*MUNICIPIO DE SAN GIL - SANTANDER*

# *ESTUDIO DEL SECTOR Y ANALISIS DE RIESGOS*

## *OBJETO*

ADQUISICION DE UNOS PREDIOS, PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SAN GIL

*JUNIO 2026*

De conformidad el presente estudio es elaborado en respuesta de lo establecido en la subsección **2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales.** "La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso"; DECRETO 1082/2015. Se procede a realizar el siguiente estudio que servirá como base para adelantar el proyecto de pliegos y estudios previos del proceso contractual. La metodología empleada es guiada por Colombia Compra Eficiente a través del DOCUMENTO GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR. El cual establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación; se tendrá en cuenta el objeto del proceso de contratación, condiciones del contrato (plazos, formas de entrega y de pago) e idoneidad y experiencia que se requieren para el desarrollo óptimo del objeto a contratar. Adicionado con el Decreto 680 del 22 junio de 2021 que establece un nuevo mecanismo para que la industria colombiana de bienes y servicios acceda en mejores condiciones al mercado de la contratación pública nacional.

---

## 1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO Y DEL SECTOR

### *1.1 CLASIFICACIÓN ECONOMICA*

La adquisición de propiedades se encuentra en el sector inmobiliario, que engloba diversas actividades relacionadas con bienes raíces, tales como terrenos, edificaciones, viviendas y locales comerciales, esta área ejerce un impacto sustancial en la economía, dado que implica transacciones de bienes con un valor significativo.

El sector inmobiliario se divide en dos segmentos:

Residencial: Incluye transacciones de vivienda y terrenos destinados para uso residencial.

Comercial: Implica operaciones relacionadas con bienes raíces utilizados con fines comerciales, como oficinas, locales comerciales, y terrenos industriales, entre otros.

En el ámbito público, la actividad especifica de compra y venta de terrenos, se inicia con la identificación de los terrenos que cumple con los requisitos establecidos por entidades ambientales en caso de conservación de fuentes hídricas. Posteriormente se realiza una valoración comercial y basado en los resultados obtenidos se procede al proceso de compra.

En consecuencia, la naturaleza económica del objeto contractual corresponde al sector terciario, por cuanto se enfoca en actividades relacionadas con los servicios inmobiliarios.

*CLASIFICACIÓN UNSPSC*

| Clasificación UNSPSC | Segmento | Familia | Clase | producto |
|---|---|---|---|---|
| 70111601 | Servicio de contratación agrícola, pesquera, foresta y de fauna | Horticultura | Plantas de Flor | Servicio de Plantación |
| 95101800 | Terrenos, edificios estructuras y vías | Parcelas de tierra | Lotes de terrenos gubernamentales | |
| 77111603 | Servicios Medioambientales | Protección medioambiental | Rehabilitación ambiental | Servicio de Recuperación de Tierras |
| 70161700 | Servicio de contratación agrícola, pesquera, foresta y de fauna | Fauna y Flora Silvestres | Ecosistemas | |

*1.1.2 Quienes componentes el sector*

**EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL:** Es la entidad rectora de la política agropecuaria en Colombia, encargada de formular, coordinar y ejecutar estrategias orientadas al fortalecimiento del sector rural. En el marco del objeto contractual, establece lineamientos para el mejoramiento genético, la productividad ganadera y el apoyo a pequeños y medianos productores.

**EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA):** Ejerce funciones de control sanitario y fitosanitario, así como la regulación en materia de genética animal. Su papel es fundamental en la supervisión de las condiciones sanitarias del ganado, la certificación de procesos y la implementación de programas de mejoramiento genético bovino.

**LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL (ADR):** Promueve y financia proyectos productivos agropecuarios, brindando apoyo técnico y estructuración de iniciativas que contribuyen al desarrollo rural. En este contexto, puede articular esfuerzos para fortalecer las capacidades productivas de los beneficiarios del programa.

**LA GOBERNACIÓN DE SANTANDER:** Actúa como autoridad departamental que apoya la ejecución de programas agropecuarios, facilitando la articulación entre entidades nacionales y municipales, y promoviendo el desarrollo del sector pecuario en el departamento.

**EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA):** contribuye mediante procesos de formación, capacitación y asistencia técnica a los productores pecuarios, fortaleciendo sus conocimientos en prácticas productivas, manejo animal y mejoramiento genético.

**LAS UMATAS** (Unidades Municipales de Asistencia Técnica Agropecuaria): Brindan acompañamiento directo a los productores rurales, ofreciendo asistencia técnica, transferencia de tecnología y seguimiento a la implementación de las estrategias productivas en el territorio.

**LAS ASOCIACIONES DE PRODUCTORES Y ORGANIZACIONES CAMPESINAS:** Cumplen un papel clave en la ejecución del programa, al agrupar a los beneficiarios, facilitar la implementación de las actividades y promover la sostenibilidad de los procesos productivos.

**CORPORACIONES AUTONOMAS REGIONALES:** Las Corporaciones Autónomas Regionales (CAR) son las máximas autoridades ambientales regionales en Colombia. Creadas principalmente por la Ley 99 de 1993, son entidades públicas autónomas encargadas de administrar el medio ambiente y propender por el desarrollo sostenible en sus jurisdicciones.

**MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE:** Ser la entidad pública encargada de definir la política Nacional Ambiental y promover la recuperación, conservación, protección, ordenamiento, manejo, uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables, a fin de asegurar el desarrollo sostenible y garantizar el derecho de todos los ciudadanos a gozar y heredar un ambiente sano.

**CANAL DE DISTRIBUCION DEL ENTORNO O MERCADO GENERAL**

Se hace referencia art. 111 de la ley 99 de 1.93 que últimamente fue modificada con el art. 210 de la ley 1474 de 2011, reglamentada por el decreto 1076 de 2015, en ella establece que el 1% de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación deben invertirse en la compra de predios de interés público de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos, distritales y Municipales.

Que la Constitución Política de Colombia de 1991. Artículo 8. "Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación". Artículo 80. "El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución". Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, dispuso que los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales en dichas áreas.

Que de acuerdo con el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, se requiere reglamentar la definición de las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o donde se implementarán los esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las autoridades ambientales.

Que por el estado actual y potencial de los recursos naturales renovables, se requiere de mecanismos para la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales que beneficia a la población.

Que con el fin de garantizar la inversión oportuna y efectiva de los recursos y una adecuada articulación entre las entidades territoriales y autoridades ambientales con ese mismo fin, se requiere establecer las directrices para la adquisición y mantenimiento de las áreas antes mencionadas y para la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales.

Que el artículo 108 de la Ley 99 de 1993 referente a la cofinanciación para la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos naturales, el artículo 9° de la Ley 1454 de 2011 relacionado con el fomento de procesos asociativos entre entidades territoriales y entre Corporaciones Autónomas Regionales, y el artículo 213 de la Ley 1450 de 2011 sobre la solidaridad de la financiación de los planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas, propenden por la articulación de acciones y fuentes públicas en la inversión de los recursos en concordancia con los fines señalados en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011.

Que De acuerdo al decreto 953 del 2013 tiene por objeto "reglamentar el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011, en concordancia con los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.4.10 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, los siguiente con los estudios y documentos previos que sirven de soporte para la adquisición del bien inmueble destinado **DE MANERA ESPECIFICA PARA LA *PROTECCIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA DE CONSERVACIÓN DE RECURSO HÍDRICOS".***

## DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD OBJETO DE ESTUDIO

El municipio de San Gil, de conformidad con la Constitución Nacional y la Ley, le corresponde dar cumplimiento a una serie de metas, programas, proyectos y competencias, tanto en materia de inversión como de funcionamiento, para lo cual la actividad contractual, es uno de los principales instrumentos y herramientas que se tienen.

La presente contratación se justifica en la necesidad de adquirir bienes inmuebles estratégicos destinados a la conservación, protección y recuperación de fuentes hídricas y áreas forestales del Municipio de San Gil, con el propósito de garantizar la sostenibilidad ambiental y la preservación de los recursos naturales.

Las fuentes hídricas constituyen un recurso esencial para el abastecimiento de agua potable, el desarrollo de actividades productivas y el equilibrio ecológico del territorio. La protección de zonas de recarga hídrica, nacimientos de agua y coberturas forestales resulta fundamental para asegurar la disponibilidad del recurso en cantidad y calidad adecuadas, prevenir procesos de degradación ambiental y mitigar riesgos asociados a la deforestación y al cambio climático.

Asimismo, esta contratación se enmarca en las metas institucionales de la Secretaría de Desarrollo Económico y la Subsecretaría de Desarrollo Rural, las cuales contemplan la compra de predios con fines de conservación ambiental, contribuyendo al cumplimiento de la normatividad vigente y de los objetivos de desarrollo sostenible del municipio.

En consecuencia, la adquisición de estos inmuebles se constituye en una acción necesaria, pertinente y estratégica para proteger ecosistemas clave, garantizar el acceso al recurso hídrico para las generaciones presentes y futuras y fortalecer la gestión ambiental del Municipio de San Gil

Corresponde al estado en todos sus niveles organizar, dirigir y reglamentar el desarrollo de la Administración Pública, mediante una organización de todas sus dependencias, las cuales deben tener claro las funciones que van a ejecutar, los procedimientos que deben seguir, para que articulados en un mismo propósito cumplan los postulados que rigen la Administración Pública como son la Eficiencia, la Eficacia, la Transparencia en el manejo de los recursos, en claro acatamiento a las políticas del orden Nacional.

Que de conformidad con el artículo 79 de la Constitución Política "Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Que de conformidad con el artículo 80 de la Constitución Política "El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas".

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia "al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativo del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determina la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes".

Conforme al Artículo 315 de la Constitución Política, corresponde al Alcalde dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que de conformidad con el artículo 366 de la Constitución Política "El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable. Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación".

En materia negocial estatal se debe distinguir entre capacidad y competencia para contratar. La capacidad se encuentra otorgada en el artículo 2° de la ley 80/1993 en cuanto enlista a las entidades estatales (...) No obstante, no basta con la capacidad, pues en material negocial contractual se exige la competencia para adelantar el correspondiente proceso negocial, que es precisamente la que desarrolla el artículo 11 de la ley 80, el cual, en primer término, y por vía general, previene que la competencia para ordenar y dirigir la celebración de licitaciones o concursos y para escoger contratistas será del jefe o representante de la entidad en alusión directa a las previstas en su artículo 2°.

Que de conformidad con los fines de la Contratación Estatal preceptuados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 "Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos (...) las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".

El artículo 11 de la Ley 80 de 1993 prevé: "La competencia para ordenar y dirigir la celebración de licitaciones o concursos y para escoger contratistas, será del jefe o representante de la entidad, según el caso (...) a nivel territorial; (...) los alcaldes municipales (...)"

Que de conformidad con el literal i del numeral 4 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, las entidades estatales podrán adquirir los bienes inmuebles que requieran para la satisfacción de sus necesidades, mediante la modalidad de contratación directa. En efecto, la norma señala expresamente lo siguiente: "4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles". En el mismo sentido, el artículo 2.2.1.2.1.4.10. del Decreto 1082 de 2015 dispone que "Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa"

Que de conformidad con el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificada por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023 "Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales

Los departamentos, distritos y Municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. Lo anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993"..

Que, de conformidad con el literal j, artículo 10 de la ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997 establece como motivo de utilidad pública "Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos"

Que de conformidad con el Decreto 0953 de 2013 Artículo 10. Inversión de recursos en áreas localizadas fuera de la jurisdicción. Las entidades territoriales podrán invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para compra, mantenimiento o pago por

servicios ambien¬tales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto.

Que, en relación con la contratación directa, hay que señalar que se trata de uno de los procedimientos excepcionales a la licitación pública, pero, aun así, se encuentra sometido a todos los principios que rigen la contratación pública y la función administrativa. Su excepcionalidad obedece a razones como la conveniencia, la necesidad, la competitividad, la reserva y exclusividad de oferentes, que hacen más conveniente la selección directa del contratista, como ocurre en el caso de la adquisición de bienes inmuebles por las entidades estatales. Así lo indicó el Consejo de Estado en la sentencia del 16 de marzo de 2017, en la que expresó:

(...) Sin duda, las diferentes excepciones a ese mecanismo general se fundan en razones de conveniencia, necesidad, competitividad, reserva, exclusividad de oferentes, entre otras, por virtud de las cuales no es posible que la administración pública escoja siempre a sus contratistas mediante un proceso de selección abierto y público.

Es representativo de estos eventos el de la compra o arrendamiento de inmuebles por parte de las diferentes entidades, bajo el entendido de que cuando se procede a ello, la administración busca satisfacer una necesidad específica en la que pasan a segundo plano las condiciones objetivas del oferente, para dar paso a la búsqueda de la satisfacción de un requerimiento particular, al tiempo que la eventual propuesta, físicamente verificable, no es otra que el inmueble ofrecido y su aceptación está limitada sin duda por factores presupuestales con fundamento en los cuales es necesario que la administración pueda decidir de manera autónoma1.

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines".
Que se hace necesario adquirir predios rurales para la protección y conservación ambiental y forestal de los nacimientos y fuentes hídricas que beneficia a la comunidad del occidente sangileño con el abastecimiento de agua.

Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3 con matrícula Inmobiliaria No319-87959 y No. 319-87960 localizados en la vereda Palo Cortado, municipio de Curití, departamento de Santander cumplen para ser destinados a la protección ambiental y forestal de los nacimientos y fuentes hídricas de ese sector.

Para determinar el valor comercial de los predios objeto de adquisición, la entidad realizó el correspondiente avalúo rural a través del Ingeniero Catastral y Geodesta Richard Alfonso Gutiérrez Ladino, profesional idóneo y con las competencias técnicas requeridas para el desarrollo de esta actividad, contratado mediante el Proceso de Contratación No. C-MIN-039-2025, formalizado a través del Contrato de Prestación de Servicios No. CPS-510-2025. El avalúo, expedido el 22 de septiembre de 2025, fue elaborado conforme a los lineamientos técnicos y normativos aplicables y constituye el soporte técnico para la determinación del valor de negociación de los inmuebles. En consecuencia, los predios anteriormente identificados presentan un avalúo comercial de acuerdo con el siguiente detalle:

| LOTE 3-2 | | |
|---|---|---|
| ITEM | AREA | VALOR TOTAL |
| U.F.1 | 10,Ha + 0000m2 | $ 564.700.000 |
| U.F.1 | 02,Ha + 9552m2 | $ 34.782.704 |
| TOTAL | | $ 599.482.704 |

| LOTE 3-3 | | |
|---|---|---|
| ITEM | AREA | VALOR TOTAL |
| U.F.1 | 00.Ha + 9121m2 | |
| U.F.1 | 14. Ha + 0000 m2 | $ 337.678.244 |
| TOTAL | | $ 337.678.244 |

Que el Honorable Concejo Municipal de San Gil – Santander mediante Acuerdo Municipal No. 023 de 2025 de fecha 18/12/2025 autorizó al Alcalde por el término de (06) meses para adquirir en Representación del Municipio de San Gil – Santander, VEINTISIETE (27) HECTÁREAS OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES (8673) METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 3.2 y 3.3 CON DIMENSIONES DE DOCE (12) HECTÁREAS NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (9.552) METROS CUADRADOS Y CATORCE (14) HECTÁREAS NUEVE MIL CIENTO VEINTIUNO (9121) METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, DE TERRENO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS O LOCALIZADO EN ZONAS DE RECARGA HÍDRICA DE ACUEDUCTO RURALES Y/O URBANOS, ubicados en la vereda PALO CORTADO del municipio de CURITÍ-SANTANDER, de propiedad del Señor ANDRES SERRANO PRADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.203.750, inmuebles que se encuentran identificados con matrículas inmobiliarias 319-87959 y 319-87960, y Código Catastral (mayor extensión) 68229000000000007000100000000.

Concepto técnico de la CAS:
Con fundamento en lo observado en la visita de inspección realizada al sitio de interés en jurisdicción de municipios de Curití, departamento de Santander, y teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, se conceptúa y recomienda:

Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3 con matrícula Inmobiliaria No 319-87959 y No. 319-87960 de propiedad de Andrés Serrano Prada, localizado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, departamento de Santander, posee una extensión de 12 Hectáreas 9412 metros cuadrados, de acuerdo al certificado de libertad y tradición, no presenta superposición con el Distrito Regional de Manejo integrado – DRMI de los Paramos de Guantiva y la Rusia en sus zonas de preservación, conservación y preservación del recurso hídrico; sin embargo se encuentra ubicado en la parte alta de la Quebrada Curiti, la cual es vital su conservación para las poblaciones de San Gil, Curiti, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas entro otros; a quebrada Curiti, desemboca al Rio Fonce, el cual desemboca en el Rio Suarez.

Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3 con matrícula Inmobiliaria No 319-87959 y No. 319-87960 de propiedad de Andrés Serrano Prada, localizado en la vereda Palo Cortado municipio de

Curití, departamento de Santander, cumple con los criterios mínimos definidos el Articulo 5° del Decreto 0953 de 2013, sobre la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia hidrcia; este terreno se encuentra ubicado, dentro de la micro cuenca de la Quebrada Curiti, donde se localizan varias Quebradsa como Quebrada Cajonera, El Poleo (El Cajon o Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entro otros; a quebrada Curití, desemboca al Río Fonce, el cual desemboca en el Río Suarez, éste último afluente de la Cuenca del Sogamoso que abastece la Represa de Hidro-Sogamoso denominada Topocoro.

EL Municipio de San Gil requiere adquirir bienes inmuebles que permita cumplir con el objeto "ADQUISICION DE UNOS PREDIOS, PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SAN GIL", en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Por un San Gil Próspero, Sustentable e Incluyente"

En cumplimiento al anterior precepto el municipio de San Gil elaboró y aprobó el Plan de Desarrollo Municipal para el periodo 2024 – 2027, denominado "POR UN SAN GIL PRÓSPERO, SUSTENTABLE E INCLUYENTE" el cual, dentro de su Pilar 2: Por un ambiente sano y sustentable.; SECTOR: Ambiente y desarrollo sostenible: Programa: Gestión integral del recurso hídrico. PRODUCTO: Servicio de protección del recurso hídrico.

En este orden de ideas esta dependencia considera de vital importancia adelantar proceso contractual cuyo objeto lo constituya la: "ADQUISICION DE UNOS PREDIOS, PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SAN GIL"

Para el cumplimiento de estas funciones y las demás asignadas a la entidad territorial, se requiere contratar bienes y servicios, para lo cual se elabora el presente documento, que contiene el análisis previo de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015.

## 2. ASPECTO ECONOMICO

### 2.1 SECTOR COMERCIO

**Contexto económico**

El análisis del contexto económico nacional constituye un insumo fundamental para la toma de decisiones en las entidades territoriales, en la medida en que permite anticipar escenarios, ajustar estrategias de ejecución y prever variaciones en los costos asociados a los procesos contractuales. A diciembre de 2025, la economía colombiana presenta un escenario de recuperación moderada, aunque aún enfrenta desafíos relevantes en materia inflacionaria, fiscal y financiera.

En términos de crecimiento económico, la economía nacional cerró el año 2025 con una expansión del Producto Interno Bruto (PIB) cercana al 2,5 % 2,6 %, reflejando una mejora frente al desempeño de 2024. Este crecimiento ha sido impulsado principalmente por el mayor dinamismo del consumo

privado, la recuperación gradual del empleo y una mejora progresiva en el ingreso disponible de los hogares. No obstante, la inversión mantiene un ritmo de recuperación más lento, condicionado por la incertidumbre fiscal y el elevado costo del financiamiento. En este contexto, se configura un entorno relativamente favorable para la ejecución de proyectos públicos, aunque con la necesidad de mantener una planeación prudente.

En materia inflacionaria, durante 2025 se consolidó una tendencia de desaceleración, aunque la inflación anual continúa ubicándose por encima del rango meta del Banco de la República. Al cierre de diciembre de 2025, la inflación se estima alrededor del 5,3 %, evidenciando presiones persistentes en rubros como servicios, alimentos y algunos bienes importados. Si bien las proyecciones indican una reducción gradual hacia 2026, estos niveles aún generan impactos directos sobre los costos de materiales, insumos, equipos, bienes de capital y servicios especializados, aspectos que deben ser considerados al momento de estructurar presupuestos oficiales y estimar valores contractuales.

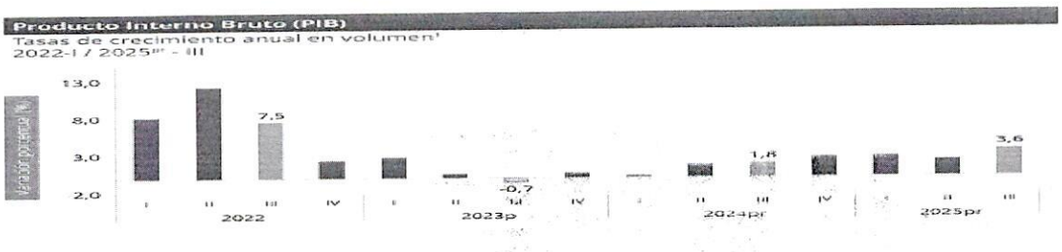
Respecto a la política monetaria, el Banco de la República mantuvo durante buena parte de 2025 una postura prudente, conservando la tasa de interés de referencia en niveles cercanos al 9,25 %. Esta decisión respondió a la necesidad de controlar las presiones inflacionarias, gestionar los riesgos fiscales y garantizar una convergencia sostenible de la inflación hacia la meta. En consecuencia, el costo del crédito continúa siendo elevado, lo cual incide tanto en el financiamiento de proyectos públicos como en los precios ofertados por los proponentes en los procesos de contratación estatal.

El mercado laboral, por su parte, mostró mejoras durante 2025, con una reducción en la tasa de desempleo y un fortalecimiento gradual del empleo formal. Este comportamiento ha contribuido al aumento del consumo interno y a una mayor estabilidad de la demanda, favoreciendo el desempeño general de la actividad económica. Sin embargo, persisten brechas en términos de informalidad y calidad del empleo, que continúan representando un reto estructural.

En conjunto, el contexto económico nacional a diciembre de 2025 evidencia un escenario de recuperación moderada, acompañado de retos asociados a la inflación, las tasas de interés elevadas, la sostenibilidad fiscal y la volatilidad del entorno externo. Para las entidades territoriales, resulta indispensable considerar estos factores al planear adquisiciones y procesos contractuales, incorporando estimaciones actualizadas, análisis de riesgos y márgenes de contingencia que permitan mitigar impactos financieros. Asimismo, el comportamiento de las principales variables macroeconómicas resalta la importancia de realizar estudios de mercado rigurosos y técnicamente sustentados, que garanticen decisiones administrativas eficientes, transparentes y financieramente sostenibles.

**Información tercer trimestre 2025pr**

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr.




Fuente: DANE, P.S_T
1. Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2018
pr: preliminar

– **Crecimiento económico departamento de Santander:**

De acuerdo con la información disponible y los análisis económicos más recientes, el departamento de Santander continúa consolidándose como uno de los principales aportantes a la economía nacional. Durante 2024, el departamento registró una participación cercana al **6,3 % del Producto Interno Bruto (PIB) nacional**, de acuerdo con cifras del DANE, posicionándose como la quinta economía del país, después de Bogotá, Antioquia, Valle del Cauca y Cundinamarca.

Durante 2025, el desempeño económico departamental ha mantenido una dinámica acorde con la recuperación moderada observada a nivel nacional, respaldada por el fortalecimiento del consumo interno, la actividad comercial y la ejecución de proyectos de inversión pública y privada.

En este contexto, la actividad económica de Santander ha presentado un comportamiento estable, con un crecimiento similar o ligeramente superior al promedio nacional, impulsado principalmente por sectores estratégicos como el comercio, los servicios y la industria manufacturera, así como por actividades relacionadas con la logística y el turismo. En particular, el comercio continúa siendo uno de los principales motores del crecimiento, con resultados favorables en segmentos como alimentos, productos farmacéuticos, bienes de consumo y confecciones, reflejando el dinamismo de la demanda interna y de los centros urbanos del departamento.

Adicionalmente, Santander se mantiene entre los departamentos con mayor nivel de PIB per cápita del país, lo que evidencia una estructura productiva sólida y una capacidad relevante de generación de ingresos. Si bien las cifras consolidadas más recientes del DANE para el cierre de 2025 se encuentran en proceso de publicación, los indicadores disponibles permiten inferir la continuidad de esta tendencia de estabilidad económica.

Finalmente, el comportamiento económico del departamento continúa determinado por factores como la evolución de la política económica nacional, la ejecución de la inversión pública territorial, el desarrollo de proyectos de infraestructura y el desempeño de sectores clave. En este escenario, Santander ofrece condiciones favorables para el desarrollo de actividades productivas y la ejecución de proyectos públicos, aunque persisten retos asociados a la inflación, los costos de insumos y las condiciones de financiamiento, los cuales deben ser considerados en los procesos de planeación, contratación y toma de decisiones administrativas.

**Tendencias de precios en 2026**

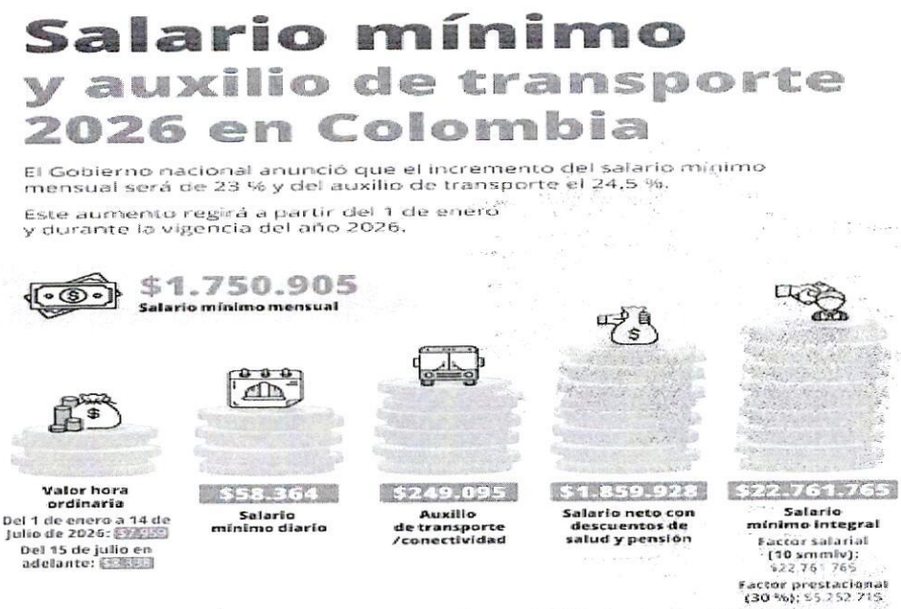
A febrero de 2026, en cuanto a la tendencia de precios, los alimentos preparados continúan presentando variaciones influenciadas por factores económicos, regionales y regulatorios. La ubicación geográfica sigue siendo un determinante relevante en la formación de precios: en ciudades principales, centros urbanos intermedios y zonas con vocación turística, los precios tienden a ser más elevados como consecuencia de una mayor demanda, mayores costos operativos, logísticos y de arrendamiento; mientras que en zonas rurales o de menor concentración poblacional los precios suelen ser relativamente más bajos. De igual forma, la naturaleza del producto incide directamente en su valor, dependiendo de la calidad de los insumos, el tipo de preparación, el nivel de transformación y los costos asociados a procesos productivos más complejos.

Un factor regulatorio que continúa incidiendo en la estructura de precios en 2026 es la aplicación progresiva del impuesto saludable establecido en la Ley 2277 de 2022, el cual completó su incremento acumulado cercano al 20 % sobre productos ultraprocesados y bebidas azucaradas. Este ajuste tributario sigue impactando el precio de productos como embutidos, confitería, chocolates, productos de panadería industrial y bebidas endulzadas, generando presiones adicionales sobre los costos de producción y comercialización de alimentos preparados que incorporan estos insumos.

Desde el punto de vista macroeconómico, durante los primeros meses de 2026 la inflación mantiene la tendencia de desaceleración observada en 2025, ubicándose en un rango aproximado entre el **4,8 % y 5,1 % anual** a febrero. No obstante, persisten presiones en componentes como alimentos, servicios, energía y arrendamientos. En este contexto, la autoridad monetaria ha iniciado un proceso gradual de reducción de la tasa de interés, situándola en niveles cercanos al **8,75 % – 9,00 %**, lo que refleja una política aún prudente orientada a consolidar la convergencia de la inflación hacia la meta.

Otro elemento relevante en la estructura de costos para 2026 es el incremento del salario mínimo legal mensual vigente para esta vigencia, el cual mantiene presiones sobre los costos laborales, especialmente en sectores intensivos en mano de obra como la preparación y comercialización de alimentos. Este ajuste continúa trasladándose parcialmente a los precios finales de bienes y servicios, particularmente en actividades del sector gastronómico.

En conjunto, el comportamiento económico de Santander y las tendencias de precios observadas a febrero de 2026 evidencian un entorno caracterizado por una inflación en proceso de moderación, la continuidad de efectos regulatorios de carácter tributario, costos laborales elevados y una recuperación económica gradual. Estos factores hacen necesario un seguimiento permanente por parte de las entidades públicas y privadas, con el fin de garantizar una adecuada planeación presupuestal, la correcta estructuración de procesos contractuales y la adopción de decisiones técnicas que aseguren la eficiencia y sostenibilidad financiera a nivel regional y territorial.




En febrero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,08%, la variación año corrido fue 2,27% y la anual 5,29%.

En febrero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,29%, es decir, 0,01 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,28%.

El comportamiento mensual del IPC total en febrero de 2026 (1,08%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Educación. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Educación (5,64%) y Restaurantes y hoteles (1,38%).

**Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (febrero)

| IPC | Febrero | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación mensual | | Variación año corrido | | Variación anual | |
| | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 |
| IPC total | 1,14 | 1,08 | 2,08 | 2,27 | 5,28 | 5,29 |

Fuente: DANE, IPC

Fuente: Dane

**Variación y contribución mensual por divisiones de gasto**

En el mes de febrero de 2026, el IPC registró una variación de 1,08% en comparación con enero de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,08%): Educación (5,64%), Restaurantes y hoteles (1,38%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,30%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,23%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (1,14%). Por debajo se ubicaron: Transporte (1,07%), Bienes y servicios diversos (1,02%), Salud (0,94%), Prendas de vestir y calzado (0,70%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,45%), Recreación y cultura (0,08%) y por último, Información y comunicación (0,01%).

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual**
**Según divisiones de gasto**
**Febrero 2025 - 2026**

| | | 2025 | | 2026 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Divisiones de Gasto | Peso (%) | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales |
| Educación | 4,41 | 5,57 | 0,22 | 5,84 | 0,23 |
| Restaurantes y hoteles | 9,43 | 0,82 | 0,09 | 1,36 | 0,16 |
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 15,05 | 0,68 | 0,11 | 1,30 | 0,24 |
| Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar | 4,19 | 0,65 | 0,03 | 1,23 | 0,05 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 1,70 | 0,97 | 0,02 | 1,14 | 0,02 |
| TOTAL | 100,00 | 1,14 | 1,14 | 1,08 | 1,08 |
| Transporte | 12,93 | 1,57 | 0,21 | 1,37 | 0,15 |
| Bienes y servicios diversos | 5,26 | 0,81 | 0,04 | 1,02 | 0,05 |
| Salud | 1,71 | 0,54 | 0,01 | 0,84 | 0,02 |
| Prendas de vestir y calzado | 3,98 | 0,54 | 0,02 | 0,70 | 0,02 |
| Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles | 33,12 | 1,16 | 0,36 | 0,46 | 0,14 |
| Recreación y cultura | 3,79 | 0,93 | 0,03 | 0,08 | 0,00 |
| Información y comunicación | 4,33 | -0,02 | 0,00 | 0,01 | 0,00 |

**Fuente:** DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025$^{pr}$, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024$^{p}$. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

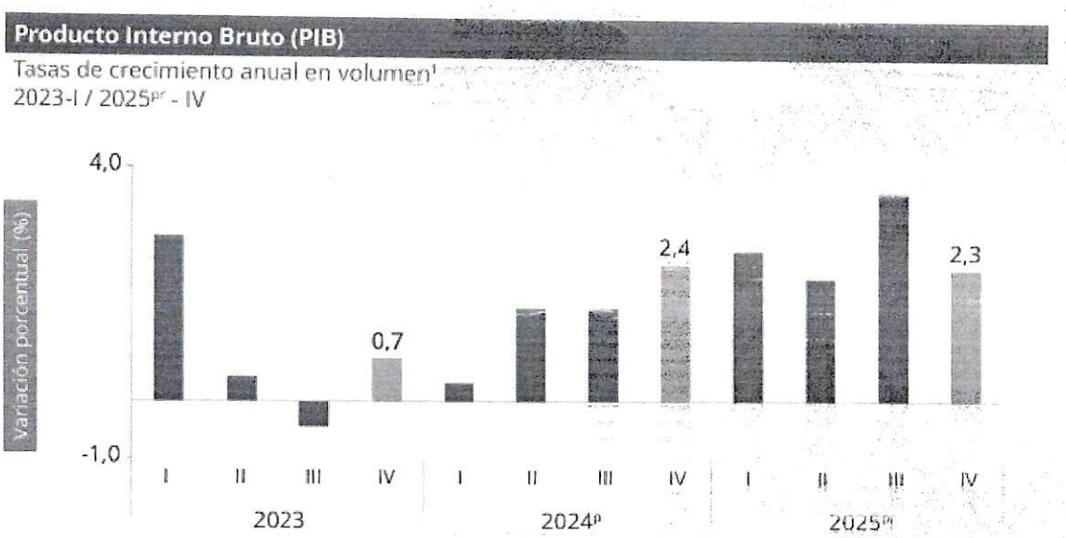
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no

diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

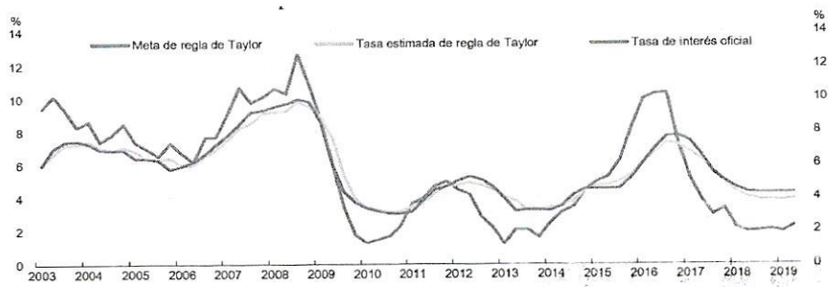



Fuente: DANE, PIB_T
¹: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
ᵖʳ: preliminar
ᵖ: provisional

## Seguimiento a la Economía

- **Política monetaria**

El Banco Central lleva a cabo la política monetaria a través de un marco de fijación de metas de inflación y una tasa de cambio flexible. La hábil gestión del marco monetario ha permitido contener la inflación en un entorno difícil. El shock del petróleo y la consiguiente depreciación de la tasa de cambio, junto con el efecto de El Niño, que incrementó significativamente los precios de los alimentos.

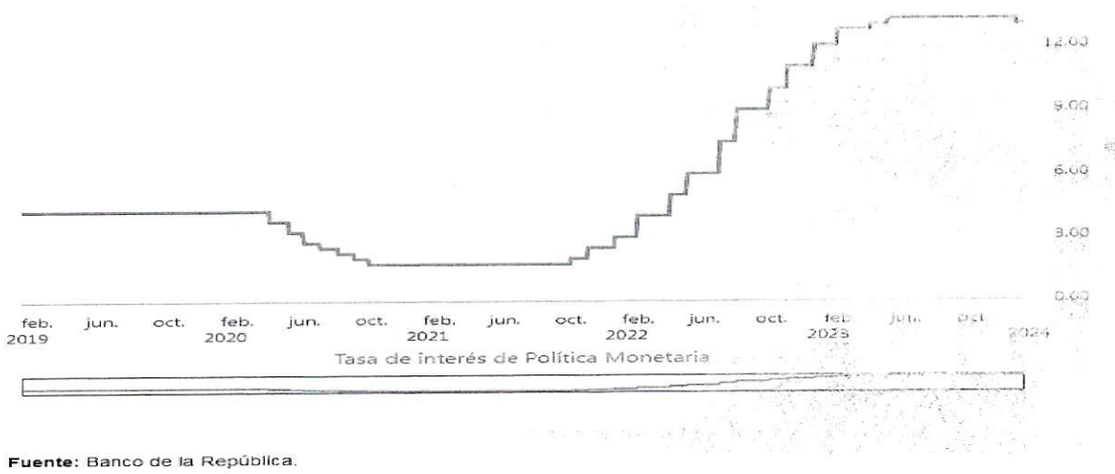



*Nota*: La regla de Taylor se calcula de la siguiente forma: tasa de interés nominal = tasa de interés real natural + tasa de inflación + 0,5 * (brecha de inflación) + 0,5 * (brecha de producto); la meta de inflación se establece en el 3%; la tasa de interés real natural es del 1%. La regla de Taylor estimada se basa en una regresión simple trimestral de la tasa de interés nominal con respecto a la tasa de interés nominal rezagada, la inflación actual y la brecha de producto estimada durante el periodo 1T2002-2T2019.
*Fuente:* Cálculos de la OCDE y Banco de la República.

## Tasas de interés de política monetaria

La tasa de intervención de política monetaria o tasa de referencia es la tasa de interés mínima que el Banco de la República (BanRep) cobra a las entidades financieras por la liquidez que les suministra mediante las operaciones de mercado abierto (OMA). Esta tasa es el principal instrumento de intervención de política monetaria utilizado por el BanRep para afectar la cantidad de dinero que circula en la economía.

La Junta Directiva del BanRep define la tasa de intervención de política monetaria y sus decisiones tienen vigencia a partir del día hábil siguiente a la sesión de la Junta.



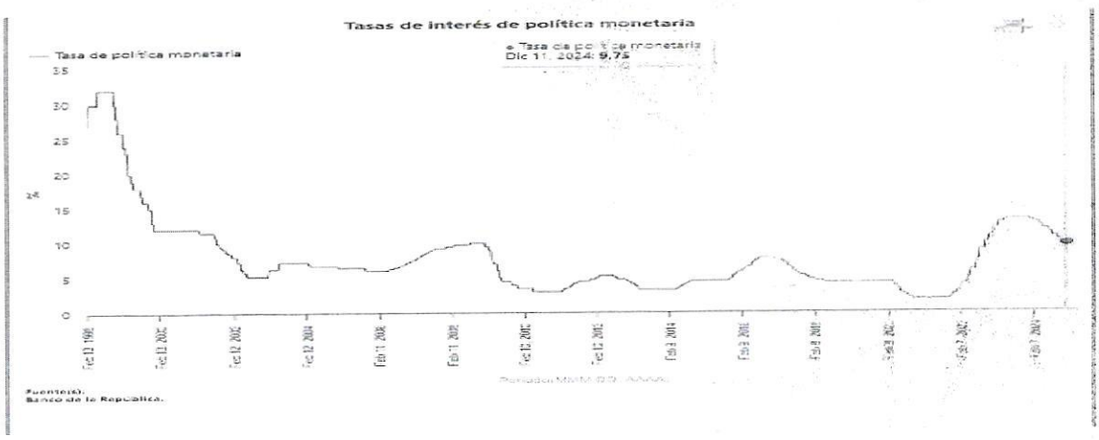

**Fuente:** Banco de la República.

## Tasas de intervención de Operaciones de Mercado Abierto (OMA).

El principal instrumento de política monetaria del banco central colombiano para intervenir el mercado monetario (aumentar o disminuir la cantidad de dinero en la economía) son las operaciones de mercado abierto (OMA). Cuando se requiere aumentar la liquidez, es decir, incrementar la

cantidad de dinero en circulación en el mercado colombiano, el Banco de la República compra títulos o papeles financieros.

De esta forma el Emisor inyecta dinero a la economía colombiana. Este tipo de operación se llama OMA de expansión. Por el contrario, cuando el Banco requiere disminuir la liquidez existente, es decir, recoger dinero del mercado colombiano, entonces vende títulos y, por tanto, recoge dinero del mercado. Este tipo de operación se denomina OMA de contracción.




**Política fiscal**

Desde 2012, la política fiscal de Colombia se rige por una regla fiscal cuyo objetivo es garantizar la sostenibilidad de las finanzas públicas del Gobierno Nacional Central, mediante el control del déficit estructural. Esta regla incorpora ajustes por el ciclo económico y por la volatilidad de los precios del petróleo y de la minería, con el fin de aislar efectos transitorios sobre los ingresos fiscales. Las estimaciones del Producto Interno Bruto (PIB) potencial y de los precios de referencia de los commodities estratégicos son definidas por un comité técnico independiente, lo que busca fortalecer la credibilidad y el carácter técnico de la política fiscal.

**Situación Fiscal y Balance a Diciembre de 2025** Al cierre de la vigencia 2025, las finanzas públicas continúan enfrentando retos significativos, aunque con algunos avances en materia de control y ajuste fiscal. Durante 2024, el balance fiscal registró un deterioro importante, reflejado en un déficit elevado, situación que condicionó las decisiones fiscales adoptadas durante 2025.

En 2024, el déficit fiscal del Gobierno Nacional Central alcanzó niveles cercanos al 3,3 % del PIB, explicado principalmente por una combinación de menores ingresos tributarios frente a lo previsto y un aumento en la ejecución del gasto público. El recaudo tributario, si bien mantuvo una tendencia creciente, no logró compensar completamente el incremento del gasto asociado a programas sociales, transferencias, servicio de la deuda y compromisos de inversión previamente adquiridos.

Durante 2025, el Gobierno Nacional adoptó medidas orientadas a contener el deterioro fiscal y a encaminar las cuentas públicas hacia una senda de mayor sostenibilidad. Entre estas acciones se destacan la implementación de lineamientos de austeridad y racionalización del gasto, con énfasis en el control de los gastos de funcionamiento, así como el fortalecimiento de los mecanismos de

seguimiento a la ejecución presupuestal. Estas medidas buscaron reducir presiones adicionales sobre el déficit, sin afectar de manera significativa la ejecución de programas prioritarios.

En materia de financiamiento, la política fiscal durante 2025 estuvo acompañada por una gestión activa de la deuda pública. La ampliación del margen de endeudamiento aprobada en vigencias anteriores permitió atender obligaciones financieras y cubrir necesidades de financiamiento, aunque implicó un aumento en la relación deuda/PIB. A diciembre de 2025, este indicador se mantiene en niveles elevados, lo que continúa representando un factor de riesgo para la sostenibilidad fiscal de mediano plazo.

En cuanto a las perspectivas, se prevé que la relación deuda/PIB continúe ejerciendo presión sobre las finanzas públicas, especialmente en un contexto de tasas de interés aún altas y crecimiento económico moderado. Si bien el Gobierno ha manifestado su compromiso con el cumplimiento gradual de la regla fiscal y la estabilización de las cuentas públicas, la sostenibilidad fiscal en el corto y mediano plazo sigue sujeta a la evolución del recaudo tributario, el control del gasto y el comportamiento de variables macroeconómicas clave como el crecimiento económico y la inflación.

En conjunto, el balance fiscal a diciembre de 2025 refleja un escenario de ajuste gradual, en el que el Estado busca equilibrar la necesidad de reducir el déficit y garantizar la sostenibilidad de la deuda, sin dejar de atender las demandas de inversión social y desarrollo económico. Este contexto fiscal resulta relevante para la planeación presupuestal y contractual, en tanto condiciona la disponibilidad de recursos públicos y refuerza la importancia de una gestión eficiente, priorizada y técnicamente sustentada del gasto público.

## TASA DE DESEMPLEO Y EMPLEO

En marzo de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.352 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,6 puntos porcentuales); Actividades financieras y de seguros (1,0 puntos porcentuales) y Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ (0,5 puntos porcentuales).

**Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad**
**Total nacional**
**Marzo (2025 - 2026)**

| Rama de actividad | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Marzo 2025 | Marzo 2026 | Distribución % 2026 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.702** | **24.352** | **100** | **650** | |
| Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana | 2.659 | 3.028 | 12,4 | 369 | 1,6 |
| Actividades financieras y de seguros | 319 | 559 | 2,3 | 239 | 1,0 |
| Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^A | 583 | 708 | 2,9 | 125 | 0,5 |
| Comercio y reparación de vehículos | 4.179 | 4.284 | 17,6 | 106 | 0,4 |
| Construcción | 1.662 | 1.744 | 7,2 | 82 | 0,3 |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos | 1.778 | 1.844 | 7,6 | 67 | 0,3 |
| Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios | 1.987 | 2.027 | 8,3 | 40 | 0,2 |
| Alojamiento y servicios de comida | 1.723 | 1.753 | 7,2 | 30 | 0,1 |
| Actividades inmobiliarias | 328 | 332 | 1,4 | 4 | 0,0 |
| Transporte y almacenamiento | 1.770 | 1.769 | 7,3 | 0 | 0,0 |
| Información y comunicaciones | 407 | 402 | 1,7 | -4 | 0,0 |
| Industrias manufactureras | 2.623 | 2.457 | 10,1 | -166 | -0,7 |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 3.685 | 3.443 | 14,1 | -242 | -1,0 |

**Fuente:** DANE, GEIH.

En marzo de 2026, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,9 y 1,5 puntos porcentuales, respectivamente.

## Población ocupada según rama de actividad

Para marzo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,6%). La tasa global de participación se ubicó en 65,0% y la tasa de ocupación en 59,3%, en marzo de 2025 estas tasas fueron 64,7% y 58,5%, respectivamente.

Para el trimestre enero - marzo 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (26,0%), Riohacha (14,7%) y Cartagena (13,8%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Manizales A.M. (8,5%), Bucaramanga A.M. (8,4%) y Villavicencio (8,0%).

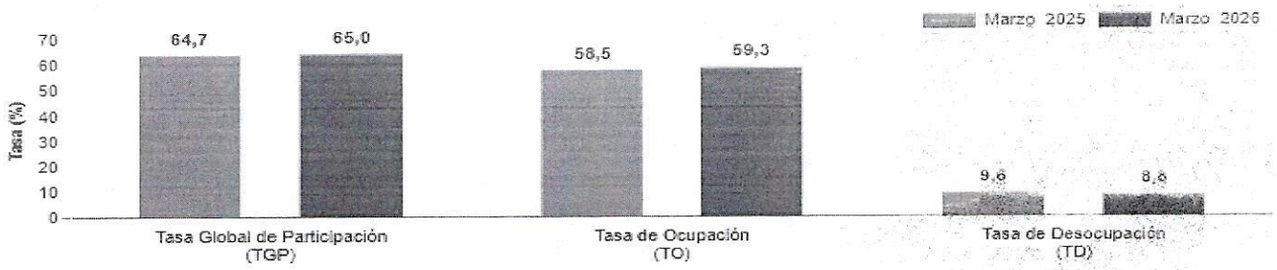
En marzo de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,3%. La tasa global de participación se ubicó en 67,1% y la tasa de ocupación en 60,8%, en marzo de 2025 estas tasas fueron 67,4% y 61,1%, respectivamente.

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre enero - marzo 2026 fue 9,6%, lo que representó una disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al trimestre enero - marzo 2025 (10,5%). La tasa global de participación se ubicó en 64,4% y la tasa de ocupación en 58,2%, en el mismo periodo del año anterior estas tasas fueron 64,5% y 57,7%, respectivamente.

En el trimestre enero - marzo 2026, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,7%, mientras que en el trimestre enero - marzo 2025 fue 10,1%. La tasa global de participación se ubicó en 66,3% y la tasa de ocupación en 59,8%, en el mismo periodo del año anterior estas tasas fueron 66,6% y 59,9%, respectivamente.

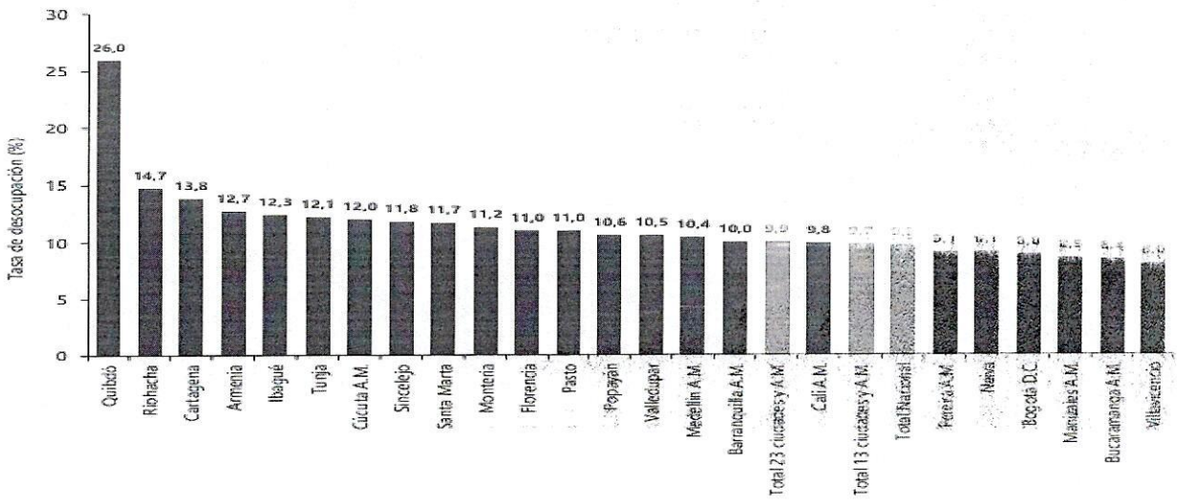
**Tasa global de participación (TGP). Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)**

Total nacional
Marzo (2025-2026)




Fuente: DANE, GEIH

**Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades**
**Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas**
**Enero - marzo 2026**




Fuente: DANE, GEIH.

**Ranking de ciudades según tasa de desocupación – total nacional**

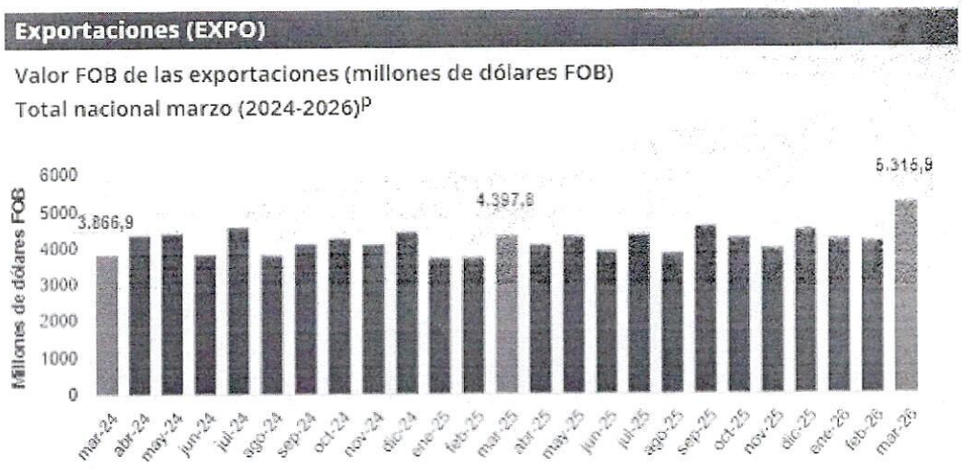
De acuerdo con la información más reciente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para los primeros meses de 2026 el mercado laboral colombiano continúa mostrando una tendencia de mejora progresiva. En febrero de 2026, la tasa de desocupación a nivel nacional se ubicó en 9,2%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales frente al mismo mes del año 2025 (10,3%). Posteriormente, para marzo de 2026, este indicador descendió a 8,8%, consolidando así una reducción sostenida del desempleo en el país.

En cuanto a los indicadores complementarios, para marzo de 2026 la tasa global de participación se situó en 65,0%, evidenciando una mayor vinculación de la población en edad de trabajar al mercado laboral, mientras que la tasa de ocupación alcanzó el 59,3%, reflejando un incremento en la generación de empleo.
A nivel territorial, persisten diferencias significativas entre ciudades en los niveles de desocupación, donde algunas presentan tasas considerablemente superiores al promedio nacional, mientras que otras mantienen indicadores más favorables, lo que evidencia la existencia de brechas regionales en el acceso al empleo.

En conjunto, estos resultados confirman que el mercado laboral colombiano mantiene una tendencia de recuperación y mejora sostenida durante 2026, impulsada por el aumento en la participación laboral y en los niveles de ocupación. No obstante, se hace necesario continuar fortaleciendo las políticas públicas orientadas a la generación de empleo formal y a la reducción de las desigualdades regionales, con el fin de consolidar una recuperación más equilibrada en todo el territorio nacional.

## Exportaciones

De acuerdo con la información de exportaciones procesada por el DANE y la DIAN, en marzo de 2026 las ventas externas del país fueron US$5.315,9 millones FOB y presentaron un crecimiento de 20,9% en relación con marzo de 2025; este resultado se debió principalmente al aumento del 149,2% en las ventas externas del grupo de Otros Sectores.

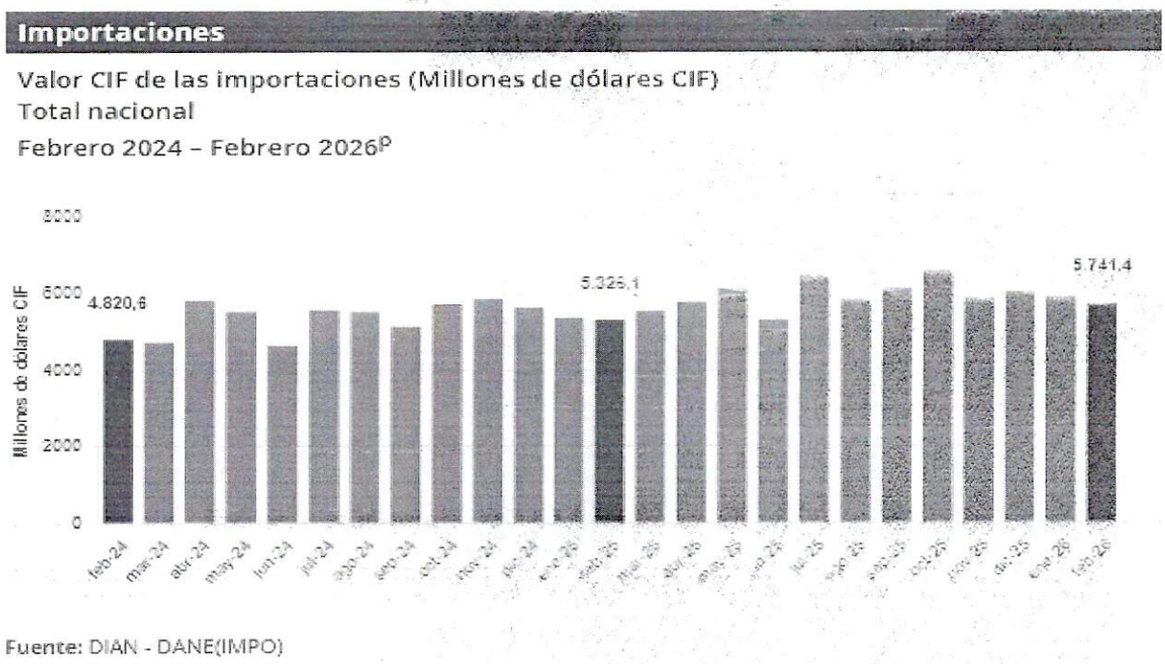



Fuente: DIAN, DANE(EXPO)

En el mes de referencia, las exportaciones de Combustibles y productos de industrias extractivas participaron con 41,5% del valor FOB total de las exportaciones; así mismo, Agropecuarios, alimentos y bebidas con 24,4%, Manufacturas con 17,9% y Otros sectores con 16,1%.

**Importaciones**

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en febrero de 2026, las importaciones fueron US$5.741,4 millones CIF y presentaron un crecimiento de 7,8% con relación al mismo mes de 2025. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 13,2% en el grupo de Manufacturas.




Fuente: DIAN - DANE(IMPO)

En febrero de 2026, las importaciones de Manufacturas participaron con 75,6% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 13,7%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 10,7% y Otros sectores con 0,1%.

**LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.**

El MUNICIPIO DE SAN GIL, SANTANDER, para cumplir con las obligaciones consagradas en los Acuerdos Comerciales, tiene en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, que Colombia Compra Eficiente ha expedido para el efecto.

El artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, definió los Acuerdos Comerciales como los tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para:

a. Los bienes y servicios de origen colombiano y

b. Los proveedores colombianos.

Es así, que las Entidades Estatales deben cumplir las obligaciones del Estado Colombiano consagradas en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Gobierno Nacional e incorporados a la normativa colombiana por medio de una Ley de la República; que si bien el contenido de cada Acuerdo Comercial es único, generalmente estos contienen un capítulo que señala los derechos y obligaciones en materia de compras y contratación pública y anexos para determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable a los diferentes Procesos de Contratación.

ANALISIS ESPECIFICO DEL SECTOR

Con fundamento en el analisis detallado del mercado sobre las condiciones comerciales que se deben tener de cuenta para la adquisición de predios. Se peiorizan los siguientes requisitos:

1. **Avaluo catastral del predio realizo al predio a adquirir :** llevado a cabo por profesionales idoneos y con suficiente experiencia.

   Algunos de los elementos considerados en el avaluo catastral a tener en cuenta:

   - ✓ **Ubicación:** La importancia de la ubicación, ayuca a determinar el cumplimiento de la adquisición y determina el precio.
   - ✓ **Tamaño y condiciones del terreno:** La influencia del tamaño y caracteristicas del terrero, el uso actual o previsto de la propiedad.
   - ✓ **Comparable:** La comparación con ventas de propiedades similares en ña misma area para establecer un punto de referencia.
   - ✓ **Gravámenes y gastos notariales:** Costos asociados para el desarrollo de la transacción.

La compra de predios para conservación hídrica es una estrategia clave financiada por entidades territoriales y corporaciones autónomas para proteger las zonas de recarga y los nacimientos que abastecen los acueductos. En Colombia, los municipios deben destinar un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para este fin, según el **Artículo 111 de la Ley 99 de 1993.**

**Mecanismos y Normativa**

- **Obligación Legal:** La legislación colombiana (como la Ley 99 de 1993) obliga a la adquisición y mantenimiento de áreas estratégicas de importancia hídrica.
- Mecanismos y Normativa Obligación Legal: La legislación colombiana (como la Ley 99 de 1993) obliga a la adquisición y mantenimiento de áreas estratégicas de importancia hídrica.
- **Distritos de Riego:** Los proyectos de construcción de distritos de riego deben dedicar al menos el 1% del valor total de la obra a la compra de estas áreas, tal como lo respalda el Ministerio de Ambiente.

**Proceso de Adquisición**

Las alcaldías y Corporaciones Autónomas Regionales (CAR) manejan este proceso en varias etapas:

1. **Identificación:** Selección de terrenos con fuentes hídricas, manantiales, humedales y ecosistemas estratégicos.
2. **Convocatorias Públicas:** Las administraciones locales abren procesos de enajenación voluntaria (nunca expropiación) para comprar predios a propietarios interesados.
3. **Avalúo y Compra:** Se realiza un avalúo comercial del predio y se negocia el precio con el propietario. El predio debe tener su documentación legal al día.

La compra de predios para la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, son consideradas de utilidad pública e interés social, en consecuencia, podría aplicarse el saneamiento automático al que hace referencia artículo 245 de la ley 1450 de 2011; de esta manera y atendiendo a lo dispuesto en el artículo referido, existe un saneamiento automático para realizar el proceso de adquisición de los predios, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso o con posterioridad al mismo.

ASPECTO TECNICO

Para el desarrollo del objeto contractual, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance del mismo:

Compraventa de un predio ubicado en zona de recarga hídrica abastecedora de agua, con una extensión de 27 hectáreas con 8673m2 ubicado en la vereda Palo Cortado, Ubicado en el Municipio de Curiti – Santander.

Carta de oferta del predio firmada por el o (los) propietarios.

Solicitar a la Autoridad Ambiental concepto de viabilidad ambiental que certifique que el predio cumple con las condiciones requeridas para ser considerado de interés estratégico ambiental y es factible para su adquisición.

Escritura Pública y certificado de tradición y libertad del predio con expedición no superior a 30 días.

Solicitarle al vendedor el Certificado de libertad y tradición especial

Solicitarle al vendedor el Levantamiento topográfico en físico y medio magnético del predio a adquirir, firmado por el profesional idóneo, previo concepto de la autoridad ambiental.

Solicitarle al vendedor el Acta de certificación de los linderos colindantes con nombre de los predios y distancia en metros

Solicitar a la Oficina de Planeación o la que haga sus veces el certificado de uso de suelos.

Estudio de títulos

Tramitar avalúo comercial del predio a adquirir mediante avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores - RAA.

Presentar el acuerdo y exposición de motivos para la autorización de compra del predio ante el Concejo Municipal.

Se deja constancia que los gastos notariales y demás costos derivados de la suscripción y legalización de la escritura pública de compraventa del predio serán asumidos por el vendedor, toda vez que el Municipio, en calidad de comprador, estableció el valor de adquisición con fundamento en el avalúo comercial del inmueble, contemplándose dentro de la negociación las condiciones económicas correspondientes.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL

El predio que se pretende adquirir debe cumplir las siguientes especificaciones técnicas:

**UBICACIÓN;** Los predios LOTE N° 3-2 y LOTE N° 3-3 identificados con matrícula inmobiliaria N° 319-87959 y N° 319-87960, localizados en la Vereda Palo Cortado del Municipio de Curití Departamento de Santander,

AREA: VEINTISIETE (27) HECTÁREAS OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES (8673) METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 3.2 y 3.3 CON DIMENSIONES DE (12) HECTÁREAS NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (9.552) y (14) HECTÁREAS NUEVE MIL CIENTO VEINTIUNO (9121) METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, DE TERRENO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS O LOCALIZADO EN ZONAS DE RECARGA HÍDRICA DE ACUEDUCTO RURALES Y/O URBANOS, RESPECTIVAMENTE, DE TERRENO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS O LOCALIZADO EN ZONAS DE RECARGA HÍDRICA DE ACUEDUCTO RURALES Y/O URBANOS.

ZONA: El predio en venta ubicado en zona Rural, en áreas de protección de nacimientos o localizado en zonas de recarga hídrica de acueductos rurales y/o urbanos, de la vereda palo cortado del Municipio de Curiti – Santander.

LINDEROS: LOTE 3-2:

El acceso al lote 3-2, se hace por el punto 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitiguao.

**Por el Norte:** del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m., y Este 1118750.000m, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644., en una distancia de 458,02mts. Con cañada con el Lote 3-1.

Por el **Oriente:** del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m, hasta el punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., en una distancia de 300,20 mts. con cerca al medio con el Lote 1.

Por el **sur:** del punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m, en una distancia de 473,67mts. Con cerca al medio con Lotel.

**Por el Occidente:** del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m, y Este 1118562.533m, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. En una distancia de 364,63mts. Con cerca la medio con el Lote 3-3.

ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitiguao, vía carreteable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado. Dicha vía se encuentra catalogada como Nacional o Primaria, y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal.

LOTE 3-3:

Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción del municipio de Curití-Santander, con un área de superficie de 14HAS 9121 MTS2, y está determinado por los siguientes linderos:

El acceso al Lote 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica al Pitiaguao.

Por el **Norte**: del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750 m, hasta el punto 18 con coordenadas Norte: 1220581.477m. y Este: 1118900.609m., en una distancia de 571,92 mts, con cañada con el predio el morichal.

Por el **Oriente:** Del punto 18 con coordenadas Norte: 1220581.477 m y Este: 1118900.609 m, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte: 1220462.599 m y Este: 1118750.000m, en una distancia de 205,25 mts, con cerca al medio con el lote 3-1.

coordenadas Norte: 1220220.045 m y Este: 1118562.533m, en una distancia de 364,63 mts, con cerca al medio con el lote 3 - 2.

Por el **Sur:** Del punto 159-E con coordenadas Norte: 1220220.045m y Este: 1118562.533m, hasta el punto 159-A con coordenadas Norte: 1220580.441m y Este: 1118375.153m, en una distancia de 470,39 mts, con cerca al medio con el lote 1

**Por el Occidente:** Del punto 159-A con coordenadas Norte: 1220580.441m y Este: 1118375.153 m, hasta el punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m y Este: 1118528.750 m, en una distancia de 437,20 mts, con cerca al medio con Incubadora Santander.

**ACCESIBILIDAD**: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada de Curití comunica a Pitiguao vía carreteable perteneciente a la jurisdicción de la vereda palo cortado, dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal.

**Condiciones Técnicas**

Que, existe el Concepto de viabilidad ambiental, el cual certifica que los predios a adquirir cumplen con las condiciones requeridas para ser considerado de interés estratégico ambiental y es factible para su adquisición.

**Sanidad Jurídica:** El inmueble ofrecido en venta debe poseer escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos.

**Concepto técnico de la Autoridad Ambiental:** el cual es un documento donde se establecen las condiciones del terreno, ubicación y condiciones ambientales, expedido por la autoridad ambiental, quien refiere si se encuentra en una zona estratégica de conservación ambiental y de beneficio para el municipio.

Que el predio puede y debe ser catalogado como área de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales conforme a lo establecido en el Decreto 0953 de mayo de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

**OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

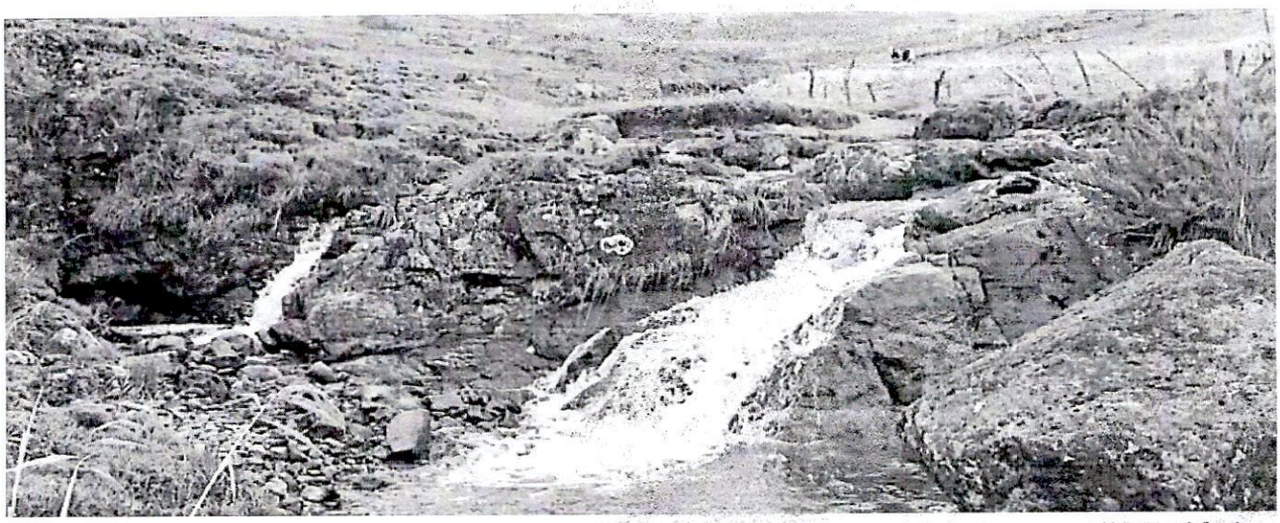
**Obligaciones del Vendedor:**

1. Transferir a favor de la entidad contratante el derecho de dominio pleno y la posesión material del inmueble objeto de compraventa.
2. Suscribir oportunamente la escritura pública de compraventa ante la notaría que determine la entidad y comparecer a todos los actos requeridos para la legalización y perfeccionamiento de la transferencia del dominio.
3. Declarar que el inmueble objeto del contrato es de su propiedad única y exclusiva
4. Garantizar que posee el inmueble en forma regular, pacífica pública, que se haya libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, movilización, patrimonio de familia, afectación vivienda familiar en general de cualquier limitación del dominio.
5. Hacer entrega del bien inmueble objeto de la compraventa, lo cual conlleva con sus dependencias, usos anexidades, los bienes que por su destinación adherencia le correspondan, tales como las acometidas de servicios públicos.
6. Salir al saneamiento por evicción por vicios redhibitorios durante el término legal.

7. Asumir los costos demás gastos ocasionados con la entrega del bien inmueble de escrituración de este.
8. Obrar con lealtad buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones demoras injustificadas
9. Colaborar para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato
10. Cumplir con las cláusulas que hacen parte integrante del contrato de compraventa
11. Suministrar la información y documentos que tenga en su poder y que el MUNICIPIO le requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
12. Presentar la factura demás documentación necesaria para el pago oportuno del precio.
13. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización del contrato.
14. Suscribir conjuntamente con el supervisor el acta de inicio una vez se encuentre legalizado el contrato.
15. Elaborar y presentar conjuntamente con el supervisor, acta final de pago y liquidación.
16. Mantener reserva sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del contrato.
17. Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a la entidad de acuerdo con la Ley 80 de 1993.
18. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Administración Municipal y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
19. Las demás que sean necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

**Obligaciones del Municipio**

1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.
2. Suministrar al CONTRATISTA / VENDENDOR la información, documentación y demás elementos necesarios para el cabal cumplimiento del contrato, facilitarle las condiciones que le permitan cumplirlo en la forma y oportunidad establecidas.
3. Pagar el precio pactado en la fecha establecida conforme a lo establecido en la forma de pago
4. Recibir el bien inmueble objeto del contrato en la fecha establecida.
5. Ejercer la vigilancia y control de la debida ejecución del contrato por intermedio del supervisor designado.
6. Utilizar el inmueble para el desarrollo del objeto previsto.
7. Pagar el valor de los predios al momento de recibir el certificado de libertad y tradición a nombre del municipio.



Fuente: https://www.bucaramanga.gov.co/noticias/con-la-compra-de-predios-en-ecosistemas-estrategicos-bucaramanga-asegurara-y-defendera-el abastecimiento-de-agua-para-los-ciudadanos/




Fuente: https://www.instagram.com/p/DU8L0xUCCCI/

GARANTIAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:

No obligatoriedad de garantías, Articulo 2.2.1.2.1.4.5 Decreto 1082 de 2015. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 ibidem, no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Con fundamento en lo anterior, NO se exigirá al contratista, constituir a su cargo y a favor del Municipio de San Gil- Santander, garantías como quiera que el pago se hará una vez se haga la entrega efectiva del bien.

ANEXOS QUE SOPORTAN LA VIABILIDAD DEL PREDIO , SE ADJUNTAN.

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE AVALÚO RURAL

FMI 319-87959

PREDIO DENOMINADO: LOTE 3-2

MUNICIPIO DE CURITI - DEPARTAMENTO DE SANRANDER

VEREDA: PALO CORTADO

SOLICITADO POR:

ALCALDIA DE SAN GIL

ELABORADO POR:

RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO

FECHA DE ELABORACIÓN: 22/09/2025

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

Numero de paginas : 71

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE AVALÚO RURAL

FMI 319-87960

PREDIO DENOMINADO: LOTE 3-3

MUNICIPIO DE CURITI - DEPARTAMENTO DE SANRANDER

VEREDA: PALO CORTADO

SOLICITADO POR:

ALCALDÍA DE SAN GIL

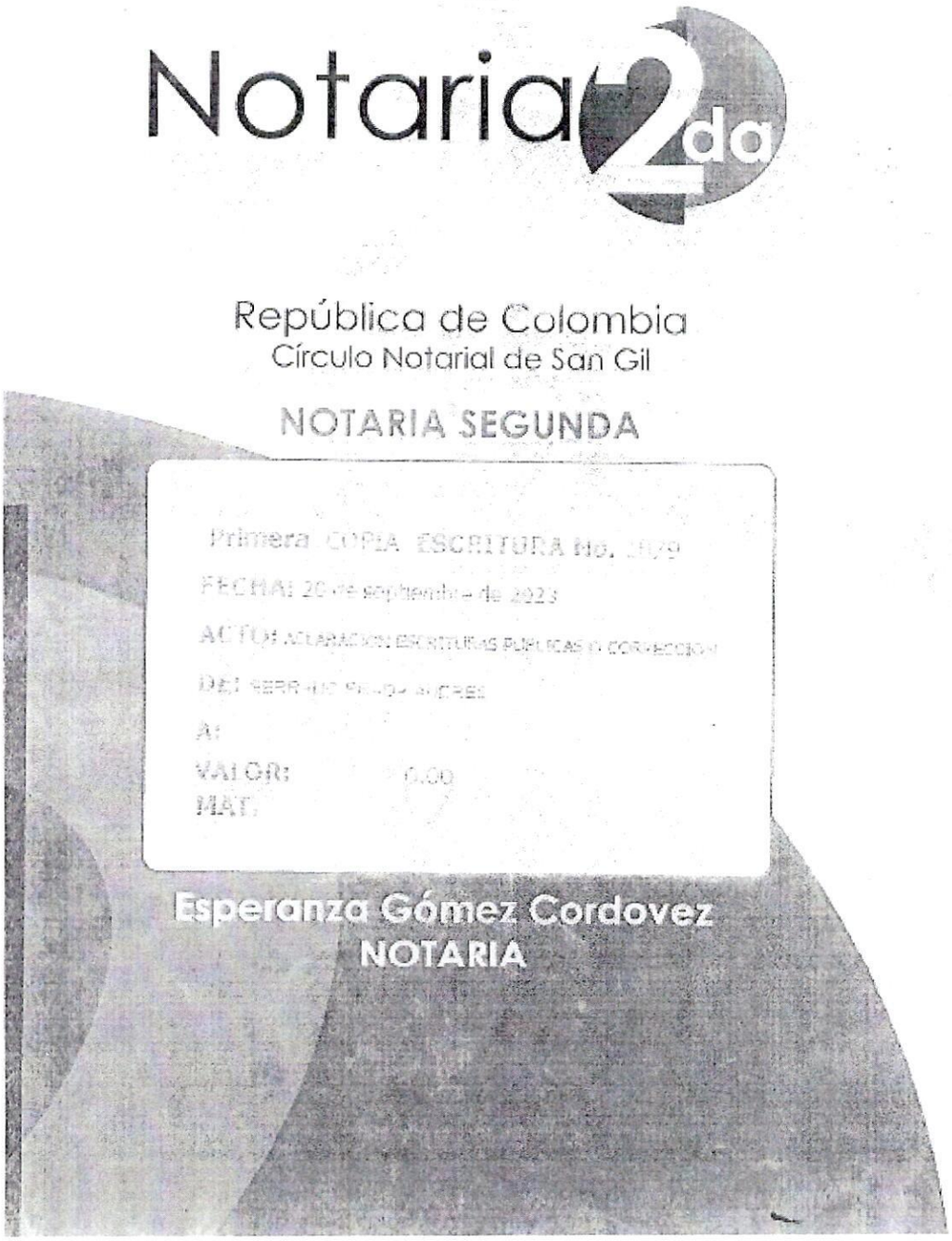
ELABORADO POR:

RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO

FECHA DE ELABORACIÓN: 22/09/2025

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

Total de paginas: 80




Total de paginas: 48

Notaria 2da

República de Colombia
Círculo Notarial de San Gil

NOTARIA SEGUNDA

Primera COPIA ESCRITURA No. 1539
FECHA: 8 de agosto de 2023
ACTO: DIVISION MATERIAL
DE: [illegible]
A:
VALOR: 0.00
MAT. 319-84274

Esperanza Gómez Cordovez
NOTARIA

Total de paginas:28

## ESTUDIO DE TÍTULOS

| FECHA ELABORACIÓN | 22 de julio de 2025 | INMUEBLE | LOTE 3-3 |
|---|---|---|---|

**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

| N° LOTE: 01 | N° CASA: 00 | N° LOCAL: 00 | SUELO: Rural |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Folio de Matricula Inmobiliaria | 319-87960 | Código catastral (mayor extensión) | 68229000000C0000700010000 00000 |
| Círculo Registral | 319 – SAN GIL | Dirección | LOTE 3-3 |
| Departamento/ Municipio | SANTANDER / CURITÍ | Vereda | PALO CORTADO |
| Estado del folio | ACTIVO | Código catastral | No registra. |
| N° de anotaciones del folio | 3 | N° salvedades en el certificado del folio de M.I | No registra. |
| Fecha de apertura del folio de M.I | 06-10-2023 | Fecha de expedición del certificado del folio de M.I | 31-05-2025 |

**OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS**

Validar la titularidad de la propiedad sobre el inmueble objeto de estudio, e identificar la existencia de gravámenes o limitaciones de orden jurídico que puedan impedir el perfeccionamiento de un acto traslaticio de dominio.

**ÁREA, CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE**

| | |
|---|---|
| Área y linderos consignados en el certificado de tradición y libertad del folio de matricula inmobiliaria del inmueble. | "CON AREA DE 14 HAS 8380.57 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2025 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) --- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M. Y ESTE: 1118528.750M. HASTA EL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M., EN UNA DISTANCIA DE 571,92 MTS. CON CAÑADA CON EL PREDIO EL MORICHAL POR EL ORIENTE DEL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M. HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. EN UNA DISTANCIA DE 205,25 MTS. CON VIA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE. DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., EN PARTE EN UNA DISTANCIA DE 61.93 MTS. CON VIA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE Y EN 355.39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-2, PARA UN TOTAL DE 437,30 MTS. POR EL SUR DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., HASTA EL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M., EN UNA DISTANCIA DE 470,39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M. HASTA EL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE 1220863.879M. Y ESTE: |

| | |
|---|---|
| | 1118528.750V, EN UNA DISTANCIA DE 437,20 MTS, CON CERCA AL MEDIO CON INCUBADORA SANTANDER" |
| Área y linderos consignados en el titulo de adquisición. | "LOTE 3-3 lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curití-Santander, con un área de superficie de 14HAS 8.580,57 MTS2, y está determinado por las siguientes linderos:<br>El acceso al Lote 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica a Piéiguao.<br>**Por el Norte:** del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750m hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este: 1118900.609m., en una distancia de 571,92 mts. con cañada con el predio El Morichal.<br>**Por el Oriente:** del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este 1118900.609m hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118758.000m. en una distancia de 205,25 mts. Con cerca al medio con el Lote 3-1.<br>Del punto 2 A con coordenadas Norte 1220462.599m y Este 1118758.000m. hasta el punto 159 E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., en una distancia de 264,83 mts. Con cerca al medio con el Lote 3-2.<br>**Por el Sur:** del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m y Este 1118562.533m., hasta el punto 159 A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m., en una distancia de 470,39 mts. Con cerca al medio con el Lote 1.<br>**Por el Occidente:** del punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m. hasta el punto 01 con coordenadas Norte 1220863.879m. y Este: 1118528.750m, en una distancia de 437,20 mts. con cerca al medio con Incubadora Santander.<br>**ACCESIBILIDAD:** Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitiguao vía carreteable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado, dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal." |
| **ÁREA TOTAL POR ADQUIRIR.** | 14HAS 8.580,57 M2 |

**TITULARIDAD DEL INMUEBLE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Propietario** | ANDRÉS SERRANO PRADA | **C.C.** | 91'203.750 |
| **Antecedentes** | SIN ANTECEDENTES PENALES O LAFT | | |
| **Modo de adquisición** | DIVISIÓN MATERIAL | **Porcentaje de la propiedad** | 100% |
| **Número documento soporte** | ESCRITURA 1539 | **Fecha** | 08-08-2023 |
| **Origen del documento** | NOTARIA SEGUNDA | **Municipio** | SAN GIL |
| **No. de la anotación** | 2 | **Fecha de registro de la anotación** | 03-10-2023 |
| **Aclaraciones o modificaciones al titulo de adquisición** | Anotación 03. Aclaración de la escritura pública número 1539 del 08-08-2023. Notaría Segunda de San Gil, en cuanto al acceso de los predios que nacen producto de la subdivisión. | | |

**TRADICIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 319-87900 proviene por división material del predio en mayor extensión identificado con la matrícula No. 319-84274, adquirido por el señor Andrés Serrano Prada mediante escritura pública No. 1539 del 8 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría Segunda de San Gil e inscrita el 3 de octubre de 2023, según anotación No. 2. Dicha escritura fue objeto de aclaración mediante la escritura No. 1879 del 20 de septiembre de 2023, registrada el mismo día de la escritura anterior, conforme a la anotación No. 3, precisando aspectos relacionados con el acceso a los predios resultantes de la subdivisión. El predio en mayor extensión fue adquirido por permuta por el mismo titular a Armando Sarmiento Mantilla, según escritura pública No. 3428 del 19 de diciembre de 2018, registrada el 21 de diciembre de 2018 en la matrícula No. 319-65769, quien a su vez lo había adquirido mediante adjudicación por liquidación de la comunidad con Constantino Galvis Ferreira, según escritura pública No. 521 del 19 de marzo de 2015, registrada el 7 de abril de 2015, con posterior división material dentro del mismo título. Finalmente, los comuneros mencionados adquirieron el predio por compraventa a Constantino Galvis Padilla,

conforme a la escritura pública No. 1311 del 1 de julio de 1999, registrada ese mismo día bajo la matrícula No. 319-20244, constituyéndose además una servidumbre de tránsito activa mediante dicha escritura No. 521 de 2015, según consta en la anotación No. 1.

**ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE**

| Ítem | Nº Anotación Vigente | Descripción | Intervinientes |
|---|---|---|---|
| Limitación al dominio | 01 | Servidumbre de tránsito activa | A: SARMIENTO MANTILLA ARMANDO<br>DE: GÁLVIS FERREIRA CONSTANTINO |
| Gravamen | No registra | No registra | DE:<br>A: |
| Medida cautelar | No registra | No registra | DE:<br>A: |
| Condición resolutoria | No registra | No registra. | DE:<br>A: |
| Falsa tradición | No registra | No registra. | DE:<br>A: |
| Patrimonio cultural<br>** Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material e Inmaterial* | No registra | No registra. | DE:<br>A: |

**SOPORTES JURÍDICOS ESTUDIADOS**

1. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 319-87960, generado con el Pin No: 250331356611135 7059 del 31/03/2025.
2. Consulta VUR del folio con número de matrícula inmobiliaria 319-87960 del 22/07/2025.
3. Escritura 0521 del 19-03-2015 Notaría Segunda de San Gil.
4. Escritura 3428 del 19-12-2018 Notaría Primera de San Gil.
5. Escritura 1757 del 25-05-2022 Notaría Primera de San Gil.
6. Escritura 1539 del 08-08-2023 Notaría Segunda de San Gil.
7. Escritura 1879 del 20-09-2023 Notaría Segunda de San Gil
8. Reporte de *Risk, Compliance & Sarlaft* de ANDRÉS SERRANO PRADA del 24/06/2025
9. Reporte de Boletín de Deudores Morosos del Estado de Andrés Serrano Prada del 24/06/2025

**OBSERVACIONES Y CONCLUSIÓN**

1. Se deja constancia que el área consignada en el folio de matrícula inmobiliaria coincide con el título de adquisición del predio objeto de estudio.

2. El folio de matrícula inmobiliaria se encuentra activo y refleja una tradición clara y verificable, sin inconsistencias en los actos de transferencia de dominio registrados, ni medidas cautelares.

3. El titular del derecho real de dominio no refleja reporte en listas de riesgo oficiales, no oficiales, de lavado de activos y reputacionales de tipo internacional y nacional, e igualmente, carece de antecedentes penales.

4. El titular del derecho real de dominio cuenta con antecedentes civiles y laborales sobre procesos judiciales en donde es, e hizo parte.

5. Se deja constancia que el titular del derecho real de dominio está inscrito en el Boletín de Deudores Morosos del Estado – BDME que publica la Contaduría General de la Nación. Sin embargo, la Sentencia C-1083 del 24 de octubre de 2005 de la Corte Constitucional declaró inexequibles los incisos 2 y 4 del parágrafo tercero del artículo 2° de la Ley 901 de 2004, dejando así de tener vigencia

la inhabilidad para contratar con el Estado de las personas naturales o jurídicas que aparezcan reportadas en el Boletín de Deudores Morosos del Estado.

**Conclusión:** Luego del estudio realizado se determina que su resultado es VIABLE CONDICIONADO, a la verificación del pago del impuesto predial.

CPS-251-2025.

Elaboró: CAMILO ARGÜELLO
CPS-251-2025.

Revisó: DIANA ROJAS PORRAS
Secretaria Jurídica y de Contratación
Municipio de San Gil.

## ESTUDIO DE TÍTULOS

| FECHA ELABORACIÓN | 22 de julio de 2025 | INMUEBLE | LOTE 3-2 |
|---|---|---|---|

**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

| N° LOTE: 01 | N° CASA: 00 | N° LOCAL: 00 | SUELO: Rural |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Folio de Matricula Inmobiliaria | 319-87559 | Código catastral (mayor extensión) | 68229G0000000007000100000000 |
| Circulo Registral | 319 – SAN GIL | Dirección | LOTE 3-2 |
| Departamento/ Municipio | SANTANDER / CURITÍ | Vereda | PALO CORTADO |
| Estado del folio | ACTIVO | Código catastral | No registra |
| N° de anotaciones del folio | 3 | N° salvedades en el certificado del folio de M.I | No registra |
| Fecha de apertura del folio de M.I | 06-10-2023 | Fecha de expedición del certificado del folio de M.I | 31-03-2025 |

**OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS**

Validar la titularidad de la propiedad sobre el inmueble objeto de estudio, e identificar la existencia de gravámenes o limitaciones de orden jurídico que puedan impedir el perfeccionamiento de un acto traslaticio de dominio.

**ÁREA, CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE**

| | |
|---|---|
| Área y linderos consignados en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble. | "LOTE 3-2 CON AREA DE 12 HAS 9432 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 6 PARAGRAFO 2 DE LA LEY 1579 DE 2012) ... Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220452.598M. Y ESTE 1118750.000M. HASTA EL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., EN UNA DISTANCIA DE 458,82 MTS. CON CAQADA CON EL LOTE 3-1, POR EL ORIENTE DEL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., HASTA EL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M., EN UNA DISTANCIA DE 308,20 MTS CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL SUR DEL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M., HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220330.045M. Y ESTE 1118562.593M., EN UNA DISTANCIA DE 473,67 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220330.045 M. Y ESTE 1118562.593M. HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220452.598 M. Y ESTE 1118750.000M., EN PARTE CON 355.59 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-3 Y OTRA PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81,91 MTS CON VIA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE, PARA UN TOTAL DE 437,50 MTS." |
| Área y linderos consignados en el título de adquisición. | "LOTE 3-2 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curití-Santander, con un área de |

| | |
|---|---|
| | superficie de 12HAS 9.412 MTS2, y está determinado por los siguientes linderos:<br>El acceso al Lote 3-2 se hace por el punto 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitiguao.<br>**Por el Norte**: del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m., y Este 1118750.000m, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., en una distancia de 458.02 mts. Con cañada con el Lote 3-1.<br>**Por el Oriente**: del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., hasta el punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., en una distancia de 300.20 mts. Con cerca al medio con el Lote 1.<br>**Por el Sur**: del punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., en una distancia de 473.67 mts. Con cerca al medio con el Lote 1.<br>**Por el Occidente**: del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. en una distancia de 364.63 mts., con cerca al medio con el Lote 3-3.<br>**ACCESIBILIDAD:** Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitiguao vía carreteable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado. dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal." |
| **ÁREA TOTAL POR ADQUIRIR.** | 12 HAS 9.412 M2 |

**TITULARIDAD DEL INMUEBLE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Propietario** | ANDRÉS SERRANO PRADA | **C.C.** | 91'203.750 |
| **Antecedentes** | SIN ANTECEDENTES PENALES O LAFT. | | |
| **Modo de adquisición** | DIVISIÓN MATERIAL | **Porcentaje de la propiedad** | 100% |
| **Número documento soporte** | ESCRITURA 1539 | **Fecha** | 08-08-2023 |
| **Origen del documento** | NOTARIA SEGUNDA | **Municipio** | SAN GIL |
| **No. de la anotación** | 2 | **Fecha de registro de la anotación** | 03-10-2023 |
| **Aclaraciones o modificaciones al título de adquisición** | Anotación 03. Aclaración de la escritura pública número 1539 del 08-08-2023, Notaría Segunda de San Gil, en cuanto al acceso de los predios que nacen producto de la subdivisión. | | |

**TRADICIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 319-87959 proviene por división material del predio en mayor extensión identificado con la matrícula No. 319-84274, adquirida por el señor Andrés Serrano Prada mediante escritura pública No. 1539 del 8 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría Segunda de San Gil e inscrita el 3 de octubre de 2023, según anotación No. 2. Dicha escritura fue objeto de aclaración mediante la escritura No. 1879 del 20 de septiembre de 2023, registrada el mismo día de la escritura anterior, conforme a la anotación No. 3, precisando aspectos relacionados con el acceso a los predios resultantes de la subdivisión. El predio en mayor extensión fue adquirido por permuta por el mismo titular a Armando Sarmiento Mantilla, según escritura pública No. 3428 del 19 de diciembre de 2018, registrada el 21 de diciembre de 2018 en la matrícula No. 319-65769, quien a su vez lo había adquirido mediante adjudicación por liquidación de la comunidad con Constantino Galvis Ferreira, según escritura pública No. 521 del 19 de marzo de 2015, registrada el 7 de abril de 2015, con posterior división material dentro del mismo título. Finalmente, los comuneros mencionados adquirieron el predio por compraventa a Constantino Galvis Padilla, conforme a la escritura pública No. 1311 del 1 de julio de 1994, registrada ese mismo día bajo la matrícula No. 319-28244, constituyéndose además una servidumbre de tránsito activa mediante dicha escritura No. 521 de 2015, según consta en la anotación No. 1.

**ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE**

| Ítem | N° Anotación vigente | Descripción | Intervinientes |
|---|---|---|---|
| **Limitación al dominio** | 01 | Servidumbre de tránsito activa | **A: SARMIENTO MANTILLA ARMANDO**<br>**DE: GALVIS FERREIRA CONSTANTINO** |
| **Gravamen** | No registra | No registra | **DE:**<br>**A:** |
| **Medida cautelar** | No registra | No registra. | **DE:**<br>**A:** |
| **Condición resolutoria** | No registra | No registra. | **DE:**<br>**A:** |
| **Falsa tradición** | No registra | No registra. | **DE:**<br>**A:** |
| **Patrimonio cultural**<br>** Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material e Inmaterial* | No registra | No registra. | DE:<br>A: |

## SOPORTES JURÍDICOS ESTUDIADOS

1. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 319-87959, generado con el Pin No: 250331437211135706O del 31/03/2025.
2. Consulta VUR del folio con número de matrícula inmobiliaria 319-87959 del 22/07/2025.
3. Escritura 0521 del 19-03-2015 Notaría Segunda de San Gil.
4. Escritura 3428 del 19-12-2018 Notaría Primera de San Gil.
5. Escritura 1757 del 25-05-2022 Notaría Primera de San Gil.
6. Escritura 1539 del 08-08-2023 Notaría Segunda de San Gil.
7. Escritura 1879 del 20-09-2023 Notaría Segunda de San Gil.
8. Reporte de *Risk, Compliance & Sarlaft* de ANDRÉS SERRANO PRADA del 24/06/2025.
9. Reporte de Boletín de Deudores Morosos del Estado de Andrés Serrano Prada del 24/06/2025.

## OBSERVACIONES Y CONCLUSIÓN

1. Se deja constancia que el área consignada en el folio de matrícula inmobiliaria coincide con el título de adquisición del predio objeto de estudio.

2. El folio de matrícula inmobiliaria se encuentra activo y refleja una tradición clara y verificable, sin inconsistencias en los actos de transferencia de dominio registrados, ni medidas cautelares.

3. El titular del derecho real de dominio no refleja reporte en listas de riesgo oficiales, no oficiales, de lavado de activos y reputacionales de tipo internacional y nacional, e igualmente, carece de antecedentes penales.

4. El titular del derecho real de dominio cuenta con antecedentes civiles y laborales sobre procesos judiciales en donde es e hizo parte.

5. Se deja constancia que el titular del derecho real de dominio está inscrito en el Boletín de Deudores Morosos del Estado – BDME que publica la Contaduría General de la Nación. Sin embargo, la Sentencia C-1083 del 24 de octubre de 2005 de la Corte Constitucional declaró inexequibles los incisos 2 y 4 del parágrafo tercero del artículo 2° de la Ley 901 de 2004, dejando así de tener vigencia la inhabilidad para contratar con el Estado de las personas naturales o jurídicas que aparezcan reportadas en el Boletín de Deudores Morosos del Estado.

**Conclusión:** Luego del estudio realizado se determina que su resultado es **VIABLE CONDICIONADO**, a la verificación del pago del impuesto predial.

CPS-251-2025.

Elaboró: CAMILO ARGÜELLO
CPS-251-2025.

Revisó: DIANA ROJAS PORRAS
Secretaria Jurídica y de Contratación
Municipio de San Gil.

---

## 1. ASPECTO REGULATORIO

**Ley 1150 de 2007**

ARTÍCULO 12. DE LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO. En los pliegos de condiciones las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, dispondrán en las condiciones que señale el reglamento, de mecanismos que fomenten en la ejecución de los contratos estatales la provisión de obras, bienes, servicios y mano de obra locales o departamentales, siempre que se garanticen las condiciones de calidad y cumplimiento del objeto contractual.

**LEY 1450 DE 2011**

ARTÍCULO 32°. PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA. El artículo 12 de la Ley 1150 de 2007 quedará así:

"Artículo 12. Promoción del desarrollo en la Contratación Pública. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13, 333 Y 334 de la Constitución Política, el Gobierno Nacional definirá las condiciones y los montos de acuerdo con los compromisos internacionales vigentes, para que en desarrollo de los procesos de selección, las entidades estatales adopten en beneficio de las Mipymes, convocatorias limitadas a éstas en las que, previo a la Resolución de apertura del proceso respectivo se haya manifestado el interés del número plural de Mipymes que haya sida determinado en el reglamento.

**Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 (modificado por la Ley 2320 de 2023)**

**Ley 2320 de 2023:** Actualiza los mecanismos de cofinanciación y mantenimiento de estas áreas.

**Decreto 953 de 2013:** Reglamenta el procedimiento técnico y jurídico para la adquisición, compensación y mantenimiento de estos predios.

EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

El presupuesto oficial del municipio es la suma de **NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($ 937.160.948,).**

FORMA DE PAGO

Con el fin de salvaguardar los recursos públicos, se sugiera realizar un único pago, una vez se allegue a la Entidad el certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde este consignada la anotación de propiedad del inmueble bajo la titularidad de la Alcaldía municipio de San Gil. En el mismo sentido, se le expedirá copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal adjunto a la manifestación de interés de la entidad.

O por disposición del Supervisor el Municipio de San Gil cancelará el precio al contratista/vendedor mediante un único pago una vez la escritura púbica se encuentre registrada a nombre del Municipio de San Gil en la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos, Y se cuente además con al acta de entrega- recibido a satisfacción por parte del supervisor.

**Tabla:** Gravámenes

| DESCUENTOS | % |
|---|---|
| **ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES** | |
| PRO UIS | 2 |
| PRO HOSPITALES | 2 |
| **ESTAMPILLAS MUNICIPALES** | |
| PRO ADULTO MAYOR | 4 |
| PRO CULTURA | 2 |
| COMISARIA DE FAMILIA mayo 10 SMMLV | 2 |
| TASA PRO DEPORTES | 2 |
| **OTROS DESCUENTOS MUNICIPALES** | |
| PAPELERIA $29.200,00 | |
| INDUSTRIA Y COMERCIO | 0,6 |
| **RETENCIÓN EN LA FUENTE**<br>"Se definirá al momento del pago, de acuerdo con el Estatuto Tributario Nacional vigente" | |

## 2. ANALISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con la **GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR**, se debe identificar que empresas proveen e instalan los elementos a contratar y que necesita la Administración Municipal de San Gil.

## DESCRIPCIÓNY ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

| DESCRIPCION | VALOR TOTAL |
|---|---|
| ADQUISICION DE UNOS PREDIOS, PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SAN GIL | NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($ 937.160.948,). |

## ANALISIS DE LA DEMANDA

### Contratación por parte del Municipio de SAN GIL

Administración del Municipio a la fecha ha adquirido este tipo de servicios a través de diferentes procesos contractuales; a continuación, se relaciona los procesos adelantados por la Alcaldía de San Gil de conformidad con la información suministrada en SECOP:

| | |
|---|---|
| Entidad | SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN GIL |
| N° de Proceso | Detalle del Proceso Número: COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE 001-2021 |
| Tipo de Proceso | Contratación directa |
| Estado del Proceso | Liquidado |
| Régimen de Contratación | Estatuto General de Contratación |
| Grupo | [F] Servicios |
| Segmento | [77] Servicios Medioambientales |
| Objeto del Contrato | ADQUISICION DE UN PREDIO EN ZONA DE RECARGA HIDRICA ABASTECEDORA DE AGUA PARA ACUEDCUTOS DEL MUNICIPIOS DE SAN GIL, EN CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO No. 0953 DE 2012. |
| Nombre o Razón Social del Contratista | ALVARO ARCINIEGAS AVENDAÑO |
| valor del Contrato | $405.000.000 |
| Tiempo del Contrato | 2 Meses |
| Fuente | https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-12-11707915&g-recaptcha-response=0cAFcWeA6mBqGoVyC1f1xp9rilDdzDsP7H6-7EyF1LYaIaJ-yUhdwXEhsvenb1FI_oAkoPPMZB2LgetRai4r7Whr8L8XIQUBcjlzTYn33WytMq89Z31z7yzwKwqKSz_qL4PtrJXg1zH68B-BXeEVqdAYuu1tr_AaSJ-lWYxX_dLpzGGB7ljcsOAtEdRJBD9TyLCX8iHd4qOFQEYx-JOjA4Pv54sLxLsDJM3p-gMOfVE- |

| | |
|---|---|
| | rOKFxA5SlujhyXDOZdNBPtOxklXW4Z4HoEM8tiRzhpqsbeXJEkzY12c0lJTz8p95wBh9hvsoMJlz7siX7ie2xo4h6S8M1Jl8EFhRyVGn41OVmhpM6OSp4Jg_MJdWP7IC9rBjTqw-LvjOEdDV6zTNRxDNHpVH8RTGxvEbpEgel9gOJfrjhghlbJNp028CoDMvJagOSfxbHmL_7tMiLUnMML4V54NScmEqeD-za76YBmFFk-_Eg5YpafYwtcg8mWpBzdSck8Nrhehd5O1QxWdGh3UBZgzJrzdBiVolT5MEtnWdjPwy4sJBO7n-nCCrg_3KqKt-5rBr96R7yaBde--sbog3ibe3CTubWn2lJmkygESXAeWTL2QRU4vhg7YDk5y6jclS8KUwimMJ8dwLJWkS4lH4mV4hm1oTbeNyiVQkrZ1TVkReKUxqO_8-f2kuxMd6-I4BdxoLzWXF_QQtWU3ZUc9cb7eDSuCMcnB1ob_cVkie5vbI_CsWhgO1vYYcUFrOtOdm1suSyMwKt1jZLHlOCGWzyFugRKRqiMyNQVgRG65LbVGOEwaIhkG3o_TPTk7Jy3Lmtr7BOel9_3xuc1VKCE-LautcNOOxlBoOVdrmkGHJ-YmsbnvtD_ldLKG7pdl6Z_zaFP2IPDEEzmAP49d8pACKrHVWai8dd8yNoAYZOwkRlgzAo6Vgp9itzGOUPJ1c5QsdC-LkFbk1jyhrYbZDoJ1cWZTBsoB1pmdlcq7AfBc9LHiW2NHWVCMJogczFsItiskNCJczp-32_JgAG_xntO-IjiYNxXnSXT7tMh1BOKn7W4aBqdKQEScmHtR6uiln1bM9TXyJRQkezKvKuhwe3bkBNOeUOCOI28sOPUlP-6cTrtgCLLaZAFLXWQy6s9TUh_oHixu1BCEaplnSjlJQY22S8YXVhS5R_uUzoF9HX51g3_HHvDaV7Upw |

**Contratación del servicio por parte de otras entidades en Colombia.**

Una vez consultada la base de datos del SECOP, los procesos que a la fecha se llevaron o están llevando a cabo por entidades territoriales de diferente son:

| | |
|---|---|
| Entidad | SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CEPITA |
| N° de Proceso | Detalle del Proceso Número: COMPRAVENTA064-2023 |
| Tipo de Proceso | Contratación Directa (Ley 1150 de 2007) |
| Estado del Proceso | Liquidado |
| Régimen de Contratación | Estatuto General de Contratación |
| Grupo | [G] Terrenos, Edificios, Estructuras y vías |
| Segmento | [95] Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías |
| Objeto del Contrato | CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PREDIO BIEN INMUEBLE, DEL PREDIO RURAL, UBICADO EN VEREDA SAN FRANCISCO DEL MUNICIPIO DE CEPITÁ, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 314-80356, ESCRITURA PUBLICA No. 2088 de 3 de mayo de 2019, notaria séptima del circulo de Bucaramanga , ÁREA DOS 2 HECTÁREAS, NUMERO PREDIAL 68160000000040100000 Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE TIPO PREDIO: RURAL; DENOMINADO LOTE NUMERO DOS (2) EL TANQUE, PARA TÉRMINOS EN EL PRESENTE CONCEPTO SE DENOMINARA PREDIO EL TANQUE Y DESTINARLO DE MANERA ESPECIFICA PARA LA PROTECCIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA DE CONSERVACIÓN DE RECURSO HÍDRICOS. |

| | |
|---|---|
| Nombre o Razón Social del Contratista | ALCIRA ANAYA ROJAS |
| valor del Contrato | $96.000.000 |
| Tiempo del Contrato | 15 días |
| Fuente | https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-12-13607121&g-recaptcha-response=0cAFcWeA5_J93NKrDguf8O9THpElpcBRZmAQPFLdP_KPulikZi68vgdfSpXS4SZr4a7XocYC25t09D5C-h4YlqSO7FYdprhkUah7rvkhrUiFMoZr_NVsfHCj7lWwqcMKcfrysISaoKYtB2pyUw1WTxF92K-W8jplzaGeOL1ETqpiO1_grMWSvbLJW2AVoQhbLylGbpsT1FE2ZyZbeR3IoqCg6LqSNu7QMfkY21YFM8bE9L-er_sWOA9HbAAfu-lkCfczGegzrsEmeHIG4PlucgOkNZqNLAyeKUarvudVUxODXydqqudCoknOHV7KKb2qImaTX7uf_EXnkK2EEXuX7r3akfiWOcuVl9OxG2kQb3-AI-xYr1QYJXZ59pLQHnBEdOK1szLalEq-vM6S3jgH6xzAYMj3WaeS8RYmParxbRzeYiExOKb6Q9OzqUzSeNkkQBATXSLbU6hQOUkagWJgdpa-Adlk5ETG99j63it95BqMdvhuQE8-QyiXc9OzprQLoMIiWOhTrG6Z7nrKs-mnVaWCJbOZlhkgxHrqMU24FbYDMPa9-zhIsdcvCSsKMODjWmz8CcjWAIAerC29uMAUtdUTUrJOQvuU64Mhn-AkBXwfec0tQApZ6-Y9TlMVflLeUhKDxRmbnyrRI2SXOw-vqrzKR-mVEMoQTXmEETMNquvr6BY8m1ajJ25q28tZqwq88ONCV3txb9hnF_gPwnX3a9guJrYwHUOQOl3yzyxAMO-0DgBXmaJNU-K68-x3c4WmKFl-_nTFeAf_JmagGnY8gpZFZJOc_w9FLxDR2fC1otUnkywyu6xsvpOD5mgJ5rZ7P-AUV1tX_Dd8Ysxk6D5RHwohfzhgxcsdzuiD3Qf59qEOgWOlBstgcgDhvXf6HeSPGvoadAY7tsVN9Jc56Hc5GR2TIkZEhDiYXdEQ3jWjk-K0ijAVT1_ltvi-6vt4C5o4j4Jt96MfqaFUchoQ6tqGv0JhQMZmVG_1pe1OYASHbzWaTfPyJlUN_HBtPPK4nWZq2OSytvTynckxH9efbWd3MojuxLuOZDjJu_BSj3VEZywPpQqLOvePmTwREA_k3vj-ftmQgrjDRXquBUyl4TJBSkCRK69X-1rHhhZ7GJ567Onsn3ouQEET5JCI83QP8XediBaueXhlDQJoOj |

| | |
|---|---|
| Entidad | SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE COROMORO |
| N° de Proceso | Detalle del Proceso Número: CD-MC-103-2023 |
| Tipo de Proceso | Contratación Directa (Ley 1150 de 2007) |
| Estado del Proceso | Liquidado |
| Régimen de Contratación | Estatuto General de Contratación |
| Grupo | [G] Terrenos, Edificios, Estructuras y vías |
| Segmento | [95] Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías |
| Objeto del Contrato | CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "LA OVEJERA", UBICADO EN LA VEREDA MENEMPA E IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 306-17865 DE LA OFICINA DE |

| | |
|---|---|
| | INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHARALÁ |
| Nombre o Razón Social del Contratista | OLIVERIO NAVAS RODRIGUEZ |
| valor del Contrato | $138.160.000 |
| Tiempo del Contrato | 15 días |
| Fuente | https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-12-13703070&g-recaptcha-response=0cAFcWeA6FZPR-cNiTbyytew-sviGRdbSk67g60emTVgGJq46zgNnhhamJS_H2Xofwz1aGuPTGTqOBdaZvSFQ92jNFtnrB6C29Ja2QGe2xBH5Ij45tRrwkkyPexL_q2TF2W5gU8ER3HYyRwysfEYJKRtn2LVB_tbrdj1ZHFKin9u4vAkw41vNA9lVTpGSgqwEXHZvmvhyPlbm9qzueYB2F44wFaqpZlibTP9sA1_lluyw_4l802p8cDl4wd1iQ7syM9PPAwgGqzNhTyCgt5AdPmS11pz-usltNsEWLshy_MA029gj3bmFnPIWuDUuzVqQrbTcNcqwRMkm__T36K19m_SXBC7klGbffYFTS5o8vSt2knAtp7_iPySF-ZDHlQ5hN5yNYH34rOyLoOd1SKAYg6vAYlyzjlTlhgJ51V7vawB-axDLqvH5Os4iJ2O5M-TyYzgntcCxc5Tbj9kPY85N5euihQzCLyDJIryNgB2_Hz9k6VHRbOKp-8hy9AGZ9esluEKITaMmJuP-5_hBVoP_eHyojGqFNSpVCz47NhWM6lO17fheLleJKPPCGD5jMTF5_17apgufy8as7sAgWR8wwIjuFbvDIoHYvnlTn51McMcx6EaaSIUZfezR7dCNHuanSxOTa9xvwidZCxluWom-xrVDtapdbBDzknGyryymV_osFXOv9P4_X4IBumoDOhUvjl-KFoJuyMdxzNtCO6DYTgFqSqrB4Q5y43K7BOvaO4sK6B15ZlqpzvZaSt--TtjNyhwyHDQaw6DKiHnZZJN6FapyG1uJ2I2DGAYcRo9RYdytyqHS8QxOrg9wvpu_wOinr1axRf1yFA7a9-ND91_NcbUW-lP1iuNg_nres-YZfOSUNsdFlOWZ-Q2ugbYewo8ghx5_BStcsa6D668KJh6u5Z8dKN-Z9Xh88Ehz59ZipRn1DY0l8PkjO43zQOAg4KTEiRLzYKqZXXbwpM_W2tD2fB2SFW1zluD-27hbGHHmkhXoOz2x6-CS_E1Q8kswWOmB5orctZUem73DoWE6fgYC9fAvSe-sHTNmdbDdTgEhBzEptZlab-dbWMgRQOUlvSrBRAlXOujQxwnDbs477OTJ1VA3d3lZodFHaFj-_Mld7rIsotEPptgyOYLTY1ToCa3-JF51VcO_bgCG_oDgYTMpDICb2_Ja9MfLTOJA4_yDQiEn0Ls6__LR6KyY |

| | |
|---|---|
| Entidad | SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SUAITA |
| N° de Proceso | Detalle del Proceso Número: 197-2024 |
| Tipo de Proceso | Contratación Directa (Ley 1150 de 2007) |
| Estado del Proceso | Liquidado |
| Régimen de Contratación | Estatuto General de Contratación |
| Grupo | [G] Terrenos, Edificios, Estructuras y vías |

| | |
|---|---|
| Segmento | [95] Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías |
| Objeto del Contrato | CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PREDIO RURAL TERRENO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO ÚNICO PREDIAL (NUPRE) 68-770-00-01-0002- 0105-000, FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 321-22833, VEREDA LEVI (EOT, IGAC), GAD (SNR) DEL MUNICIPIO DE SUAITA- SANTANDER. |
| Nombre o Razón Social del Contratista | WILSON SUESCUN OLARTE |
| valor del Contrato | $198.217.054 |
| Tiempo del Contrato | 30 Días |
| Fuente | https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=24-12-14252978 |

| | |
|---|---|
| Entidad | SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE OCAMONTE |
| N° de Proceso | Detalle del Proceso Número: PC-145-2023 |
| Tipo de Proceso | Contratación Directa (Ley 1150 de 2007) |
| Estado del Proceso | Liquidado |
| Régimen de Contratación | Estatuto General de Contratación |
| Grupo | [G] Terrenos, Edificios, Estructuras y vías |
| Segmento | [95] Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías |
| Objeto del Contrato | COMPRAVENTA DE UN PREDIO DE INTERES AMBIENTAL EN LA VEREDA AGUABLANCA PARA EL MUNICIPIO DE OCAMONTE - SANTANDER |
| Nombre o Razón Social del Contratista | LUZ MARIA LOPEZ MARIN |
| valor del Contrato | $90.000.000. |
| Tiempo del Contrato | 10 DIAS |

| | |
|---|---|
| Fuente | https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-12-13899120&g-recaptcha-response=0cAFcWeA5Pw7duIiqAJ5cErscwGzf2GvAfLukWXzOwWb8M1-GB_ihEJXiuw6qcCUBmmpTcEOWXKM8N82H-7vUmTpWH7TI1XBQgsLQ7zYCgVmFkBO5tUhaIyGOAT8SNCu9VHYx7jn3Lhpu7RwCxsnE-ZXVxfRFKO-V8-dGcBB9f0jjCq7rPU71jTO-Q_vlZy5NTiSGEX5lP8AolKhOS1lCIjcqnNxeyDoKnudOhEByqt51A41JMYQmxSfdFwfy5R84NCMmxihGBxHMvNOiFFVT8waL17B8c-sjiP6G7GtsqlUrO9jZ69RAd68a9KnK68JPFszzW6h5Zu6pN4tn-K5DyZQAO8_x67h5dBwgmb86oPpepEgvhrR6wEG-RbwOSH86iRib8Uw32MfIZWk3Misl9e9PrClHnqPkrbLPsRgKBG1JuegLIaFQ6f_TWjeOqoasn9-4-fhxz-3OOH5lzpO0oQpQ4AdZZ_mEj2Moz41-n_rlZHsExnSkHurR7evLMUkbYvyXg_V1eXEaGCgHlQq5Woe9m7AVhhJKLXsD9Z5HcYEXZ-KSVZB2YDpgKmwNpySWmqxalst4jfJuNaBRl4AfPmlTo_1kRBTMMGpCz1RuahGzO6E_Ab4WhAgQMaMOiL-2SUtOCEMNL6YC5FWHOhPwvAtK3wZv8yk-NntRraViizsp-E3Qb4msVEFzpZFKTyFtQB-G7bVYkzYh6okFN9BrdqS_3kVYWOphqKLSDPWP2fqr2QOLbs3RdmemzdZc8SK5a9D_3ZZTL9nZaNV6VFYO5w3-Xhq-LOAjAUL9Q7OadvOwzpwhszfPpeP8P5SjgOOJP3ZLZanW1vHHWcvXLhLS_2m2bxWi-BjGTOzo_awssdBNw8UMu9ZWOAiFRy9XtEzoLEaEDFSON4Xo1l2WixvSUr817pMkEwgrqmk67awuFTTcCmCwTXTInG527BpleRovf522R751bWz-Jxrx56bkjYPnHz6d345bUiwq8ftZBcWNetpg3pm71p7vNJDpOKaoF1vt6Jc-PUIgO47_9CQtHAL_5s4ErPHhJbOwGg4nkBG7CtWMBWmiZTEG3CtKTCt3uzfVnXyn-xM-MLYuFsRRq8VDwooyduCVUgAyxuD1yRFPx6GuIB9LVn_4 |

**Análisis de la muestra**

- ✓ Que, una vez revisada la información disponible en la plataforma SECOP, se evidencia que la Administración Municipal de San Gil ha celebrado Un contrato relacionados ADQUISICIÓN DE PREDIO EN ZONA DE RECARGA HIDRICA ABASTECEDORA DE AGUA PARA ACUEDCUTOS DEL MUNICIPIOS, lo cual permite evidenciar antecedentes y experiencia institucional en la ejecución de este tipo de actividades, que resultan fundamentales para el desarrollo del sector rural del municipio de San Gil.

- ✓ Que las entidades públicas utilizan la plataforma SECOP como mecanismo oficial de publicidad de los procesos de contratación estatal, en los cuales se publican los documentos precontractuales y contractuales asociados al objeto a contratar. Dichos procesos se estructuran conforme a las necesidades del servicio público que debe garantizar cada entidad, asegurando la transparencia y la correcta planeación contractual. Para tal fin, las entidades elaboran los estudios previos de soporte técnico y jurídico, en los cuales se definen de manera detallada aspectos esenciales como el objeto contractual, las especificaciones técnicas, el plazo de ejecución, el valor estimado, la experiencia requerida del contratista y las garantías necesarias para la correcta ejecución del contrato.

- ✓ Que, en la práctica contractual, las entidades estatales celebran contratos para la ADQUISICIÓN DE PREDIO EN ZONA DE RECARGA HIDRICA ABASTECEDORA DE AGUA PARA ACUEDCUTOS DEL MUNICIPIOS mediante modalidades de selección de Contratación directa, dependiendo de la naturaleza

del objeto contractual. Esta modalidad resulta adecuada para la contratación de ADQUISICIÓN DE PREDIO EN ZONA DE RECARGA HIDRICA ABASTECEDORA DE AGUA PARA ACUEDCUTOS DEL MUNICIPIOS.

- ✓ Que, de acuerdo con la revisión de experiencias contractuales de diferentes entidades, se evidencia que en algunos casos se exige la constitución de pólizas para este caso no se requieren pólizas.

- ✓ Asimismo, se requiere que las prometientes vendedoras presenten documentos que acrediten encontrarse en estado de paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones. Esto incluye aspectos relacionados con el impuesto predial y otros complementarios. Estas condiciones adiciones buscan garantizar la transparencia y la integridad en el proceso de compraventa de predios, protegiendo los intereses tanto de la entidad como de los involucrados en la transacción. Para el presente proceso la entidad estructura el requisito conforme la muestra realizada.

- ✓ Que para determinar el presupuesto las entidades previamente contratan el servicio de avaluó comercial y luego la compra del predio.

- ✓ Que el 100% de las entidades analizadas establecieron la forma de pago mediante un único pago, el presente proceso la entidad establecerá la forma de pago en un solo pago, modalidad que resguarda los recursos públicos.

## ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA COMO MITIGARLO

De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y a la guía de riesgo publicada por Colombia Compra Eficiente, la Entidad procedió a realizar el respectivo análisis del riesgo aplicable a la presente contratación.

De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y a la guía de riesgo publicada por Colombia Compra Eficiente, la Entidad procedió a realizar el respectivo análisis del riesgo aplicable a la presente contratación.

| N | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción ( Que puede pasar y , como puede ocurrir) | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | General | Externo | Planeación | Operacionales | No cumplimiento del objeto contractual. | Imposición de sanciones y/o terminación del contrato. | Raro | Moderado | 4 | Riesgo bajo |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | General | Interno | Planeación | Sociales políticos / operacionales | Requerimiento de requisitos habilitantes jurídicas, técnicas que no puedan ser cumplidos por ningún oferente | Declaratoria de desierto del proceso de contratación | Improbable | Moderado | 5 | Riesgo medio |
| 3 | General | Externo | Contratación | Regulatorios | Que no se presenten la documentación requerida y/o se desestime la firma del contrato | Demoras en la ejecución del contrato | Raro | Menor | 3 | Riesgo bajo |
| 4 | General | Interno | Contratación | Operacionales | Fraude documental | Sanciones disciplinarias y/o fiscales | Posible | Catastrófico | 8 | Riesgo extremo |
| 5 | Especifico | Externo | Ejecución | operacionales | Demora injustificada en el desembolso de los pagos parciales | Perjuicios económicos al contratista. | Improbable | insignificante | 3 | Riesgo bajo |
| 6 | Especifica | Interno | Planeación | Financieros | Estimación inadecuada de costos | Desequilibrio económico del contrato | Improbable | Menor | 3 | Riesgo bajo |
| 7 | Específica | Interno | Ejecución | Operacionales | Uso indebido de información | Incumplimiento del contrato | Posible | Moderado | 6 | Riesgo alto |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Especifica | Interno | Ejecución | Operacionales | Cambios en las condiciones o necesidades después de la firma del contrato | Modificatorio al objeto a contratar | Improbable | Menor | 5 | Riesgo medio |
| 9 | Especifica | Interno | Ejecución | Operacionales | Mala calidad del servicio prestado | Incumplimiento del contrato | Posible | Moderado | 6 | Riesgo alto |
| 10 | Especifica | Interno | Contratación | Regulatorios | No publicación de los documentos del procesos contractual conforme a la norma | Sanciones disciplinarias | Improbable | Menor | 4 | Riesgo bajo |
| 11 | General | Externo | Planeación | Financieros | Incremento en impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a todas las actividades | Desequilibrio económico del contrato | Raro | Menor | 3 | Riesgo bajo |
| 12 | General | INTERNA /EXTERNA | Planeación | Regulatorio | Posible incumplimiento en la inclusión efectiva de personas con discapacidad, debido a baja participación de oferentes, vinculación meramente formal sin participación real, o falta de seguimiento durante la ejecución del contrato | Afectación al cumplimiento de los principios de inclusión, posibles observaciones de entes de control, riesgo reputacional y eventuales incumplimientos contractuales | Posible | Menor | 5 | RIESGO MEDIO |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | General | INTERNA /EXTERNA | Planeación | Regulatorio | Incertidumbre jurídica, linderos poco claros, o problemas de posesión y herencias no resueltas. | Afectación al cumplimiento del contrato de compraventa del predio dando posibles observaciones de entes de control, riesgo reputacional y eventuales incumplimientos contractuales | Posible | Menor | 5 | RIESGO MEDIO |
| 14 | Especifica | Interno | Contratación | Regulatorios | Invasión o asentamientos humanos irregulares, o expectativas infladas de los propietarios sobre el valor de compensación. | Problemas judiciales y desalojos de los asentamientos | Improbable | Menor | 4 | Riesgo bajo |

*Impacto después del Tratamiento*

| ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Control a ser implementado | Impacto después del tratamiento | | | | ¿Afecta la ejecución del contrato? | Responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | Monitoreo y revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | | | | | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad |
| Alcaldía del municipio | Establecer claramente en los documentos del proceso de contratación, las sanciones y consecuencias a las que se vería expuesto el adjudicatario por el no cumplimiento del objeto contractual. | Raro | Menor | 3 | Riesgo bajo | No | Oficina Gestora | Etapa precontractual | Hasta la firma del contrato | Minuta | Una vez |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Administración municipal | Iniciar el proceso precontractual con anterioridad en caso de que se presente desierto el proceso | Raro | Moderado | 4 | Riesgo bajo | No | Oficina Gestora / Contratista | A partir de la firma del acta de inicio | Hasta la terminación del contrato | Una vez realizado la evaluación de la propuesta solicitar lo más pronto posible la firma del contrato. | Una vez |
| Administración municipal | Iniciar el proceso precontractual con anterioridad en caso de que se presente desierto el proceso. | Improbable | Menor | 4 | Riesgo bajo | NO | Oficina Gestora | Etapa precontractual | Hasta la firma del contrato | Firma del contrato. | Una vez |
| Contratista | Especificaciones técnicas en el pliego de condiciones | Improbable | Moderado | 5 | Riesgo Medio | No | Oficina gestora | Etapa precontractual | Hasta la firma del contrato | Verificación de documentos | Una vez |
| Administración municipal | Realizar seguimiento durante la ejecución del contrato de todas las eventualidades que se presentan. | Raro | insignificante | 1 | Riesgo bajo | No | Oficina Gestora | A partir de la firma del acta de inicio | Hasta la terminación del contrato | El contratista deberá presenta oportunamente la cuenta de cobro según la forma de pago establecida | Una vez |
| Administración municipal | Estudio de precios y análisis histórico de la entidad | Raro | Menor | 3 | Riesgo baio | No | Oficina Gestora | Etapa precontractual | Hasta la firma del contrato | Estudio del sector | Una vez |
| Contratista | Cronograma de pago | Posible | Menor | 5 | Riesgo medio | No | Oficina Gestora | Etapa precontractual | Liquidación del contrato | Cláusula de confidencialidad minuta contractual | Una vez |
| Contratista – Administración municipal | Certificación que los dispensadores cuenten con la calibración exacta. | Posible | Raro | 2 | Riesgo bajo | No | Oficina Gestora | Etapa precontractual | Liquidación del contrato | Soporte de pago de seguridad al informe de actividades | Mensual |
| Administración municipal | Supervisión de la página del Secop | Posible | Menor | 5 | Riesgo medio | No | Oficina Gestora | A partir de la firma del acta de inicio | Hasta la terminación del contrato | Informe de actividades mensual | Mensual |
| Administración municipal | El pliego de condiciones se realiza conforme los lineamentos establecidos por Colombia compra eficiente y el decreto 1082 del 2015 | Posible | Raro | 2 | Riesgo bajo | No | Oficina Gestora | Etapa precontractual | Hasta la firma del contrato | Verificación del Secop. Checklist | Uva vez |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Contratista | Gestión del riesgo y seguimiento de planes de contingencia | Raro | Menor | 3 | Riesgo bajo | | Oficina Gestora | Etapa precontractual | Hasta la firma del contrato | Atención y respuesta a las observaciones presentadas al pliego de condiciones | Una vez |
| Administración municipal-Contratista | Estas acciones buscan asegurar que la inclusión de personas con discapacidad se materialice de manera efectiva, de acuerdo con la normatividad vigente, mediante la definición de reglas claras, la verificación de la información aportada y el seguimiento durante la ejecución del contrato, allegando requisitos reales y verificables que permitan certificar el cumplimiento de las condiciones establecidas. | Posible | Moderado | 5 | RIESGO MEDIO | No | Oficina gestora -Contratista | Etapa precontractual | Hasta la firma del contrato | Seguimiento a informes, verificación de soportes y cumplimiento contractual | Etapa precontractual |
| Administración municipal-Contratista | Analizar los determinantes ambientales del Plan de Ordenamiento Territorial (PBOT), y crear un plan de restauración y protección antes de la compra. | Posible | Moderado | 5 | RIESGO MEDIO | No | Oficina gestora - Contratista | Etapa precontractual | Hasta la firma del contrato | Seguimiento a informes, verificación de soportes y cumplimiento contractual | Etapa precontractual |
| Administración municipal-Contratista | Señalización clara del área protegida, vigilancia comunitaria y aplicación rigurosa de los lineamientos del Guía de Análisis de Riesgos Y Realizar un estudio de títulos exhaustivo, avalúos comerciales precisos y un levantamiento topográfico certificado | Posible | Moderado | 5 | RIESGO MEDIO | No | Oficina gestora -Contratista | Etapa precontractual | Hasta la firma del contrato | Seguimiento a informes, verificación de soportes y cumplimiento contractual | Etapa precontractual |

San Gil, Santander mes de junio de 2026.

**Luz Milena Reyes Rodríguez**
**Profesional Universitario**