



PRESENTACIÓN DE NECESIDAD PARA VISTO BUENO	
Nº DE SOLICITUD Y FECHA DE PRESENTACIÓN	17 de febrero de 2025
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/ DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y/O JURÍDICO EN SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD, ATLÁNTICO.
VALOR ESTIMADO	CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 54.000.000) calculados en base a la adquisición de los servicios profesionales de dos personas con idoneidad, cuyos honorarios mensuales sean la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000) por un plazo de 3 meses cada uno.
PLAZO	TRES (3) MESES
JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:	<p>¿Qué da origen a la necesidad?</p> <p>El municipio de Soledad enfrenta importantes desafíos en materia de saneamiento y titulación de predios, debido al crecimiento acelerado de su población y la ocupación informal del territorio. La falta de seguridad jurídica sobre la propiedad ha limitado el acceso de muchas familias a servicios públicos, programas de mejoramiento de vivienda y créditos de financiación, afectando su calidad de vida y la planificación ordenada del municipio. Ante esta situación, se hace necesario implementar un servicio de asistencia técnica y jurídica que permita avanzar en la regularización de los predios y garantizar el derecho a la propiedad formal de los habitantes.</p> <p>El saneamiento y titulación de predios es un proceso fundamental para la consolidación de un territorio ordenado y legalmente estructurado. Sin una adecuada gestión del suelo, el municipio enfrenta dificultades en la planificación urbana, la inversión en infraestructura y la ampliación de los servicios públicos esenciales. Además, la ausencia de títulos de propiedad impide la generación de valor sobre los inmuebles y limita el desarrollo económico y social de las comunidades. Por ello, se requiere un enfoque integral que permita atender esta problemática de manera eficiente y sostenible.</p> <p>El servicio de asistencia técnica y jurídica estará orientado a la identificación, análisis y legalización de los predios que presentan situaciones de irregularidad en su tenencia y uso. A través de este proyecto, se busca brindar acompañamiento especializado en los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la titulación, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente y la articulación con las entidades competentes. Asimismo, se fomentará la participación de la comunidad y el fortalecimiento institucional en materia de gestión predial. En este contexto, la contratación de un equipo interdisciplinario con</p>



experiencia en saneamiento y titulación de predios se convierte en una necesidad prioritaria para el municipio de Soledad. Contar con profesionales capacitados en derecho, urbanismo, ingeniería y áreas afines permitirá estructurar estrategias efectivas para regularizar la tenencia de la tierra, promover la seguridad jurídica y contribuir al desarrollo urbano y social del municipio.

¿Por qué es conveniente?

El municipio de Soledad, Atlántico, enfrenta una problemática estructural en materia de saneamiento y titulación de predios, derivada del crecimiento desordenado del territorio, la ocupación informal de la tierra y la ausencia de mecanismos efectivos de regularización. Esta situación ha generado una gran cantidad de predios sin títulos de propiedad, lo que afecta a miles de familias que no pueden acceder a servicios públicos, financiación para mejoramiento de vivienda ni seguridad jurídica sobre sus inmuebles.

La falta de titulación formal no solo impacta a los habitantes, sino que también limita la capacidad del municipio para planificar y ordenar su territorio. La ausencia de un catastro actualizado y de políticas eficientes de regularización predial impide una adecuada gestión del suelo y la inversión en infraestructura. Esto también tiene repercusiones en la recaudación de impuestos prediales, afectando los ingresos municipales y reduciendo la capacidad de financiación de proyectos de desarrollo.

A lo largo de los años, se han implementado diferentes iniciativas para abordar esta problemática, pero muchas han fracasado debido a la falta de un enfoque integral, la carencia de recursos técnicos y jurídicos, y la escasa articulación entre entidades responsables. La complejidad de los procesos administrativos y la desactualización de la información catastral han dificultado la implementación de soluciones efectivas para la legalización de los predios.

En este contexto, se hace urgente la puesta en marcha de un servicio de asistencia técnica y jurídica que permita estructurar estrategias de saneamiento y titulación de predios. Este proyecto busca garantizar la seguridad jurídica de los propietarios, mejorar la planificación territorial y fortalecer la capacidad institucional del municipio para gestionar de manera eficiente su territorio.

¿Por qué es oportuno?

La Secretaría de Planeación tiene como objetivo el Impulsar y planificar el desarrollo y ordenamiento integral del municipio, liderar los Procesos de coordinación entre las instancias locales, departamentales y nacionales, en la búsqueda de fortalecer la tarea planificadora como acción efectiva al mejoramiento continuo y la competitividad del departamento. Que el Manual de Funciones del Municipio de Soledad expresa que para el cumplimiento de su objetivo la Secretaría de Planeación realizará las siguientes funciones:



1. Asesorar al ejecutivo en la formulación de planes, programas y políticas en materia de planeación, en el orden económico, social de desarrollo urbano, rural y Administrativo para el Municipio,
2. Determinar los requerimientos en materia de equipamiento urbano de conformidad a las características geo-económicas de localización de las mayores densidades poblacionales arrojadas por el sistema de selección e beneficiarios (SISBEN).
3. Investigar y determinar los parámetros demográficos del Municipio y analizar el impacto de las políticas nacionales, departamentales y regionales en materia de Salud, recreación y educación.
4. Dirigir, organizar, ejecutar, controlar y evaluar las actividades del sistema de selección de beneficiarios de acuerdo a la caracterización socioeconómica de la población y su localización espacial.
5. Dirigir la preparación y formulación del plan de desarrollo Municipal y presentar ante el señor Alcalde y demás instancias a que allá lugar, el plan de desarrollo Municipal.
6. Elaborar en coordinación con el secretario de Hacienda, de acuerdo a los lineamientos del señor Alcalde. Consejo de Gobierno y a las prioridades señaladas en el Plan de Desarrollo, el plan anual de Inversiones públicas correspondiente a la respectiva vigencia fiscal.
7. Elaborar el plan de ordenamiento territorial y realizar los respectivos ajustes y revisiones acorde a las funciones establecidas en la ley 388 de 1997.
8. Concertar el plan de desarrollo con los planes departamentales, regionales y nacionales.
9. Preparar en coordinación con el Alcalde y el secretario de Hacienda, el proyecto de presupuesto de Rentas y Gastos del Municipio.
10. Elaborar en coordinación con el Secretario de Obras Públicas, el plan de desarrollo de infraestructura física del Municipio.
11. Elaborar dirigir y mantener actualizado los reglamentos de zonificación y urbanismo.
12. Dirigir las gestiones de presentación, promoción y gestión de proyectos del Municipio al sistema nacional de cofinanciación.
13. Dirigir, proponer y promover proyectos de cooperación internacional para el Municipio.
14. Realizar visitas de supervisión para la evaluación, control y seguimiento de los proyectos que se ejecuten en el Municipio y rendir los informes pertinentes.
15. Emitir conceptos sobre la viabilidad o pertinencia de las acciones en materia de desarrollo económico, social, cultural, urbano, rural o Administrativo en el Municipio de Soledad.
16. Garantizar la promoción de programas, proyectos y acciones de asistencia técnica y sisbenización en el Municipio.
17. Mantener actualizado el estudio de estratificación socioeconómica urbana y rural del Municipio.
18. Reservar zonas para la protección del medio ambiente y de la ecología e indicar los inmuebles que se encuentran en zonas de alto riesgo.
19. Expedir reglamentos detallados del uso de los suelos de reserva agrícola.
20. Planear, dirigir y controlar las actividades de las divisiones a su



cargo.

21. Presentar informes de las labores de la secretaría de planeación a la oficina asesora de control Interno, contraloría concejo Municipal cuando así lo soliciten y trimestralmente al Alcalde sobre las actividades desarrolladas en el ejercicio de sus funciones.
22. Participar en comités, seminarios reuniones y demás eventos relacionados con las actividades y naturaleza de la Secretaría.
23. Contribuir con el diseño e implementación de un sistema de gestión de calidad, aplicarla como herramienta de gestión sistemática y transparente.
24. Dirigir, asesorar y evaluar el desempeño en términos de calidad y satisfacción social en la prestación de los servicios, enfocados en la optimización, celeridad de los procesos y en las expectativas de los usuarios que se benefician de la Administración Central Municipal.
25. Las demás funciones inherentes al cargo que por su naturaleza le correspondan, o que le sean delegadas, o asignadas por el superior inmediato, o la autoridad competente de acuerdo a la naturaleza del cargo y las necesidades del servicio.”

El saneamiento y titulación de predios en el municipio de Soledad es una necesidad urgente para garantizar el acceso a la propiedad formal, mejorar la planificación territorial y fortalecer el desarrollo urbano. Actualmente, la falta de titulación formal afecta a miles de familias que no pueden demostrar legalmente la propiedad de sus viviendas, lo que les impide acceder a servicios públicos, créditos para mejoramiento de vivienda y otros beneficios sociales. Esta situación también repercute en la administración municipal, dificultando la implementación de políticas urbanas eficientes y limitando la recaudación de impuestos prediales.

Desde una perspectiva social, este proyecto contribuirá a mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio, brindándoles seguridad jurídica sobre sus predios y promoviendo el acceso equitativo a servicios esenciales. Además, el proceso de titulación fortalecerá el tejido comunitario, reduciendo los conflictos por la tenencia de la tierra y fomentando el sentido de pertenencia en la población.

En el ámbito técnico y jurídico, la actualización del catastro y la regularización predial permitirán un mejor ordenamiento territorial, facilitando la planificación de infraestructuras, la ejecución de obras públicas y la proyección del crecimiento urbano. Asimismo, garantizará que el municipio cumpla con la normatividad vigente en materia de gestión del suelo y administración del territorio.

Desde el punto de vista económico, el saneamiento predial generará un impacto positivo en las finanzas municipales al ampliar la base de contribuyentes en el impuesto predial. Esto se traducirá en mayores ingresos para la inversión en obras y proyectos de desarrollo local. Por todo lo anterior, se justifica la implementación de un servicio de asistencia técnica y jurídica en titulación y saneamiento de predios, como una estrategia integral para garantizar el derecho a la propiedad, mejorar la gobernanza del territorio y fortalecer la sostenibilidad urbana del municipio de Soledad.



Así mismo, se tiene que esta necesidad se satisface con el cumplimiento de las siguientes metas contenidas en el mencionado plan municipal de desarrollo:

Eje	Sector	Programa	Producto	Meta
2	Vivienda, ciudad y territorio	Acceso a soluciones de vivienda	Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios	Asistencias técnicas y jurídicas realizadas

Así mismo, a continuación se expone el cuadro con los perfiles para la satisfacción de la necesidad contractual:

CANDIDATO	HONORARIOS MENSUALES	VALOR TOTAL
ANA MARIA GUTIERREZ Título profesional en núcleo básico del conocimiento de derecho y afines. Experiencia superior a 36 meses en el ejercicio de la profesión.	\$ 6.000.000	\$ 18.000.000
Título profesional en núcleo básico del conocimiento de derecho y afines. Experiencia superior a 36 meses en el ejercicio de la profesión.	\$ 6.000.000	\$ 18.000.000
Título profesional en ingeniería civil o afines. Experiencia superior a 24 meses de experiencia laboral.	\$ 6.000.000	\$ 18.000.000

FOLIOS Y ANEXOS

No aplica.

Lo anterior, para su autorización, conocimiento y fines pertinentes.

LILY REYES DOMÍNGUEZ
SECRETARIA PLANEACIÓN DE SOLEDAD

VB. DRA. ELVIRA MEJÍA.
SECRETARIA PRIVADA DE SOLEDAD.

SP-FT-01