INFORME ACTIVIDADES N.1

FECHA DE PRESENTACIÒN:	26 de diciembre de 2025
TIPO DE INFORME:	Informe de Actividades N. 1
PERIODO DEL INFORME:	21 de noviembre al 10 de diciembre de 2025

1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATO					
MODALIDAD DE SELECCIÓN	**CONTRATACION DIRECTA NO. CD/25-1624**				
TIPO DE CONTRATO	PRESTACION DE SERVICIOS.	**No**	CD/25-1624	**Fecha:**	20/11/2025
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO SEDE ANTIGUA DEL HOSPITAL DE YOPAL UBICADO EN LA DIAGONAL 9 NO. 24-75, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-121534, PROPIEDAD DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E."				
PLAZO	VEINTE (20) DIAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIA EXPEDICIÓN DEL REGISTRO PRESUPUESTAL Y APROBACIÓN DE LA GARANTÍA EXIGIDA.				
PLAZO TOTAL	VEINTE (20) DIAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIA EXPEDICIÓN DEL REGISTRO PRESUPUESTAL Y APROBACIÓN DE LA GARANTÍA EXIGIDA.				
LUGAR DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE.				
Valor Inicial	$ 19.040.000,00	DIECINUEVE MILLONES CUARENTA MIL PESOS MCTE			
Valor Total	$ 19.040.000,00	DIECINUEVE MILLONES CUARENTA MIL PESOS MCTE			
	Números	**Letras**			
FORMA DE PAGO	EL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA PAGARÁ AL CONTRATISTA EL VALOR ESTIPULADO EN EL CONTRATO MEDIANTE UN ÚNICO PAGO, PREVIA ENTREGA DE LOS AVALÚOS Y RESPECTIVOS SOPORTES, ACTA DE PAGO FINAL, GARANTIAS, PRESENTACIÓN DE LA FACTURA ELECTRÓNICA CORRESPONDIENTE JUNTO CON EL INFORME DE EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES ACEPTADAS POR EL SUPERVISOR Y ACTA DE LIQUIDACIÓN APROBADA POR EL SUPERVISOR Y CONTRATISTA. PARA EL PAGO, EL CONTRATISTA DEBERÁ ACREDITAR QUE SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE LOS APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 50 DE LA LEY 789 DE DICIEMBRE 27 DE 2002 Y ARTÍCULO 1 DE LA LEY 828 DE 2003, SE HACE NECESARIO QUE ACREDITEN EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS DE SALUD, RIESGOS PROFESIONALES, PENSIONES Y APORTES PARAFISCALES, INFORME DEL CONTRATISTA Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO TÉCNICO DEL INTERMEDIARIO DE SEGUROS. EL PAGO SE EFECTUARÁ PREVIA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO APROBADA POR EL SUPERVISOR, REPRESENTANTE LEGAL Y CONTRATISTA, ACOMPAÑADA DE LOS REQUISITOS ANTES MENCIONADOS. UNA VEZ SE RADIQUE LA FACTURA EN EL ÁREA TESORERÍA, PREVIA APROBACIÓN DEL LLENO DE LOS REQUISITOS, LOS PAGOS ESTARÁN SUJETOS A LA DISPONIBILIDAD DE CAJA Y AL PAC DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E.				
NOMBRE DEL CONTRATISTA	CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA				

2. RELACIÒN DE ACTAS			
TIPO DE ACTA	**FECHA**		
	DD	**MM**	**AAAA**
ACTA 1: INICIO	21	11	2025

INFORME ACTIVIDADES N.1

3. RESUMEN DEL AVANCE DEL OBJETO CONTRATADO Y LOGROS OBTENIDOS

Durante el período comprendido entre el 21 de noviembre al 10 de diciembre de 2025, en cumplimiento del objeto del contrato referido, se realizó:

La inspección del área objeto de avalúo con el fin de verificar sus características físicas y de entorno. Adicionalmente, se efectuó la búsqueda y análisis de datos de mercado en la zona de influencia, lo cual, junto con la información obtenida en campo, permitió la elaboración del avalúo conforme a los criterios técnicos establecidos.

4. INCONVENIENTES PRESENTADOS

- NINGUNO

5. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES/ COMPONENTES DEL OBJETO CONTRATADO

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
1. Realizar el avalúo comercial del predio sede antigua del hospital de Yopal ubicado en la diagonal 9 no. 24-75, con matrícula inmobiliaria no.470-121534, propiedad del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E	Realización de avalúo mediante la visita técnica **(La visita fue realizada el día 25 de noviembre de 2025.)** para verificar sus características físicas, ubicación, uso y estado de conservación, complementada con el análisis de documentos jurídicos y normativos, así como la investigación de mercado para identificar valores de referencia, con el fin de determinar el valor comercial del inmueble conforme a los lineamientos técnicos y legales vigentes.   **Se entrega copia física de avalúo y copia en medio magnético**
2. Entregar dos (2) copias físicas a color en original y dos (2) copia en medio magnético (CD) con los archivos que conformen el documento de los avalúos comercial de los predios solicitados y estudios de títulos	Entrega de los productos finales del avalúo, consistentes en dos (2) copias físicas a color en original y dos (2) copias en medio magnético (CD), que contienen la totalidad de los archivos que conforman los informes de avalúo comercial de los predios solicitados.

6. SOPORTES DOCUMENTALES DE VERIFICACIÓN – REGISTRO DE ASISTENCIAS, PLANILLAS, ACTAS O SIMILARES

Soportes documentos:

1. Planillas de seguridad social de noviembre y diciembre
2. Certificado de aportes al sistema de seguridad social

En la entrega del presente contrato se hizo entrega de:

3. Dos (2) copias físicas a color en original de:
   - Avaluó comercial
4. Dos (2) copias en medio magnético (CD) que contiene:
   - Avaluó comercial

FIRMA DEL CONTRATISTA	**CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA** **CC: 74.795.375 DE MANÍ**

CERTIFICADO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Yo, **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA**, persona natural, identificado con cédula de ciudadanía No. **74.795.375** de Maní de acuerdo con lo señalado en el artículo 9 de la ley 828 de 2003, **DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO** y con sujeción a la sanciones qué, para tal efecto, establece el código penal en su artículo 442 que he efectuado el pago por concepto de mis aportes y el de mis empleados a los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales, caja de compensación familiar, ICBF y SENA, de acuerdo con los plazos dispuestos para tal efecto en el Decreto 923 de 2017 y Decreto 1765 de 2017.

Lo anterior, correspondiente al periodo de ejecución del 21 de noviembre al 10 de diciembre de 2025 en marco del Contrato de Suministro No. CD/25-1624 suscrito con el HORO.

NOTA: para relacionar el pago de los aportes correspondientes al sistema de Seguridad Social integral y aportes parafiscales, se debe tener en cuenta los plazos previstos en el Decreto 923 de 2017 y Decreto 1765 de 2017.

Dado en Yopal, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de 2025.



CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA
Contratista

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

CONSULTA EMPLEADO

Razón Social: BARRERA GARCIA CARLOS ALBERTO
Identificación CC - 74795375
Sucursal 0
Período Pensión 2025-11
Período Salud 2025-11
Fecha Pago Planilla 2025-12-05

Tipo Identificación	CC
Numero Identificación	74795375
Nombre	CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA
EPS	ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SANITAS S.A.
AFP	Administradora Colombiana de Pensiones COLPENSIONES
Caja de compensación	Sin CCF
ARL	ARL - POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS
Número Planilla	35609144
Referencia de Pago(PIN)	
Tipo Planilla	I
Periodo Pensión	2025-11
Periodo Salud	2025-11
Tipo Cotizante	Independiente con contrato de prestación de servicios superior a 1 mes
Subtipo de Cotizante	No aplica

ING	Fecha ING	RET	Fecha RET	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	Fecha VSP	VTE	VST	SLN	Fecha Sln inicio	Fecha Sln Fin	IGE	Fecha Ige Inicio	Fecha Ige Fin	LMA	Fecha LMA	Fecha LMA Fin	VAC	Fecha Vac Inicio	Fecha VAC Fin	AVP	VCT	Fecha VCT Inicio	Fecha VCT Fin	IRL	Fecha IRL Inicio	Fecha IRL Fin
																												0		

SISTEMA GENERAL DE SALUD

Días Cot	IBC	Tarifa	Cot. Obligatoria	UPC adicional	Incapacidades E.G		Licencias de Maternidad o	
					Número Autorización	Valor	Número Autorización	Valor
30	9.000.000	0,1250000	$ 1.125.000	$ 0	0	$ 0	0	$ 0

SISTEMA GENERAL DE PENSIONES

Días Cot	IBC	Tarifa	Cot. Obligatoria	Cot. Voluntaria		Total	Fondo de Solidaridad de	Fondo de Subsistencia	Valor no retenido
				Afiliado	Aportante				
30	9.000.000	0,1600000	$ 1.440.000	$ 0	$ 0	$ 1.440.000	$ 45.000	$ 45.000	$ 0

SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES

Días Cot	IBC	Tarifa	Cot. Obligatoria	Código de centro de trabajo
30	9.000.000	0,0052200	$ 47.000	11111

APORTES PARAFISCALES

Días Cot	Caja de Compensación Familiar			Sena			ICBF		ESAP		MIN DE EDUCACIÓN	
	IBC	Tarifa	Cot.Obligatori	IBC	Tarifa	Cot. Obligatoria	Tarifa	Cot. Obligatori	Tarifa	Cot.	Tarifa	Cot. Obligatori
0	0	0,0000000	$ 0	0	0,0000000	$ 0	0,0000000	$ 0	0,0000000	$ 0	0,0000000	$ 0

ASOPAGOS s.a.

RAZÓN SOCIAL :	BARRERA GARCIA CARLOS ALBERTO
IDENTIFICACIÓN:	CC-74795375
COD. DEPENDENCIA O SUCURSAL:	0
NOM. DEPENDENCIA O SUCURSAL:	0
FECHA GENERACIÓN REPORTE:	2025-12-26
FECHA LÍMITE DE PAGO:	2025-12-17
FECHA DE PAGO:	2025-12-05
ENTIDAD DE PAGO:	NEQUI
PERÍODO PENSIÓN:	2025-11
PERÍODO SALUD:	2025-11
NÚMERO PLANILLA:	35609144
TOTAL COTIZANTES:	1
REFERENCIA DE PAGO (PIN):	35609144
TIPO DE PLANILLA:	I

CÓDIGO ENTIDAD	NIT	NOMBRE	NÚMERO AFILIADOS	IBC	FONDO SOLIDARIDAD	FONDO SUBSISTENCIA	TOTAL INTERESES	VALOR PAGAR SIN INTERESES	VALOR PAGAR
EPS005	800251440	SANITAS	1	$ 9.000.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.125.000	$ 1.125.000
25-14	900336004	COLPENSIONES	1	$ 9.000.000	$ 45.000	$ 45.000	$ 0	$ 1.530.000	$ 1.530.000
14-23	860011153	POSITIVA	1	$ 9.000.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 47.000	$ 47.000
				Total a pagar	$ 45.000	$ 45.000	$ 0	$ 2.702.000	$ 2.702.000

PAGADO

FECHA DE PAGO DEL SIGUIENTE MES:	20/01/2026

CONSULTA EMPLEADO

Razón Social: BARRERA GARCIA CARLOS ALBERTO
Identificación CC - 74795375
Sucursal 0
Período Pensión 2025-12
Período Salud 2025-12
Fecha Pago Planilla 2025-12-29

Tipo Identificación	CC
Numero Identificación	74795375
Nombre	CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA
EPS	ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SANITAS S.A.
AFP	Administradora Colombiana de Pensiones COLPENSIONES
Caja de compensación	Sin CCF
ARL	ARL - POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS
Número Planilla	35821527
Referencia de Pago(PIN)	
Tipo Planilla	I
Periodo Pensión	2025-12
Periodo Salud	2025-12
Tipo Cotizante	Independiente con contrato de prestación de servicios superior a 1 mes
Subtipo de Cotizante	No aplica

ING	Fecha ING	RET	Fecha RET	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	Fecha VSP	VTE	VST	SLN	Fecha Sln inicio	Fecha Sln Fin	IGE	Fecha Ige Inicio	Fecha Ige Fin	LMA	Fecha LMA	Fecha LMA Fin	VAC	Fecha Vac Inicio	Fecha VAC Fin	AVP	VCT	Fecha VCT Inicio	Fecha VCT Fin	IRL	Fecha IRL Inicio	Fecha IRL Fin
																												0		

SISTEMA GENERAL DE SALUD

Días Cot	IBC	Tarifa	Cot. Obligatoria	UPC adicional	Incapacidades E.G		Licencias de Maternidad o	
					Número Autorización	Valor	Número Autorización	Valor
30	13.900.000	0,1250000	$ 1.737.500	$ 0	0	$ 0	0	$ 0

SISTEMA GENERAL DE PENSIONES

Días Cot	IBC	Tarifa	Cot. Obligatoria	Cot. Voluntaria		Total	Fondo de Solidaridad de	Fondo de Subsistencia	Valor no retenido
				Afiliado	Aportante				
30	13.900.000	0,1600000	$ 2.224.000	$ 0	$ 0	$ 2.224.000	$ 69.500	$ 69.500	$ 0

SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES

Días Cot	IBC	Tarifa	Cot. Obligatoria	Código de centro de trabajo
30	13.900.000	0,0052200	$ 72.600	11111

APORTES PARAFISCALES

Días Cot	Caja de Compensación Familiar			Sena			ICBF		ESAP		MIN DE EDUCACIÓN	
	IBC	Tarifa	Cot.Obligatori	IBC	Tarifa	Cot. Obligatoria	Tarifa	Cot. Obligatori	Tarifa	Cot.	Tarifa	Cot. Obligatori
0	0	0,0000000	$ 0	0	0,0000000	$ 0	0,0000000	$ 0	0,0000000	$ 0	0,0000000	$ 0

ASOPAGOS s.a.

RAZÓN SOCIAL :	BARRERA GARCIA CARLOS ALBERTO
IDENTIFICACIÓN:	CC-74795375
COD. DEPENDENCIA O SUCURSAL:	0
NOM. DEPENDENCIA O SUCURSAL:	0
FECHA GENERACIÓN REPORTE:	2025-12-27
FECHA LÍMITE DE PAGO:	2026-01-20
FECHA DE PAGO:	2025-12-29
ENTIDAD DE PAGO:	NEQUI
PERÍODO PENSIÓN:	2025-12
PERÍODO SALUD:	2025-12
NÚMERO PLANILLA:	35821527
TOTAL COTIZANTES:	1
REFERENCIA DE PAGO (PIN):	35821527
TIPO DE PLANILLA:	I

CÓDIGO ENTIDAD	NIT	NOMBRE	NÚMERO AFILIADOS	IBC	FONDO SOLIDARIDAD	FONDO SUBSISTENCIA	TOTAL INTERESES	VALOR PAGAR SIN INTERESES	VALOR PAGAR
EPS005	800251440	SANITAS	1	$ 13.900.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.737.500	$ 1.737.500
25-14	900336004	COLPENSIONES	1	$ 13.900.000	$ 69.500	$ 69.500	$ 0	$ 2.363.000	$ 2.363.000
14-23	860011153	POSITIVA	1	$ 13.900.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 72.600	$ 72.600
				Total a pagar	$ 69.500	$ 69.500	$ 0	$ 4.173.100	$ 4.173.100

PAGADO

FECHA DE PAGO DEL SIGUIENTE MES:	17/02/2026

ACTA DE INICIO CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. CD/25-1624 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2025.

CONTRATO No:	CD/25-1624
CONTRATANTE:	HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E.
CONTRATISTA:	CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA con NIT 74.795.375-7
OBJETO:	PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO SEDE ANTIGUA DEL HOSPITAL DE YOPAL, UBICADO EN LA DIAGONAL 9 NO. 24-75, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 470-121534, PROPIEDAD DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E.
PLAZO:	VEINTE (20) DIAS
FECHA DE INICIO: **FECHA DE TERMINACIÓN:**	21 DE NOVIEMBRE DE 2025 10 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR:	DIECINUEVE MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE. ($19.040.000), INCLUIDO IVA, Y DEMÁS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS QUE SE GENEREN.
FORMA DE PAGO:	El Hospital Regional de la Orinoquia pagará al contratista el valor estipulado en el contrato mediante un único pago, previa entrega de los Avalúos y respectivos soportes, acta de pago final, garantías, presentación de la factura electrónica correspondiente junto con el informe de ejecución y cumplimiento de obligaciones contractuales aceptadas por el supervisor y acta de liquidación aprobada por el supervisor y contratista. Para el pago, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de diciembre 27 de 2002 y artículo 1 de la Ley 828 de 2003, se hace necesario que acrediten el cumplimiento oportuno de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes parafiscales, informe del contratista y certificación de cumplimiento técnico del intermediario de seguros. El pago se efectuará previa suscripción del acta de liquidación del contrato aprobada por el supervisor, representante legal y contratista, acompañada de los requisitos antes mencionados. Una vez se radique la factura en el área Tesorería, previa aprobación del lleno de los requisitos, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de caja y al PAC del HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E.
CDP:	3805 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2025

En Yopal, Casanare, a los **veintiún (21) días del mes de noviembre de 2025**, se reunieron en las instalaciones de la Empresa Social del Estado Hospital Regional de la Orinoquía, de una parte, **CARLOS NICOLAS MESA CHAPARRO**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 74.814.912** expedida en Yopal, Casanare, **ALMACENISTA**

GENERAL, quien actúa en calidad de **SUPERVISOR** del contrato en referencia, y por la otra parte, **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía. No. **74.795.375** expedida en Bogotá D.C., y con NIT No. **74.795.375-7**, quien actúa en calidad de **CONTRATISTA,** con el fin de suscribir la presente acta de inicio del Contrato de Prestación de Servicios No. **CD/25-1624 del 20 de noviembre de 2025**. Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que existe el correspondiente registro presupuestal que garantiza el compromiso de los recursos que amparan el contrato.

2. Que el contratista presentó las garantías exigidas en la cláusula ***DECIMA*** del contrato, y las mismas fueron aprobadas por parte de la Oficina Asesora Jurídica mediante acta de aprobación de pólizas del **veintiuno (21) de noviembre de 2025, las cuales deberán ser actualizadas con la suscripción de la presente acta de inicio.**

3. Que el contratista conoce cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato y manifiesta que se ceñirá a estas.

4. Que el contratista conoce las condiciones actuales y los posibles factores externos que puedan afectar el desarrollo del contrato, y que estos han sido tenidos en cuenta.

5. Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo de Junta Directiva Nº 011 del diez (10) de noviembre de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO" se deja constancia que el contrato en mención cumple con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

Para constancia se firma por los que en ella intervinieron.

CARLOS NICOLAS MESA CHAPARRO
ALMACENISTA GENERAL
SUPERVISOR

CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA
CONTRATANTE

Revisó y Aprobó: Carlos Nicolas Mesa Chaparro
Cargo: Almacenista General

Elaboró: Alejandro Abril Flórez
Cargo: Aux. Administrativo - Almacén

GESTIÓN DOCUMENTAL
Original: Oficina Asesora Jurídica.
Serie y Subserie: CONTRATOS – Contratos de Prestación de Servicios
1ª Copia: CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO

PROPIETARIO:
EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DE YOPAL hoy HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E.

SOLICITANTE:
HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E.

INMUEBLE:
Calle 9 No 24-75 en el Municipio de Yopal, Casanare.

AVALUADOR
CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA
RAA AVAL-74795375

YOPAL, 9 DE DICIEMBRE DEL 2025

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

TABLA DE CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE 5

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN Y DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN 5

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN: 5
2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: 5

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR 5

4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR 5

FECHA DE LA VISITA O VERIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: 5
FECHA DEL INFORME Y DE LA APLICACIÓN DEL VALOR: 5

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR 6

5.1 BASES DE LA VALUACIÓN: 6
5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR: 6

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE 6

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS 6

7.1 UBICACIÓN 6
7.2 INFORMACIÓN DEL SECTOR 6
7.2.1 LOCALIZACIÓN 6
7.2.2 SERVICIOS PÚBLICOS 7
7.2.3 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR Y USOS PREDOMINANTES 7
7.2.4 VÍAS DE ACCESO 8
7.2.5 ESTRATO SOCIOECONÓMICO 8
7.2.6 LEGALIDAD DEL BARRIO 8
7.2.7 TOPOGRAFÍA 8
7.2.8 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO 8
7.2.9 EDIFICACIONES IMPORTANTES EN EL SECTOR 8
7.3 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE 9
7.3.1 TIPO DEL BIEN INMUEBLE 9
7.3.2 USO ACTUAL 9

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

7.3.3 Topografía 9
7.3.4 Cerramientos 9
7.3.5 Forma 9
7.3.6 Superficie 9
7.3.7 Reglamentación uso del suelo 9
7.3.8 CONSTRUCCIONES 10
7.3.8.1 Número de pisos 16
7.3.8.2 Fachada, cubierta y acabados 16
7.3.8.3 Área construida 16
7.3.8.4 Vetustez 16
7.3.9 LINDEROS Y COLINDANCIAS 16
7.4.0 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS 17

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS 17

8.1 MATRICULA INMOBILIARIA 17
8.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD 17
8.3 CÉDULA CATASTRAL 17
8.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 17

9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL 17

10. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN 17

INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO 17

11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS 18

11.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS 18
11.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD 18
11.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES 18
11.4 SEGURIDAD 18
11.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS 18

12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS 18

13. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS. 18

13.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA 18
13.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS METODOLOGÍAS 19

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

13.3 MEMORIAS DE CÁLCULO 20
13.3.1 ANÁLISIS DE DATOS 23
13.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA 24
13.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN 24
13.7 VALUACIÓN 24
13.7.1 DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN VALUADO, CANTIDADES Y VALORES UNITARIOS 24
VALORES - RESULTADO DE LA VALUACIÓN: 24

14 CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME 25

15 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO 25

16 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR 26

16.1 NOMBRE DEL AVALUADOR 26
16.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR 26
16.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN 26

17 ANEXOS 28

17.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO 28
17.2 PRESUPUESTOS CONSTRUCCCIONES 28
17.3 DOCUMENTOS 28

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E. Nit. 891.855.029-5.

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN Y DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

2.1 Objeto de la valuación:

"PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO SEDE ANTIGUA DEL HOSPITAL DE YOPAL UBICADO EN LA DIAGONAL 9 No. 24-75, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No.470-121534, PROPIEDAD DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E." de acuerdo con Contrato de Prestación de Servicios No. CD/25-1624 del 20 de noviembre de 2025, del HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E.:

2.2 Destinatario de la valuación:

HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E. Nit. 891.855.029-5.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

Fecha de la visita o verificación del bien inmueble:

La visita fue realizada el día 25 de noviembre de 2025.

Fecha del informe y de la aplicación del valor:

El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir del día 9 de diciembre de 2025, fecha de entrega; de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998, artículo 19 y numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de 2000, puede ser objetado de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 1420 de 1998.

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

Lo anterior siempre y cuando las condiciones económicas nacionales y locales actuales presentes en el sector no varíen considerablemente, este valor también se puede ver probablemente afectado por cambios de uso en los decretos reglamentarios, calamidades naturales, etc. que en el momento de realizar la inspección no pueden ser previsibles.

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR

5.1 Bases de la valuación:
Base de valuación es el Valor de mercado.

5.2 Definición y tipo de valor:
El tipo de valor que se busca es el comercial o valor de mercado del bien a avaluar.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE

La EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DE YOPAL hoy HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E., adquirió el bien inmueble por compraventa realizada al MUNICIPIO DE YOPAL según escritura 2.761 del 22-12-2003 de la Notaria Primera de Yopal. Con la escritura 2.309 del 04-09-2015 de la Notaria Segunda de Yopal se realizó división material generando el Lote 1.

Propietario: HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E. Nit. 891.855.029-5.

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

7.1 UBICACIÓN

País de ubicación: Colombia.
Departamento: Casanare.
Municipio: Yopal.
Dirección: Calle 9 No 24-75.
Barrio: El Centro.

7.2 INFORMACIÓN DEL SECTOR

7.2.1 Localización

Calle 9 No 24-75, del barrio El Centro, municipio de Yopal, departamento de Casanare.

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99



Fuente: Plano U02 División Política – POT Municipio de Yopal

7.2.2 Servicios públicos

Redes de acueducto, gas, energía eléctrica, alcantarillado, con servicio de aseo y alumbrado público.

7.2.3 Normatividad urbanística del sector y Usos predominantes

En el Acuerdo No. 024 de 29 de diciembre de 2013, aprobado por el Concejo municipal de Yopal, se adoptó el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL. Las actividades predominantes en el sector son: Uso de suelo de Actividad comercial y múltiple, con presencia de actividad institucional y recreacional.



Fuente: Plano U06 Usos propuestos – POT Municipio de Yopal

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

7.2.4 Vías de Acceso
Se ingresa al sector por la vía urbanas primarias y secundaria Diagonal 9 y Calle 9 o Calle 10.

Elementos y estado de conservación: vías pavimentadas, con sus andenes y sardineles. En buen estado. Calles con alumbrado público, señalización de tránsito, que permiten buena movilidad.

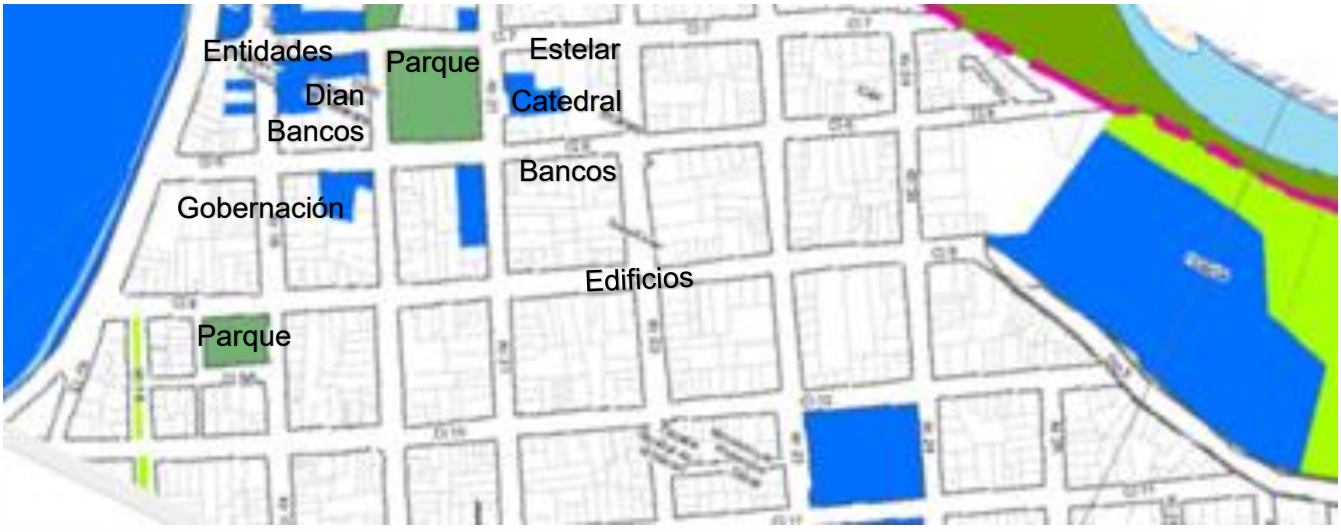
7.2.5 Estrato socioeconómico
El sector corresponde a estrato tres y cuatro, según área morfológica homogénea 1, del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal.

7.2.6 Legalidad del Barrio
Barrio legalizado según POT.

7.2.7 Topografía
Sector con topografía plana.

7.2.8 Servicio de transporte público
El con servicio de transporte prestado por varias empresas, en horarios diurno y nocturno, realizado por taxis y busetas.

7.2.9 Edificaciones importantes en el sector
En el sector se ubican edificaciones de importancia como:



Fuente: Plano U03 Estructura Ecológica Principal – POT Municipio de Yopal

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

7.3 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

7.3.1 Tipo del bien inmueble
Edificaciones y lote de terreno que componen la antigua sede del Hospital de Yopal.

7.3.2 Uso actual
Una parte de las edificaciones se destinan a prestación de servicios médicos, con presencia de la empresa Red Salud y Consulta externa del HORO.

7.3.3 Topografía
Topografía plana.

7.3.4 Cerramientos
Muro en ladrillo con rejas metálicas y malla eslabonada. Otro sector con postes en concreto y alambre de púa.

7.3.5 Forma
Presenta forma irregular.

7.3.6 Superficie
4 Hectáreas 8.416,02 Metros cuadrados o 48.416,02 metros cuadrados. Fuente: escritura pública 2309 de fecha 4-septiembre-2015 Notaria Segunda de Yopal.

Se realizó levantamiento topográfico de fecha agosto-2024, arrojando un área de 4 Hectáreas 8.064,10 Metros cuadrados o 48.06410 metros cuadrados.

7.3.7 Reglamentación uso del suelo

La Curaduría Uno (1) de Yopal emitió certificado con de fecha 31 de octubre de 2025, en el cual informa: que “En el MAPA U06-USOS DE SUELO PROPUESTO – AREAS DE ACTIVIDAD DEL ACUERDO 024 DE 2013, el predio se encuentra en ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL SUB-SECTOR 1, no obstante, el predio consultado está catalogado como ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL, por lo cual el **AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL** PREVALECE SOBRE EL AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL.

Razón por la cual el valor adoptado para el terreno estará enmarcado en el uso que prevalece de ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

7.3.8 Construcciones

En el predio se presentan edificaciones que registran varias características en cuanto a su construcción y estado.

La Secretaría de Infraestructura de Casanare, en su Dirección de Programación, expidió con fecha 10-11-2025 un informe denominado INFORME DE INSPECCION ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES en el cual da a conocer aspectos relacionados con el estado actual de las edificaciones que componen el antiguo Hospital de Yopal.

De acuerdo con las conclusiones y recomendaciones emitidas, al momento de valorar se realizarán los cálculos para determinar los valores a nuevo de Consulta externa y Red Salud, aplicando su depreciación según conceptos e igualmente lo plasmado en la Resolución 0620 de 2008 del IGAC. Los cálculos para las construcciones del numeral 9 no serán estimados.

Se relacionan aspectos de importancia, del INFORME DE INSPECCION ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES:

1.1 LOCALIZACION:

El antiguo hospital de Yopal, se encuentra ubicado entre las calles 9 y 11 por el nor-occidente, la diagonal 9 por el sur y el río Cravo Sur por el norte del casco urbano del Municipio de Yopal.



Imagen 1, ubicación del antiguo hospital de Yopal, (adaptado de Google Earth).

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

1.2 GENERALIDADES:

El antiguo hospital de Yopal, está constituido por diecisiete (17) unidades constructivas, de las cuales, algunas son compuestas por bloques adyacentes, con irregularidades en planta (ver tabla A.3-6 y figura A.3-1 del NSR-10), y algunos con irregularidades en altura (ver tabla A.3-7 y figura A.3-2 del NSR-10).
Dos unidades constructivas, están ocupadas por la empresa Red Salud Casanare E.S.E, y las otras están a cargo del Hospital de Yopal. Ver figura:



Imagen 2, Distribución de las 17 unidades constructivas, (adaptado de Google Earth).

Según la información suministrada por los empleados más antiguos del hospital de Yopal, las construcciones tienes una vetustez mayor a 30 años, y algunas, mayor a 50 años.

Las imágenes 3 y 4 reflejan que las unidades constructivas que conforman el antiguo hospital de Yopal, se construyeron antes de la vigencia del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.

1.3 ESTADO ACTUAL:

Al momento de la visita, se percibió que seis (06) unidades constructivas bajo responsabilidad del hospital de Yopal, se encuentran en desuso, algunas en estado de ruina y abandono y otras como depósito de elementos inservibles, archivo y demás. Estas unidades constructivas se identifican en sombreado color rojo en la imagen 2, otras unidades constructivas, también pertenecientes al hospital de Yopal, están siendo utilizadas de forma parcial como oficinas, gimnasio y un bloque con habitaciones para médicos. Estas construcciones están señaladas en la imagen 2 con sombreado morado. Otra unidad constructiva identificada con sombreado anaranjado (en la imagen 2), corresponde al uso de Consulta Externa del hospital de Yopal, la cual se encontró en servicio, en su totalidad.

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

Las unidades constructivas que se muestran en la imagen 2, con sombreado verde, corresponden a las oficinas de Red Salud Casanare E.S.E, también se encuentran en uso parcial puesto que algunos espacios y habitaciones están ocupados como depósitos de papelería, muebles y objetos varios.

Todas las unidades constructivas presentan diversas patologías estructurales algunas con mayor intensidad, pero generalizadas en:

- Presencia de briofitas en paredes, vigas y cubiertas.
- Pérdida de recubrimientos por eflorescencia en muros, vigas y columnas.
- Corrosión de elementos metálicos en estructuras de columnas y cerchas de cubiertas.
- Filtraciones en cubiertas.
- Rebose de vigas canal.
- Pérdida total o parcial de cubiertas.
- Pérdida de pañetes.
- Grietas y pérdida de acabados en placas de contrapiso.
- Fisuras en elementos estructurales.

Debido al alto grado de deterioro en algunas estructuras, se ha suspendido el servicio de las redes eléctricas e hidrosanitarias.

1.4 Cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Teniendo en cuenta que la vetustez de las unidades constructivas, es de más de 30 años y algunas más de 50 años, se puede asegurar que los sistemas estructurales fueron construidos cuando regía las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes, NSR-98, y las construcciones más antiguas, se ejecutaron antes de la vigencia de esta Norma (Expedida según el Decreto 033 de 1998). Cabe anotar que antes de 1998 en Colombia, las construcciones se regían por el Decreto 1400 de junio 7 de 1984, con el cual se estableció el Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes.

El hospital de Yopal, fue fundado en el año 1942 y la reglamentación para realizar construcciones sismo resistentes se formalizó en Colombia, a partir de 1984, lo cual indica que las primeras instalaciones del hospital se construyeron antes de la existencia de normas y reglamentos. Esto se puede evidenciar en algunas unidades

Todas las unidades constructivas mostradas con sombreado rojo en la imagen 2 presentan el mismo sistema constructivo: muros no reforzados.
En otras unidades constructivas se evidenció la presencia de columnas en concreto reforzado mediante el uso de un escáner de materiales (fotografía 2):

Las columnas en concreto reforzado que se encontraron en las unidades constructivas de Red Salud Casanare E.S.E y en las antiguas instalaciones del hospital de Yopal, son de sección cuadrada con lados de entre 15 y 25 cm. Ver fotografías 4 a 7, se asume un pañete de recubrimiento de 1.0cm.

La placa de entrepiso en las unidades constructivas de Red Salud Casanare E.S.E, se compone de un sistema estructural aligerado en una dirección con losas prefabricadas apoyadas sobre viguetas en concreto reforzado. Las vigas aéreas presentan una altura de 30 cm.
La escalera tiene un ancho de 1.25m, una huella de 29cm y una contra huella de 18cm.

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

El complejo de Consulta externa se compone de tres unidades constructivas de un piso, adyacentes, construidas en sistema estructural de pórticos de concreto, resistentes a momento (ver imagen 5). La edificación principal presenta áreas de doble altura y un arco longitudinal construido con mampostería de ladrillo a la vista y placa superior en concreto.



Imagen 5 Edificaciones de Consulta externa, adaptado de Google earth.

Las columnas de los edificios de consulta externa son de concreto reforzado, con secciones cuadradas de 37 y 42 cm de lado, las vigas aéreas están construidas en concreto reforzado con sección rectangular de 40x45 cm.

La edificación de consulta externa, tiene un sótano con un área aproximada de 7.0x7.0 m2, y una altura de 2.5 m. el acceso a este sótano es por una escalera construida con perfiles estructurales tipo C, 240x70x3.0mm, que actúan como vigas laterales. Los peldaños se componen de tablas de madera de 29 cm de huella, separadas 18cm de contrahuella calada. Al momento de la visita, este sótano se estaba utilizando para archivo.

En la zona de acceso al sótano, se percibió una fisura entre la mampostería y la cara superior de la viga aérea que soporta la losa de entrepiso. Al momento de la visita, esta fisura presentó una separación máxima de 1.70mm y una longitud aproximada de 3.0m.

Además de este fisura, el edificio de consulta externa, muestra múltiples eflorecencias en muros, ocasionadas por filtraciones en la cubierta. Goteras generalizadas por pérdida de sellamientos entre los empalmes de tejas, pérdida de flanches y fracturas en tejas de cubierta.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

1. El Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Establece la obligatoriedad de la aplicación del Reglamento Colombiano de Construcción sismo Resistente NSR-10, en todo el territorio nacional.

2. El Título A del NSR-10, en la sección A.2.5.1, establece que: "Todas las edificaciones deben clasificarse dentro de uno de los siguientes Grupos de Uso:", para el caso del antiguo hospital de Yopal todas las unidades constructivas están clasificadas en el Grupo de uso IV:

3. El Apéndice A-4 del Título A del NSR-10, establece, entre otros parámetros, la clasificación de la zona de amenaza sísmica de los municipios de Colombia y para el caso de Yopal especifica que se encuentra dentro en Zona de Amenaza Sísmica Alta:

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

4. La sección A.3.2 del NSR-10, reconoce cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica:
5. Las unidades constructivas con mayor vetustez del antiguo hospital de Yopal se realizaron con muros de mampostería no reforzada y algunas de las instalaciones que están actualmente en servicio, se construyeron con sistema estructural de Pórticos de concreto reforzado (vigas y columnas independientes de los muros en mampostería).

6. Tal como se establece en la Tabla A.3-1 del NSR-10, para el sistema estructural de muros de carga, el sistema de muros de mampostería no reforzada, NO ES PERMITIDO, en zonas de amenaza sísmica alta, por lo tanto, las edificaciones con este sistema estructural NO CUMPLEN con los requerimientos del NSR-10.

7. El sistema estructural de pórticos en concreto, es permitido en Zonas de Amenaza Sísmica Alta cuando presentan Capacidad Especial de Disipación de Energía, DES, tal como se establece en la Tabla A.3-3 del NSR-10.

8. La sección C.21.6 del NSR-10 establece el criterio de sección mínima de las columnas para las edificaciones que componen el antiguo hospital de Yopal, así:

9. Se recomienda realizar la demolición total de las unidades constructivas que se realizaron en mampostería no reforzada (colores rojo y morado), puesto que NO CUMPLEN con los requerimientos del NSR-10, y proyectar una Rehabilitación Sísmica, acorde a los requerimientos de la sección A.10.9 del NSR-10, representa un costo muy elevado para un mínimo beneficio.

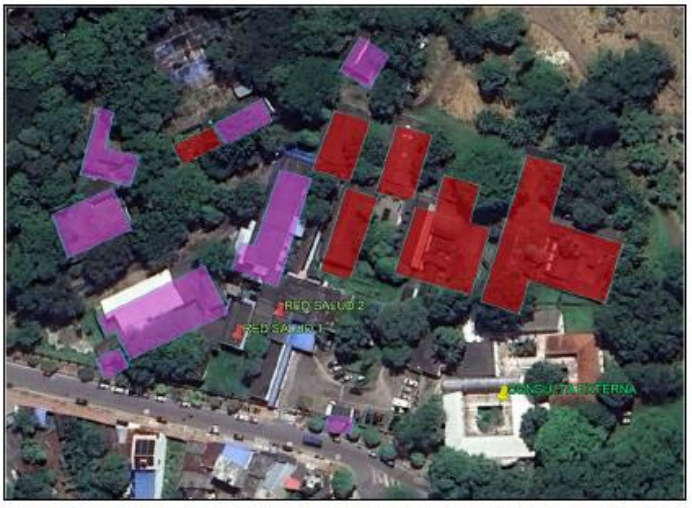


Imagen 6 Edificaciones sugeridas para demolición total, ajustado de Google earth.

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

10. Las unidades constructivas de dos pisos, correspondientes al servicio de Red Salud Casanare E.S.E, con sistema estructural de pórticos en concreto resistentes a momento, NO CUMPLEN con los requisitos del NSR-10 tal como se muestra en el numeral 8 de estas conclusiones. El reforzamiento estructural y adecuación de la edificación para rehabilitar esta edificación y mejorar su capacidad de resistencia sísmica acorde a los requerimientos del NSR-10, es un proceso demasiado costoso, puesto que implica la intervención de la edificación desde la cimentación hasta la cubierta, obligando el reforzamiento de zapatas, ampliación en área de sección de columnas con recubrimiento de acero, demolición parcial de placa de entrepiso, intervención de vigas aéreas y cubiertas, motivos por lo cuales se recomienda la demolición total de esta edificación (ver imagen 7).



Imagen 7 Edificaciones sugeridas para demolición total, ajustado de Google earth.

11. Las unidades constructivas que conforman el edificio de Consulta externa del antiguo hospital de Yopal (ver imagen 5), NO PRESENTA patologías estructurales que ameriten su demolición parcial o total. Se sugiere realizar las reparaciones locativas, para eliminar las filtraciones de cubierta y vincular esta edificación en futuros proyectos que involucren estas áreas.

12. Se recomienda reemplazar la escalera al sótano del edifico de consulta externa, por una escalera que cumpla con los requerimientos establecidos en K.3.8.3 del NSR-10.

13. En áreas periféricas a las unidades constructivas inspeccionadas, existen otras construcciones que presentan abandono total, deterioro general de su estructura y representan alto riesgo de colapso por lo cual se sugiere realizar su demolición total de manera inmediata, fotografías 38 a 42.

14. Atendiendo las especificaciones del NSR-10, las unidades constructivas del antiguo hospital de Yopal, que se construyeron con el sistema estructural de pórticos de concreto reforzado (edificio de Consulta Externa) deben ser sometidas a un Análisis de Vulnerabilidad Sísmica que cumpla con todos los requerimientos de la Sección A.10 del NSR-10 y con base a sus resultados establecer las acciones necesarias para realizar el cambio de uso de la edificación o definir el futuro de la misma.

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

7.3.8.1 Número de pisos
Consulta Externa: 1 piso con sótano
Red Salud: 2 pisos

7.3.8.2 Fachada, cubierta y acabados

Fachada	Cubierta	Acabados
Muros en bloque y ladrillo, con pañetes en concreto y estuco	Teja fibro cemento sobre estructura metálica	Muros con estuco y vinilos, pisos con cerámicas y concreto, baños con enchapes, carpintería aluminio, metálica y madera, cielo rasos.

7.3.8.3 Área construida

Consulta externa	Red Salud 1 y Red Salud 2	Total
2.114. M2	Red Salud 1: 180. M2 Red Salud 2: 3.538. M2	5.832 M2

7.3.8.4 Vetustez

Consulta externa	Red Salud 1 y Red Salud 2
30 años	Red Salud 1: 15 años Red Salud 2: 30 años

7.3.9 Linderos y colindancias

NORTE. En longitud de doscientos dieciocho puntos setenta y un metros lineales (218.71 ml) con el Rio Cravo Sur.
ORIENTE: En longitud de doscientos cuarenta y siete punto setenta y un metros lineales (247.71 ml) con el predio propiedad del municipio de Yopal.
SUR: En longitud de doscientos setenta y ocho punto cero nueve metros lineales (278.09 ml) con la diagonal 9, vía pública del municipio de Yopal, en distancia de sesenta y dos punto diecinueve metros lineales (62.19 ml) con el lote No. 2 de la presente división.
OCCIDENTE: En longitud de noventa y tres punto treinta y siete metros lineales (93.37ml) con el predio 0012, en distancia de cincuenta y cinco punto cincuenta metros lineales (55.50ml) con el predio 0051 y encierra.

Fuente: Escritura pública No. 2309 de fecha 04-09-2015 de la Notaria Segunda de Yopal Casanare.

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

7.4.0 Servicios públicos domiciliarios
Acueducto, alcantarillado, energía, gas, aseo y alumbrado público.

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

8.1 Matricula inmobiliaria
470-121534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

8.2 Escritura de propiedad
- Escritura pública 2.761 de fecha 22-12-2003 de la Notaria Primera de Yopal.
- Escritura pública 2.309 de fecha 04-09-2015 de la Notaria Segunda de Yopal.

8.3 Cédula catastral
85001010100000003000 1000000000 según IGAC.

8.4 Licencia de construcción
Sin aportar información relacionada con respecto a la edificación de consulta externa.

9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL

No aplica para el presente informe.

10. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN

Instrucciones del encargo valuatorio

Establecer el valor comercial de inmueble ubicado en la Calle 9 24-75 del Municipio de Yopal, de acuerdo con lo requerido en el Contrato de Prestación de Servicios No. CD/25-1624 del 20 de noviembre de 2025 según objeto "***PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO SEDE ANTIGUA DEL HOSPITAL DE YOPAL UBICADO EN LA DIAGONAL 9 No. 24-75, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No.470-121534, PROPIEDAD DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E.***"

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

11.1 Problemas de estabilidad de suelos

Mediante el desarrollo de actividades de protección de la zona próxima al río, que permitan evitar procesos de inundación o socavación, se evitarán problemas relacionados con la estabilidad de los terrenos del sector.

11.2 Impacto ambiental y condiciones de salubridad

De acuerdo con visita realizadas no se observan situaciones que generen impacto ambiental de manera representativa. Se debe velar por la conservación y protección de la zona dada su colindancia con el río.

11.3 Servidumbres, cesiones y afectaciones viales

No se observaron afectaciones por algún tipo de servidumbre, cesión o afectación vial. Se realizó la construcción de glorieta en la intersección con la Carrera 29 lo cual facilita el tránsito vehicular del sector.

11.4 Seguridad

No se observan situaciones de manera representativa en la zona que puedan generar graves inconvenientes de seguridad.

11.5 Problemáticas socioeconómicas

No se observan problemáticas sociales representativas que afecten negativamente la comercialización y el valor del inmueble objeto de valuación.

12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

No se observan.

13. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

13.1 Metodología valuatoria empleada

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

Método de Comparación o de Mercado.
Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método de Costo de Reposición
Es el que busca establecer el valor comercial de las construcciones en un bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Fuente: Resolución 0620 de 2008 IGAC.

13.2 Justificación de las metodologías

Método de Comparación o de Mercado / Terreno
Se presentas las siguientes consideraciones:

Terreno:

- El predio presenta uso Institucional según certificación expedida por la Curaduría 1 de Yopal, el cual prevalece sobre la actividad comercial.
- El estudio de mercado realizado en el área urbana de Yopal no arrojó resultados de ofertas o transacciones de bienes con uso institucional.
- El predio de acuerdo con escritura pública y certificado de tradición presenta un área de 48.41,02 metros cuadrados.
- Según concepto de uso del suelo de fecha 31 de octubre de 2025, de la Curaduría 1, manifiesta que "el MAPA R-15 SUELO DE PROTECCIÓN DEL ACUERDO 024 DE 2013, para verificar el área de afectación de RONDA HÍDRICA DEL RIO CRAVO SUR, en el predio consultado, se puede dar una aproximación de dicha área, la cual consta de 15.656 M2" Descontando esta área de ronda al área total del predio se obtiene un área final de 32.760,02 metros cuadrados que no se encuentra en ronda.
- CATASIG S.A.S. realizó proceso de actualización catastral. Con la Resolución No. YPL-002 de fecha 30 de diciembre de 2024, aprobó los valores de los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas para Yopal y de las edificaciones.
- Con la Resolución No. YPL-002 de fecha 30 de diciembre de 2024, se aprobó determinar los avalúos catastrales aplicando como porcentaje mínimo el sesenta por ciento (60%) de los valores comerciales resultantes de los estudios de zonas homogéneas geoeconómicas, con ocasión del proceso de actualización del área urbana del Municipio de Yopal adelantado en la vigencia 2024, a aplicar en la vigencia 2025".

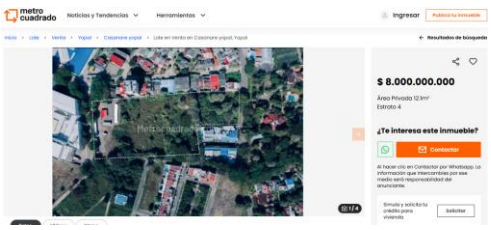
carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

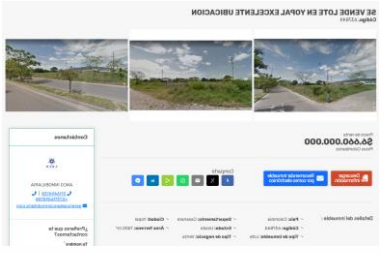
Construcciones:

- Las edificaciones por valorar son Consulta externa y Red Salud, con base en lo mencionado en el Informe de Inspección Estructural de Edificaciones y lo observado en la visita.

13.3 Memorias de cálculo

Datos de mercado ubicados según estudio realizado:

DATO 1 - Lote	DATO 2 - Lote	DATO 3 - Lote
Calle 11 #31-102 Yopal Área: 14.917 M2 Vr. Oferta: $ 8.000.000.000. Vr M2: $ 536.301. *https://www.metrocuadrado.com /inmueble/venta-lote-yopal/17237-M5451947?utm_source=chatgpt.com* Uso: residencial 	Carrera 23 #28 71 Yopal Área: 12.256 M2 Vr Transacción: $ 5.855.000.000 Vr M2: $ 477.725 Escritura 0476 del 27-02-2024 de la Notaria 1 Yopal Uso: comercial	Carrera 7 Calle 21 Yopal Área: 8.597,29 m² Vr Oferta: $ 3.100.000.000 Vr M2: $ 360.579 Fuente: 3142389930 Uso: Múltiple 

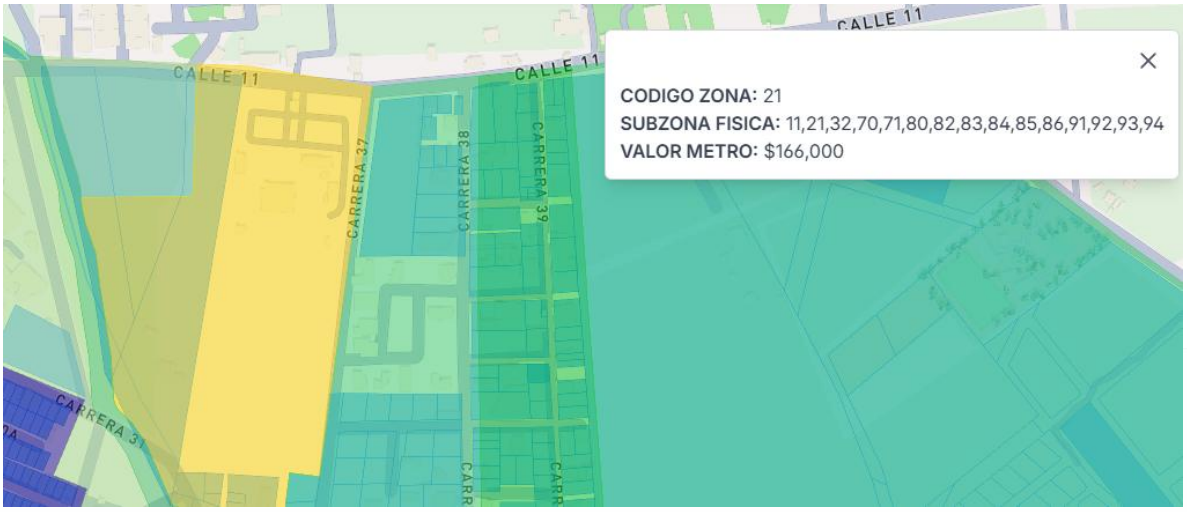
DATO 4 - Lote
Calle 30 Carrera 24 Yopal Área: 7.400 M2 Vr. Oferta: $ 6.660.000.000. Vr M2: $ 900.000. Fuente: 3116494138 Uso: Comercial 

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

Según lo aprobado en la Resolución No. YPL-002 de fecha 30 de diciembre de 2024, en relación con los valores de los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas para Yopal y la Resolución No. YPL-002 de fecha 30 de diciembre de 2024, con la cual se determinó la aplicación del porcentaje mínimo el sesenta por ciento (60%) de los valores comerciales resultantes de los estudios de zonas homogéneas geoeconómicas, con ocasión del proceso de actualización del área urbana del Municipio de Yopal adelantado en la vigencia 2024, a aplicar en la vigencia 2025, se ubican datos que guarden semejanza con el predio del Hospital en relación con el uso Institucional y el área (en mayor extensión).

DATO	1
INSTITUCIÓN	Policía Nacional Mpal
UBICACIÓN	Calle 11 carrera 34
CODIGO ZONA ZHG	21
USO DE SUELO	Institucional
ÁREA EN M2	52.835
VR CATASTRAL - 60%	166,000.00
VR COMERCIAL - 100%	276,667.00

Valor de la Z.H.G.



Fuente: https://catastroyopal.gov.co

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

DATO	2
INSTITUCIÓN	Policía Nacional Dptal
UBICACIÓN	Diagonal 15 13B-05
CODIGO ZONA ZHG	21
USO DE SUELO	Institucional
ÁREA EN M2	47.874
VR CATASTRAL - 60%	166,000.00
VR COMERCIAL - 100%	276,667.00

DATO	3
INSTITUCIÓN	Triada - Centro Des.Infant
UBICACIÓN	Diagonal 15 10-15
CODIGO ZONA ZHG	21
USO DE SUELO	Institucional
ÁREA EN M2	36.380
VR CATASTRAL - 60%	166,000.00
VR COMERCIAL - 100%	276,667.00

Valor de la Z.H.G. – aplica para el dato 2 y dato 3



Fuente: https://catastroyopal.gov.co

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

DATO	4
INSTITUCIÓN	Itey-Invias
UBICACIÓN	Calle 40 21-95
CODIGO ZONA ZHG	23
USO DE SUELO	Institucional
ÁREA EN M2	39.441
VR CATASTRAL - 60%	150,000.00
VR COMERCIAL - 100%	250,000.00

Valor de la Z.H.G. –



Fuente: https://catastroyopal.gov.co

13.3.1 Análisis de datos

Dato	Área (M2)	Valor M2 (catastral)	Valor M2 (comercial)
1	52,835.00	166,000.00	276,666.67
2	47,874.00	166,000.00	276,666.67
3	36,380.00	166,000.00	276,666.67
4	39,441.00	150,000.00	250,000.00
Media			270,000.00
Desviación Estandar			13,333.33
Coeficiente de Variación			0.049
Límite Inferior			256,666.67
Límite Superior			283,333.33
Valor adoptado por M2			**283,000.00**

El valor comercial a adoptar para el terreno según lo comentado en el informe y el análisis de datos, asciende a la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS COP ($283.000.oo)

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Para determinar el valor de las edificaciones, se estimará el costo total de las construcciones (valor a nuevo) según sus características a precios de hoy, para luego restarle la depreciación acumulada teniendo presente su estado de conservación y edad. En anexo se detallan los cálculos de costos de las construcciones.

EDIFICACION	AREA M2	EDAD	VIDA UTIL AÑOS	ESTADO
RED SALUD Área 1	180.0	15	70	4.0
RED SALUD Área 2	3.538.0	30	70	4.0
CONSULTA EXTERNA	2.114.0	30	70	3.0
TOTAL	**5.652.0**			

Valor a nuevo y depreciación:

EDIFICACION	VR NUEVO	DEPRECIACIÓN		VALOR DEPRECIADO
RED SALUD Área 1	215.619.743	58.73%	126.624.850	88.994.893
RED SALUD Área 2	7.054.809.276	67.04%	4.729.403.042	2.325.406.233
CONSULTA EXTERNA	4.215.338.273	43.17%	1.819.845.839	2.395.492.434
TOTAL CONSTRUCCIONES	**11.485.767.291**			**4.809.893.560**

13.4 Comportamiento de la oferta y la demanda

Según análisis realizado no se logró conocer oferta o demanda de bienes con uso institucional.

13.5 Perspectivas de valorización

Normales de acuerdo con las características que presenta el sector. Existe expectativa en la zona por la posible construcción del Malecón, aspecto positivo y de desarrollo para el sector.

13.7 VALUACIÓN

13.7.1 Descripción de los componentes del bien valuado, cantidades y valores unitarios

Valores - resultado de la valuación:

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTID	VR UNITARIO	VR TOTAL
TERRENO sin incluir Ronda Hídrica	m2	32.760,02	283.000.00	9.271.085.660.00
CONSTRUCCIONES				4.809.893.560.00
TOTAL TERRENO + CONSTRUCCIÓN				**14.080.979.220.00**

SON: Catorce mil ochenta millones novecientos setenta y nueve mil doscientos veinte pesos cop.

14 CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

15 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.

- Los honorarios del valuador no dependen en ningún aspecto del informe.

- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación.

- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

16 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

16.1 NOMBRE DEL AVALUADOR

Carlos Alberto Barrera Garcia

16.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

- Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal Casanare y la Orinoquia, con registro de avaluador ALC-039 vigente.

- Inscrito en el R.A.A. AVAL-74795375:

  - Categoría 1 – Inmuebles urbanos.
  - Categoría 2 – Inmuebles rurales.
  - Categoría 3 – Recursos naturales y suelos de protección.
  - Categoría 4 – Obras de infraestructura
  - Categoría 5 – Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos.
  - Categoría 6 – Inmuebles especiales.
  - Categoría 7 – Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.
  - Categoría 8 – Maquinaria y equipos especiales.
  - Categoría 9 – Obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares.
  - Categoría 10 – Semovientes y animales.
  - Categoría 11 – Activos operacionales y establecimientos de comercio.
  - Categoría 12 – Intangibles
  - Categoría 13 – Intangibles especiales.

16.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN

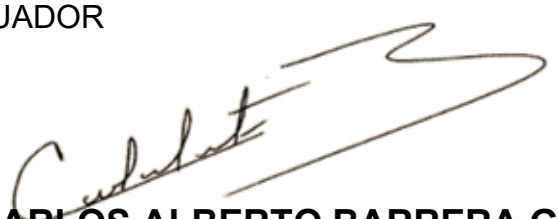
Manifiesto que no tengo ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del inmueble avaluado que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Igualmente, este informe es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

responsabilidad ante ninguna tercera parte y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del presente informe.

16.4 FIRMA DEL VALUADOR



CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA
Perito Avaluador

El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de hoy 9 de diciembre de 2025 fecha de entrega, de acuerdo al decreto 1420 de 1998, artículo 19 y numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de 2000, puede ser objetado de acuerdo al artículo 15 del decreto 1420 de 1998.

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

17 ANEXOS

17.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO

17.2 PRESUPUESTOS CONSTRUCCCIONES

17.3 DOCUMENTOS

- Certificado de tradición 470-121534.
- Escritura pública 2.309 de fecha 4 de septiembre de 2015 de la Notaria Segunda de Yopal y Escritura pública 2.761 de fecha 22-12-2003 de la Notaria Primera de Yopal.
- Concepto de uso del suelo de la Curaduría 1 de Yopal, de fecha 31-10-2025.
- Informe de Inspección Estructural de Edificaciones de fecha 10-11-2025 de la Secretaría de Infraestructura de Casanare, Dirección de Programación.
- Resolución No. YPL-002 de fecha 30 de diciembre de 2024 de CATASIG.
- Certificación CER128-25 expedida por la Lonja de Propiedad Raíz del Oriente.
- Registro Avaluador R.A.A. AVAL-74795375.

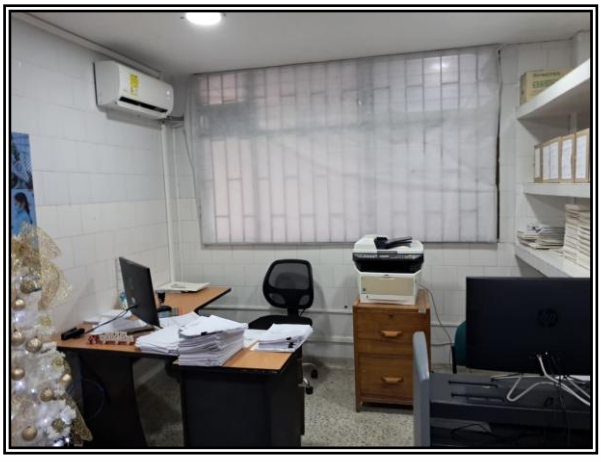
carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

17.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO





Vías de acceso frente al inmueble





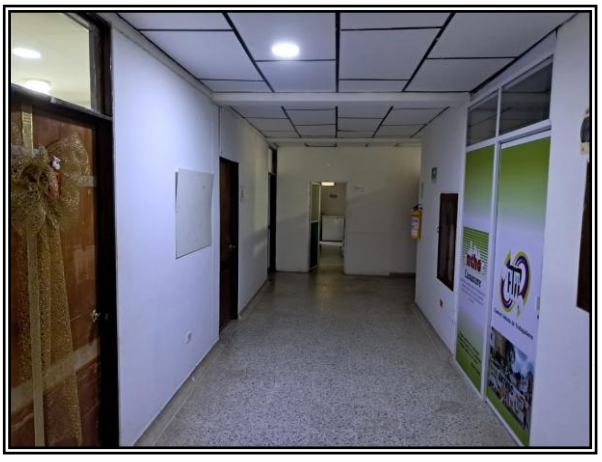
Red Salud - Primer piso: Oficinas

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

REGISTRO FOTOGRÁFICO




Primer piso: Sala de espera - Hall

Primer piso: Pasillos

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

REGISTRO FOTOGRÁFICO





Escaleras de acceso segundo piso

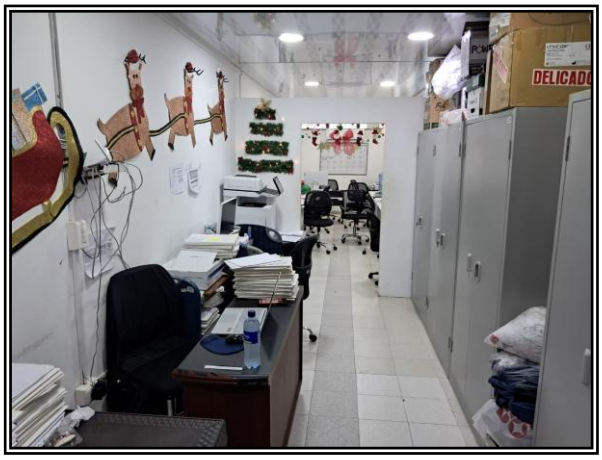


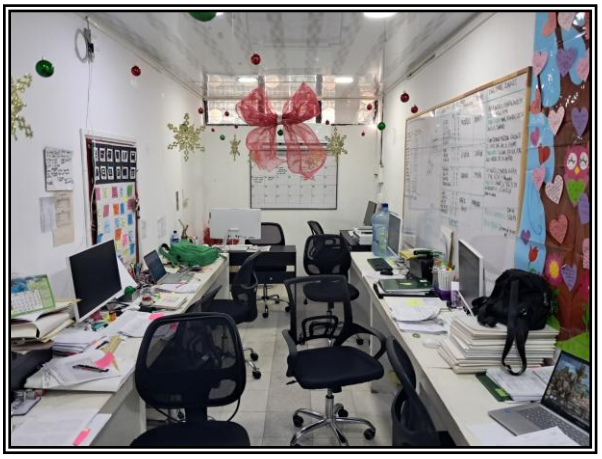


Segundo piso: Archivos

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

REGISTRO FOTOGRÁFICO





Segundo piso: Oficinas





Vista general al interior

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99




Consulta Externa: pasillos




Pasillos - consultorios

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

REGISTRO FOTOGRÁFICO




Archivo




Red Salud – Área 1 – obra gris

carlosbarrera79@hotmail.com
3102965254 Cra. 31 No. 20-99

ANEXO 17.2

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS
Precios según Resolución 0122 del 06/08/2024 - Gobernación de Casanare

HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E.
(edificación Red Salud y Consulta Externa)

PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.0	**REALIZAR ACTIVIDADES PRELIMINARES**				**$ 238,742,435**
1.01	Replanteo y localizacion para arquitectura, sobre terreno	m²	6,272.00	$ 10,121	$ 63,478,912.00
1.02	Descapote manual con retiro	m²	6,272.00	$ 11,154	$ 69,957,888.00
1.03	Cerramiento o cerca en tela verde h=2.10 m	m	500.00	$ 22,318	$ 11,159,000.00
1.04	Excavacion a mano en material comun	m³	666.00	$ 68,296	$ 45,485,136.00
1.05	Relleno con sub base granular seleccionada o clasificada, compactada y transportada	m³	627.20	$ 71,854	$ 45,066,829.00
1.06	Excavacion mecanica en material comun hasta 3 m (oruga)	m³	140.00	$ 10,153	$ 1,421,420.00
1.07	Replanteo y localizacion de tuberias de gas	m	200.00	$ 2,131	$ 426,200.00
1.08	Replanteo y localizacion de tuberías de acueducto	m	150.00	$ 4,766	$ 714,900.00
1.09	Replanteo y localizacion de tuberías de alcantarillado	m	150.00	$ 6,881	$ 1,032,150.00
2.00	**CONSTRUIR CIMIENTOS**				**$ 2,645,267,288**
2.01	Concreto para solado resistencia 140 kg/cm2 - 2000 psi	m³	342.96	$ 578,209	$ 198,302,559.00
2.02	Zapata en concreto para cimentacion de resistencia 3500 Psi	m³	253.81	$ 908,354	$ 230,547,512.00
2.03	Viga de amarre para cimentacion en concreto de 3500 Psi	m³	348.12	$ 903,300	$ 314,456,796.00
2.04	Placa base en concreto 3000 psi e=0.20 m reforzado con malla electrosoldada Q-5 de 6 mm	m²	4,427.00	$ 160,676	$ 711,312,652.00
2.05	Acero de Refuerzo Grado 60	kg	217,390.50	$ 5,477	$ 1,190,647,769.00
3.00	**CONSTRUIR ESTRUCTURAS EN CONCRETO**				**$ 1,724,509,451**
3.01	Columna en concreto de resistencia 3000 psi	m³	221.08	$ 1,058,178	$ 233,941,992.00
3.02	Viga aerea concreto 3000 Psi (h= 0 - 6 m)	m³	553.76	$ 1,482,236	$ 820,803,007.00
3.03	Viga canal, en concreto impermeabilizado 3000 psi	m³	82.20	$ 1,408,583	$ 115,785,523.00
3.04	Malla electrosoldada Q-7 o M-295	m²	685.00	$ 38,614	$ 26,450,590.00
3.05	Placa entrepiso en caseton con poliestireno	m²	1,260.00	$ 343,413	$ 432,700,380.00
3.06	Escalera maciza en concreto de 3000 psi	m³	40.00	$ 1,518,511	$ 60,740,440.00
3.07	Rampa peatonal Au=1.60 m, Lu=1.30 m	und	32.50	$ 877,461	$ 28,517,483.00
3.08	Impermeabilizacion placas/viga canal con sikatecho E (4 capas) + sikafelt (2 capas) + 1 capa de alumol	m²	82.20	$ 67,762	$ 5,570,036.00
4.00	**REALIZAR OBRAS DE MAMPOSTERIA**				**$ 399,984,880**
4.01	Muro en bloque No. 4 arcilla estandar	m²	6,175.00	$ 60,508	$ 373,636,900.00
4.02	Mesones en concreto 3000 psi reforzado e=0.08 m A=0.60m acabado en granito pulido blanco	m²	20.00	$ 239,140	$ 4,782,800.00
4.03	Muro en ladrillo prensado macizo 0.12 m fachada	m²	170.00	$ 126,854	$ 21,565,180.00
5.00	**REALIZAR PAÑETES**				**$ 395,581,950**
5.01	Pañete liso impermeabilizado muros 1:4, incluye filos y dilataciones	m²	1,500.00	$ 37,412	$ 56,118,000.00
5.02	Pañete bajo placa 1:4 con filos y dilataciones	m²	10,850.00	$ 31,287	$ 339,463,950.00
6.00	**INSTALAR CUBIERTA**				**$ 322,133,750**
6.01	Teja en fibrocemento No.10. Suministro e Instal	m²	2,420.00	$ 44,759	$ 108,316,780.00
6.02	Teja Colonial 160x106 cm Fibrocemento	m²	370.00	$ 61,851	$ 22,884,870.00
6.03	Caballete articulado para teja de fibrocemento	m	140.00	$ 92,345	$ 12,928,300.00
6.04	Correa metalica en perfil estructural rectangular 80 x 40 x 3 mm	m	2,600.00	$ 68,463	$ 178,003,800.00
7.00	**INSTALAR CIELOS RASOS**				**$ 264,552,676**
7.01	Cielo raso dry-wall plano con lámina gyplac RH antihumedad de 1/2" o 12.7mm o similar, pintado con 3 manos vinilo superlavable contra alto desgaste	m²	400.00	$ 108,015	$ 43,206,000.00
7.02	Cielo raso en lamina PVC 7 mm (incluye cornisa)	m²	1,148.00	$ 79,562	$ 91,337,176.00
7.03	Cielo raso superboard pintado 8 mm con viniltex o similar calidad	m²	1,125.00	$ 115,564	$ 130,009,500.00
8.00	**CONSTRUIR ALISTADOS**				**$ 123,962,892**
8.01	Alistado de pisos e= 0.04 m, en mortero 1:3	m²	4,287.00	$ 28,916	$ 123,962,892.00
9.00	**INSTALAR PISOS ACABADOS y ENCHAPES**				**$ 1,441,694,670**
9.01	Baldosa grano de marmol 30*30 / 33x33 cm blanco incluye destronque, pulida y brillado a todo costo	m²	5,652.00	$ 135,126	$ 763,732,152.00
9.02	Guardaescoba mediacaña en granito pulido y brillado con junta de dilatación en bronce	m	7,989.00	$ 84,862	$ 677,962,518.00
9.03	Enchape pared ceramica 30 x 45 cm	m²	560.00	$ 78,923	$ 44,196,880.00
10.00	**REALIZAR INSTALACIONES RED HIDRAULICAS**				**$ 106,502,072**
10.01	Tuberia presion PVC RDE 9 1/2". Suministro e instal.	m	400.00	$ 7,826	$ 3,130,400.00
10.02	Tuberia presion PVC RDE 21 3/4". Suministro e instal.	m	100.00	$ 7,901	$ 790,100.00
10.03	Tuberia presion PVC RDE 21 1". Suministro e instal.	m	150.00	$ 11,355	$ 1,703,250.00
10.04	Tuberia presion PVC RDE 21 1 1/4". Suministro e instal.	m	50.00	$ 18,199	$ 909,950.00
10.05	Tuberia presion PVC RDE 21 1 1/2". Suministro e instal.	m	50.00	$ 23,278	$ 1,163,900.00
10.06	Tuberia presion PVC RDE 21 2". Suministro e instal.	m	100.00	$ 34,618	$ 3,461,800.00
10.07	Punto agua fria PVC 1/2"	und	250.00	$ 80,148	$ 20,037,000.00
10.08	Punto agua fria PVC 3/4"	und	20.00	$ 89,122	$ 1,782,440.00
10.09	Punto agua fria PVC 1"	und	10.00	$ 102,011	$ 1,020,110.00
10.10	Sanitario blanco dos piezas Incluye, griferia, asiento, valvula reguladora y acople metalico	und	70.00	$ 372,111	$ 26,047,770.00
10.11	Lavamanos sobreponer tipo marsella blanco o similar, con grifería monocontrol media cromada, incluye sifón flexible, desague, valvula reguladora y acople metalico. Instalacion	und	77.00	$ 505,328	$ 38,910,256.00
10.12	Lavaplatos de sobreponer liso en acero inoxidable 150 x 52 cm con griferia monocontrol tipo aluvia/otras cromo: Incluye kit sifon flexible, valvula reguladora y acoples monocontrol. Suministro e instal.	und	6.00	$ 818,709	$ 4,912,254.00
10.13	Caja de inspeccion 50 x 50	und	6.00	$ 324,662	$ 1,947,972.00
10.14	Caja para medidor de agua exterior y de pared	und	2.00	$ 105,600	$ 211,200.00
10.15	Medidor de agua volumetrico Ø 1". Suministro e Instal.	und	2.00	$ 236,835	$ 473,670.00
11.00	**INSTALAR REDES SANITARIAS**				**$ 50,509,044**
11.01	Punto desagüe sanitario pvc 4"	und	70.00	$ 165,646	$ 11,595,220.00

11.02	Tuberia sanitaria PVC 6". Suministro e instal.	m	100.00	$ 104,601	$ 10,460,100.00
11.03	Tuberia sanitaria PVC 4". Suministro e instal.	m	120.00	$ 52,226	$ 6,267,120.00
11.04	Tuberia sanitaria PVC 2". Suministro e instal.	m	80.00	$ 27,844	$ 2,227,520.00
11.05	Caja de inspeccion 60 x 60	und	14.00	$ 402,977	$ 5,641,678.00
11.06	Caja de inspeccion 80 x 80	und	4.00	$ 573,989	$ 2,295,956.00
11.07	Tuberia PVC alcantarillado 8". Suministro e instal.	m	150.00	$ 80,143	$ 12,021,450.00
12.00	**REALIZAR INSTALACIONES RED PLUVIAL**				**$ 10,204,968**
12.01	Bajante A.LL. PVC 3"	m	30.00	$ 47,242	$ 1,417,260.00
12.02	Punto desagüe sanitario pvc 3" con sifon	und	10.00	$ 144,670	$ 1,446,700.00
12.03	Tuberia sanitaria PVC 3". Suministro e instal.	m	150.00	$ 38,194	$ 5,729,100.00
12.04	Caja de inspeccion 60 x 60	und	4.00	$ 402,977	$ 1,611,908.00
13.00	**REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS**				**$ 205,760,474**
13.01	Poste de Concreto 14 m x 1350 kgf, suministro, transporte, arrimada, hincada y plomada		4.00	$ 2,906,265	$ 11,625,060.00
13.02	Estructura 711 Transformador trifasico 75 KVA		2.00	$ 12,710,609	$ 25,421,218.00
13.03	Acometida subterranea en cable de cobre aislado 3x6+1x8T AWG THHN/THWN-2 600 V 90°C. Suministro e instalacion	m	100.00	$ 50,807	$ 5,080,700.00
13.04	Puesta a tierra para descargadores de sobretensión, con varilla de cobre de 5/8" x 2.4 m. Incluye: cable de cobre desnudo AWG Nº 2, tubo metálico galvanizado IMC 1/2", cinta bandit,hebilla cinta bandit. Suministro e instalacion	und	2.00	$ 1,113,669	$ 2,227,338.00
13.05	Caja de inspeccion CS-275	und	2.00	$ 1,566,117	$ 3,132,234.00
13.06	Medidor de energia trifasico/polifasico electronico 480/240 V medida directa clase 1		2.00	$ 787,165	$ 1,574,330.00
13.07	Tablero de protección trifasico 18 circuitos con puerta y espacio para totalizador. Suministro e instalacion (TNP1-1,TNP2-1,TNP2-2,TLAV,TBOMBAS,TVP2-1,TVP2-2)	und	8.00	$ 840,605	$ 6,724,840.00
13.08	Tablero de protección trifasico 12 circuitos con puerta y espacio para totalizador. Suministro e instalacion (TNP1-2,TNP1-3,TSUB,TCOMP,TCOC,TVP1-1,TVP1-2,TVP1-3,TCP1-1,TCP1-2,YCP2-1,TCP2-2,TRP1-1,TRP1-2,TRP2-1,TRP2-2)	und	20.00	$ 680,113	$ 13,602,260.00
13.09	Cable de cobre 12 - AWG LHFR-LS 600 V 75°C	m	4,500.00	$ 3,059	$ 13,765,500.00
13.10	Modulo LED redondo 18W, 110 V de incrustar. Incluye: cable encauchetado 3x16 AWG, clavija de caucho y elementos de fijación. Suministro e instalacion	und	300.00	$ 54,987	$ 16,496,100.00
13.11	Modulo LED redondo 12W, 110 V de incrustar. Incluye: cable encauchetado 3x16 AWG, clavija de caucho y elementos de fijación. Suministro e instalacion	und	100.00	$ 49,466	$ 4,946,600.00
13.12	Salida para interruptor sencillo, linea decorativa incluye: tubo PVC tipo pesado 1/2", cable de cobre, caja plastica 5800, terminales PVC y readecuación de muro.	und	60.00	$ 99,957	$ 5,997,420.00
13.13	Salida para interruptor doble, linea decorativa incluye: tubo PVC tipo pesado 1/2", cable de cobre, caja plastica 5800, terminales PVC y readecuación de muro.	und	140.00	$ 118,346	$ 16,568,440.00
13.14	Salida para iluminacion en techo, incluye tuberia PVC conduit 1/2", cable de cobre THWN N° 12, accesorios, cajas de paso	und	150.00	$ 115,902	$ 17,385,300.00
13.15	Salida para tomacorriente doble con polo a tierra GFCI 15 A - 125 V, incluye: tubo PVC tipo pesado 1/2", cable de cobre aislado, caja plastica 5800 o 2400, terminales de derivación, incluye aparato	und	250.00	$ 204,232	$ 51,058,000.00
13.16	Sistema de Puesta a tierra, con varilla de cobre de 5/8" x 2.4 m. Incluye: cable de cobre desnudo AWG Nº 2/0. Suministro e instalacion. Para Comunicaciones -Incuye Caja de inspeccion	und	2.00	$ 5,077,567	$ 10,155,134.00
14.00	**INSTALAR CARPINTERIA METALICA Y MADERA**				**$ 289,263,238**
14.01	Ventana aluminio corrediza sistema 744 con vidrio 4 mm. Suministro e instal.	m²	487.00	$ 206,532	$ 100,581,084.00
14.02	Puerta entamborada con marco en lamina cold rolled calibre 18, con vidrio montante, incluye anticorrosivo,pintura, chapa. Suministro e Instal.	m²	30.00	$ 968,226	$ 29,046,780.00
14.03	Marco puerta en lamina cold rolled cal. 18, de 0.80 x 2.10 m. Ancho marco 14 - 15 cm. Suministro e instal.	m²	206.00	$ 270,908	$ 55,807,048.00
14.04	Hoja puerta entamborada e=4 cm con triplex 4.0 mm a = 0.70 - 1.0 m altura 2.0 m promedio, pintada e instalada sin marco	m²	206.00	$ 504,021	$ 103,828,326.00
15.00	**REALIZAR INSTALACIONES DE GAS**				**$ 5,866,794**
15.01	Tuberia PE AL PE 16 mm gas amarilla. Suministro e Instal.	m	200.00	$ 14,520	$ 2,904,000.00
15.02	Medidor de gas residencial 2.5	und	2.00	$ 216,353	$ 432,706.00
15.03	Instalacion de la red interna de gas natural, con inspeccion	und	2.00	$ 539,384	$ 1,078,768.00
15.04	Punto para salida de Gas a estufa y horno. Suministro e Instal.	und	2.00	$ 453,391	$ 906,782.00
15.05	Caja de inspeccion 40 x 40	und	2.00	$ 272,269	$ 544,538.00
16.00	**REALIZAR PINTURA Y ESTUCO**				**$ 326,466,075**
16.01	Estuco y pintura 2 manos, filos y dilataciones	m²	9,262.50	$ 35,246	$ 326,466,075.00
17.00	**ZONAS DURAS**				**$ 253,800,115**
17.01	Descapote manual con retiro	m²	1,985.00	$ 11,153	$ 22,138,705.00
17.02	Replanteo y localizacion para arquitectura, sobre terreno	m²	1,985.00	$ 10,121	$ 20,090,185.00
17.03	Placa base en concreto 3000 psi e=0.15 m	m²	1,985.00	$ 106,585	$ 211,571,225.00

PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA. Para edificación de RED SALUD y CONSULTA EXTERNA

SUB TOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 8,804,802,772.0**
DESCRIPCION	**PORCENTAJE**
ADMINISTRACION	15%
IMPREVISTO	3%
UTILIDAD	10%
TOTAL A.I.U	28%
SUB TOTAL COSTOS INDIRECTOS	**$ 2,465,344,776**
TOTAL COSTOS	**$ 11,270,147,548**

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS
Precios según Resolución 0122 del 06/08/2024 - Gobernación de Casanare

HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E.
(edificación Obra Gris)

PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.0	**REALIZAR ACTIVIDADES PRELIMINARES**				**$ 8,515,102**
1.01	Replanteo y localizacion para arquitectura, sobre terreno	m²	180.00	$ 10,121	$ 1,821,780.00
1.02	Descapote manual con retiro	m²	180.00	$ 11,154	$ 2,007,720.00
1.03	Cerramiento o cerca en tela verde h=2.10 m	m	80.00	$ 22,318	$ 1,785,440.00
1.04	Excavacion a mano en material comun	m³	15.00	$ 68,296	$ 1,024,440.00
1.05	Relleno con sub base granular seleccionada o clasificada, compactada y transportada	m³	18.00	$ 71,854	$ 1,293,372.00
1.08	Replanteo y localizacion de tuberías de acueducto	m	50.00	$ 4,766	$ 238,300.00
1.09	Replanteo y localizacion de tuberías de alcantarillado	m	50.00	$ 6,881	$ 344,050.00
2.00	**CONSTRUIR CIMIENTOS**				**$ 73,555,540**
2.01	Concreto para solado resistencia 140 kg/cm2 - 2000 psi	m³	14.40	$ 578,209	$ 8,326,210.00
2.03	Viga de amarre para cimentacion en concreto de 3500 Psi	m³	12.00	$ 903,300	$ 10,839,600.00
2.04	Placa base en concreto 3000 psi e=0.20 m reforzado con malla electrosoldada Q-5 de 6 mm	m²	180.00	$ 160,676	$ 28,921,680.00
2.05	Acero de Refuerzo Grado 60	kg	4,650.00	$ 5,477	$ 25,468,050.00
3.00	**CONSTRUIR ESTRUCTURAS EN CONCRETO**				**$ 25,194,078**
3.01	Columna en concreto de resistencia 3000 psi	m³	7.00	$ 1,058,178	$ 7,407,246.00
3.02	Viga aerea concreto 3000 Psi (h= 0 - 6 m)	m³	12.00	$ 1,482,236	$ 17,786,832.00
4.00	**REALIZAR OBRAS DE MAMPOSTERIA**				**$ 16,942,240**
4.01	Muro en bloque No. 4 arcilla estandar	m²	280.00	$ 60,508	$ 16,942,240.00
5.00	**REALIZAR PAÑETES**				**$ 18,806,970**
5.01	Pañete liso impermeabilizado muros 1:4, incluye filos y dilataciones	m²	210.00	$ 37,412	$ 7,856,520.00
5.02	Pañete bajo placa 1:4 con filos y dilataciones	m²	350.00	$ 31,287	$ 10,950,450.00
6.00	**INSTALAR CUBIERTA**				**$ 18,326,070**
6.01	Teja en fibrocemento No.10. Suministro e Instal	m²	180.00	$ 44,759	$ 8,056,620.00
6.04	Correa metalica en perfil estructural rectangular 80 x 40 x 3 mm	m	150.00	$ 68,463	$ 10,269,450.00
14.00	**INSTALAR CARPINTERIA METALICA**				**$ 7,112,924**
14.01	Ventana aluminio corrediza sistema 744 con vidrio 4 mm. Suministro e instal.	m²	5.00	$ 206,532	$ 1,032,660.00
14.02	Puerta en tubo cuadrado 1" y rectangular 2" cal.18 pintada e instalada (PORTON)	m²	6.00	$ 968,226	$ 5,809,356.00
14.03	Marco puerta en lamina cold rolled cal. 18, de 0.80 x 2.10 m. Ancho marco 14 - 15 cm. Suministro e instal.	m²	1.00	$ 270,908	$ 270,908.00

SUB TOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 168,452,924.0**
DESCRIPCION	**PORCENTAJE**
ADMINISTRACION	15%
IMPREVISTO	3%
UTILIDAD	10%
TOTAL A.I.U	28%
SUB TOTAL COSTOS INDIRECTOS	**$ 47,166,819**
TOTAL COSTOS	**$ 215,619,743**