

 HOSPITAL REGIONAL SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN VALLE DE TENZA E.S.E. JUNTOS SALVAMOS Vidas	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01	
	MACROPROCESO - APOYO	FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023	
	GESTION JURIDICA	PROXIMA REVISION: 30/01/2025	
	ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL	FORMATO	Página 1 de 27

1. INFORMACIÓN GENERAL.	
1.1. Fecha elaboración del estudio:	10 DE AGOSTO DE 2026
1.2. Código UNSPSC:	80131600
1.3. Descripción:	ENAJENACION DE BIEN INMUEBLE
1.4. Código del Rubro Presupuestal:	N/A
1.5. Nombre del Rubro Presupuestal:	N/A
1.6. Valor total estimado del contrato:	N/A
1.7. Objeto del contrato	ENAJENAR A TÍTULO DE VENTA INDEPENDIENTE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, SEGÚN FICHA TÉCNICA, PROPIEDAD DEL HOSPITAL REGIONAL SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN VALLE DE TENZA E.S.E.
2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.	
2.1. Fundamentos jurídicos del objeto social de la Entidad.	
De conformidad con el artículo 1 de la Constitución Política de Colombia, el país se enmarca en el modelo de Estado Social de Derecho, organizado como una República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran, y en la prevalencia del interés general. El artículo 2 de la Constitución establece que: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo”. Bajo este precepto constitucional, el Estado debe adoptar las medidas necesarias para asegurar la prestación de servicios de manera eficiente, eficaz y con calidad para todos los ciudadanos. El artículo 48 de la Constitución dispone que la Seguridad Social es un servicio público de carácter obligatorio, que se prestará bajo la dirección, coordinación y control del Estado, en sujeción a los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad, en los términos que establezca la ley. Asimismo, el artículo 49, modificado por el Acto Legislativo 02 de 2009, establece que la atención de la salud y el saneamiento ambiental son servicios públicos a cargo del Estado, garantizando el acceso de todas las personas a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud, y que corresponde al Estado organizar, dirigir y reglamentar la prestación de los servicios de salud y de saneamiento ambiental, definiendo las competencias de la Nación, las entidades territoriales y los particulares en los términos y condiciones que establezca la ley. El artículo 365 de la Constitución Política de Colombia señala que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y es su deber asegurarse de que se presten de manera eficiente a todos los habitantes. La prestación de los servicios públicos puede ser realizada directamente por el Estado o por particulares, pero en todos los casos, bajo la regulación, control y vigilancia del Estado. La Ley 100 de 1993, que crea el Sistema General de Seguridad Social en Salud, establece un marco normativo integral para garantizar el acceso equitativo a los servicios de salud, asegurando que estos se brinden bajo principios de eficiencia, universalidad y solidaridad. Complementariamente, la Ley 1438 de 2011 fortalece el Sistema General de Seguridad Social en Salud y dispone medidas para mejorar la calidad en la prestación de servicios de salud, promoviendo la cobertura y eficiencia del sistema. La Ley Estatutaria 1751 de 2015, por la cual se regula el derecho fundamental a la salud, reafirma que la salud es un derecho fundamental, garantizado por el Estado y basado en los principios de universalidad, equidad y continuidad. En su artículo 6º, establece los elementos esenciales e interrelacionados del derecho fundamental a la salud, que incluyen: ● Disponibilidad: El Estado debe garantizar la existencia de servicios, tecnologías, instituciones de salud, programas de salud y personal médico competente. ● Aceptabilidad: Los agentes del sistema deben respetar la ética médica y las diversas culturas, permitiendo la participación de las comunidades y respondiendo a necesidades específicas de salud. ● Accesibilidad: Los servicios deben ser accesibles a todos sin discriminación, comprendiendo la accesibilidad física, económica y de información. ● Calidad e idoneidad profesional: Los servicios deben ser apropiados y responder a estándares de calidad, con personal de salud competente y evaluación continua de la calidad. Adicionalmente, el artículo 6º consagra principios como la universalidad, equidad, continuidad, oportunidad, y sostenibilidad, entre otros, que deben guiar la prestación de servicios de salud. En suma, La Corte Constitucional de Colombia ha reconocido consistentemente el derecho a la salud como un derecho fundamental autónomo, esencial para la dignidad humana y el bienestar de las personas. Este reconocimiento se ha consolidado a través de diversas sentencias que han establecido su alcance y protección. En la Sentencia T-760 de 2008, la Corte afirmó que "el reconocimiento de la salud como un derecho fundamental en el contexto constitucional colombiano, coincide con la evolución de su protección en el ámbito internacional".	

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01	
	MACROPROCESO - APOYO	FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023	
	GESTION JURIDICA	PROXIMA REVISION: 30/01/2025	
	ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL	FORMATO	Página 2 de 27

Posteriormente, en la Sentencia T-171 de 2018, se reiteró que "la consagración normativa de la salud como derecho fundamental es el resultado de un proceso de reconocimiento progresivo impulsado por la Corte Constitucional y culminado con la expedición de la Ley 1751 de 2015, también conocida como Ley Estatutaria de Salud". La Corte ha enfatizado que el derecho a la salud debe garantizarse bajo los principios de disponibilidad, accesibilidad, aceptabilidad y calidad. En la Sentencia T-121 de 2015, se destacó que "el derecho a la salud incluye los siguientes elementos esenciales: la disponibilidad, la aceptabilidad, la accesibilidad y la calidad e idoneidad profesional". Además, en la Sentencia T-012 de 2020, se reafirmó que "el derecho a la salud es un elemento estructural de la dignidad humana que reviste la naturaleza de derecho fundamental autónomo e irrenunciable". Se ha desarrollado con la suficiencia legal y jurisprudenciales los argumentos que consolidan la protección del derecho a la salud en Colombia, asegurando su garantía efectiva y su reconocimiento como un derecho fundamental autónomo.			
2.2. La Naturaleza Jurídica del Hospital Regional Segundo Nivel de Atención de Valle de Tenza.			
El marco general que regula la naturaleza de las Empresas Sociales del Estado (ESE) se encuentra establecido en la Ley 100 de 1993. El artículo 194 define la naturaleza jurídica de estas entidades de la siguiente manera: "La prestación de servicios de salud en forma directa por la Nación o por las entidades territoriales, se hará a través de las Empresas Sociales del Estado, que constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas por la Ley o por las asambleas o concejos, según el caso, sometidas al régimen jurídico previsto en este capítulo". El artículo 195 de la misma ley establece el régimen jurídico de contratación de las Empresas Sociales del Estado, indicando: "En materia contractual se regirá por el derecho privado, pero podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública". Además, el numeral 6 de dicho artículo señala que el régimen presupuestal será el previsto en la ley orgánica de presupuesto, adoptando un sistema de reembolso contra prestación de servicios, en los términos de la ley. Estas disposiciones generales han sido reglamentadas por el Decreto Nacional 1876 de 1994, que ratifica el marco normativo bajo el cual operan las Empresas Sociales del Estado. El Decreto 780 de 2016, en su Artículo 2.5.3.8.4.1.1, reafirma la naturaleza jurídica de las Empresas Sociales del Estado como entidades públicas descentralizadas con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas o reorganizadas por ley o por las asambleas o concejos. Asimismo, en el artículo 2.5.3.8.3.1.4 se establece que las entidades territoriales que asignen recursos podrán ejecutarlos a través de las Empresas Sociales del Estado o IPS públicas, garantizando la calidad y resolutivez del portafolio de servicios. El artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 dispone que "las Empresas Sociales del Estado en materia de contratación se regirán por el derecho privado, aplicando los principios consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Nacional, y podrán utilizar las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública". La naturaleza jurídica de las Empresas Sociales del Estado (ESE) se encuentra establecida en el Decreto 780 de 2016, en el Artículo 2.5.3.8.4.1.1, que señala: "Las Empresas Sociales del Estado constituyen una categoría especial de entidad pública, descentralizada con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas o reorganizadas por ley o por las asambleas o concejos". La creación del Hospital Regional Segundo Nivel de Atención del Valle de Tenza encuentra sustento en el Decreto 1509 de 2004, el cual se expidió bajo las facultades conferidas al Gobernador por el numeral 8 del artículo 305 de la Constitución Política, que establece como función del Gobernador la de "suprimir o fusionar las entidades departamentales de conformidad con las ordenanzas". La Asamblea del departamento de Boyacá, mediante la Ordenanza No. 046 del 2 de septiembre de 2004, modificada por la Ordenanza 065 del 15 de diciembre de 2004, autorizó al Gobernador para que, previo estudio técnico, pudiera suprimir, fusionar o crear empresas sociales del Estado. El documento CONPES No. 3204 destacó que "la prestación de los servicios en el SGSSS se orientará a mejorar el acceso, la oportunidad, la utilización y la calidad de los servicios", alineado con la política nacional y el plan financiero de 2006, que preveía la gestión de recursos por 250 millones de dólares bajo los lineamientos del CONPES 3175, para la modernización de la red hospitalaria pública a través de créditos condonables y convenios de desempeño. En este marco, los esfuerzos nacionales y departamentales se dirigieron a transformar la estructura de los hospitales del departamento de Boyacá, buscando reducir el déficit operacional y los costos de la planta de personal, asegurando la sostenibilidad social y financiera mediante su modernización y rediseño institucional. Como consecuencia de estas facultades, y con el aval del Ministerio de la Protección Social y el Departamento Administrativo de Planeación Nacional, se procedió a fusionar la E.S.E. Hospital Regional de Guateque II nivel y la E.S.E. Hospital Regional de Garagoa II nivel, en conformidad con los objetivos de la Ley 715 de 2001 que propugna por la integración de redes y la optimización de la infraestructura para una prestación eficiente y efectiva de los servicios de salud en el Hospital Regional Segundo Nivel de Atención del Valle de Tenza como consta en el Decreto 1509 del año 2004. La jurisdicción de prestación del servicio abarca tanto las sedes principales de Guateque y Garagoa como las unidades básicas de atención de Tenza, Sutanteza, Guayatá, Almeida, Chinavita y Chivor. El objeto misional del Hospital Regional de Segundo Nivel Valle de Tenza, Empresa Social del Estado, es la prestación de servicios de salud que se encuentran debidamente habilitados por la Secretaría de Salud de Boyacá e inscritos en el Registro de Prestadores de Servicios de Salud (REPS), lo cual garantiza la legalidad y el cumplimiento de los estándares normativos exigidos.			
2.3. Del Régimen Jurídico de Contratación del Hospital Regional Segundo Nivel de Atención de Valle de Tenza.			

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01	
	MACROPROCESO - APOYO	FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023	
	GESTION JURIDICA	PROXIMA REVISION: 30/01/2025	
	ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL	FORMATO	Página 3 de 27

El Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza, Empresa Social del Estado, se rige por un régimen contractual que busca garantizar la transparencia, eficiencia y eficacia en la prestación de servicios de salud, en concordancia con la normativa vigente en Colombia. El artículo 195 de la Ley 100 de 1993 establece que las Empresas Sociales del Estado se someterán a un régimen jurídico de contratación que, en general, se rige por el derecho privado, permitiendo la utilización de cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública, cuando así se disponga.

El artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 dispone que las Empresas Sociales del Estado pueden regirse por el derecho privado en materia de contratación, aplicando los principios de eficiencia, transparencia y responsabilidad contenidos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia, y facultando la utilización de cláusulas excepcionales conforme al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

El Decreto 780 de 2016, en su Artículo 2.5.3.8.4.1.1, reafirma que las Empresas Sociales del Estado son entidades públicas descentralizadas con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio propio, lo que les permite gestionar de manera independiente sus procesos de contratación, siempre bajo el cumplimiento de la normatividad aplicable.

En cuanto al régimen de contratación, el Artículo 2.5.3.8.4.3.2 del mismo decreto establece: "A partir de la fecha de creación de una Empresa Social del Estado, se aplicará en materia de contratación las normas del Derecho Privado, sujetándose a la jurisdicción ordinaria conforme a las normas sobre la materia. Sin embargo, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, las Empresas Sociales del Estado podrán discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública".

Además, el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante la Resolución 5185 de 2013, estableció los lineamientos para que las Empresas Sociales del Estado adoptaran sus estatutos de contratación, en cumplimiento del artículo 76 de la Ley 1438 de 2011, la que ha sido modificada por la Resolución 1440 del 14 de agosto del año 2024.

La normatividad citada destaca la autonomía y flexibilidad de las ESE en sus operaciones contractuales y administrativas, bajo un marco que equilibra entre el derecho privado y ciertas prerrogativas del derecho público.

En lo que respecta al Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza, su régimen contractual particular se fundamenta en el Acuerdo 004 del 30 de abril de 2025, expedido por su Junta Directiva, "Por medio del cual se actualiza y se modifica el Estatuto de Contratación, se establecen los principios, reglas y directrices que rigen la actividad contractual". Este acuerdo establece que las modalidades de selección de contratista pueden incluir aquellas previstas en el derecho privado o en disposiciones especiales, conforme al principio de autonomía de la voluntad.

El Hospital expidió la Resolución respectiva "Por medio del cual se adopta el manual de contratación, se establecen los principios, reglas y procedimientos que han de materializar el proceso contractual del Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza Empresa Social del Estado", con el objetivo de asegurar que sus procesos de contratación se realicen de manera eficiente y conforme a las necesidades y acuerdos pactados, respetando los principios de la función administrativa y la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 superiores.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

3.1. Descripción de la necesidad.

El Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza E.S.E., es una institución pública prestadora de servicios de salud de carácter departamental, su sede principal se localiza en el municipio de Guateque (Kilómetro 1 Vía Guateque - Sutatenza), presta servicios de mediana complejidad básica en las modalidades ambulatoria y hospitalaria para los planes de beneficio del sistema general de seguridad social en salud, para la atención de sus 76.500 habitantes correspondientes a la población de los 15 municipios de las provincias Oriente y Neira (Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, 2022).

Que teniendo en cuenta que la entidad cuenta con el pleno de dominio de bienes inmuebles adicionales a las sedes que se usan para realizar la efectiva prestación de servicios, sin que se afecte la atención, o se desmejore la misma, ha concluido que es pertinente enajenar algunas de sus propiedades que hoy demandan altos gastos de mantenimiento, pago de obligaciones tributarias, seguros, así como el empeoramiento de estructuras respecto las cuales no se justifica inversiones de mejora o fortalecimiento, materializar esta decisión influirá positivamente en la calidad y oportunidad de la prestación de los servicios, contribuyendo al proceso de mejora continua, ofreciendo a los pacientes seguridad en la atención del servicio de salud.

Actualmente la prestación de bienes y servicios que el Hospital sus diferentes ocho (08) sedes, realiza, no cuenta con espacios idóneos con criterios de habilitación que la normatividad en salud exige, y aquellas que son acogidas por cada visita u observaciones que la Secretaría de Salud de Boyacá realiza, que además están siendo mejorados con importantes proyectos de inversión que constan de la Construcción del Bloque de Urgencias para la sede de Garagoa, la construcción del Bloque de consulta externa para la sede de Guateque, y los recursos ejecutados para dotación, bienes y obras que pretenden suplir necesidades importantes dentro del Hospital.

Así mismo, los predios que se pretenden enajenar no se usan, ni prestan ningún servicio de la entidad, además porque geográficamente se encuentran distanciados de las sedes principales, y en los casos donde existen algunas estructuras no cuentan con las condiciones de adaptación para consumir algún tipo de atención. En los mismos términos los vehículos designados a enajenación, son vehículos que actualmente n se utilizan para traslados, pues el alto consumo de gasolina, de acuerdo al motor dificulta sostener los desplazamientos, a pesar de ello, demandan gastos como: Revisión técnico mecánica, SOAT, seguros todo riesgo, dineros que se pueden desviar a la mejora de la prestación de servicios en salud. **Se colige, que la venta de algunas propiedades de la entidad no afectará negativamente su patrimonio, ni su situación contable, ni jurídica.**

La administración ejercida por la actual gerencia en coadyuvancia de los servidores públicos, asesores, y trabajadores, ha enfocado en términos de responsabilidad fiscal buscando evitar una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente o inoportuna. En este contexto, existe la oportunidad de mejorar la evaluación de control fiscal, de manera que los estándares de conducta estén alineados a los sanos

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01	
	MACROPROCESO - APOYO	FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023	
	GESTION JURIDICA	PROXIMA REVISION: 30/01/2025	
	ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL	FORMATO	Página 4 de 27

usos y prácticas y, por esta vía, potenciar el desarrollo de la institución y elevar el profesionalismo bajo el cual se administran los recursos públicos. Esto, con el objetivo de promover una evaluación de control fiscal más robusta y alineada con las mejores prácticas para la administración de esta institución.

Al respecto de la responsabilidad fiscal, es imperioso mencionar que, al desarrollar este proceso contractual, no se plasmaría algún tipo de detrimento patrimonial, pues estos criterios han sido entendidos como una gestión que no cumple con la obligación de velar por los recursos públicos y los fines esenciales del Estado, materializada en una toma de decisión apartada de la mejor opción.

El Sistema Obligatorio de Garantía de Calidad en Salud (SOGCS), tiene como objetivo proveer de servicios de salud a los usuarios individuales y colectivos de manera accesible y equitativa, a través de un nivel profesional óptimo, teniendo en cuenta el balance entre beneficios, riesgos y costos, con el propósito de lograr la adhesión y satisfacción de los usuarios de nuestros servicios. En concordancia de lo anterior el Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza E.S.E.

Actualmente se presentan algunas dificultades para cumplir con los lineamientos establecidos en la Resolución Nro. 3100 de 2019, y normas complementarias conforme a los estándares de habilitación en el cumplimiento de las condiciones requeridas , pues se ha evidenciado durante las visitas de verificación realizadas por la Secretaría de Salud de Boyacá a las Sedes del Hospital, algunos incumplimientos en los Estándares de Habilitación, los cuales se encuentran plasmados en los informes de Visitas de Verificación de Condiciones de Habilitación.

Como entidad prestadora de servicios de salud, el HOSPITAL se encuentra obligado a ejecutar de manera efectiva, aquello que le es propio o que tiene carácter misional, observando los principios inherentes al servicio público de salud que brinda, como son la eficiencia, universalidad, solidaridad, integralidad, unidad y participación tal como lo ordena la Ley 100 de 1993.

Es responsabilidad del personal directivo y administrativo de la entidad desarrollar una intensa actividad encaminada al servicio de la comunidad, la promoción y el bienestar en general y la efectividad de los derechos e intereses en materia de salud de los usuarios y beneficiarios de la entidad.

Para brindar en forma oportuna, efectiva y suficiente sus servicios de salud, el HOSPITAL debe utilizar adecuadamente sus recursos administrativos, técnicos y financieros disponibles, procurando coherencia entre la utilización de dichos recursos y el desarrollo de su actividad.

Dado que la actividad administrativa de la empresa se encuentra enmarcada por los principios de economía, eficiencia y eficacia, es preciso que la E.S.E, propenda por la ejecución de sus fines y objetivos en una forma ordenada y racional. Siendo enormes las necesidades públicas y escasas los recursos destinados a su satisfacción, nace la exigencia de seleccionar las prioridades hacia las cuales se deben orientar los esfuerzos de la entidad.

Resulta evidente que en la medida en que se mejoran los indicadores de calidad, la comunidad percibirá el mejoramiento del servicio y se reflejará en los índices de satisfacción de los usuarios, así como al aumento de la credibilidad y reconocimiento de la ESE en las provincias de Oriente y Neira.

El Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza E.S.E., se encuentra constituida como una entidad pública descentralizada del orden Departamental, como una entidad especial de carácter público, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa. La entidad tiene un régimen contractual privado, según el contenido del numeral 6 del artículo 194 de la Ley 100 de 1993 y la Junta Directiva del Hospital, a través del Acuerdo N°004 de junio 2025, que adoptó el Estatuto de Contratación de la entidad, el cual viene aplicándose en todos los procesos contractuales que adelanta la entidad.

El artículo 9º, parágrafo segundo, del Acuerdo No. 004 del año 2025, numeral 1 indica que se requiere autorización de la Junta Directiva las operaciones que implican la enajenación de bienes inmuebles de propiedad de la Empresa.

Mediante Resolución 2072 del 23 de Octubre de 2024 el Ministerio de Salud asignó NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$ 9.921.723.764) cuya finalidad es el suministro e instalación de equipos biomédicos y mobiliario hospitalario moderno para las sedes de mediana complejidad del Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza, Empresa Social del Estado, con el fin de fortalecer la capacidad tecnológica instalada y contribuir a la modernización de la prestación de los servicios de salud en las áreas de urgencias, hospitalización, cirugía, diagnóstico por imágenes y consulta externa de la ESE.

Para la puesta en funcionamiento de parte de los equipos biomédicos presentados mediante proyecto ante el Ministerio de Salud, se hace necesario financiar las adecuaciones locativas contempladas dentro del presupuesto para la vigencia 2026.

Pese al proyecto de dotación relacionado en el considerando anterior, actualmente el Hospital Regional de Segundo Nivel Valle de Tenza no cuenta con los equipos biomédicos suficientes que garanticen el cumplimiento de los estándares de habilitación de los entes de vigilancia en salud pública.

Para dar respuesta a estos compromisos, la Gerencia ha identificado como inversiones prioritarias los siguientes:

1. La adecuación de preinstalaciones hospitalarias como complemento a la dotación autorizada mediante Resolución 2072 de 2024 emanada por el Ministerio de Salud.
2. Adquisición de nuevos equipos biomédicos, en cumplimiento de estándares de habilitación y mejora continua del servicio asistencial.

El Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza, Empresa Social del Estado, es propietario de diecinueve (19) inmuebles, entre los cuales tres (3) de éstos predios son improductivos, identificados plenamente en el inventario de activos, cuya localización, configuración y uso actual no permiten su aprovechamiento funcional o estratégico dentro de la proyección de crecimiento del hospital.

No. Folio de Matrícula Inmobiliaria	Nomenclatura Urbana	Cédula Catastral	No. de Escritura Pública de Tradición
078-12328	Carrera 6 No. 6-12/80 de Garagoa	152990100000001110001000000000	531 del 21 de junio de 1986 Corrida en la Notaría Única de Garagoa.
079-13440	Carrera 5 No. 9-57 de Guateque	153220100000000400002000000000	667 del 31 de diciembre de 1985, corrida en la Notaría Única de Guateque.

El Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza suscribió el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 316 de 2026 con el evaluador Henry Fuentes, quien cumple con los requisitos exigidos al estar afiliada al Registro Abierto de Avaluadores. Dicho contrato culminó con la entrega del avalúo de los predios de propiedad del Hospital, en el cual se incluye la valoración de aquellos inmuebles que son objeto de autorización para su enajenación.

Que los bienes objeto de enajenación no están afectos al servicio público de salud y están debidamente registrados en el inventario de activos de la entidad.

Que las inversiones prioritarias ya descritas tienen que ser financiados con recursos del presupuesto para el año 2026 del Hospital sin afectar su operación, por lo cual se propusó por la Gerencia como alternativa la enajenación de los bienes inmuebles improductivos.

Lo anterior referido materializa la justificación en la enajenación de muebles e inmuebles que actualmente no le generan a la entidad beneficio alguno, por lo contrario, demandan actualmente obligaciones de tipo tributario, y de asegurabilidad, para el caso de los bienes inmuebles llamados por los colindantes respecto demandas por mantenimiento de los inmuebles y perjuicios por la imposibilidad de la Entidad en invertir recursos significativos para mantener en estado idóneo los inmuebles.

Lo que pretende la Entidad es optimizar al máximo sus recursos, generando unos ingresos que puedan servir como apoyo en la consecución de espacios y dotación propicia que le permita al Hospital dar por superadas algunas falencias con las que cuenta.

3.2. Objeto.

Enajenar a título de venta independiente bienes muebles e inmuebles, según ficha técnica, propiedad del Hospital Regional Segundo Nivel De Atención Valle De Tenza E.S.E

3.3. Especificaciones Técnicas

Para la enajenación de bienes del estado, mediante el mecanismo de enajenación directa por oferta en sobre cerrado, señalada en el artículo 2.2.1.2.2.2.1. del decreto 1082 del 2015, es necesario efectuar el avalúo comercial del inmueble y definir un precio mínimo de venta.

De acuerdo con lo expuesto y con el fin de determinar el valor comercial total del predio, se realizó un avalúo técnico con informe, certificado a su vez por RAA.

Este avalúo servirá como insumo para establecer el precio mínimo de venta, garantizando que la enajenación se lleve a cabo de acuerdo con los principios de transparencia y protección del patrimonio público, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

INMUEBLE 1

Folio de matrícula inmobiliaria	079-13440
Dirección	CARRERA 5 #9 - 57.
ORIP	GUATEQUE
Anotaciones	TRES (03)
Título originario	HORTENCIA PERILLA GUTIERREZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAA PABLO E. SALAS, POR ESCRITURA 380 DEJUNIO 28/42, DELA NOTARIA 2 DEGUATEQUE, REGISTRADA EN JULIO 15/42, L.1. T #900 PAG 43 MT. T1/40-275.
Título de Adquisición	ESCRITURA 667 DEL 1985-12-31 NOTARIA ÚNICA DE GUATEQUE
Restricción del USO GOCE O DISPOSICIÓN	SIN RESTRICCIÓN.
Naturaleza jurídica	BIEN DE NATURALEZA JURIDICA PRIVADA
Certificado catastral	153220100000000400002000000000
Hipotecas	NO
Condición resolutoria	NO
Propiedad Horizontal	NO
Inscripción de una demanda	NO
Patrimonio de familia	NO
Fideicomiso	NO
Usufructo	NO
Servidumbre	NO



CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01

FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023

PROXIMA REVISION: 30/01/2025

FORMATO



Área	910 M2
Ubicación	GUATEQUE CENTRO
Propietario	HOSPITAL REGIONAL SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN VALLE DE TENZA E.S.E.
Identificación propietaria	NIT No. 900004894-0

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN							Nº de L. GR.
ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS							
INDICADORES URBANÍSTICOS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Instalaciones	Comercio		
Área mínima de Lote	1.000 M ²	1.000 M ²	1.000 M ²	2.000 M ²	1.000 M ²		
Fronte mínimo de lote	7 M	16 M	20 M	10 M	8 M		
Índice Máximo de Construcción	1.000%	1.000%	1.000%	1.000%	1.000%		
Índice Máximo de Construcción por Nivel (Acotado)	1.000%	1.000%	1.000%	1.000%	1.000%		
Adosamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.		
Adosamiento Posterior	8 M	3 M	5 M	4 M	4 M		
Adosamiento Superior	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50		
Número de Pisos	2	2	4	4	3		
Alturas	5	5	10	10	8		
Área mínima de patio	12 M ²	15 M ²	N.A.	20 M ²	12 M ²		
Patio mínimo de patio	3 M	3 M	N.A.	3 M	3 M		
Área mínima de estacionamiento	1/1000 M ²	1/1000 M ²	1/1000 M ²	1/1000 M ²	1/1000 M ²		

Porcentaje de propiedad	100%
Área de terreno y de construcción	SE TRATA DE UN PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN Y SIN EXPLOTACIÓN ECONOMICA ACTUAL
Identificación del estado de ocupación del inmueble	CON ÁREA CONSTRUIDA EN RUINAS
Tipo de inmueble	URBANO

Usos de suelo principales:

Según el PBOT el predio contempla los siguientes usos de suelos:



Mapa CG-01	Suelo Rural	Suelo suburbano	Suelo Urbano	Suelo de Expansión Urbana
Clasificación del Suelo			X	

Mapa CU-01	Institucional	Comercio y Servicios	Comercio y Servicios Especiales	Vivienda	Zona Inestable	Zona Moderadamente Inestable
Áreas de Actividad en Suelo			X			

Mapa CU-02	Consolidación	Conservación	Desarrollo	Zona Inestable	Zona Moderadamente Inestable
Áreas de Tratamiento en Suelo	X				

Mapa CU-03	RONDA HIERDICA	
Áreas De Conservación Y Protección De Los Recursos Naturales	SI	NO
		X

[illegible]

Fotografías:



IMPUESTO 2026: AL DIA
AVALUO 2026: \$459.777.500,00

INMUEBLE 2

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01	
	MACROPROCESO - APOYO	FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023	
	GESTION JURIDICA	PROXIMA REVISION: 30/01/2025	
	ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL	FORMATO	Página 8 de 27

ESPECIFICACIONES DEL VEHICULO	PICK UP TOYOTA OXD246			
	No DE AVALUO:	03		
	FECHA VISITA:	29 de Julio de 2026	FECHA INFORME:	5 de Ag
	LOCALIZACIÓN:	Talleres Hospital Regional Valle de Tenza		
	DIRECCION:	Km 1 vía Guateque - Sutatenza	NIT/CC	900004
	PLACA DEL VEHICULO	OXD246		
	PROPIETARIO	Hospital Regional Valle de Tenza NIT. No. 891801355-1		
	LÍNEA:	Sin linea		
	MARCA:	TOYOTA	MODELO:	1995
	CLASE DE VEHICULO:	PICO (PICK UP)	SERVICIO:	Oficial
COLOR:	BLANCO NIEVE	No. SERIE:	RN1067008830	
TIPO DE CARROCERIA:	PICO (PICK UP)	No. CHASIS:	RN1067008830	
NUMERO VIN:	NO PRESENTA	No. MOTOR:	TD27AHN30193Y	
PRENDE:	No	Kilometraje:	NO REGISTRA	
CILINDRADA:	2.400	CAPACIDAD :	1000 - 5	
REVISIÓN TECNICO MECANICA	VENCE 03/12/2026 VIGENTE			
SOAT	VIGENTE			
FOTOGRAFIAS	 VISTA FRONTAL  VISTA LATERAL 			
AVALUO COMERCIAL 2026	\$16.069.000,00			

MUEBLE 2 (VEHÍCULO)

PLACA	OJG294			
MARCA DE VEHICULO	TOYOTA LAND CRUIS			
ESPECIFICACIONES DEL VEHICULO	PLACA DEL VEHICULO	OJG294		
	PROPIETARIO	Hospital Regional Valle de Tenza NIT. No. 891801355-1		
	LÍNEA:	LAND CRUIS		
	MARCA:	TOYOTA	MODELO:	1999
	CLASE DE VEHICULO:	CAMIONETA	SERVICIO:	Oficial
	COLOR:	BLANCO NIEVE	No. SERIE:	9FH31UJ75X4001571
	TIPO DE CARROCERIA:	AMBULANCIA	No. CHASIS:	9FH31UJ75X4001571
	NUMERO VIN:	NO PRESENTA	No. MOTOR:	1FZ0395827
	PRENDE:	No	Kilometraje:	NO REGISTRA
	CILINDRADA:	4.477	CAPACIDAD:	No registra
REVISIÓN TECNICO MECANICA		VENCE 30/10/2026 VIGENTE		
SOAT		VIGENTE		

FOTOGRAFIAS	
AVALUO COMERCIAL 2026	\$36.036.000,00

MUEBLE 3 (VEHÍCULO)

PLACA	OXD266			
MARCA DE VEHICULO	TOYOTA			
ESPECIFICACIONES DEL VEHICULO	PLACA DEL VEHICULO	OXD266		
	PROPIETARIO	Hospital Regional Valle de Tenza NIT. No. 891801355-1		
	LÍNEA:	SIN LINEA		
	MARCA:	TOYOTA	MODELO:	1997
	CLASE DE VEHICULO:	CAMIONETA	SERVICIO:	Oficial
	COLOR:	BLANCO NIEVE	No. SERIE:	FZJ750034950
	TIPO DE CARROCERIA:	AMBULANCIA	No. CHASIS:	FZJ750034950
	NUMERO VIN:	NO PRESENTA	No. MOTOR:	1FZ0249538
	PRENDE:	No	Kilometraje:	NO REGISTRA
CILINDRADA:	4.477	CAPACIDAD :	No registra	
REVISIÓN TECNICO MECANICA	VENCE 02/10/2026 VIGENTE			
SOAT	VIGENTE			
FOTOGRAFIAS				
				
				
AVALUO COMERCIAL 2026	\$33.363.000,00			

 HOSPITAL REGIONAL SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN VALLE DE TENZA E.S.E. Juntos Salvamos Vidas	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01	
	MACROPROCESO - APOYO	FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023	
	GESTION JURIDICA	PROXIMA REVISION: 30/01/2025	
	ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL	FORMATO	Página 10 de 27

Código - Segmento	Código - Familia	Nombre - Familia
80000000	80130000	Servicios inmobiliarios

3.5. Lugar de Ejecución.

El objeto contractual se ejecutará en el siguiente lugar:

Guateque:	X	Garagoa:	X	Guayatá:		Sutatenza:	
Tenza:		Almeida:		Chivor:		Chinavita:	

3.6. Plazo

El plazo de ejecución del contrato se ha determinado con base en la complejidad y las necesidades operativas del Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza:

Plazo para perfeccionar la enajenación de los vehículos:

Desde:	Hasta
Desde la suscripción del acta de inicio	Noventa (90) días

Plazo para perfeccionar la enajenación de los bienes inmuebles:

Desde:	Hasta
Desde la suscripción del acta de inicio	Hasta el diez (10) de septiembre de 2026

3.7. Forma de pago:

Las ofertas deberán expresarse en pesos colombianos y corresponderán como mínimo al precio base del avalúo que forma parte de la ficha técnica adjunta a los estudios previos.

Las ofertas deberán expresarse en pesos colombianos y corresponderán a un solo valor que incluye el precio ofertado por el 100% por cada Inmueble. La persona natural o jurídica cancelará, el valor resultante de la diferencia entre el valor adjudicado menos el valor dejado en depósito en la Cuenta del Hospital, dentro de los diez (10) días siguientes a la adjudicación y suscripción del acta de inicio, sin detrimento del plazo de noventa (90) días calendario, que es el plazo total para para de traspaso.

El contrato indeterminado inicialmente tendrá como valor de venta final, según acta de liquidación suscrita por el supervisor, únicamente el valor del pago final que hace el adjudicatario, es decir, el resultado de la puja menos el 50% del precio mínimo de venta que realizó el oferente con anterioridad. En ningún caso, se firmará el contrato de venta antes de la acreditación del pago total del saldo.

Debe tenerse en cuenta que el plazo de ejecución será hasta de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, que incluye el pago total de los lotes y una vez se encuentre cancelado el 100%, se perfeccionará el contrato de compraventa, para los fines de trámites.

Al pago final se le imputará la consignación que sobre el 50% del precio mínimo de venta realizó el oferente con anterioridad. En ningún caso, se firmará contrato de venta antes de la acreditación del pago total del saldo.

La consignación se realizará en:

CUENTA DE CORRIENTE No. 360266530

DENOMINADA: ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

BANCO: BANCO DE BOGOTÁ

3.8. Obligaciones de carácter general que deberá cumplir el futuro contratista:

El futuro contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones generales:

a.

Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el CONTRATISTA y EL HOSPITAL.

b.

Constituir y allegar al HOSPITAL las garantías requeridas dentro de los tres (3) a cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. (cuando aplique).

c.

Realizar la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales, de conformidad con lo establecido en la Ley 1562 de 2012.

d.

Realizar el pago de los aportes al Régimen de Seguridad Social y entregar copia de la planilla correspondiente al supervisor del contrato para cada pago.

e.

Entregar para cada pago, la certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente. (Si aplica).

f.

Presentar la factura electrónica de conformidad con la forma de pago estipulada en el contrato, junto con el informe de actividades realizadas o productos relacionados en el contrato, para efectos de que sean recibidos a satisfacción por parte del supervisor, para el pago respectivo.

g.

Entregar los informes del acompañamiento, sobre las acciones adelantadas en el marco del cumplimiento al objeto contractual, que le solicite el supervisor.

h.

Participar y apoyar al Hospital en todas las reuniones a las que éste lo convoque, relacionadas con la ejecución del contrato.

i.

Dar aplicación al Sistema Integrado de Gestión adoptado por el Hospital, y demás sistemas que tenga implementados la entidad.

j.

Tramitar en el sistema de información y atención de trámites, con la oportunidad debida y bajo los parámetros exigidos, todos los requerimientos y/o solicitudes que le sean asignados en desarrollo del objeto contractual.

k.

Entregar tanto en medio físico, como magnético todos los documentos e información generada en desarrollo del objeto contractual.

l.

Cumplir con las normas generales e institucionales para el manejo de la información y los archivos que le sean facilitados o que se generen en la ejecución del contrato.

m.

Obrar con lealtad, buena fe, diligencia y el cuidado necesario en el desarrollo del contrato y en los asuntos que le asigne el supervisor, evitando dilaciones.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01	
	MACROPROCESO - APOYO	FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023	
	GESTION JURIDICA	PROXIMA REVISION: 30/01/2025	
	ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL	FORMATO	Página 11 de 27

n. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, así como, respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras, creaciones que se desarrollen en ejecución del contrato, confidencialidad que continuará aún terminado y liquidado el contrato. o. Cumplir las normas, reglamentos, e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo y asistir a las capacitaciones que se programen. p. Cumplir con las normas generales e instituciones del sistema de seguridad y salud Procurar el cuidado integral de su salud y reportar a la ARL e Informar a la entidad la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. q. Participar activamente en la implementación de las estrategias de Gobierno en Línea, Ley de Transparencia y Accesos a la Información Pública, Antitrámites, Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano. r. Entregar a la terminación del contrato los bienes que el Hospital haya puesto a su disposición para la prestación del servicio objeto del contrato. s. Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Hospital. t. Apoyar los procesos internos de calidad en materia de comunicaciones internas y externas promoviendo las actividades y publicaciones institucionales a través de los distintos medios digitales buscando la consecución de los objetivos en materia de comunicaciones institucionales. u. Dar aplicación al Sistema Integrado de Gestión de Seguridad de la Información y cumplir con las políticas de seguridad de la entidad, proteger los activos de información de esta y sus sistemas de información físicos y digitales. v. Realizar el objeto del contrato de acuerdo con las especificaciones técnicas estipuladas en las cláusulas aquí establecidas y las solicitadas por el w. Firmar la correspondiente acta de liquidación al término del contrato, como prerequisite para la realización del último pago, por consiguiente, esta acta debe ser suscrita y presentada completamente diligenciada con la factura final del contrato. x. Las demás que hayan sido ofertadas en la propuesta presentada por el proponente dentro del proceso de selección, las cuales se entenderán incorporadas al contrato. y. Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contratado y que sean determinadas por el supervisor.
3.9. Obligaciones específicas de acuerdo con el objeto del contrato. El contratista se obliga a: 1. Pagar el precio objeto de adjudicación dentro de los plazos señalados en el pliego de condiciones. NO SE PODRÁ REALIZAR NINGÚN DOCUMENTO DE TRADICIÓN, SIN LA VERIFICACIÓN DEL PAGO TOTAL DE LOS BIENES. 2. Suscribir dentro de los términos señalados en los términos de condiciones el correspondiente contrato de compraventa. 3. Suscribir en forma oportuna las escrituras de tradición que deben diligenciarse ante las autoridades notariales y de registro correspondiente. NOTA: Una vez se suscriba el contrato correspondiente; el acta de inicio; se verifique el pago total, producto de la subasta; será absoluta responsabilidad del Contratista adjudicatario sufragar todos los gastos relacionados con: 1. Gastos por Boleta Fiscal, Escritura y Gastos registrales (En los porcentajes de ley). 2. Gastos de traspaso de vehículos
3.10. Documentos que se requerirán para la celebración del futuro contrato: REQUISITOS PARA LA COMPRAVENTA 1.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Diligenciar carta de presentación de la propuesta de acuerdo con el modelo suministrado, la cual deberá estar firmada (suscrita con firma autógrafa) por el proponente o el representante legal del mismo o por quien tenga facultades para contratar en cuantía igual o superior a la del valor de la propuesta del presente proceso de contratación. En la carta de presentación el oferente deberá indicar la información suministrada en su oferta, la cuál es de carácter reservado, siempre y cuando no sea objeto de evaluación, señalando la norma que le otorga tal carácter. 1.1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O REGISTRO MERCANTIL. Aportar Certificado de Existencia y Representación Legal, se exceptúa para el ejercicio de profesiones liberales; a quienes no aplique como personas naturales; y no se exigirá RUP, dada la naturaleza del contrato. 1.- En caso de que el proponente sea consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, cada uno de sus integrantes deben anexar la certificación correspondiente. Tratándose de sociedades extranjeras con sucursal en el país, deberá aportar el documento que acredite la adquisición de la personería jurídica en el país de origen, el cual contenga como mínimo los siguientes datos: • Nombre o razón social completa del proponente Tipo, número y fecha del documento de constitución o creación Fecha y clase de documento por el cual se reconoce la personería jurídica Duración de la entidad. 2.- Cuando en el documento aportado que acredita la existencia y representación legal de la persona jurídica extranjera no cuente con toda la información requerida, podrán adjuntar una certificación del representante legal de la sociedad extranjera o en su defecto del mandatario de la sucursal con los datos que faltan, la cual se entiende formulada bajo la gravedad del juramento. 3.- Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia. El objeto social o la actividad económica del proponente deben tener relación directa con el objeto de la contratación. La expedición de dicho certificado no podrá tener una anterioridad superior a treinta (30) días calendario, contado a partir de la fecha de entrega de los documentos habilitantes. 1.1.3. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01	
	MACROPROCESO - APOYO	FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023	
	GESTION JURIDICA	PROXIMA REVISION: 30/01/2025	
	ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL	FORMATO	Página 12 de 27

No podrán participar en este proceso contractual o ser adjudicatario del contrato las personas que se encuentren incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, y artículo 60 de la Ley 610 del 2000. Igualmente, no podrán participar en la subasta funcionarios o contratistas del Hospital, por configurar un claro evento de conflicto de interés.

1.1.4. FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL.

Las personas naturales colombianas deberán presentar copia de su Cédula de Ciudadanía. Las personas naturales extranjeras, deberán acreditar su existencia mediante la presentación de copia de su pasaporte, y si se encuentran radicadas en Colombia, mediante la presentación de copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad colombiana competente. En caso de personas jurídicas, se aportará copia de la cédula de ciudadanía del representante legal y en el evento de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, copia del representante legal de cada uno de los integrantes que lo conforman.

1.1.5. APODERADO PARA OFERENTES EXTRANJEROS.

Los oferentes extranjeros sin sucursal o domicilio en Colombia deberán presentar sus propuestas a través de apoderado facultado para tal fin, con arreglo a las disposiciones legales que rigen la materia. La persona natural o jurídica de origen extranjero, que no sea residente en Colombia, podrá presentar expresión de interés y propuesta, previo cumplimiento de los requisitos generales establecidos para tal fin, aplicables a los oferentes nacionales con las excepciones del caso y especialmente cumpliendo los siguientes requisitos:

Cuando se trate de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberá acreditar la constitución de un apoderado (poder especial), domiciliado y residente en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato, así como para representarla administrativa, judicial o extrajudicialmente. Deberá adjuntar el certificado de existencia y representación legal o el documento equivalente del país en que se haya constituido legalmente. Si el mismo se encuentra en idioma distinto al español o castellano oficial de la República de Colombia, deberá adjuntar el texto en el idioma original acompañado de la traducción oficial respectiva. En el evento en que el oferente extranjero ostente limitación en su capacidad de contratación o de oferta, deberá adjuntar el documento mediante el cual se remueva dicha limitación. En lo no previsto aquí expresamente se aplicará el régimen dispuesto para los nacionales colombianos y que le sea aplicable a los extranjeros.

1.1.6. AUTORIZACION PARA CONTRATAR.

Cuando el representante legal de la firma proponente, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la entidad competente, tenga limitada su capacidad para participar en el proceso de selección y suscribir el contrato, deberá presentar la autorización del órgano directivo correspondiente.

En caso de que el proponente sea consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, cada uno de sus integrantes debe anexar la certificación correspondiente.

Cuando se actúe en calidad de apoderado, deberá acreditarse tal condición, mediante documento legalmente otorgado (Artículo 24 de la ley 962 de 2005). La expedición de dicho certificado no podrá tener una anterioridad superior a treinta (30) días calendario, contado a partir de la fecha de entrega de los documentos habilitantes.

1.1.7. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT).

Deberá allegarse copia legible, teniendo en cuenta que debe encontrarse actualizado al régimen tributario que le aplique. Para el caso de Consorcios, Uniones Temporales u otras formas asociativas deberá presentarse el RUT de cada uno de sus integrantes.

2.5.8. DECLARACIÓN DE BIENES, RENTAS Y CONFLICTOS DE INTERESES LEY 2013 DE 2019.

2.5.9. HOJA DE VIDA FUNCIÓN PÚBLICA.

2.5.10. FOTOCOPIA CÉDULA DE CIUDADANÍA.

Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Proponente del Representante Legal de la persona jurídica. Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, deberán presentar este documento los miembros que la conforman y el representante legal cuando sea persona diferente de los miembros.

2.5.11. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES (Vigente) El proponente debe anexar certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República. En el caso de proponentes plurales, este documento tendrá que ser adjuntado por cada uno de los integrantes y por el representante legal cuando sea persona distinta a los integrantes. Para personas jurídicas, el representante legal y la empresa deberán allegar individualmente el presente documento. El presente documento deberá corresponder al último boletín publicado por la Contraloría General de la República y su expedición no deberá ser superior a 30 días, en relación con la fecha de cierre.

2.5.12. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS (Vigente) El proponente debe anexar certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. En el caso de proponentes plurales, este documento tendrá que ser adjuntado por cada uno de los integrantes y por el representante legal cuando sea persona distinta a los integrantes. Para personas jurídicas, el representante legal y la empresa deberán allegar individualmente el presente documento y deberá corresponder al último boletín publicado por la Procuraduría General de la Nación y su expedición no deberá ser superior a 30 días, en relación con la fecha de cierre.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01	
	MACROPROCESO - APOYO	FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023	
	GESTION JURIDICA	PROXIMA REVISION: 30/01/2025	
	ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL	FORMATO	Página 13 de 27

2.5.13. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES El proponente debe anexar certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional. En el caso de proponentes plurales, este documento tendrá que ser adjuntado por cada uno de los integrantes y por el representante legal cuando sea persona distinta a los integrantes. Para personas jurídicas, el representante legal deberá allegar individualmente el presente documento y deberá corresponder al último boletín publicado por la Policía Nacional y su expedición no deberá ser superior a 30 días, con relación a la fecha de cierre. 2.5.14. REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS El proponente debe anexar el Registro Nacional de Medidas Correctivas expedido por la Policía Nacional. En el caso de proponentes plurales, este documento tendrá que ser adjuntado por cada uno de los integrantes y por el representante legal cuando sea persona distinta a los integrantes. Para personas jurídicas, el representante legal deberá allegar individualmente el presente documento y deberá corresponder al último boletín publicado por la Policía Nacional y su expedición no deberá ser superior a 30 días, en relación con la fecha de cierre. 2.5.15. CERTIFICADO DE CONSULTA DE INHABILIDADES ACERCA DE DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS. Ley 1918 de 2018. 2.5.16. CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - REDAM, es un mecanismo de control creado por el Gobierno Nacional a través de la Ley 2097 de 2021, que busca garantizar el cumplimiento de las obligaciones para todas las personas que hayan suscrito títulos alimentarios. 2.5.17 LIBRETA MILITAR Las personas naturales representantes de las personas jurídicas, deberán acreditar el haber definido su situación militar mediante copia de la Libreta Militar expedida por el distrito militar respectivo. (Ley 48 de 1993). En caso de consorcios ó uniones temporales cada uno de los integrantes y el representante legal en caso de ser persona distinta a los integrantes, deberá aportar copia de este documento. Este requisito NO será exigible para representantes legales varones mayores de 50 años. 2.5.18. DECLARACIÓN JURAMENTADA DE NO ESTAR INCURSO EN INHABILIDADES O INCOMPATIBILIDADES Declaración donde manifieste no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades. 2.5.19. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR. Los documentos otorgados en el exterior que no estén en idioma español deberán presentarse acompañados de una traducción oficial a dicho idioma. Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 65 y 259 del Código de Procedimiento Civil, artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución 2201 del 22 de julio de 1997, proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. 2.5.20. COPIA RECIBO DEPÓSITO. El oferente deberá consignar a la cuenta de acuerdo a certificado anexo, con el fin de depositar el monto correspondiente al 30% del precio mínimo del valor base del inmueble ofrecido en venta a favor del Hospital; dicho deposito es requisito habilitante para participar en la puja y que se imputará al precio de ser el caso, cuyo recibo de depósito deberá ser anexado en la propuesta. Al oferente cuya oferta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado una vez sea conocido el oferente favorecido, previa expedición de acto administrativo que disponga la devolución, dicho procedimiento se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la adjudicación del contrato, y la devolución del dinero al oferente se hará sin reconocimiento de intereses, rendimientos u otros emolumentos, como tampoco se reconocerán gastos de operaciones financieras, por ser propias de las Entidades Bancarias. La Consignación previa equivalente al cincuenta (50%) del avalúo oficial por inmueble, es decir: INMUEBLE 1: DOSCIENTOS VEINTI NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100 M/Cte. (\$229.888.750,00). INMUEBLE 2: NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOIVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS 88/100 M/Cte. (\$94.098.911.44) MUEBLE 1: DOCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE (\$12.324.000,00) MUEBLE 2: DIECIOCHO MILLONES DIECIOCHO MIL PESOS MCTE (\$18.018.000,00) MUEBLE 3: DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$16.681.500,00) Que les da derecho a los interesados a presentar postura y plazo para la cancelación del excedente entre la consignación previa y el precio final de venta. Este trámite se coordinará entre los interesados y se publicará, además, en la página web del Hospital. El Hospital a través de la tesorería devolverá al oferente cuya oferta no fue seleccionada el valor consignado, dentro del término establecido en los pliegos de condiciones, sin que haya lugar a reconocimiento de intereses, rendimientos e indemnizaciones, ni el reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras. El oferente NO PODRA RETRACTARSE, y en caso de hacerlo o de incumplir las condiciones de pago, firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, perderá de pleno derecho el valor consignado que se entiende como GARANTIA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO, no siendo óbice para que la entidad reclame los perjuicios derivados del incumplimiento.
--

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01	
	MACROPROCESO - APOYO	FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023	
	GESTION JURIDICA	PROXIMA REVISION: 30/01/2025	
	ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL	FORMATO	Página 14 de 27

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA.

En el acuerdo No. 004 del 30 de abril de 2025, mediante el cual se actualiza el Estatuto de Contratación En los procesos de enajenación de bienes inmuebles del Estado, se podrán utilizar instrumentos de subasta y en general todos aquellos mecanismos autorizados por el derecho privado siempre y cuando en desarrollo del proceso de enajenación se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva, principios fundamentales que rigen la administración pública.

ARTÍCULO 9°. Competencia para celebrar Contratos - Parágrafo Segundo: De los actos y contratos que requieren autorización previa de la junta directiva. Requiere de autorización previa de la Junta Directiva los siguientes actos y contratos, cualquiera que sea su cuantía:

- 1. Las operaciones que impliquen la enajenación de bienes inmuebles de propiedad de la empresa.
- 2. La constitución de empréstitos.
- 3. La compra de bienes inmuebles.
- 4. La enajenación de los bienes a que se refiere la Ley 226 de 1995, y sus demás Decretos reglamentarios.
- 5. Los contratos de alianza público - privada.
- 6. Las prórrogas del contrato que superen el 70%.

Capítulo I.
Modalidades de Selección.

ARTICULO 35. De las Modalidades de Selección. Conforme a lo dispuesto en la Resolución 5185 de 2013, la Resolución 1440 de 2024 y demás normas concordantes, la Empresa Social del Estado Hospital Regional Segundo Nivel de Atención del Valle de Tenza podrá emplear, según el objeto y la cuantía del contrato, las siguientes modalidades de selección de contratistas:

- 35.1. Contratación Directa: Procedimiento mediante el cual la entidad selecciona de forma directa al contratista, de acuerdo con las causales establecidas en la ley y en el presente Estatuto.
- 35.2. Convocatoria Pública: Procedimiento abierto y competitivo, dirigido a permitir la participación plural de oferentes, garantizando igualdad de oportunidades y transparencia, para seleccionar la propuesta más favorable para la E.S.E.
- 35.3. Otros Mecanismos de Selección: Incluyen herramientas dinámicas y eficientes que permiten conformar ofertas en condiciones de competencia técnica y económica, tales como:
 - 35.3.1. Subasta Inversa: Procedimiento mediante el cual los proponentes ofrecen precios decrecientes en condiciones uniformes, aplicable para bienes o servicios estandarizados.
 - 35.3.2. Adquisición en Grandes Superficies: Compra directa de bienes en establecimientos debidamente habilitados, conforme a los límites y condiciones de la contratación directa, con observancia de los principios de economía y eficiencia.

En el presente caso, el mecanismo de enajenación a seguir, es el establecido en el artículo 2.2.1.2.2.2.1. Que hace referencia a la Enajenación directa por oferta en sobre cerrado.

PROCEDIMIENTO:
(...) MECANISMO DE ENAJENACIÓN

De conformidad con la descripción de la necesidad previamente expuesta, la modalidad de selección del contratista es la señalada en el literal e) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que dispone que la enajenación de bienes del Estado, con excepción de aquellos a que se refiere la Ley 226 de 1995, se realiza a través de la modalidad de selección abreviada, señalada en la subsección 2 del decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.2.2.1.1 y siguientes, que regula el procedimiento para la enajenación de bienes del Estado.

ARTÍCULO 2.2.1.2.2.2.1. Enajenación directa por oferta en sobre cerrado. La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de oferta en sobre cerrado debe seguir el siguiente procedimiento.

- 1. La Entidad Estatal debe publicar la convocatoria, los estudios previos, el proyecto de pliegos de condiciones, en los cuales debe incluir la lista de bienes sometidos al proceso de enajenación.
 - 2. Recibidas y respondidas las observaciones al proyecto de pliegos de condiciones, la Entidad Estatal debe expedir el acto administrativo de apertura y publicarlo en el SECOP junto con los pliegos de condiciones definitivos.
 - 3. Una vez recibidas las ofertas, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de los oferentes y publicar el informe correspondiente en el SECOP junto con la lista de los bienes sobre los cuales se recibieron ofertas.
 - 4. La Entidad Estatal debe convocar la audiencia en el lugar, día y hora señalados en los pliegos de condiciones.
 - 5. En la audiencia la Entidad Estatal debe abrir las ofertas económicas de los oferentes habilitados e informar la mejor oferta para la Entidad Estatal.
 - 6. La Entidad Estatal concede a los oferentes la oportunidad para mejorar la oferta por una sola vez.
 - 7. Surtido este paso, la Entidad Estatal debe adjudicar el bien al oferente que haya ofrecido el mejor precio para la Entidad Estatal. (...)
- En consecuencia, los estudios y documentos previos que sustentan el presente proceso de enajenación estarán conformados por los soportes definitivos exigidos en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en los artículos

2.2.1.2.2.1.7, 2.2.1.2.12.8 y 2.2.1.2.2.2.2, siendo este último el procedimiento aplicable al caso concreto. De acuerdo con lo anterior, la modalidad de Selección de este proceso es:

Contratación Directa		Invitación Pública	
Convocatoria Pública		Otras Modalidades de Selección	x

5. SOPORTE ECONÓMICO Y ANÁLISIS DEL MERCADO.

5.1. Valor Total Estimado del Presupuesto.

INMUEBLE 1: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS CON 00/100 M/Cte. (\$459.777.500,00).

INMUEBLE 2: CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCENTOS VEINTIDOS PESOS CON 88/100 M/Cte. (\$188.197.822,88)

MUEBLE 1: VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$24.648.000)

MUEBLE 2: TREINTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$36.036.000)

MUEBLE 3: TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$33.363.000,00)

5.2. Análisis del Mercado.

El análisis del sector hace parte de la planeación de los procesos de contratación de las entidades estatales y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 estipula que "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."

El Idear, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, en donde señala el deber del análisis de la entidad estatal, permite realizar el estudio del sector para la suscripción de contrato de enajenación, de acuerdo con la Guía para la elaboración de Estudio de Sector publicada acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

Colombia Compra Eficiente expidió la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co, en el capítulo 111 contiene las directrices para los estudios del sector en los procesos de contratación de mínima cuantía y contratación directa.

El artículo 2.2.1.2.4.9 del Decreto 1082 de 2015, se atenderán las directrices de la precitada Guía para dar cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 antes mencionado.

La finalidad de este estudio es permitirle a la entidad estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, elección del proveedor del bien o servicio y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

De manera que la E.S.E ha realizado un análisis de contratos que versa sobre el mismo objeto y sobre la misma cuantía en comparación del año pasado en la plataforma del SECOP II. Por ende, se trae a colación el siguiente proceso contractual:

ESE SAN PEDRO DE CUMBITARA1	PROCESO DE SELECCIÓN SUBASTA PÚBLICA No. 001 - 202	ENAJENACIÓN VENTA DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DE LA E.S.E SAN PEDRO DEL MUNICIPIO DE CUMBITARA - NARIÑO
ALCALDIA DISTRITAL BARRANCABERMEJA	CONVOCATORIA PUBLICA N° 001- 2025 (Presentación de oferta)	ENAJENACION DIRECTA POR OFERTA EN SOBRE CERRADO (Presentación de oferta)
MUNICIPIO DE PEREIRA- OFICIAL	SMH- SAMC-190- 2025 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA VENTA, A TRAVÉS DEL MECANISMO DE SUBASTA TIPO MARTILLO, DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA QUE NO CUENTAN CON UNA DESTINACIÓN ACTU
MUNICIPIO DE DAGUA	CD-254-2025	ADQUISICIÓN DE PREDIO DENOMINADO EL BOSQUE, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 762330001000000060232000000000 Y LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 370-6566, DESTINADO A LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LAS
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS - CALI	4181.010.26.1.880- 2025	CONTRATACIÓN DIRECTA MARTILLO - BANCO POPULAR
FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	FEAB-EB-0007- 2025	REALIZAR LA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLES PUESTOS A DISPOSICIÓN DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN POR ORDEN DE AUTO
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINCHINA	S.A.S.E 003-2025 (Presentación de oferta)	ENAJENACION DE BIENES DEL ESTADO (Presentación de oferta)
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINCHINA	S.A.S.E 002-2025 (Presentación de oferta)	ENAJENACION DE BIENES DEL ESTADO (Presentación de oferta)
MUNICIPIO DE FUNZA - ALCALDÍA DE FUNZA	CD-0051-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN TENDIENTE A LA VENTA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050C-262348, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FUNZA.
MUNICIPIO DE FUNZA - ALCALDÍA DE FUNZA	CD-0049-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN TENDIENTE A LA VENTA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050C-262348, PROPIEDAD DEL

MUNICIPIO DE MANIZALES	EBE-013-2026	ENAJENACION DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010104000001970031000000000 Y No DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-54576".	Presentación de observaciones
MUNICIPIO DE MANIZALES	EBE-012-2026	EBE-012-2026	Clarification submission
MUNICIPIO DE MANIZALES	EBE-011-2026	ENAJENACION DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010101000001570902900000361 Y No DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-159507	Presentación de observaciones
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	52-2026	PROMESA DE COMPRAVENTA	Presentación de oferta
MUNICIPIO DE MANIZALES	EBE-009-2026	"ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010103000000190138000000000 Y NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-167608".	Presentación de observaciones
ENVIASEO ESP COMPRADOR	ENV-E.S.P C.A 01-2026	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y PRESUPUESTALES PROPIOS DE CADA ENTIDAD PARA ADELANTAR LAS ACTUACIONES NECESARIAS QUE PERMITAN LA ADQUISICIÓN EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA	Presentación de oferta
DILOF	PN DIFRA ARBIN 003 2026	ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN BOGOTÁ D.C., DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA POLICÍA NACIONAL	Presentación de oferta
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL COLEGIO	SA-EBE-001-2026 (Presentación de oferta)	ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE RURAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL COLEGIO, DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN LA VEREDA FRANCIA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 166-	Presentación de oferta

Lo anterior puede ser corroborado en la página de SECOP II. Finalmente se observa que los valores ofertados no resulten lesivos para la entidad, y se encuentran acordes a las actividades a prestar. Se podrán consultar en el siguiente Link:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCEhttps://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE>

CRITERIOS DEL ANÁLISIS DEL MERCADO

El Estado Colombiano es un actor importante en el mercado de bienes raíces, éste mediante sus Entidades, ya sean de carácter Nacional, Departamental o Municipal posee un sin número de bienes inmuebles que se adquieren directa o indirectamente (Disolución de sociedades, pago de acreencias, entre otros), con regularidad se presenta la necesidad por parte de las Entidades de enajenar sus bienes por diferentes circunstancias, motivo por el cual el Estado la fijado toda una normativa con los procesos necesarios para llevar a cabo esta venta. Es frecuente que los bienes involucrados en este proceso sean de un valor comercial alto por lo cual el impacto de las acciones del Estado en el mercado de los bienes raíces es de gran importancia.

Enajenación de bienes del Estado:

Es la venta de los bienes del Estado debido a diferentes razones, como lo son el deterioro de estos, la falta de productividad y utilidad, el incumplimiento de los índices de eficiencia de las Entidades Estatales, entre otros; estos bienes a enajenar pueden ser muebles o inmuebles.

La enajenación se realiza por medio de los procedimientos que dicta la Ley en este ámbito, ya sea la transferencia de dichos bienes, la contratación de un intermedio idóneo o mediante la enajenación directa, esta última se puede llevar a cabo ya sea por oferta en sobre cerrado o por subasta pública. Para todos los casos en este aspecto, las Empresas Estatales deben tener en cuenta aspectos importantes como el otorgamiento de la Escritura Pública al finalizar el proceso, el precio mínimo de venta por el al cual se podrán enajenar los bienes y el avalúo comercial del bien que tendrá vigencia de no más de un año, este último es el aspecto fundamental a la hora de realizar la enajenación, ya que es un insumo importante a la hora de calcular el precio mínimo de venta, por esta razón, se tendrá en cuenta los aspectos más relevantes de este sector en Colombia.

Avalúo Comercial:

Es realizado por un perito que es contratado por una persona, empresa o banco para determinar el valor real de una propiedad en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas y topográficas, además de las variables del entorno que afectan positiva o negativamente el precio de transacción del predio.

Generalmente, estos avalúos tienen una caducidad de 12 meses, pues los precios reales de las propiedades varían con el paso del tiempo. (El precio real hace referencia al valor en que se negocia una propiedad dentro de una relación justa de oferta y demanda. Por su parte, el precio nominal es el que fija un propietario para la venta de una propiedad y es susceptible de negociación).

Normatividad sobre Enajenación de Bienes del Estado:

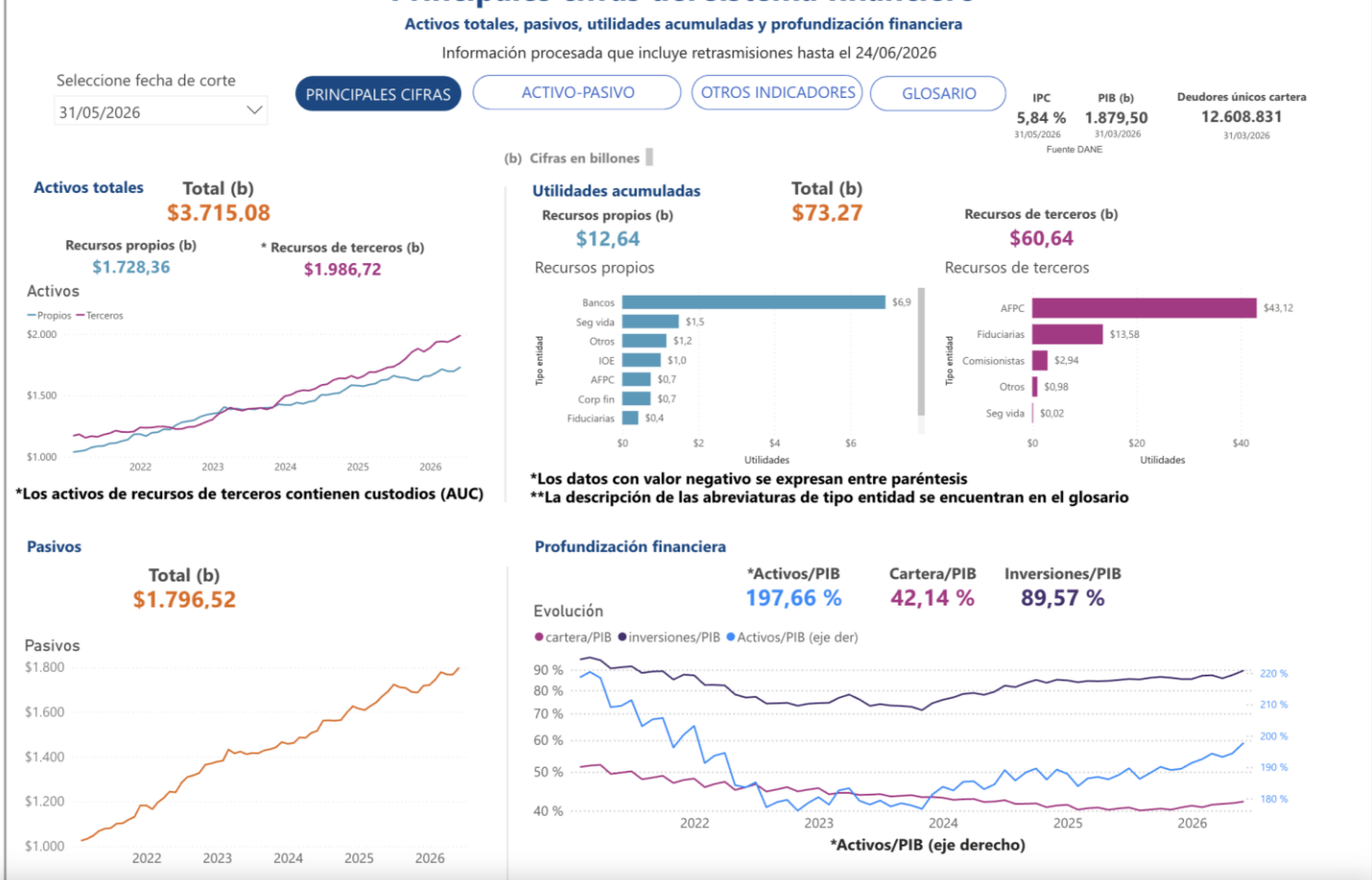
Estas son las principales normas y orientaciones legales sobre las tarifas y ejercicio de la enajenación de bienes del estado en Colombia.

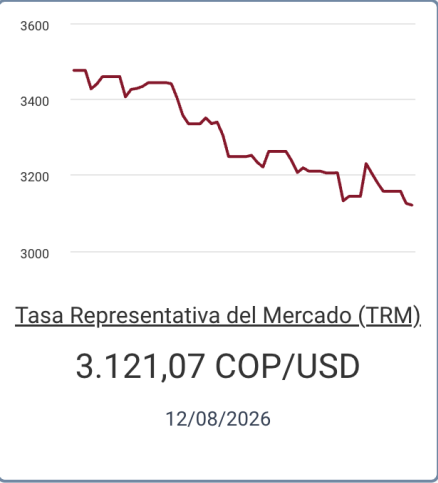
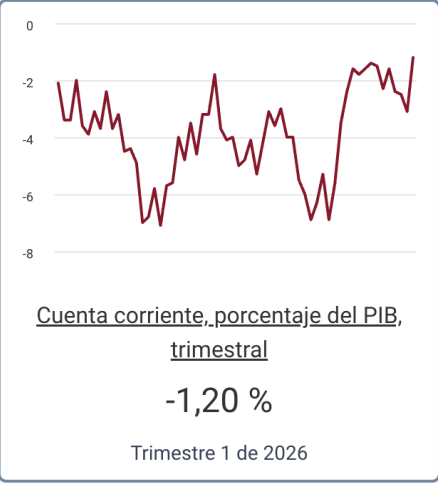
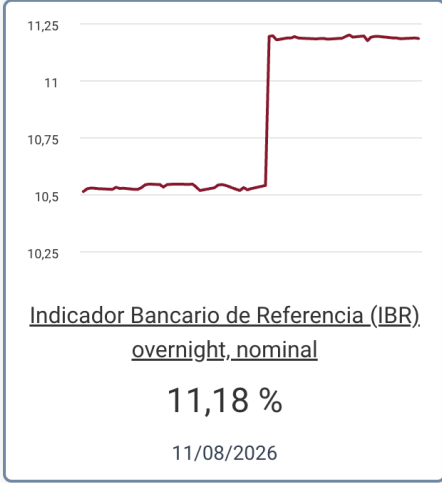
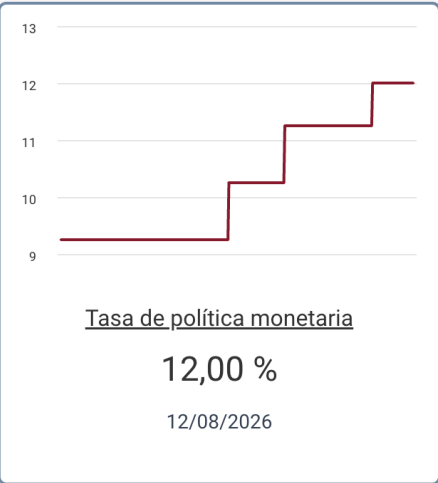
Decreto 1082 de 2015, establece los criterios que las Entidades Públicas deben seguir con respecto a la enajenación de bienes del Estado.

Decreto 1420 de 1998, señala las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos:

- Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa
- Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa
- Determinación del efecto de plusvalía.
- Determinación del monto de la compensación en tratamientos de conservación.
- Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del predio objeto de esta.
- Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.
- Ley 388 de 1997, se refiere a las plusvalías, el concepto de vivienda de interés social y la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial; dentro del marco del ordenamiento Territorial, la Función Pública del Urbanismo, las Acciones Urbanísticas y la Clasificación del Suelo.

Otros criterios del mercado

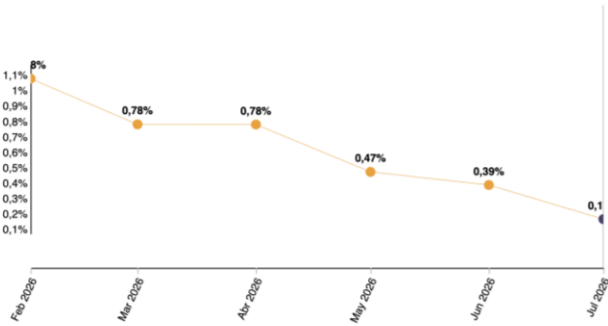




VARIACIÓN IPC MENSUAL JULIO 2026

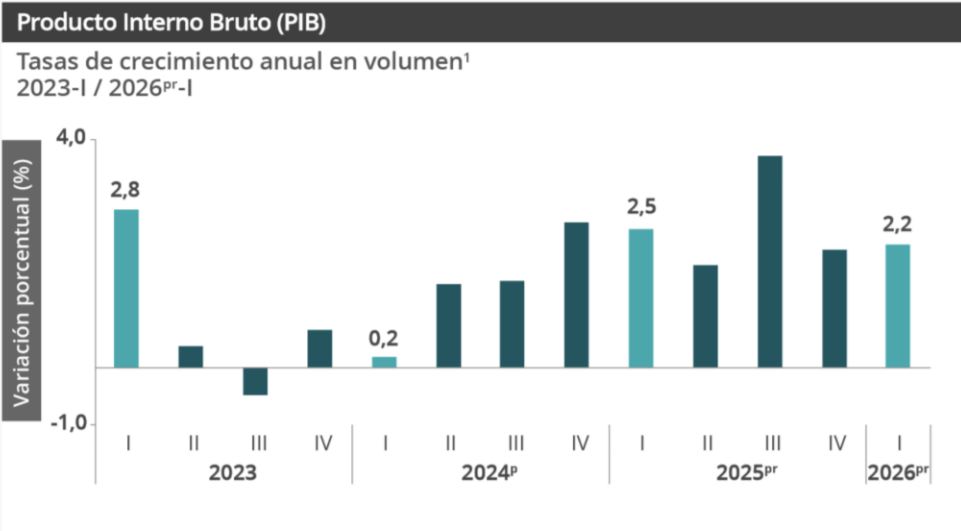
Total Nacional

Tendencia ?



Información primer trimestre 2026^{Pr}

En el primer trimestre de 2026^{Pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025^{Pr}.



Fuente: DANE, PIB_T
¹: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
^{Pr}: preliminar
^P: provisional

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 5,7% (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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

El proyecto de ley del Presupuesto General de la Nación (PGN) 2026 consolida el camino hacia la transformación económica y social trazada por el Gobierno del Cambio y plasmada en el Plan Nacional de Desarrollo (PND)

El monto total del PGN asciende a \$557 billones, 28,9% del PIB. De este total, \$26,3 billones son contingentes: dependen de la aprobación de la ley de financiamiento que será presentada al Honorable Congreso de la República.

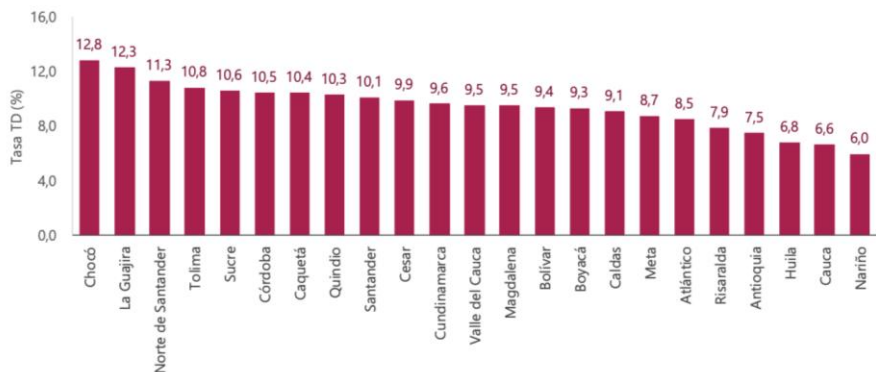
El PGN 2026 es consistente la activación de la cláusula de escape de la regla fiscal y el MFMP 2025, según lo previsto por la ley 1473 de 2011.

Este proyecto de ley apuesta por proteger la inversión social y transformar el modelo productivo, en un marco estructural de sostenibilidad fiscal.

Mercado laboral por departamentos

Año 2025

Gráfico 1. Tasa de desocupación (TD)
23 departamentos
Año 2025



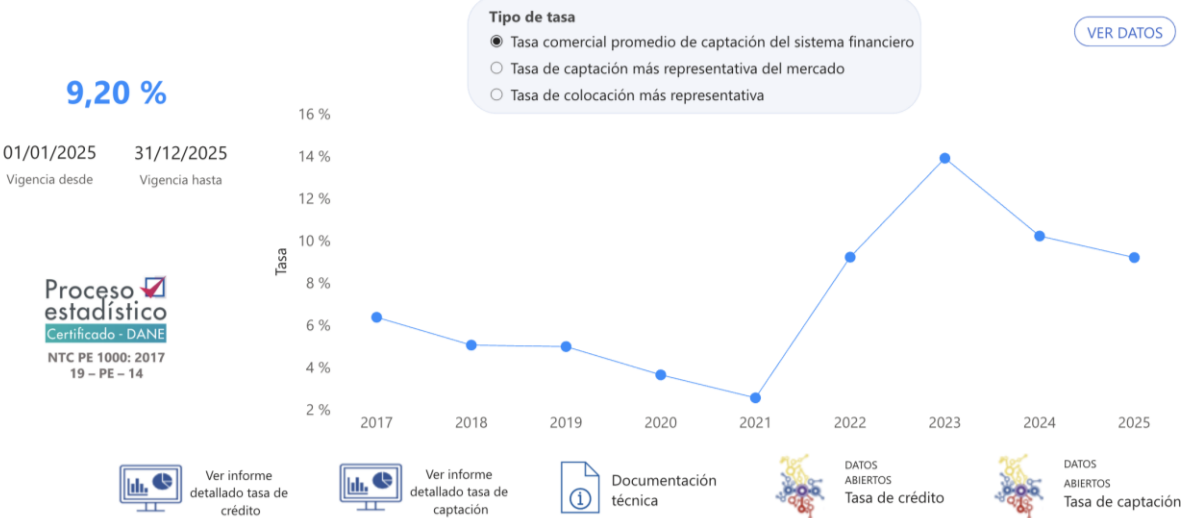
Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

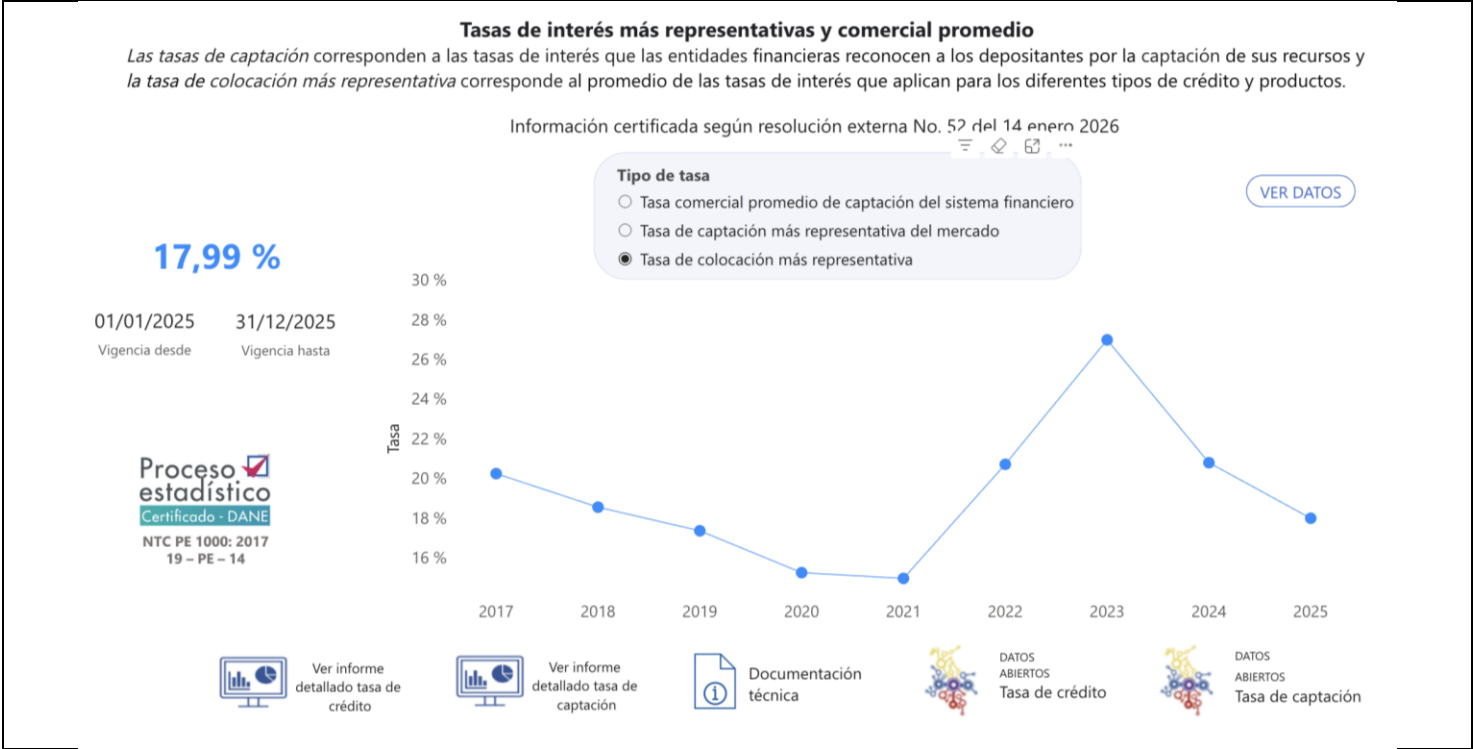
- Introducción
 - Indicadores de mercado laboral de los 23 departamentos
 - Brechas en la tasa de desocupación de los 23 departamentos según sexo
- Medidas de calidad
 - Ficha Metodológica
 - Glosario

Tasas de interés más representativas y comercial promedio

Las tasas de captación corresponden a las tasas de interés que las entidades financieras reconocen a los depositantes por la captación de sus recursos y la tasa de colocación más representativa corresponde al promedio de las tasas de interés que aplican para los diferentes tipos de crédito y productos.

Información certificada según resolución externa No. 52 del 14 enero 2026





- l. El margen mínimo de mejora de ofertas para precios del total del lote, por encima para cada lance, deberá ser superior al uno por ciento (1%) del presupuesto base de cada inmueble No serán aceptables ofertas de mejora, por debajo de este valor, en consecuencia, un lance inferior, será causal de excluir al oferente en la audiencia.
- m. Para todos los efectos de la subasta los lances deberán formularse en pesos.
- n. Una vez adjudicado el contrato, la entidad hará público el resultado del certamen incluyendo la identidad de los proponentes.
- ñ. En caso de existir empate se adjudicará el contrato siguiendo las reglas de desempate establecidas en el artículo 2.2.1.1.2.2.9., del Decreto 1082 de 2015.
- o. En el caso que un proponente no realice su mejora de oferta, durante el tiempo que se ha establecido para hacer la misma, se entenderá que la oferta económica inicial de conformidad con el valor establecido es la oferta económica definitiva.
- p. Los valores de las ofertas económicas que se registren en los formularios dispuestos para el efecto no deben tener tachaduras. En el evento que se presenten cifras con tachaduras, el proponente solicitará un nuevo formulario.
- q. Si se presenta un solo oferente habilitado como único participante asistente a la subasta y a efecto del ajuste de la oferta, la entidad invitara al proponente a una negociación en la que, en aplicación de los principios de economía y transparencia, obtenga un mejor precio de la oferta inicial presentada por el único habilitado, cuyo rango de mejora no podrá ser inferior a la mejora mínima indicada en el pliego, si fracasa la negociación se declarará desierto el lote.
- No se aceptarán consignaciones efectuadas en horario adicional, que no cumplan con éste requisito.

7. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN.
N/A

8. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

La vigilancia del futuro contrato se efectuará por medio de:			
Supervisión	X	Interventoría	
La supervisión será realizada por:			
Gerente			
Subgerencia Administrativa y Financiera	X		
Subgerencia Científica			
Otro:			
Apoyo a la supervisión:			

Las funciones de supervisión y vigilancia en cuanto a la ejecución de la actividad contratada y podrá contar con la asesoría requerida cuando así lo estime la Empresa. El supervisor del Contrato controlará la debida ejecución del mismo, bajo los parámetros del manual de supervisión e interventoría del Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza Empresa Social del Estado” y en especial las siguientes funciones:

Funciones Generales

- Apoyar el logro de los objetivos contractuales.
- Velar por el cumplimiento del contrato en términos de plazos, calidades, cantidades y adecuada ejecución de los recursos del contrato.
- Mantener en contacto a las partes del contrato, para lo cual deberá hacerlo mediante escritos, y/o correos electrónicos, al encontrarse autorizado en cumplimiento del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.
- Evitar la generación de controversias y propender por su rápida solución.
- Solicitar informes, llevar a cabo reuniones, integrar comités y desarrollar otras herramientas encaminadas a verificar la adecuada ejecución del contrato.
- Llevar a cabo labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen, en coordinación con el área responsable de cada riesgo incluido en el mapa correspondiente, así como la identificación y tratamiento de los riesgos que puedan surgir durante las diversas etapas del contrato.
- Aprobar o rechazar por escrito y/o correo electrónico, de forma oportuna y motivada la entrega de los bienes o servicios, cuando éstos no se ajustan a lo requerido en el contrato, especificaciones técnicas, condiciones y/o calidades acordadas.
- Suscribir las actas que se generen durante la ejecución del contrato para dejar documentadas diversas situaciones y entre las que se encuentran: actas parciales de avance, actas parciales de recibo y actas de recibo final de ser procedentes.
- Informar a la Entidad Estatal de hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes necesarios para que la entidad estatal desarrolló las actividades correspondientes.
- Informar a la Entidad Estatal cuando se presente incumplimiento contractual; así como entregar los soportes necesarios para que la Entidad Estatal desarrolle las actividades correspondientes.

Funciones de Vigilancia Administrativa.

- Velar porque existe un expediente del contrato que esté completo, actualizado y que cumplan las normas en materia de archivo.
- Coordinar las instancias internas de la Entidad Estatal relacionadas con la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
- Entregar los informes que estén previstos y los que soliciten los organismos de control.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia de seguridad social, salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales, de acuerdo con la naturaleza del contrato.

Vigilancia manera técnica.

- Verificar y aprobar la existencia las condiciones técnicas para iniciar la ejecución del contrato.
- Verificar que el contratista suministre y mantenga el personal o equipo ofrecido, con las condiciones de idoneidad pactadas inicialmente y exigir su reemplazo en condiciones equivalentes cuando fuera necesario.
- Estudiar y decidir los requerimientos de carácter técnico que implique modificaciones o sobrecostos del contrato. Justificar y solicitar a la entidad estatal las modificaciones o ajustes que requiere contrato.
- Solicitar que la Entidad Estatal haga efectivas las garantías del contrato, cuando a ello haya lugar, y suministrarle la justificación y documentos correspondientes.

Vigilancia financiera y contable.

- Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos del contrato incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto de este.
- Controlar el balance presupuestal del contrato para efectos de pago y su liquidación.
- Verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuenten con autorización y se encuentran justificados técnica, presupuestal y jurídicamente.
- Coordinar las instancias necesarias para adelantar los trámites para liquidación del contrato y entregar los documentos soporte que le corresponde para efectuarla.

Vigilancia legal.

- Brindar acompañamiento en los procedimientos sancionatorios que se adelanten en contra del contratista.
- Verificar el cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y la vigilancia de las garantías y solicitar su prórroga cuando sea necesario.
- Hacer seguimiento a los riesgos del contrato que puedan afectar la adecuación contractual.
- Hacer seguimiento al cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones respecto al sistema de seguridad social integral y a los aportes parafiscales, si es el caso.
- Corroborar el cumplimiento de derechos y obligaciones de las partes.
- Verificar la suficiencia de las garantías de acuerdo con las exigencias pactadas en el contrato y sus modificaciones.

Parágrafo: La Supervisión no tendrá autorización para exonerar al Contratista en ninguna de sus obligaciones o deberes que emanen del presente contrato, ni para imponerle obligaciones distintas a las aquí estipuladas, ni para exonerarlo en ninguno de los deberes y responsabilidades que conforme al mismo sea de su cargo. Por lo tanto, el Supervisor tampoco podrá impartir instrucciones al Contratista que implique modificaciones al término de este contrato. Las diferencias que se presenten entre el Supervisor y el Contratista serán resueltas por el representante legal de la Empresa sin perjuicios de las acciones de la Ley.

9. TIPIFICACIÓN DEL RIESGO.																						
El Hospital Regional Segundo Nivel de Atención del Valle de Tenza ha tipificado los riesgos de la contratación de la siguiente manera:																						
2		1		C																		
General		General		Clase																		
Interna		Interna		Fuente																		
Planeación		Planeación		Etapas																		
Regulatorio		Operacional		Tipo																		
La definición de la necesidad y el objeto establecido en el estudio previo, no se ajusta a la realidad.		Que la contratación del bien/servicio no esté contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones.		Descripción																		
Retrasos en la revisión y ajuste del estudio previo y aprobación del mismo por parte de la		Adquisición de bienes y/o servicios sin el cumplimiento de los requisitos normativos		Consecuencia de la ocurrencia del evento																		
2		2		Probabilidad																		
2		2		Impacto																		
4		4		Valoración																		
BAJO		BAJO		Categoría																		
Entidad		Entidad		¿A quién se le asigna?																		
Revisión y apoyo jurídico a las dependencias que solicitan la contratación, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de		Citar comité extraordinario de compras y contratos para actualizar el Plan Anual de Adquisiciones		Tratamiento/Control a ser implementado																		
1		1		Probabilidad																		
1		1		Impacto																		
2		2		Valoración																		
BAJO		BAJO		Categoría																		
NO		NO		¿Afecta la ejecución del contrato?																		
SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA		SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA		Responsable por implementar el tratamiento																		
En la elaboración del estudio previo		Inmediatamente a la aprobación de la necesidad por parte de gerencia		Fecha estimada en que se inicia el tratamiento																		
En la suscripción del estudio		Durante el primer trimestre del año		Fecha estimada en que se completa																		
Revisión y verificación que de los Estudios previos cumplan con el principio de legalidad		Revisión, verificación y actualización (Si es el caso), del proceso en el Plan anual de		¿Cómo se realiza el monitoreo?																		
Cada vez que se proyecta un estudio previo		Cuando se genera la necesidad		Periodicidad																		
				Monitoreo y revisión																		

11		10	9	8	7	6	5	4	3
General	General	Especifico	Especifico	Especifico	Especifico	General	General	General	General
Interno	Externo	Externo	Externo	Externo	Interno	Interno	Interno	Interno	Interno
Contratación	Contratación	Selección	Selección	Ejecución	Contratación	Planeación	Planeación	Planeación	Planeación
Operacional/Tec	Operacional	Económico	Económico	Operacional	Operacional	Económicos	Regulatorio	Económico	Regulatorio
No publicación de los documentos del proceso	No se presenten las garantías requeridas en el proceso	Mayores costos y plazos	Suministro y/o entrega y/o instalación de bienes y/o	Suministro y/o entrega y/o instalación de bienes y/o	No suscripción del contrato	El estudio de mercado no permite identificar los precios establecidos para la prestación del servicio	La descripción del servicio no es clara	El valor del contrato no corresponde a los precios del mercado	Los requisitos habilitantes no son los apropiados para el proceso de contratación u no es
Incumplimiento de las normas de publicidad y	Retraso en el inicio de la ejecución y	Riesgo de colusión o de ofertas	No recibo de la Entidad de los bienes y/o	Retraso en la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	Aumento de los precios que afectan la ejecución contractual	Imposibilidad de conseguir el servicio a contratar y no satisfacer de la necesidad, u obtener bienes	Ausencia de oferentes y declaración de desierto del proceso.	Falta de oferentes que puedan generar postulación	
3	3	2	1	2	1	2	2	2	2
2	5	3	2	2	2	1	1	2	1
5	8	5	3	4	3	2	2	4	3
MEDIO	EXTREMO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO
Entidad	Contratista	ENTIDAD	CONTRATISTA	ENTIDAD	ENTIDAD	ENTIDAD	ENTIDAD	ENTIDAD	ENTIDAD
Publicar los documentos del proceso con tiempo suficiente	En los pre-pliegos y pliegos de condiciones si hay lugar	La entidad previene el riesgo de colusión,	Establecer en los documentos del proceso la dirección para el	Adjudicación del contrato a proponente del segundo lugar o declarar desierto el proceso si no hay más proponentes. Hacer efectivas póliza de garantía de	La entidad define de forma clara la especificación del bien o servicio a contratar, para obtener las suficientes	Ficha técnica con especificaciones claras y definidas de los servicios requeridos por la entidad	Realizar un estudio de mercado, acorde con el proceso de selección	Establecer requisitos habilitantes de acuerdo con el bien o servicio a contratar, y el proceso de selección.	
2	2	1	1	1	1	1	1	1	1
1	2	1	1	1	1	1	1	2	1
3	4	2	2	2	2	2	2	3	2
BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO
SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
SECRETARIA DE GERENCIA	SECRETARIA DE GERENCIA	SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	GERENTE	APOYO A LA GESTION CONTRACTUAL	SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	APOYO A LA GESTION CONTRACTUAL	ASESOR JURIDICO
cada vez que se realice un proceso de contratación	cada vez que se proyecte un estudio previo para seleccionar	Cada vez que se proyecte un estudio previo para seleccionar	INDICAR DIRECCIÓN DE ENRTEGA ESTUDIOS	cada vez que se realice un contrato	Desde la elaboración de los estudios previos	Elaboración de la ficha técnica	En la elaboración del estudio de mercado	En la elaboración del estudio previo	
Con la	Una vez se	La entidad mitiga mediante la inclusión de	CON LA	con la firma del contrato	Hasta la adjudicación.	Adjudicación del contrato	Con la adjudicación del	Con la adjudicación del contrato	
Cumplir el cronograma del proceso y	Exigir con la póliza de seriedad de la	La entidad mitiga mediante la inclusión de	Recibo a satisfacción de los bienes y/o	Seguimiento a procesos de reclamo de garantía de seriedad y/o revisión adjudicación al proponente del segundo	Obtener información adicional para mejorar la valoración del riesgo	Cada vez que se proyecte el estudio previo.	Cada vez que se proyecte el estudio previo.	El cumplimiento de los requisitos habilitantes para cada proceso de contratación	
Dentro de los tres (3) días siguientes a la expedición del	Plazo establecido dentro del cronograma	Cada vez que se proyecte un estudio previo para seleccionar	En la elaboración de los estudios previos	Inmediato	cada vez que se proyecte un estudio previo	Cada vez que se proyecte el estudio previo.	Cada vez que se proyecte el estudio previo.	Cada vez que se proyecte el estudio previo y sus necesidades.	



HOSPITAL REGIONAL
SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN
VALLE DE TENZA E.S.E.

 **JUNTOS SALVAMOS Vidas**

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CODIGO: 400-C13-01-001 -FT-01

MACROPROCESO - APOYO

FECHA DE APROBACIÓN: 01/01/2023

GESTION JURIDICA

PROXIMA REVISION: 30/01/2025

ESTUDIOS PREVIOS-REGIMEN ESPECIAL

FORMATO

Página 26 de 27

24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12
Especifico	Especifico	Especifico	General	Especifico	Especifico	Especifico	General	Especifico	General	General	General	General
Externo	Externo	Externo	Interno	Externo	Externo	Externo	Externo	Externo	Interno	Interno	Interno	Interno
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Contratación
Operacional	Operacional	Operacionales	Operacional	Operacionales	Social	Naturaleza	Económico	Económico	Económico	Operacional	Operacional	Financiero
Afectación a la ejecución del contrato debido.	Afectación en la ejecución del contrato debido.	Modificaciones de algunos de los productos a los producidos.	Radicación incorrecta de las cuentas de	Afectación a la ejecución del contrato debido.	Afectación a la ejecución del contrato debido.	Afectación a la ejecución del contrato debido.	Deficiencia en la calidad de los productos obviados.	Comportamiento del mercado al presentar.	Expedición de normas tributarias o	Incumplimiento total o parcial por el contratista.	Atraso en la legalización de las actas de	Incumplimiento o retardo del Registro.
Retrasos en la finalización de las actividades	No cumplimiento en los plazos previstos para la	Deficiencia de los materiales en la ejecución del	Retrasos en la finalización de las actividades	Retrasos en la finalización de las actividades	Afectación del valor de los ítems del	Retrasos en la finalización de las actividades	Retrasos en el cumplimiento de las condiciones	En el evento que se suministren productos	Generar carga económica adicional al	Problemas de incumplimiento en el contrato	Incumplimiento de las normas de contratación	Incumplimiento de los requisitos legales
3	2	2	3	3	4	4	3	1	1	3	2	2
5	5	4	2	5	3	5	4	3	2	3	3	5
8	7	6	5	8	7	9	7	4	3	6	5	7
EXTREMO	ALTO	ALTO	MEDIO	EXTREMO	ALTO	EXTREMO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO	ALTO
Contratista	Contratista	Contratista	Contratista	Contratista	Entidad y Contratista	Entidad y Contratista	Contratista	Contratista	Gobierno	Contratista	Contratista e Interventor	Entidad
El contratista debe garantizar el suministro de los insumos o	Establecer en los pliegos de condiciones las metodologías y	Contar con una interventoría técnica quien deberá ser la	Dar a conocer al contratista el procedimiento concerniente a	El contratista debe garantizar el suministro de los insumos o	El contratista debe crear plan de contingencia para la	El contratista debe crear plan de contingencia para la	vigilancia permanente por parte del supervisor y/o	El aumento del precio dólar es un hecho constitutivo de	Aplicación inmediata de las normativas expedidas	Establecer en los pliegos de condiciones requisitos	Reunión mensual de PAA con los funcionarios	Exigir al funcionario encargado, la expedición del
2	1	1	1	2	3	3	2	1	1	1	1	1
3	3	1	1	3	2	3	2	2	1	1	1	2
5	4	2	2	5	5	6	4	3	2	2	2	3
MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO
SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	No
CONTRATISTA E INTERVENTOR	COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATOS E INTERVENTOR	INTERVENTORÍA DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO E INTERVENTOR	CONTRATISTA E INTERVENTOR	SUPERVISOR DEL CONTRATO, INTERVENTOR DEL	SUPERVISOR DEL CONTRATO, INTERVENTOR DEL	SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	CONTRATISTA	APOYO A LA GESTION CONTRACTUAL	SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
DESDE EL ACTA DE INICIO	EN LA PUBLICACIÓN DE LOS PLIEGOS DE	ACTA DE INICIO Y/O EJECUCIÓN DEL	DESDE EL ACTA DE INICIO	DESDE EL ACTA DE INICIO	DESDE EL ACTA DE INICIO	DESDE EL ACTA DE INICIO	con la firma del contrato	En la firma del contrato	con la expedición de la norma	con la firma del contrato	con la firma del contrato	Con la expedición del correspondiente registro
HASTA LA	EN LA	ACTA DE	HASTA LA	HASTA LA	HASTA LA	HASTA LA	con la	Al finalizar el	con la aplicación	en la liquidación	en la liquidación	Incluyendo el
En los informes de interventoría	En la propuesta entregada por el contratista	informes de interventoría	Al momento de radicar las cuentas	Situación de climático del país	Situación de orden público del país	Situación de climático del país	informes de supervisión e interventoría	Revisión del comportamiento del mercado	establecer condiciones claras al	informes de interventor y supervisión	Actas de Cumplimiento debidamente	Expedición del Registro Presupuestal
Durante la ejecución contractual.	Una vez evaluadas las propuestas	Durante la ejecución contractual.	Al cumplimiento de los % de ejecución establecidos	Diario	Diario	Diario	Durante el tiempo de ejecución del contrato.	Durante la ejecución contractual.	durante el proceso	De acuerdo con los avances de obra programados.	Mensual	Inmediato

25	General	Externo	Ejecución	Económico	Variación en el mercado de los precios de los	Aumento de los precios que afecten la	2	3	5	MEDIO	Contratista	El contratista debe garantizar mantener los precios pactados	1	1	2	BAJO	NO	SUPERVISOR CONTRATO	con la firma del contrato	con la	informes de supervisión	Durante del plazo de ejecución.
26	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento con la liquidación de	a) Incumplimiento al artículo 60 de	2	2	4	BAJO	Contratista y ESE HRVT	Revisión y control del estado de los procesos	1	1	2	BAJO	NO	Subgerencia Administrativa y Financiera	CON LA ENTREGA FINAL DEL CONTRATO	CON LA	Acta de liquidación debidamente	Una vez cumplidos los cuatro meses a la liquidación del
N° de riesgos identificados en el proceso contractual							26				Σ de las valoraciones		136		PROMEDIO DE LAS VALORACIONES		5,23076 231		CATEGORIA DEL RIESGO PARA EL PROCESO CONTRACTUAL		RI SGO MEDIO	

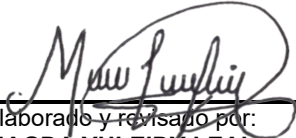
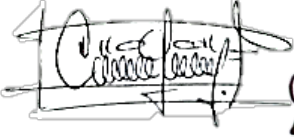
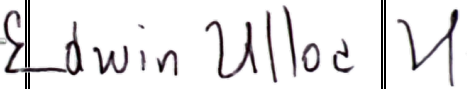
Riesgos previsibles	Riesgos imprevisibles
- Incumplimiento en la ejecución del contrato parcial o total - Fallas en la calidad del servicio prestado - Desconocimiento de procesos que lleven a inadecuada información - Decisión de no ejecución de actividades por parte del contratista	- Fallas del sistema de información - Desastres naturales - Actos terrorista - Calamidad domestica - Accidente de transito - Condiciones climáticas extremas

10. GARANTÍAS EXIGIDAS.

Conforme a lo contemplado en el art. 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, referente a la no obligatoriedad de garantías en la contratación y su justificación de exigibilidad o no, la Entidad considera que teniendo en cuenta las condiciones del proceso contractual; el no compromiso de recursos de la entidad, ni riesgos de incumplimientos; la vigilancia y control por parte del supervisor; de los requerimientos jurídicos del Estatuto de contratación; y por él y por el nivel de riesgo frente a un eventual daño patrimonial, algunos contratos requerirán garantías nivel de riesgo frente a un eventual daño patrimonial, algunos contratos requerirán garantías, para este caso no aplica.

11. RESPONSABLE DEL ESTUDIO PREVIO

Los responsables de los estudios previos son los siguientes servidores públicos y colaboradores:

		
Elaborado y revisado por: MAGDA YULEIDY LEAL PACAGUÍ	Revisado por: ELIANA CAROLINA LÓPEZ YANDÚ	Aprobado por: EDWIN ULLOA HURTADO
Subgerente Administrativo y Financiero	Cargo: Profesional oficina de Contratacion	Gerente