Sincelejo, Sucre, 04 de julio de 2025 EE-1101-2025-1721

Doctor
ORLANDO DIAZ MOLINA
Coordinadora Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio
Calle 17 9-36 Bogotá, D.C.

Asunto: Respuesta a solicitud de cotización económica para la celebración de un Contrato Interadministrativo entre el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y MUNICIPIO DE SINCELEJO - Tipo bolsa.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud referida, mediante la cual se invita a presentar una cotización de productos catastrales para la eventual celebración de un contrato interadministrativo, este despacho se permite manifestar lo siguiente:

El Municipio de Sincelejo en cabeza de la Dirección de Catastro actualmente, y de forma permanente se encuentra habilitado como Gestor Catastral prestando el servicio público catastral. La Dirección de Catastro del Municipio de Sincelejo, tiene como función llevar a cabo los procesos de formación, conservación, actualización y difusión de la información catastral, así mismo, implementar estrategias que permitan el mantenimiento del inventario de los bienes inmuebles localizados en su jurisdicción, con procedimientos de enfoque multipropósito.

En el marco de la política pública de legalidad de la propiedad definida en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 y reglamentada por el Decreto No. 2294 de 2023, definió entre otros, qué "La prestación del servicio público catastral por parte de los gestores catastrales es de naturaleza administrativa especial y se podrá prestar mediante convenios interadministrativos y no generará el pago de /VA durante la vigencia de este Plan Nacional de Desarrollo.

Teniendo en cuenta lo anterior y luego de realizar un análisis a los requerimientos señalados en su solicitud con la finalidad de realizar una propuesta formal, hemos me manifestar el interes de la entidad para la suscripción de un contrato interadministrativo para que este gestor catastral preste servicios que permitan adelantar las actividades necesarias y proveer los productos catastrales de los predios mencionados en su solicitud y que son potenciales de ser saneados y/o cedidos a título gratuito, en el marco de ·los procesos de saneamiento y cesión a título gratuito encontrando que es viable técnica y financieramente si se cumplen las siguientes consideraciones en los productos cotizados:

I. PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA

El presente documento buscar recopilar todos los elementos técnicos, normativos y metodológicos que implica la ejecución de un proceso de conservación dinámica de conformidad con la normatividad vigente, en este caso la caracterización predial de unos predios en particular en el municipio de Sincelejo durante la vigencia 2025 y la expedición de certificados catastrales.

En calidad de Gestor Catastral el Municipio de Sincelejo cumplirá con la regulación expedida por el IGAC en el

marco de la normatividad vigente sobre temas relacionados con procedimientos y métodos para los productos catastrales como certificados y caracterizaciones prediales necesarios para la titulación, saneamiento y/o legalización de la propiedad inmuebles urbanos ubicados en el Municipio de Sincelejo, sea a solicitud de parte u oficio, además garantizará la disposición de los recursos necesarios para el cumplimiento de las cantidades previstas de conformidad con el análisis previo realizado por el cuerpo técnico de la entidad para la definición del alcance de la presente propuesta.

II. OBJETO DEL CONTRATO

La entrega por parte del MUNICIPIO DE SINCELEJO - SECRETARIA DE HACIENDA al MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - MVCT, de los productos catastrales y caracterizaciones necesarios para la titulación, saneamiento y/o legalización de la propiedad inmueble urbana ubicada en Sincelejo.

III. PRODUCTOS POR COTIZAR

Certificado Plano Predial Catastral: Documento expedido por la Dirección de Catastro de la Alcaldía de Sincelejo donde se certifica la inscripción de un predio o mejora con fines catastrales, debidamente georreferenciado y que contiene el croquis del predio e incluye la nomenclatura vial y domiciliaria en la zona urbana y el nombre en la zona rural, su identificación, las áreas de terreno y construcción, las coordenadas planas ligadas a la red geodésica oficial (Magna Sirgas) y la fecha de expedición.

El proceso de caracterización predial implica el desarrollo de las siguientes actividades:

- Consultar la información existente del predio correspondiente con la solicitud de caracterización predial en la base catastral.
- Revisar los documentos que soportan la solicitud conforme cada tipo de caracterización predial y si es necesario darle trámite previa concertación entre Minvivienda a cambios previos que aún no estén inscritos en la base catastral, a través de algún tipo de mutación catastral.

Caracterización Predial: Censo predial ejecutado mediante el diligenciamiento de la encuesta diseñada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para establecer la ocupación de propiedad de los inmuebles seleccionados por el Ministerio, dicha encuesta contiene datos de identificación del predio, uso actual, identificación del (los) ocupante (s) y/o adjudicatario (s), datos de ocupación y/o vínculo con el Ministerio o con los extintos ICT - lnurbe, relación de información que soporte el vínculo, y observaciones.

IV. PRESUPUESTO

A continuación, se detalla la cotización de los productos requeridos para desarrollar en el plazo de ejecución estimado hasta el 31 de diciembre de 2025.

ITEM COTIZADO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
Certificado Plano predial Catastral	2000	$53.000	$106.000.000
Ficha predial de caracterización con verificación de terreno para adjudicación de vivienda o cesión de bienes fiscales	1500	$134.000	$201.000.000
TOTAL			$307.000.000

Tabla No. 1. Cotización de productos catastrales.

Nota: Los valores incluyen los costos y gastos directos e indirectos para su producción.

V. PLAZO DE EJECUCIÓN

El tiempo de ejecución del contrato interadministrativo es hasta el treinta (31) de diciembre de 2025 o hasta ejecutar el número de certificados planos prediales catastrales y caracterizaciones prediales comprometidos en la presente propuesta.

- El tiempo de entrega de cada uno de los productos solicitados oficialmente por el Ministerio será de treinta (30) días hábiles.

VI. CONDICIONES Y EXCEPCIONES

- El MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO deberá garantizar que la información alfanumérica suministrada sea coherente con la base de datos del Gestor Catastral Sincelejo, para facilitar las modificaciones necesarias.
- Será responsabilidad del Ministerio proporcionar información complementaria sobre número predial, nomenclatura, barrio, destinación económica y datos jurídicos del predio (propietario, identificación, escritura, matrícula inmobiliaria).
- Las caracterizaciones aplicarán únicamente a predios sin régimen de propiedad horizontal y con registro en la base catastral.
- Cualquier mutación catastral adicional que se genere como resultado del proceso de caracterización no está incluida en la presente propuesta.

Agradecemos su interés en contar con nuestro apoyo y servicio. Desde el Municipio de Sincelejo estamos comprometidos con la estrategia del gobierno nacional referente a la implementación de la política de catastro multipropósito, de manera que en conjunto logremos consolidar un catastro completo, actualizado, confiable, integrado con registro, digital e interoperable, haciendo énfasis en actividades concretas que permitan la actualización gradual y progresiva de la información catastral del país, con información que contribuya a los procesos de ordenamiento social de la propiedad, planificación y ordenamiento del territorio.

Respetuosamente,

CRISTIAN JAVIER BLANQUICETH TAMARA
Director Catastro Municipal Alcaldía de Sincelejo