cual se traduce en dificultades para el acceso a los diferentes servicios prestados por la Entidad por parte de los contribuyentes, usuarios y público en general.

El panorama de riesgos de las edificaciones en las cuales funciona la DIAN en estas ciudades, es cada vez más crítico, debido en buena parte a la localización, obsolescencia y vetustez de las instalaciones y los equipos. Para el caso de Barranquilla debido a que esta Administración funciona en una zona de la ciudad de altísima peligrosidad y continúa al Terminal marítimo donde funciona el puerto.

Todo lo anterior se traduce en un desestímulo del cumplimiento voluntario de la obligación por parte del contribuyente en estas ciudades y una pérdida de oportunidad en la prestación de cualquier servicio por parte de la entidad, lo cual se refleja de manera directa y visto desde una perspectiva nacional, en falta de efectividad en el cumplimiento misional frente al recaudo y al compromiso de direccionar la entidad hacia el servicio.



2 EFECTOS

INDIRECTOS

- a) Aumento de la percepción negativa de los contribuyentes y usuarios hacia la entidad.
- b) Riesgo potencial de responsabilidad civil por accidentes.
- c) Dificultad en el cumplimiento de los programas de inversión del gobierno a nivel nacional.

DIRECTOS

- a) Dificultad para el cumplimiento de la misión institucional frente al recaudo y al compromiso de direccionar la entidad hacia el servicio eficiente.
- b) Productividad de los funcionarios por debajo del nivel óptimo, debido a las condiciones de salud ocupacional.
- c) Alto riesgo de accidentalidad para los funcionarios y para los contribuyentes, usuarios y visitantes.

3. CAUSAS

INDIRECTAS

- a) Política de racionalización del gasto por parte del gobierno nacional.
- b) Las construcciones de los edificios en los que funcionan las administraciones, fueron realizadas hace más de medio siglo y, en algunos casos, no fueron proyectadas para oficinas.
- c) El crecimiento urbanístico de las ciudades, motivando las actividades comerciales.
- d) El deterioro, en la mayoría de los casos, de las zonas donde funcionan las Administraciones.
- e) La inseguridad del sector donde están ubicadas las sedes.

DIRECTAS

- a) Infraestructura física de las Administraciones en las Ciudades de Girardot, Popayán y Palmira presentan deficiencias frente al cumplimiento de normas sísmicas y de salud ocupacional actuales.
- b) Falta de Planeación frente a la infraestructura física de la entidad en coherencia con las políticas de servicio.



- c) No se cuenta con los recursos físicos de infraestructura y equipamiento necesarios para estimular el cumplimiento voluntario de las obligaciones en estas ciudades.
- d) Falta de presupuesto, y las dificultades para invertir importantes recursos económicos en inmuebles que no son propios.

4. JUSTIFICACIÓN

A continuación se exponen algunas de las falencias evidenciadas para cada una de las sedes objeto del proyecto:

Sede de la Administración Local de Impuestos Nacionales de Girardot. Se encuentra localizada en piso 5to del Palacio Municipal de Girardot, en virtud de un contrato de arriendo suscrito con la Alcaldía de ese municipio, y se accede a las dependencias de la DIAN a través de escaleras y en la actualidad cuenta con un ascensor para público especial, restringido al uso de nuestra entidad.

El acceso al edificio presenta un alto grado de inseguridad, por ser la única entrada para varias entidades, imposibilitando el control y facilidad de las personas que requieren los servicios de la DIAN. En el quinto piso no se dispone de un lugar establecido para recepción de personas, control y vigilancia, en la actualidad esta función se desarrolla en el hall común de las escaleras, afectando la circulación vertical del edificio; en esta misma zona de circulación se encuentran las sillas de espera para ingresar a las oficinas de la DIAN.

El estado actual de los pisos es precario, presenta un alto grado de deterioro e inseguridad; los pisos en baldosa se encuentran levantados, con bolsas de aires internas que al paso de las personas, se fisuran y se rompen; los pisos en vinilo se encuentran desgastados hasta el punto de presentar remiendos por sustituciones de baldosas de vinilo similar, o en su defecto con piso quemado en cemento gris.

Los baños arrendados a la entidad se encuentran en estado de deterioro, tanto los enchapes como los aparatos, el piso es parchado con diferentes tipos de baldosa; no tienen ventilación natural sino por ducto que se encuentra sellado. Los aparatos sanitarios son carentes de fluxómetros, haciendo de la eliminación de desechos un proceso contaminante y perjudicial a la higiene y salud física. El baño de hombres carece de instalación de aparatos.

El cielo falso en su estado general se encuentra deteriorado por las filtraciones de agua que se dan por los aires acondicionados, y humedad en general de la cubierta.

Los aires acondicionados se encuentran en deterioro, y presentan filtraciones de agua que se pasan a los pisos inferiores de la entidad.



Las instalaciones eléctricas de la administración, dependen de las instalaciones eléctricas del edificio, llegan a tableros que no cuentan con el mantenimiento suficiente y sus materiales, equipos y cableados están sujetos a cambios; los cables en la caja de tacos presentan recalentamiento generando un riesgo para los funcionarios y equipos de la entidad, y más perjudicial aún sobre la información de las bases de datos y registros que maneja la entidad.

El diseño del edificio presenta un vacío central, cubierto con un domo en acrílico que desde hace varios años prácticamente desapareció como producto de la falta de mantenimiento, solo se encuentra la estructura metálica que presenta oxidación, aumentando los problemas en las áreas ocupadas por la entidad, derivados en exceso de rayos solares, y en época de lluvias, el agua cae en la circulación perimetral al vacío, convirtiéndose en un peligro para los funcionarios, contribuyentes, usuarios y público en general.

Sede de la Administración Local de Impuestos Nacionales de Popayán.

Se encuentra localizada en unas áreas de un edificio antiguo cuya propiedad y administración recae en el Consejo Superior de la Judicatura, entidad que no mantiene en buen estado los bienes comunes de la propiedad, la cual data de los años treinta a cuarenta del siglo pasado.

Los acabados en general (revoques, frisos, yesos, molduras, remates de columnas, balastras, fachadas, ventanería, bajantes, canales y cubiertas) ofrecen un deterioro que amerita una acción de restauración considerable. El edificio posee redes eléctricas hidráulicas y sanitarias antiguas y en mal estado.

Las áreas donde se localizan los puestos de trabajo no son funcionales por el tipo de mobiliario de escritorios, pues estos son de diversos tamaños y con dificultad para almacenamiento de objetos personales y documentales; adicionalmente, presentan circulaciones tortuosas y angostas dentro de cada dependencia y lo mismo ocurre entre las dependencias mismas.

Existen archivos de estantes en malas condiciones próximos en algunos casos a los puestos de trabajo.

Las condiciones de iluminación natural y de iluminación artificial en este momento son deficientes en todas las dependencias. Las baterías de baños no son las mejor ventiladas y no están debidamente ubicadas dentro de las instalaciones.

La Administración posee además un salón de reuniones y/ aulas de capacitación que como fue una adición en un tercer nivel no posee las condiciones de ventilación, iluminación, área, ni alturas apropiadas para una administración que continuamente



debe hacer uso de estos espacios para actividades gremiales, de capacitación o para la comunidad en general.

Por ser un edificio de conservación arquitectónica, cualquier intervención que se pretenda debe seguir engorrosos trámites para cualquier aprobación.

Adicionalmente en el pasado se realizaron unas adecuaciones que no estuvieron apropiadas y que hoy habría que demoler, reparar y restaurar: En un sector de la edificación, la nueva escalera fue mal ejecutada, ofreciendo peligro de caídas. El salón y oficina del tercer piso, no tienen las condiciones para la función que se requiere.

Todo lo anterior hace que haya un mal aprovechamiento de los espacios y por tanto las áreas no son las más adecuadas para las funciones actuales.

Sede de la Administración Local de Impuestos Nacionales de Palmira.

Actualmente la Administración funciona en los pisos 2º y 3º de un edificio ubicado en la Carrera 28 No. 27-68 y Calle 28 No. 27-25 del municipio de Palmira y en áreas de una inmueble contiguo, para lo cual se han suscrito contratos de arriendo con dos particulares; allí, comparte espacios con otras tres entidades de carácter público como lo son la Fiscalía, Juzgados y Oficinas del Ministerio de Trabajo o Protección Social, sin dejar de lado que en el primer piso están ubicados varios locales comerciales donde funcionan distintos tipos de almacenes como pinturas, muebles y cafeterías.

El sector donde está localizado el edificio es una zona con un alto índice de inseguridad, con edificaciones antiguas, algunas abandonadas y otras ocupadas para el desarrollo de actividades de tipo comercial variado. Las edificaciones que están abandonadas se prestan para ser invadidas, otras han creado una pequeña zona de tolerancia en este sector. Adicionalmente, la proximidad con la Plaza de Mercado, contribuye al deterioro pues genera contaminación por mal manejo de basuras y crisis a nivel de tránsito de vehículos y personas.

El edificio tiene un solo acceso, por el cual ingresa todo el personal para las diferentes entidades, haciendo muy vulnerable la seguridad.

Cabe resaltar que este edificio, cuenta con un poco más de 50 años de construido, por lo cual es natural que presente problemas de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas; adicionalmente, fue diseñado y construido bajo el concepto de vivienda tipo apartamentos, nunca fue pensado para el desarrollo de actividades de oficinas y atención público, por esta razón, debió adaptarse para el funcionamiento de oficinas.

Por su diseño original, el estado y condiciones de los baños, enchapes y pisos no son las mejores, no se encuentran baterías de baños separadas para hombres y



mujeres, deben compartir estos servicios, se ventilan por medio de ductos y no tienen iluminación natural.

Por la misma disposición de las oficinas, no fue posible implementar un sistema de aire acondicionado central, deben usarse aires de ventana, y esto no es posible en todas las oficinas.

El sistema de cableado para computadores queda en algunos casos a la vista, y la disposición de las oficinas dificulta la instalación de los mismos.

El edificio no cuenta con un área apropiada para el archivo central, por esta razón se vio la necesidad de alquilar un espacio adicional en la edificación contigua, incrementando para la Entidad los costos por arrendamiento. Tampoco tiene parqueaderos, esto obliga a destinar otros dineros para la cancelación de este servicio en un parqueadero particular.

La atención al público se realiza en un espacio bastante reducido y encerrado, no está dispuesto de forma tal que permita el correcto desarrollo de esta actividad.

En conclusión, este edificio no cumple con los requerimientos mínimos que se necesitan para el eficiente desempeño de la Entidad y labores de sus funcionarios.

Sede de la Administración Local de Impuestos Nacionales de Barranquilla.

En la actualidad las dependencias de la Administración, incluida parte del área de atención al contribuyente, funcionan en el Edificio ubicado en la Av. Hamburgo con Carrera 30, en el sur-oriente de la ciudad, que corresponde a una zona de difícil acceso, de alto nivel de contaminación, alto grado de inseguridad, distanciada del comercio, entidades bancarias y centros productivos de la ciudad, dificultando el acceso al sitio del mayor volumen de contribuyentes de la administración.

Con respecto a la inseguridad en los alrededores del edificio donde funciona actualmente, es preocupante debido a que está rodeado de un cinturón de alta peligrosidad, por el deterioro acelerado de las vías de penetración –muy escasas– por el alto tráfico de carga pesada con destino y desde el terminal marítimo y portuario y la zona franca.

El servicio de transporte urbano de buses y taxis es restringido, debido principalmente a la inseguridad y daño de las vías y al restringido volumen de usuarios del servicio. Existen dificultades en el suministro de los servicios públicos de agua, luz y teléfono, debido a la falta de mantenimiento de las empresas encargadas, y continuamente se presentan fallas en la prestación de los mismos que afectan la función y prestación del servicio a los contribuyentes.



Libertad y Orden



Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

El mantenimiento de las instalaciones de la edificación resulta elevado teniendo en cuenta la acción agresiva del ambiente en la zona, principalmente por la alta salinidad, alto porcentaje de humedad relativa, nivel freático y la contaminación producida por las emisiones de las industrias que funcionan en el sector estado, lo cual ha provocado, deterioro acelerado de las ventanas, afectación de las fachadas e impermeabilizaciones y estructuras de acceso al edificio, fallas de los dos ascensores al punto que estos ameritan cambio, presenta taponamiento de las redes de aguas servidas, graves inundaciones de las áreas de parqueo y vía de acceso público, principalmente en la época de invierno; además requiere cambio urgente de las acometidas de alta tensión y repotenciar la subestación eléctrica.

Los acabados en general (revoques, frisos, yesos, remates de columnas, fachadas, ventanería, bajantes, canales y cubiertas) ofrecen un deterioro que requiere una acción de mantenimiento considerable. El edificio posee redes eléctricas hidráulicas y sanitarias que requieren re acondicionamiento inmediato.

Por ser un edificio que presenta gran altura en el sector y encontrarse prácticamente a la orilla del río y estar construido en una zona de relleno con una baja capacidad portante del suelo que soporta la estructura, se requiere revisión periódica de la estructura para garantizar la estabilidad de la misma, acarreado costos de mantenimiento y acciones preventivas para esta edificación.

Adicionalmente en el pasado se realizaron unas adecuaciones que estuvieron acordes a la normatividad de la época y que hoy habría que revisar frente a la norma NSR-98, implementando sistema de reforzamiento según el concepto de diseño que se realice para esta edificación.

En el sector proliferan los malos olores como producto de las fallas en las redes de desagües, las aguas estancadas y las emisiones atmosféricas de las industrias procesadoras locales, que generan contaminación y proliferación de plagas y mosquitos, poniendo en riesgo de enfermedades a los funcionarios y usuarios de esta administración.

Por todo lo anterior, las instalaciones no son apropiadas para prestar los servicios a los contribuyentes, como ha sido informado por los Gremios al Ejecutivo en los diferentes consejos regionales, habiendo concluido la necesidad de realizar el traslado inmediato de la Administración de Impuestos, pues existe malestar para el cumplimiento de las actividades del funcionario, así como de los contribuyentes que requieren el servicio a diario de la entidad

Esta situación deja al descubierto un problema de alta incidencia en la función de administración y recaudo de los impuestos, y por tanto se deben tomar las medidas requeridas para eliminar los altos riesgos evidenciados, teniendo en cuenta que no solo se esta comprometiendo la efectividad en el cumplimiento misional frente al recaudo y el servicio, sino que se están comprometiendo la seguridad en vidas



humanas, tanto de funcionarios, como de contribuyentes y usuarios en las ciudades objeto del proyecto.

El problema central y todos estos aspectos relevantes para cada una de las administraciones encuentran solución en una propuesta que contemple los siguientes elementos:

- Los inmuebles que utilizan actualmente las Administraciones de Girardot, Popayán y Palmira no son de propiedad de la DIAN, y las áreas en Popayán desde hace varios años vienen siendo reclamados por el Consejo Superior de la Judicatura, quien las requiere para el funcionamiento de sus dependencias.
- Se deben resolver eficientemente las necesidades espaciales, de seguridad y salud ocupacional para la efectiva función y administración del recaudo, en condiciones de calidad y economía.
- Seguimiento de los principios de eficiencia, calidad y economía en la prestación de los servicios a los clientes y público en general.
- Las proyecciones en la ampliación de la base de declarantes y la planta de personal, en concordancia con los nuevos productos y servicios electrónicos a implementar; de tal manera que responda a las necesidades.
- Identificación institucional a la ciudadanía de cada uno de estos municipios y/o ciudades, a través de una imagen única, clara y favorable, que estimule el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- Aplicación de los procedimientos de administración eficiente de inmuebles, en la búsqueda de su óptima funcionalidad.
- Inversión de recursos económicos de una manera racional y efectiva.

LISTADO DOCUMENTOS SOPORTES

- a) Diagnóstico Administración Local de Impuestos Nacionales de Girardot: Elaborado por la Arquitecta Mónica Ramírez, del GIT de Obra Pública; enero de 2006.
- b) Diagnóstico Administración Local de Impuestos Nacionales de Popayán: Elaborado por el Ingeniero Omar de Jesús Puerta R.; noviembre de 2005.
- c) Diagnóstico Administración Local de Impuestos Nacionales de Palmira: Elaborado por la Arquitecta Yomary Cañas; enero de 2006.
- d) Diagnóstico Administración Local de Impuestos Nacionales de Barranquilla: Elaborado por el Arquitecto Jesús Caballero Marín. del GIT de Obra Pública; enero de 2006.
- e) Diagnóstico Administración Local de Impuestos Nacionales de Barranquilla: Elaborado por el Ingeniero Omar de Jesús Puerta R.; noviembre de 2001.

5. DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN ACTUAL Y ESPERADA

SITUACION ACTUAL	SITUACION ESPERADA
1. Condiciones de hacinamiento de funcionarios, contribuyentes, usuarios y visitantes, en cada una de estas sedes – Problemas de inseguridad física.	Instalaciones que garanticen la integridad física de funcionarios, contribuyentes, usuarios y demás visitantes.
2. Poca funcionalidad de las sedes actuales, por cuanto no se cuenta con espacios adecuados para laborar en condiciones propicias.	Instalaciones que permitan contar con las condiciones de salud ocupacional requeridas para optimizar la productividad.
3. Las Administraciones de Popayán, Girardot, Palmira y Barranquilla no ofrecen a los contribuyentes y usuarios, una infraestructura física con disponibilidad suficiente de oficinas para atender al contribuyente o usuario, con una buena ubicación, información y señalización adecuada, y el espacio de atención al público.	El servicio integral será prestado a los contribuyentes y usuarios de estas ciudades, en condiciones óptimas de seguridad física, confiabilidad, agilidad, oportunidad, comodidad y amabilidad, generando así que estos actores mejoren ostensiblemente la percepción del servicio de la DIAN.
4. Debido a las incomodidades causadas a los contribuyentes, no se estimula el cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales.	Incremento de los niveles de cumplimiento voluntario de las obligaciones debido a la facilitación atribuida a la nueva infraestructura.
5. Esta totalmente desatendido el alto riesgo de pérdida de vidas en caso de siniestros.	Instalaciones que minimicen el riesgo de pérdidas humanas en caso de siniestros y que cumplan con la normatividad aplicable a edificaciones del estado.
6. Los usos del suelo (para el caso Barranquilla) no son compatibles con las actividades y funciones de la DIAN, ya que la zona no es de uso comercial- institucional si no industrial y actividades portuarias.	Instalaciones que sean compatibles en una zona de la ciudad que sea institucional y comercial que tenga acceso directo al mayor número de actividades productivas y actividades afines con la función de la entidad.

6. POBLACION AFECTADA

La población directamente afectada por el problema esta compuesta así:

Funcionarios: 550, distribuidos en las cuatro Administraciones:



Inscritos en el Rut: 235.756 por las cuatro Administraciones.

7. ZONA O AREA AFECTADA

La población afectada por el problema se encuentra ubicada en los municipios y/o ciudades de Girardot, Popayán, Palmira, Barranquilla, y un gran número de municipios aledaños, que están bajo sus jurisdicciones.

8. DELIMITACION DEL PROBLEMA

Actores: Ministerios

Instancia: Ministerio de Hacienda – UAE DIAN.

Plan de Desarrollo (Programa del Plan de Desarrollo): Adecuación de Infraestructura

Programa presupuestal de Inversión o Tipo Especifico de Gasto: Construcción de Infraestructura propia del sector.

Sector Económico: Intersubsectorial Gobierno.

9. POBLACION OBJETIVO

La población objetivo de este proyecto corresponde a los 550 funcionarios que laboran en estas cuatro Administraciones y los 381.520 inscritos en el Rut.



10. OBJETIVOS E INDICADORES

GENERAL: Adquirir los inmuebles donde funcionen administraciones de la DIAN en Girardot, Popayán, Palmira y Barranquilla, de tal manera que se de respuesta a las necesidades detectadas, ofreciendo condiciones de seguridad y salud ocupacional óptimas, en concordancia con las normas que regulan las edificaciones en Entidades Públicas y con los propósitos institucionales en materia de servicio.

IND	NOMBRE	DESCRIPCION	FORMULA	UNIDAD
I	EFICIENCIA DEL RECAUDO DE IMPUESTOS (1000I003)	Mejoramiento la eficiencia en recaudo impuestos medido a través del incremento de declaraciones voluntariamente presentadas o recibidas a tiempo en un periodo T1 – T0.	$MED = (DP1 - DP0) * 100 / DP0$	%
META: Incremento conjunto del 0,06% en la proporción del total de declaraciones presentados voluntariamente y a tiempo en las ciudades de Girardot, Popayán, Palmira y Barranquilla.				

* IND= I – impacto; P – producto; G – gestión.

a) Estimular el cumplimiento voluntario de las normas tributarias, de las leyes y regulaciones mediante el ofrecimiento de los recursos de infraestructura física requeridos para tal fin en las Administraciones ubicadas en las ciudades de Girardot, Palmira, Popayán y Barranquilla. **(causa c)**

BATERIA DE INDICADORES DNP:

IND	NOMBRE	DESCRIPCION	FORMULA	UNIDAD
P	ÁREA ADECUADA (0700P045)	Mide el área adecuada en un periodo	$AAN = \%AA1 - \%AA0$	M2
I	POBLACIÓN BENEFICIADA CON EL PROYECTO 0600I047)	Mide el porcentaje de personas beneficiadas con la implementación del Proyecto frente al total de personas afectadas por el problema.	$PB = PB * 100 / PA$ PB = % DEL NRO DE PERSO BENEFICIADAS CON EL PROYECTO DE INVERSION PB= NRO DE PERSO BENEFICIADAS CON LA SOLUCION AL PROBLEMA. PA=NRO. DE PERSO AFECTADAS POR EL PROBLEMA.	%
G-	EJECUCIÓN REAL DEL GASTO (1000G201)	Mide el avance del proyecto de acuerdo a la ejecución real de los recursos ejecutados para	$ERGPSSO = REE * 100 / RAPN.$ REE = RECUR EFECTIVAMENTE EJECUTADOS. RAPN = RECUR	%



	el mismo.	ASIGNADOS POR PRESUPU NAL.
META: Cada uno de los edificios adquiridos adecuados en un 100% para la totalidad de funcionarios y con el área de atención al público habilitada y en operación.		

b) Proyectar las necesidades de infraestructura física considerando las necesidades de servicio que demanda el aumento experimentado en la base de declarantes y por ende facilitar un mayor recaudo (**causa b**)

BATERIA DE INDICADORES DNP:

IND	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	FORMULA	UNIDAD
P	ESTUDIOS REALIZADOS (1000P204)	Mide la variación en el número de estudios realizados por la entidad en un n – n-1; puede desagregarse por tipo de estudio.	VARNER = NER1-NERO. NER1 = NRO DE ESTUDIOS REALIZADOS FIN -NERO = NRO DE ESTUDIOS REALIZADOS INI.	No.
I	POBLACIÓN BENEFICIADA CON EL PROYECTO (0600I047)	Mide el porcentaje de personas beneficiadas con la implementación del Proyecto frente al total de personas afectadas por el problema.	PB = PB*100/PA PB = % DEL NRO DE PERSO BENEFICIADAS CON EL PROYECTO DE INVERSION PB= NRO DE PERSO BENEFICIADAS CON LA SOLUCION AL PROBLEMA. PA=NRO. DE PERSO AFECTADAS POR EL PROBLEMA.	%
G	EJECUCIÓN REAL DEL GASTO (1000G201)	Mide el avance del proyecto de acuerdo a la ejecución real de los recursos ejecutados para el mismo.	ERGPSSO = REE * 100 / RAPN. REE = RECUR EFECTIVAMENTE EJECUTADOS. RAPN = RECUR ASIGNADOS POR PRESUPU NAL.	%
META: Adquisición de cuatro edificios que respondan a las necesidades proyectadas en las ciudades de Girardot, Popayán, Palmira y Barranquilla				



Libertad y Orden



11. LISTADO Y DESCRIPCION DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION

ALTERNATIVA UNICA

Adquisición, adecuación, reparación, dotación y puesta en servicio de inmuebles para las administraciones de la DIAN en Girardot, Popayán, Palmira y Barranquilla.

Esta alternativa comprende la compra de los inmuebles que den solución definitiva a los problemas actuales y poder brindar las condiciones físicas requeridas para cumplir con los objetivos misionales en materia de servicio, proporcionando espacios acorde a las necesidades, seguridad y salud ocupacional para las Administraciones Locales de Impuestos Nacionales de Palmira, Girardot, Popayán y Barranquilla.

Existe otra alternativa que corresponde al arrendamiento, adecuación y dotación de inmuebles para las administraciones de la DIAN ubicadas en las ciudades de Girardot, Popayán, Palmira y Barranquilla; sin embargo, esta alternativa no solucionaría las necesidades detectadas de manera definitiva y no obedece al principio de inversión de recursos económicos de una manera racional y efectiva. Por las razones anteriormente expuestas esta alternativa no será preparada.

12. VIDA UTIL

Vida útil estimada: 20 años

Horizonte de Proyecto: 2 años

Año de inicio: 2007

13. PREPARACION DE LA ALTERNATIVA

13.1 ESTUDIO LEGAL: No se requiere un estudio o análisis legal de la alternativa; pero es importante aclarar que en la escogencia de los inmuebles que han servicio de base para adelantar el presente estudio, donde funcionarían las administraciones, en los usos del suelo está permitido el Uso Institucional requerido por la entidad.

13.2 PROYECCION DE DEMANDA Y OFERTA DEL BIEN Y/O SERVICIO: Para la compra de los inmuebles se consideran las proyecciones de ampliación de la base de declarantes, la planta de personal actual y la requerida en concordancia con los nuevos productos y servicios electrónicos a implementar; de tal manera que la nueva infraestructura física se ajuste a las necesidades.



13.3 LOCALIZACION DE LA ALTERNATIVA:

- Departamento: Cundinamarca
- Municipio / Distrito: Girardot

- Departamento: Cauca
- Municipio / Distrito: Popayán

- Departamento: Valle
- Municipio / Distrito: Palmira

- Departamento: Atlántico
- Municipio / Distrito: Barranquilla

13.4 COSTOS ESTUDIOS TECNICOS:

- Etapa de Preinversión: Sin datos

Las actividades a desarrollar en la etapa de preinversión no fueron costeadas porque está previsto que sean adelantadas directamente por funcionarios de la entidad y con recursos propios, así:

- a) Análisis de los inmuebles parte física.
- b) Verificación documental sobre aspectos técnicos de los inmuebles: pruebas, estudios, cálculos, etc.
- c) Estudio de títulos.
- d) Concepto sobre titulación.
- e) Recibo material del inmueble.
- f) Escrituración ante notaria.
- g) Radicación ante beneficencia.
- h) Radicación ante registro de instrumentos públicos.

13.5 EFECTO AMBIENTAL DE LA ALTERNATIVA:

- Se requiere licencia ambiental? - No.
- Se requiere diagnóstico ambiental? - No.
- Se requiere Plan de Manejo Ambiental? - No.
- Se requieren otros permisos ambientales? – No.

13.6 OTRAS LICENCIAS y MATRICULAS :

- Es posible que en el momento de adelantar los trabajos de remodelación, se requiera el trámite o averiguación para la obtención de licencia de

remodelación, dependiendo de las disposiciones vigentes y el ámbito de aplicación de las mismas.

13.7 ASPECTOS COMUNITARIOS: No aplica

13.8 COSTOS IMPLEMENTACION ESTUDIO ASPECTOS COMUNITARIOS: No aplica.

13.9 CUANTIFICACION Y VALORACION DE INGRESOS Y BENEFICIOS DE LA ALTERNATIVA

El proyecto reportará beneficios a partir del año 2008.

VENTAS			2008		
CONCEPTO	DESCRIPCION	UNID.	4		
			CANT.	VR. UNIT. Millones de \$	VR. TOTAL Millones de \$
Ventas	Edificio Administración Barranquilla.	No.	1	3.460	3.460
VALOR TOTAL VENTAS					3.460
BENEFICIOS			2008		
CONCEPTO	DESCRIPCION	UNID.	4		
			CANT.	VR. UNIT. Millones de \$	VR. TOTAL Millones de \$
Beneficios	Ahorro en pagos de Arriendos (Girardot y Palmira)	No.	1	95.1	95.1
Otros Beneficios	Expectativa de mayor recaudo esperado x cumplimiento voluntario para Girardot, Popayán, Palmira y Barranquilla.	No.	1	132	132
VALOR TOTAL BENEFICIOS					227,1
VALOR TOTAL VENTAS Y BENEFICIOS					3687,1

Fuente: Cálculos GIT Obra Pública - DIAN

Nota: Canon de arriendo Girardot (proyectado año 2008). \$ 24.089.884 (anual)
 Canon de arriendo Palmira (proyectado año 2008). \$ 71.162.918 (anual)

13.10 FUENTES DE FINANCIACION DE LA ALTERNATIVA

- Preinversión: Recursos Propios
- Inversión: Recursos Ordinarios de Inversión por valor de 20.000 millones y \$3.460 millones representados en bienes inmuebles a incluir en parte de pago para el inmueble de Barranquilla.

13.12 EVALUACION FINANCIERA



La evaluación financiera del software MGA se calcula teniendo en cuenta:
DTF (E.A.) = 6.93% (fuente: Portafolio diciembre 21 de 2006)



Libertad y Orden



Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

ANEXO 1: FICHA DIAN FORMATO PE-02