Alcaldía Municipal de Yopal

ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN
SECRETARIA DE PLANEACION	2026-01550 Generado por Contractvs	2026-07-27

1. INFORMACIÓN GENERAL			
1.1 NOMBRE DEL PROGRAMA:	9. YOPAL FORTALECIDO CON SISTEMAS DE INFORMACION ESTRATEGICA PARA TODOS.		
1.2 NOMBRE DEL PROYECTO:	Fortalecimiento de los sistemas de información geográfica territorial y catastro multipropósito en el municipio de Yopal		
1.3 CÓDIGO BPIN:	2024850010007		
1.4 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL			
2.3.2.02.02.008.04.05	Servicio de avalúos	RB Superávit Fiscal Ingresos Corrientes Libre Destinación	4.000.000,00
1.5 COMPONENTE (S) DEL PROYECTO:	Elaborar Avalúos prediales.		
1.6 ACTIVIDAD(ES) DEL PROYECTO:	REALIZACION DE AVALUOS DE PREDIOS		
1.7 PRODUCTO DEL PROYECTO:	Servicio de avalúos		
1.8 PRODUCTO DEL OBJETO A CONTRATAR:	Un (1) avalúo comercial realizado, en cumplimiento de la orden judicial proferida dentro de la acción popular con radicado no. 850013333-002-2010-00154-00.		
1.9 POBLACION BENEFICIADA CON EL OBJETO A CONTRATAR CON ENFOQUE DIFERENCIAL:	198.423 habitantes de los sectores urbano y rural del municipio de Yopal. Fuente: DANE - proyecciones del DANE, en 2026.		
1.10 EMPLEOS ESTIMADOS EN LA INVERSION:	DIRECTOS: 1	INDIRECTOS: 0	

2. ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Nacional, el ordenamiento territorial del país es una prioridad, dado que no se han logrado solucionar los conflictos socio ambientales, muchos de ellos producidos por el no reconocimiento del agua como derecho fundamental y bien común. Requiriendo avanzar en un ordenamiento territorial con enfoque de justicia ambiental que permita obtener beneficios derivados de la conservación del agua y la reducción de problemáticas causadas por la contaminación y protección de ecosistemas, lo que permitirá que muchas de las actividades humanas sean sostenibles y logremos una mejor adaptación al cambio climático.

Este documento, nos señala en su diagnóstico, que el país no ha logrado armonizar sus instrumentos de planeación, enfrentando una proliferación de procedimientos y normas ineficaces en su aplicación. Señala que es notoria la desarticulación entre las actividades que se desarrollan en el territorio y su vocación, requiriendo pasar de un ordenamiento procedimental a uno funcional que reconozca la diversidad cultural, ambiental y social, y su relación con el territorio.

Para el caso de la ciudad de Yopal, luego de una revisión minuciosa a los principales indicadores y mediciones sobre el desempeño de Yopal en los últimos años, el diagnóstico del Plan de Desarrollo Municipal vigente ha identificado unas tensiones y limitaciones al desarrollo y proyección de la ciudad, que demandan una gestión estratégica y estructural de esta Administración y de los siguientes gobiernos de la Capital, que le permita articular y vincular esfuerzos con las comunidades, el sector privado, el departamento, la nación y cooperación internacional, en la senda de superarlas y ayudar a mejorar su competitividad y la calidad de vida de sus habitantes.

En primer lugar, la ciudad y su entorno cuentan con una deficiente infraestructura de servicios públicos, vial y de equipamiento. En segundo lugar, se evidencia una limitada capacidad para ordenar y regular el desarrollo urbano e integrar lo rural y regional, presentándose conflictos y presiones en el uso y gestión del suelo que propician procesos de urbanización irregulares. En tercer lugar, las

dinámicas de crecimiento urbano de Yopal han generado presión sobre las distintas ofertas de programas sociales del municipio. En cuarto lugar, Yopal no está preparado para afrontar los retos del cambio climático ni el deterioro ambiental en materia de recurso hídrico y En ese contexto, la principal problemática del municipio de Yopal radica en la limitada capacidad institucional para gestionar integralmente el ordenamiento territorial. Esta situación se refleja en la debilidad en la aplicación de la gestión del suelo, lo cual ha dificultado el control efectivo sobre el desarrollo urbano, la consolidación del espacio público y la articulación entre lo urbano, lo rural y lo ambiental. La carencia de herramientas actualizadas para la gestión territorial ha derivado en procesos y actuaciones urbanísticas irregulares, uso inadecuado del suelo y dificultades para garantizar la sostenibilidad y equidad en el crecimiento de la ciudad.

Resulta indispensable realizar la identificación, delimitación y avalúo comercial de los predios destinados a espacio público, zonas verdes y equipamientos de esparcimiento, dado que estas áreas representan el componente estructurante del desarrollo urbano y el cumplimiento efectivo de las obligaciones urbanísticas derivadas de los procesos de crecimiento urbano.

El avalúo de dichos predios no solo permite establecer su valor económico real, sino también garantizar la transparencia y equidad en las cesiones urbanísticas, asegurar la correcta incorporación de los bienes de uso público al patrimonio municipal y facilitar los procesos de adquisición, compensación o legalización requeridos para su destinación al uso colectivo.

Por tanto, la ejecución de avalúos actualizados de los predios destinados a espacio público y esparcimiento se configura como una acción prioritaria de gestión del suelo, indispensable para la planificación territorial sostenible, la correcta valoración de los activos públicos y la verificación del cumplimiento de los instrumentos de ordenamiento. Este proceso debe integrarse dentro de las actividades de seguimiento continuo a las actuaciones urbanísticas.

La Secretaría de Planeación Municipal requiere contar con información técnica, verificable y actualizada sobre el valor comercial real de los predios destinados a espacio público, zonas verdes y equipamientos de esparcimiento, con el fin de garantizar la correcta gestión del suelo y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

En la actualidad, el municipio no dispone de avalúos comerciales vigentes que permitan determinar con exactitud el valor económico de estos predios. Esta ausencia de información genera limitaciones críticas, tales como: Imposibilidad de determinar el valor real de las áreas que deben incorporarse al patrimonio público, afectando los procesos de cesión, adquisición, compensación o legalización urbanística. Desactualización en la valoración de predios clave para el sistema de espacio público, lo que genera riesgos de inequidad en decisiones técnicas y administrativas. Falta de soporte técnico para iniciar procesos administrativos o jurídicos relacionados con adquisición por enajenación voluntaria, adquisición predial para proyectos urbanos o incorporación de áreas al inventario municipal.

Desde el año 2010 cursa Acción Popular de radicado No. 850013333-002-2010-00154-00 en el JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE YOPAL - SISTEMA ORAL en el cual es accionante JULIO ÁLVARO PAMPLONA AVELLA y accionado el Municipio de Yopal- Casanare. Para los fines propios de la defensa de los intereses del municipio, el alcalde del municipio de Yopal, mediante Resolución de delegación No.067 del 10 de febrero de 2020, delegó la representación del municipio en dicho medio de control en la Secretaría de Obras Públicas, hoy Secretaría de Infraestructura,

Surtido el trámite de ley para estos medio de control, el Tribunal Administrativo de Casanare modificó la sentencia de primera instancia y concluyó que existió vulneración de derechos colectivos, derivada del desconocimiento del PBOT en la expedición de licencias y en la ejecución del proyecto urbanístico denominado Centro Comercial Alcaraván, y ordenó al municipio de Yopal y a la Fiduciaria Bancolombia S.A. en calidad de vocera del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Alcaraván Yopal, que de manera conjunta y en una proporción del cincuenta por ciento (50 %) cada uno, las entidades accionadas debían: 1.1. Realizar los estudios técnicos, jurídicos y financieros necesarios para la ejecución de soluciones viales que mitigaran la afectación causada por el proyecto urbanístico. 1.2. Construir y adecuar la vía carrera 26, de forma que conecte con la calle 30. 1.3. Adecuar la calle 28 desde la carrera 23 hasta la carrera 29. 1.4.

Mejorar la carrera 28 hasta la calle 30, así como ejecutar las obras necesarias sobre la calle 30 y su separador vial, garantizando la movilidad hacia el oriente sin necesidad de desvíos extensos.

El municipio en pro de dar cumplimiento a las órdenes impartidas por la precitada sentencia judicial, adelantó mesas de trabajo interinstitucionales (Infraestructura, Hacienda, Planeación, Movilidad y Oficina Jurídica) con el fin de analizar las alternativas para la adquisición parcial (1904 m2.) del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.470-13492 de propiedad de la empresa INDUSTRIA NACIONAL DE GASESOSAS S.A., requerido para la apertura de la vía carrera 26 con calle 30. (ver anexo)

Dentro de las actuaciones tendientes a la adquisición del citado bien inmueble, el municipio de Yopal suscribió el Contrato No.0744 del 16 de febrero de 2023. cuyo objeto fue "REALIZAR ACTIVIDADES DE IDENTIFICACIÓN ECONÓMICA PARA LOS INMUEBLES LOCALIZADOS EN EL SUELO RURAL Y URBANO A NOMBRE DEL MUNICIPIO Y ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO A LOS DEMÁS PROCESOS DE LA GESTIÓN TERRITORIAL COMO ESTRATEGIA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL", y producto del precitado contrato se realizó el Avalúo Comercial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.470-13492 de propiedad de la empresa INDUSTRIA NACIONAL DE GASESOSAS S.A., avalúo que fue entregado el día 14 de diciembre de 2023 en el cual se dispuso un valor de la porción del terreno requerido para la prolongación de la carrera 26 hasta la calle 30 de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS MCTE. ($1.453.619.000). El avalúo comercial tuvo una vigencia de un año contado a partir del día 14 de diciembre de 2023 y hasta el 14 de diciembre de 2024, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 y numeral 7 del artículo 2 Decreto 422 de 2000.

Por situaciones de limitación en el presupuesto, el municipio no ha logró llevar a cabo la asignación de recursos para la adquisición del referido bien inmueble dentro del término de vigencia del avalúo comercial producto del Contrato No.0744 del 16 de febrero de 2023.

Como compromisos dentro de las diferentes mesas de trabajo informadas al JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE YOPAL se dejó constancia de la solicitud de actualización del avalúo comercial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.470-13492 de propiedad de la empresa INDUSTRIA NACIONAL DE GASESOSAS S.A.

En consecuencia, el despacho concluyó "que el cumplimiento de la sentencia ha sido insuficiente, tardío y predominantemente formal, sin que se haya garantizado la efectividad real de los derechos colectivos amparados, razón por la cual se impone la adopción de órdenes perentorias, claras y con plazos estrictos, orientadas a superar definitivamente la prolongada situación de incumplimiento" y mediante auto del cuatro (4) de mayo de dos mil veintiséis (2026), entre otras, dispuso: "SEGUNDO: Se ordena al municipio de Yopal que, dentro del término máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario, realice y allegue al expediente avalúo comercial vigente del predio requerido, debidamente soportado técnica y normativamente".

En atención a la orden judicial de fecha 04 de mayo de 2026, comedida y respetuosamente solicitamos se estudie la viabilidad de incorporar dentro del alcance de la ejecución del Contrato 1467 de 2026 la actualización del avalío comercial para la adquisición parcial (1904 m2.) del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.470-13492 de propiedad de la empresa INDUSTRIA NACIONAL DE GASESOSAS S.A., requerido para la apertura de la vía carrera 26 con calle 30.

Lo anterior debido a que el incumplimiento de las órdenes impartidas por el juez dentro de una acción popular constituye una conducta que compromete la efectividad de la administración de justicia y la protección material de los derechos e intereses colectivos. En virtud del artículo 41 de la Ley 472 de 1998, la persona que incumpla una orden judicial proferida en el marco de una acción popular podrá ser objeto del correspondiente incidente de desacato, mediante el cual el juez verificará la existencia del incumplimiento y, de encontrarlo acreditado, impondrá las sanciones previstas por el legislador, consistentes en multa hasta de cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales y arresto hasta de seis (6) meses, sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar.

En consecuencia, los hechos anteriormente expuestos evidencian una circunstancia sobreviniente, objetiva y verificable que hace emerger la necesidad de contratar los servicios de un (1) profesional que tenga la experiencia y capacidad de atender esta necesidad como parte fundamental de la ejecución del Plan de Desarrollo, en aras de apoyar el cumplimiento de los productos y dar respuesta a las iniciativas propias del municipio en temas de información geográfica territorial y catastro multipropósito.

Es así que en atención a dicha problemática el Plan de Desarrollo Municipal "YOPAL PARA TODOS 2024 - 2027", planteó el Programa "YOPAL CIUDAD CAPITAL, CON ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PARA TODOS" y en consecuencia se aprobó y viabilizó el proyecto: FORTALECIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA TERRITORIAL Y CATASTRO MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, registrado con código BPIN 2024850010007, el cual tiene como Componente: Elaborar Avalúos prediales actualizados, contemplando las siguiente Actividad: realización de avalúos de predios. Teniendo en cuenta que la Administración experimentó un cambio organizacional a través del Acuerdo No. 002 de 2022, ajustando la estructura orgánica y administrativa de la dependencia dándole el alcance como secretaria de despacho y a su vez crea dos direcciones adscritas a esta unidad administrativa, es preciso indicar que el personal actual no es suficiente para abordar todas las competencias asignadas al proceso de planeación estratégica, específicamente en relación a la asistencia técnica de los procesos, subprocesos, contenidos, instrumentos y tramites derivados del ordenamiento territorial.

Por lo cual se requiere realizar avalúo comercial del predio identificado con matrícula inmobiliaria no. 470-13492, requerido para la apertura y prolongación de la carrera 26 con calle 30 del municipio de yopal, en cumplimiento de la orden judicial proferida dentro de la acción popular con radicado no. 850013333-002-2010-00154-00.

El avalúo comercial permitirá solventar estas brechas técnicas e institucionales, proporcionando:

1. Determinación precisa del valor comercial del suelo.

2. Soporte técnico para la incorporación y consolidación del espacio público. Los valores determinados permiten: incorporar áreas al inventario municipal, validar cesiones urbanísticas, definir compensaciones o adquisición predial, y aclarar procesos de legalización de bienes de uso público.

3. Fortalecimiento de la gestión del suelo y del control urbano, El avalúo sirve como herramienta para: verificar el avance y cumplimiento de obligaciones urbanísticas, realizar seguimiento a planes parciales, sustentar requerimientos técnicos en inspecciones, fundamentar informes de control territorial.

4. Garantía de transparencia y equidad en los procesos administrativos y urbanísticos, Un avalúo técnico evita: sobrevaloraciones, subvaloraciones, conflictos entre desarrolladores y el municipio, decisiones sin evidencia técnica.

5. Base objetiva para la toma de decisiones públicas, Los resultados permitirán respaldar procesos como:

adquisición predial para equipamientos, vías o zonas verdes, negociación en escenarios de cesión anticipada, procesos de compensación de cargas urbanísticas, estructuración de proyectos estratégicos del municipio.

La realización del avalúo comercial no constituye un trámite aislado, sino una herramienta estratégica para resolver la insuficiencia de información técnica en la gestión territorial, asegurar el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, fortalecer el control urbano y garantizar decisiones públicas objetivas y transparentes.

Su alcance se traduce en información consolidada, valoraciones precisas y soporte técnico institucional, indispensables para la adecuada gestión del espacio público y la planificación sostenible del municipio.

Es por esto, que se resalta la importancia de vincular profesionales, con experiencia o conocimiento técnico relacionado con avalúos comerciales, que aporten una visión integral a los procesos de la gestión territorial y a la planeación urbana.

Una de las principales problemáticas o necesidad relacionada del Municipio de Yopal, radica en la deficiente gestión del ordenamiento territorial en el municipio, debido a la debilidad institucional en la implementación de instrumentos de ordenamiento y herramientas de gestión territorial para la construcción de ciudad y municipio con desarrollo sostenible y equitativo lo que ha generado la activación del aparato judicial mediante acciones constitucionales para la protección de derechos colectivos, como lo son las acciones populares.

Frente a esta necesidad, se han considerado varias alternativas de solución, entre las cuales se destacan:

Contratación de una persona jurídica: Esta opción tiene como objetivo garantizar fortalecimiento de instrumentos, herramientas y procesos de la gestión territorial y catastral del municipio de Yopal y Elaborar Avalúos prediales actualizados. Sin embargo, esta alternativa podría resultar onerosa debido a la tercerización del servicio, ya que usualmente la firma contratada delega la ejecución en terceros, lo cual podría generar sobrecostos e impactos negativos en la eficiencia financiera del proceso.

Contratación de personal temporal o modelo de outsourcing: Ambas alternativas ofrecen flexibilidad para garantizar la prestación del servicio. No obstante, implican costos adicionales asociados a la administración del personal, los cuales deben ser asumidos por el municipio, según lo dispone la normativa vigente.

Contratación directa de una persona natural: Esta opción permite vincular a un profesional que cumpla con los requisitos de idoneidad y experiencia, optimizando los recursos disponibles y garantizando eficiencia operativa. Además, facilita la selección de un candidato con habilidades y conocimientos específicos que respondan a las necesidades de la Secretaría de Planeación en la ejecución del proyecto.

En el marco de lo descrito anteriormente, se hace necesario adelantar las acciones necesarias para el fortalecimiento enmarcado bajo criterios metodológicos y técnicos para el cumplimiento de metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal para la vigencia 2026.

En consecuencia, y con base en el análisis anterior, se justifica la necesidad de vincular directamente a una persona natural con título profesional Universitario en áreas del derecho o administración con conocimientos y formación en avalúos de predios urbanos y rurales, con certificación expedida por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en las categorías de inmuebles urbanos e inmuebles rurales, con dos (2) años de experiencia profesional, de los cuales debe acreditar como mínimo un (1) año de experiencia relacionada con el objeto y/o actividades a contratar.

La contratación del profesional bajo la modalidad de contratación directa no solo se ajusta a lo previsto en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, sino que representa una respuesta técnica, oportuna y proporcional a la necesidad institucional de actualización del sistema de información geográfica (sig) y de la implementación del catastro multipropósito en desarrollo del proyecto de "fortalecimiento de los sistemas de información geográfica territorial y catastro multipropósito en el municipio de Yopal, en cumplimiento del Plan de Desarrollo 'Yopal para Todos 2024-2027"

3.1. OBJETO DEL CONTRATO:

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN
SECRETARIA DE PLANEACION	2026-01550 Generado por Contractvs	2026-07-27

REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 470-13492, REQUERIDO PARA LA APERTURA Y PROLONGACIÓN DE LA CARRERA 26 CON CALLE 30 DEL MUNICIPIO DE YOPAL, EN CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN JUDICIAL PROFERIDA DENTRO DE LA ACCIÓN POPULAR CON RADICADO NO. 850013333-002-2010-00154-00.

3.2 ACTIVIDADES A DESARROLAR:

1. Elaborar avalúo comercial del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-13492, , con el fin de establecer el valor comercial vigente del inmueble. Producto: Un (1) avalúo comercial actualizado del predio. Evidencia: Informe de avalúo comercial, documentos técnicos de soporte, formatos, registros de campo y demás documentos que acrediten la aplicación de la metodología.

2. Participar en las mesas técnicas, comités o reuniones de trabajo que sean requeridas por la entidad para el desarrollo del objeto contractual, presentando los análisis, conceptos y aclaraciones técnicas relacionadas con la actualización del avalúo comercial del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-13492, así como atender los requerimientos que formule el supervisor del contrato en el marco de su ejecución. Producto: Participación en las mesas técnicas o comités que sean convocados durante la ejecución contractual. Evidencia: Actas de reunión, listas de asistencia, conceptos técnicos emitidos, comunicaciones oficiales y demás soportes documentales.

3.3 PLAZO DE EJECUCIÓN:	Un (1) MES ✓
3.4 LUGAR DE EJECUCIÓN:	MUNICIPIO DE YOPAL (CASANARE [YOPAL]) ✓
3.5 FORMA DE PAGO:	FORMA DE PAGO: El Municipio de Yopal pagará al contratista el cien por ciento (100 %) del valor del contrato en un único pago, previa entrega del informe final del avalúo objeto de la contratación, junto con sus anexos técnicos y documentos de soporte, debidamente revisado y recibido a satisfacción por el supervisor. El pago se efectuará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación completa de la cuenta de cobro o factura, según corresponda; el informe final aprobado; la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor; y la acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Cuando el supervisor formule observaciones técnicas relacionadas con el alcance contratado, el contratista deberá efectuar las correcciones o aclaraciones correspondientes antes de que se expida el recibo a satisfacción y se tramite el pago.
3.6 SUPERVISIÓN:	Teniendo en cuenta el objeto y actividades a desarrollar, no resulta necesario contratar interventoría. Para efectos de la supervisión y teniendo en cuenta que no se requiere de personal de apoyo para las actividades de la misma, esta deberá ser ejercida por Paola Carolina Pérez Pidiache, Profesional Universitario, código 219 Grado 02, de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.1.2 del Decreto 722 de 2021 por medio del cual se modificó el Decreto 087 de 14 de mayo de 2021 por medio del cual se adoptó el manual de contratación supervisión e interventoría del Municipio de Yopal.

4. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Versión 3, septiembre de 2025) de la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente (en adelante, la "Guía CCE"), la Secretaría de Planeación Municipal presenta a continuación el Análisis del Sector correspondiente al proceso de contratación directa para la prestación de servicios profesionales para el apoyo al fortalecimiento de los instrumentos, herramientas y procesos de planificación y gestión territorial del Municipio de Yopal.

4. Aspectos generales del mercado

4.1. Perspectiva legal

La necesidad de la Secretaría de Planeación Municipal se enmarca en la contratación directa, modalidad de selección consagrada en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, Esta causal permite a las entidades estatales contratar de forma directa—sin agotar procesos de licitación o selección abreviada—aquellas labores especializadas o de soporte operativo y logístico que requieran para su funcionamiento. El contrato a celebrar corresponde a la tipología prevista en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, y su desarrollo reglamentario se encuentra en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, norma que exige verificar la idoneidad y experiencia del contratista en relación con el área de que se trate, exonera de la pluralidad de ofertas y exige que el ordenador del gasto deje constancia escrita de tal verificación.

El proceso se sujeta, adicionalmente, al Decreto Municipal 087 de 2021 (Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del Municipio de Yopal), modificado por el Decreto Municipal 722 del 30 de diciembre de 2021, y a la escala de honorarios fijada en el Decreto Municipal 002 del 14 de enero de 2025, modificado y adicionado por el Decreto 014 del 6 de febrero de 2025.

Por la naturaleza del objeto —apoyo jurídico personal y directo en instrumentos de planificación territorial—, la necesidad solo puede satisfacerse mediante la vinculación de una (1) persona natural con título profesional Universitario en áreas del derecho o administración con conocimientos o formación en avalúo de predios urbanos y rurales, con certificación expedida por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en las categorías de inmuebles urbanos e inmuebles rurales, con dos (2) años de experiencia profesional, de los cuales debe acreditar como mínimo un (1) año de experiencia relacionada con el objeto y/o actividades a contratar. Esta conclusión cubre, conforme a la Guía CCE, los aspectos legal y organizacional de la necesidad.

4.2. Perspectiva comercial

En el mercado local y regional de Yopal y Casanare existe oferta suficiente de profesionales independientes en Derecho administración o afines, prestada habitualmente mediante contratos de prestación de servicios profesionales dada la naturaleza temporal y no permanente de la necesidad.

Esta oferta está compuesta tanto por personas naturales como por personas jurídicas (firmas consultoras). Sin perjuicio de lo anterior, conforme lo señala expresamente la Guía CCE para los procesos de prestación de servicios profesionales, el precio no debe constituir el factor exclusivo de análisis, pues deben valorarse también la idoneidad y la eficiencia del servicio. Bajo este criterio, contratar una firma consultora supondría asumir costos administrativos y de intermediación adicionales, sin que ello represente un mayor beneficio técnico frente a la atención directa, especializada y personalizada que demanda el objeto contractual.

Las actividades de elaboración de avaluos corresponden a un nivel de complejidad media, propio de la Categoría 4 de la escala municipal de honorarios, lo que justifica exigir título profesional Universitario en áreas del derecho o administración conconocimientos o formación en avalúo de predios urbanos y rurales, con certificación expedida por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en las categorías de inmuebles urbanos e inmuebles rurales, con dos (2) años de experiencia profesional, de los cuales debe acreditar como mínimo un (1) año de experiencia relacionada con el objeto y/o actividades a contratar. Esta reflexión cubre, según la Guía CCE, los aspectos comercial, técnico y de riesgo.

4.3. Perspectiva técnica

El objeto contractual exige conocimientos técnicos propios del peritaje en avalúos con certificación expedida por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en las categorías de inmuebles urbanos e inmuebles rurales aplicados a la planificación territorial municipal. No se identifican condiciones de innovación tecnológica o estándares técnicos especiales (NTC, ISO u otros) que deban exigirse de manera adicional, dada la naturaleza del servicio.

4.4. Perspectiva financiera

La disponibilidad presupuestal para la presente contratación se encuentra amparada por el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal. Los honorarios se determinan conforme a la Categoría 4 de la escala fijada en el Decreto Municipal 002 de 2025, modificado por el Decreto 014 de 2025, así:

Categoría	Formación académica	Experiencia	Honorarios mensuales
Servicios Profesionales 4	TITULO DE FORMACIÒN Título profesional universitario en el área requerida.	dos (2) año de experiencia profesional de los cuales debe acreditar como mínimo uno (1) años de experiencia relacionada.	Hasta $ 4'500,000,00

Con fundamento en lo anterior, se determina un valor de honorarios mensual de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 4'000.000,00) y, para un plazo de ejecución de UN (1) mes, se determina un presupuesto oficial en la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 4'000.000,00).

4.5. Perspectiva organizacional

La planta de personal actual de la Secretaría de Planeación Municipal no cuenta con servidores públicos suficientes, en número ni en perfil, para atender de manera directa el volumen y la especialidad de las actividades requeridas en materia de fortalecimiento de instrumentos de planificación y gestión territorial. Esta insuficiencia justifica organizacionalmente la contratación de apoyo externo bajo la modalidad de prestación de servicios.

1.6. Perspectiva de riesgos

Conforme al Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en la Contratación Estatal de Colombia Compra Eficiente, se identifican como riesgos previsibles asociados a la presente contratación, entre otros: (i) el incumplimiento parcial o total de las obligaciones por parte del contratista; (ii) la imposibilidad sobreviniente de continuidad del servicio por causas atribuibles al contratista; y (iii) la ocurrencia de inhabilidades o incompatibilidades sobrevinientes durante la ejecución. Estos riesgos deben valorarse en términos de probabilidad e impacto y según la modalidad de contratación, no se exigirán garantías.

2. Tipo de remuneración recomendada

Conforme a la reflexión (iv) de la Guía CCE para procesos de contratación directa de servicios profesionales, la Entidad debe justificar el tipo de remuneración escogido desde la óptica de la economía, la eficiencia y la eficacia, entre las siguientes modalidades: (i) valor mensual fijo; (ii) valor por hora trabajada, facturado según horas efectivamente ejecutadas; (iii) valor por hora trabajada con tope mensual de horas; (iv) cuota litis; o (v) una combinación de las anteriores.

Para el presente proceso se recomienda la modalidad de valor mensual fijo, las obligaciones son de ejecución sucesiva durante el plazo contractual y que su cumplimiento se verificará mediante la presentación de informes, actividades y productos, sin que exista subordinación ni cumplimiento de horario

Conclusiones del análisis del sector

- Se acredita la procedencia de la contratación directa conforme al literal h), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

- Se determina como requisito habilitante el título profesional Universitario en áreas del derecho, administración o afines y conocimientos o formación en avalúo de predios urbanos y rurales, con certificación expedida por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en las categorías de inmuebles urbanos e inmuebles rurales, con dos (2) años de experiencia profesional, de los cuales debe acreditar como mínimo un (1) año de experiencia relacionada con el objeto y/o actividades a contratar.

- Teniendo en cuenta que lo requerido es la actualización de un avaluó comercial realizado el 14 de diciembre de 2023 con vigencia de un año, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 y numeral 7 del artículo 2 Decreto 422 de 2000, avaluó que fue realizado mediante contrato No.0744 del 16 de febrero de 2023 y en ocasión al cumplimiento de sentencia que ordena al municipio de Yopal que dentro del término máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario, realice y allegue al expediente avalúo comercial vigente del predio requerido, debidamente soportado técnica y normativamente", es necesario realizar este avaluó con persona natural y mediante contratación directa, contrato de prestación de servicios profesionales, para dar agilidad y celeridad al cumplimiento de la sentencia judicial.

- El presupuesto oficial se fija en CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 4'000.000,00) para un plazo de UN (1) MES, con honorarios mensuales de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 4'000.000,00), conforme a la Categoría 4 de la escala municipal de honorarios vigente.

recomienda la modalidad de remuneración por valor mensual fijo, por las razones de eficiencia expuestas en el numeral 2.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El Municipio de Yopal determinó el presupuesto oficial de acuerdo a lo establecido en el Decreto Municipal Nº 002 del 14 de enero de 2025, Modificado y adicionado por el Decreto 014 del 06 de Febrero del 2025 "Por el cual se adopta la escala de honorarios para las personas que se contraten mediante la modalidad de contratación directa –Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión en el Municipio de Yopal" Artículo segundo: Categoría: Servicios profesionales 3 y en concordancia con lo establecido en el numeral 8.1.4.5 Precios adoptados por el Municipio de Yopal del Decreto 087 de 2021 modificado por el decreto 722 de 2021, determinando un valor de honorarios mensual de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 4'000.000,00) y, para un plazo de ejecución de UN (1) mes.

El código correspondiente al presente servicio de acuerdo con el Plan Anual de Adquisiciones es 80101604 Descripción: planificación o administración de proyectos.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y JUSTIFICACIÓN

6.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACION DIRECTA.

La modalidad de selección por la cual se adelantará el presente proceso contractual es CONTRATACIÓN DIRECTA.

6.2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y JUSTIFICACIÓN QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece: (La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales).

De igual modo el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, sobre los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales, señaló: "Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.

En atención a que el objeto contractual y las actividades a desarrollar son contrato de prestación de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión, y de acuerdo a la normatividad antes señalada, el proceso de contratación se efectuará bajo la modalidad de contratación directa, la cual se regirá por la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.

6.3. APLICABILIDAD DE LA NORMATIVIDAD QUE REGULA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Se trata de contrato de prestación de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión, pues el objeto se refiere a la realización de actividades intelectuales y por ende no configuran consultoría.

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR AL CONTRATISTA

La selección se realizará conforme a lo dispuesto en el numeral 4, literal h) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) Idoneidad profesional: El contratista deberá contar con título profesional Universitario en áreas del derecho, administración o afines y conocimientos o formación en avalúo de predios urbanos y rurales, con certificación expedida por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en las categorías de inmuebles urbanos e inmuebles rurales, dicho título permite el desarrollo de las actividades a desarrollar de la presente necesidad.

b) Experiencia: Acreditar , mínimo dos (2) años de experiencia profesional, de los cuales debe acreditar como mínimo un (1) año de experiencia relacionada con el objeto y/o actividades a contratar.

c) Habilitación legal: El proponente no deberá encontrarse incurso en causales debidamente registrado de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses, conforme a la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, este requisito no constituye propiamente un criterio de selección sino un requisito legal habilitante para celebrar contratos con las entidades estatales, exigible por mandato constitucional y legal a toda persona que pretenda contratar con el Estado.

Los criterios establecidos se sustentan en la naturaleza técnica y especializada del objeto contractual, que requiere un profesional con formación y experiencia específica en en áreas del derecho, administración o afines y conocimientos o formación en avalúo de predios urbanos y rurales, con certificación expedida por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en las categorías de inmuebles urbanos e inmuebles rurales, con dos (2) años de experiencia profesional, de los cuales debe acreditar como mínimo un (1) años de experiencia relacionada.

8. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

De acuerdo a lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente, la Secretaría de Planeación, ha tipificado, estimado y asignado los riesgos de la presente contratación, Ver matriz anexa.

9. GARANTÍAS A EXIGIR

El contratista constituirá con sus propios recursos y a favor del MUNICIPIO DE YOPAL Nit. No. 891.855.017-7, las garantías que amparen el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato y la Responsabilidad Civil Extracontractual que se genere de la ejecución del mismo a través de los mecanismos de cobertura del riesgo, a saber:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza
2. Patrimonio Autónomo
3. Garantía bancaria

Teniendo en cuenta el objeto, la naturaleza y las características de contrato a celebrar los siguientes son los amparos que el Municipio de Yopal ha estimado:

COBERTURA EXIGIBLE	CUANTIA	VIGENCIA	APLICA
-	-	-	-

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5.del Decreto 1082 de 2015 y en concordancia con lo estipulado en la circular No. 014 del 26 de noviembre de 2020, que establece la No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de

garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del decreto en mención no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Acorde al objeto, la naturaleza y las características de contrato a celebrar no se hace necesario Garantías que ampararen el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, pues es un contrato de prestación de servicios donde su pago obedece a la ejecución de actividades de forma parcial y el control y seguimiento a la ejecución se realiza de manera directa por el supervisor.

Nota: Para la suscripción de la póliza de Responsabilidad civil Extracontractual se deberá tener en cuenta lo descrito en el ARTÍCULO 2.2.1.2.3.2.9. del Decreto 1082 de 2015

"Requisitos del seguro de responsabilidad civil extracontractual. El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe cumplir los siguientes requisitos:

1. Modalidad de ocurrencia. La compañía de seguros debe expedir el amparo en la modalidad de ocurrencia. En consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.

2. Intervinientes. La Entidad Estatal y el contratista deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la Entidad Estatal como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas."

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

Aplica: SI ___ NO ___ N/A_X_

De acuerdo con el Manual de Acuerdo Comerciales de Colombia Compra Eficiente versión 14, las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

11. CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2.8.4.4.5. DEL DECRETO No. 1068 DE 2015

La Subsecretaria de talento humano, certifica que dentro de la planta del personal de la alcaldía de Yopal establecida mediante decreto N°1000.97.376 de veintiséis (26) de diciembre del dos mil dieciocho (2018) "Por el cual se compilan los decretos vigentes de planta de empleos de la Alcaldía Municipal de Yopal Incluyendo los empleos de la Secretaría de Educación financiados con el sistema general de participaciones". Decreto N° 047 y 311 del 2019 y analizando el manual especifico de funciones y de competencias laborales establecidos mediante el Decreto N° 1000.97.122 del 20 de mayo del 2019 "Por medio del cual se compila actualiza y ajusta el manual específico de funciones y de competencias laborales para los empleos de la planta de personal de la alcaldía municipal de Yopal, y el Decreto N° 1000.97.288 de diciembre 3 del 2019 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 122 del 20 de mayo del 2019 para los requisitos de estudios para tres (3) empleos profesionales universitarios código 2019 grado 04 ubicados en la Secretaría de Educación y cultura (02) y secretaría general subsecretaría de talento humano (1) de la Alcaldía Municipal de Yopal, y los Decretos No. 1000.97.324 de diciembre 31 de 2019, No. 1000.97.015 de enero 17 de 2020 y No. 1000.97.208 de septiembre 7 de 2020, Decretos No. 289 de 2021, No. 418 de 2022, Decreto 469 de 2022 y la Resolución No. 165 de 2021; el municipio de Yopal no cuenta con personal suficiente para realizar el objeto del presente estudio previo.

NOTA: Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo o es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de conocimiento qué implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal de planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo.

Tampoco se podrá celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objetos iguales al del contrato que se pretende escribir, salvo autorización expresa del jefe del respectivo órgano, ente o entidad contratante. Está autorización estará precedida de la sustentación sobre las especiales características necesidades técnicas de las contrataciones realizar.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN
SECRETARIA DE PLANEACION	2026-01550 Generado por Contractvs	2026-07-27

12. RESPONSABLE POR LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL ESTUDIO PREVIO

Elaboró Aspecto Técnico:

Firma: _____
Nombre: NELSON EDUARDO FIGUEROA CASANOVA
Cargo: PROFESIONAL CONTRATADO(A)

Revisó Componente Jurídico:

Firma: _____
Nombre: DIDIER FABIAN DIAZ BERDUGO
Cargo: PROFESIONAL CONTRATADO(A)

Firma: _____
Nombre:
Cargo:

13. REVISIÓN BANCO DE PROYECTOS RESPONSABLE NUMERAL 1(Cuando se trata de Recursos de Inversión).

Revisó:

Firma: _____
Nombre: LUIS RAUL BOLIVAR SANDOVAL
Cargo: PROFESIONAL CONTRATADO(A)

Aprobó:

Firma: _____
Nombre: NARDA CONSUELO PERILLA ALONSO
Cargo: SECRETARIO(A) DE PLANEACION

Firma: _____
Nombre: ALEXANDER GRANADOS VARGAS
Cargo: PROFESIONAL CONTRATADO(A)

14. RESPONSABLE DE LA CERTIFICACIÓN DEL NUMERAL 11 DEL ESTUDIO PREVIO

Revisó:

Firma: _____
Nombre: JOSE JAIME MONTAÑA MONTAÑA
Cargo: PROFESIONAL UNIVERSITARIO(A)

Aprobó:

Firma: _____
Nombre: LIANNY CRISTHINA BOHORQUEZ TUAY
Cargo:SUBSECRETARIO(A) DE TALENTO HUMANO

15. APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

Firma: _____
Nombre: NARDA CONSUELO PERILLA ALONSO
Cargo: SECRETARIO(A) DE PLANEACION

8. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente (M-ICR-01), la dependencia ejecutora identificó, clasificó, evaluó, asignó y definió el tratamiento de los riesgos previsibles asociados a la celebración y ejecución del contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión.

La probabilidad y el impacto se califican en una escala de uno (1) a cinco (5), y la valoración corresponde a su suma: riesgo bajo, de dos (2) a cuatro (4); riesgo medio, cinco (5); riesgo alto, de seis (6) a siete (7); y riesgo extremo, de ocho (8) a diez (10). La asignación se realiza a la parte que se encuentra en mejor capacidad de administrar cada evento.

8.1. Identificación y valoración inicial

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción del evento	Consecuencia de la ocurrencia del evento	P	I	Valoración	Categoría
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	Retardo, cumplimiento defectuoso o incumplimiento parcial o total de las obligaciones, actividades o entregables a cargo del contratista.	Afectación del cumplimiento de las metas y necesidades de la Entidad; retrasos, reprocesos, interrupción del servicio y necesidad de adoptar medidas contractuales.	2	4	6	Alto
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Errores, omisiones, inconsistencias o insuficiente calidad o soporte en los informes, documentos, conceptos, bases de datos o demás productos elaborados o tramitados por el contratista.	Información no confiable; decisiones o actuaciones con soporte insuficiente; devolución de productos, correcciones, reprocesos y demora en la gestión administrativa.	3	3	6	Alto
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Uso no autorizado, divulgación, pérdida, alteración o custodia inadecuada de información institucional, reservada, confidencial o de datos personales a la que tenga acceso el contratista.	Afectación de la confidencialidad, integridad o disponibilidad de la información; pérdida de trazabilidad; reclamaciones, investigaciones y eventuales responsabilidades.	2	4	6	Alto
4	General	Interno	Ejecución	Operacional	Entrega tardía, incompleta, desactualizada o inconsistente por parte de la Entidad de la información, documentos, instrucciones, accesos o insumos necesarios para ejecutar las obligaciones.	Retrasos, reprocesos, suspensión material de actividades o limitaciones para elaborar y entregar oportunamente los productos contractuales.	3	3	6	Alto
5	General	Interno	Ejecución	Tecnológico	Fallas, indisponibilidad o restricciones de acceso a los sistemas de información, correo, repositorios, equipos o canales institucionales necesarios para la ejecución.	Interrupción temporal de actividades; imposibilidad de consultar, tramitar o cargar soportes; retrasos y pérdida de trazabilidad.	3	3	6	Alto
6	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento o acreditación tardía, incompleta o incorrecta por parte del contratista de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y, cuando corresponda, al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.	Imposibilidad de tramitar oportunamente el pago; exposición a riesgos laborales; requerimientos, investigaciones o responsabilidades para las partes.	2	3	5	Medio
7	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Configuración sobreviniente de una inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés, o falta de reporte oportuno de una circunstancia que afecte la capacidad legal del contratista.	Imposibilidad de continuar la ejecución; terminación o adopción de medidas contractuales; retraso de actividades y afectación administrativa o reputacional.	2	4	6	Alto
8	General	Interno	Ejecución	Financiero	Demora atribuible a la Entidad en la revisión de informes, expedición del recibido a satisfacción o trámite de las cuentas que cumplan los requisitos contractuales y legales.	Retraso en el pago de honorarios; afectación del flujo financiero del contratista; reclamaciones y eventual causación de intereses, cuando haya lugar.	2	3	5	Medio

P: probabilidad. I: impacto. La valoración inicial corresponde a la suma de P + I.

8.2. Asignación, tratamiento, valoración residual y monitoreo

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / control a implementar	P	I	Valoración	Categoría	¿Afecta la ejecución?	Responsable del tratamiento	Inicio	Terminación	¿Cómo se monitorea?	Periodicidad
1	Contratista	Definir y cumplir el plan de trabajo; presentar oportunamente informes y soportes; atender observaciones; efectuar seguimiento de supervisión; autorizar pagos únicamente contra recibo a satisfacción y aplicar las medidas contractuales cuando corresponda.	1	2	3	Bajo	Sí	Contratista y supervisor, según sus obligaciones	Acta de inicio	Terminación o último pago	Informes, soportes, actas y certificaciones de cumplimiento	Mensual y por entregable
2	Contratista	Aplicar criterios de calidad y listas de verificación; contrastar las fuentes; conservar soportes y trazabilidad; revisar internamente los productos y corregir oportunamente las observaciones del supervisor.	1	3	4	Bajo	Sí	Contratista y supervisor	Acta de inicio	Terminación o último pago	Revisión de productos, muestras, fuentes y soportes	Antes de cada aprobación o entrega
3	Contratista	Utilizar únicamente cuentas, canales y repositorios autorizados; observar la reserva y los perfiles de acceso; evitar copias no autorizadas; mantener la información en medios institucionales y reportar de inmediato cualquier incidente.	1	2	3	Bajo	Sí	Contratista y supervisor	Primer acceso a información	Entrega y cierre de accesos	Verificación de accesos, repositorios, entregas e incidentes	Permanente y mensual
4	Entidad	Identificar y entregar formalmente los insumos disponibles; habilitar accesos; impartir instrucciones claras; registrar las solicitudes del contratista y atender oportunamente los vacíos o inconsistencias advertidos.	2	2	4	Bajo	Sí	Supervisor y dependencia ejecutora	Acta de inicio	Terminación o último pago	Actas, correos y registros de entrega o solicitud de insumos	Por requerimiento y revisión mensual
5	Entidad	Gestionar perfiles y accesos; disponer soporte técnico y respaldos; documentar incidentes; habilitar canales oficiales alternos y reprogramar las actividades afectadas cuando la indisponibilidad esté acreditada.	2	2	4	Bajo	Sí	Supervisor y área administradora del sistema	Acta de inicio	Terminación o último pago	Registro de incidentes, solicitudes de soporte y restablecimiento	Por evento y revisión mensual
6	Contratista	Realizar correctamente y dentro del término los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral; mantener la afiliación y cobertura exigibles; entregar los comprobantes y demás soportes antes de cada pago.	1	2	3	Bajo	Sí	Contratista y supervisor	Acta de inicio	Terminación o último pago	Planilla y soportes de afiliación, pago y cobertura	Mensual y antes de cada pago
7	Contratista	Suscribir y mantener actualizada la declaración correspondiente; verificar antecedentes; informar inmediatamente cualquier situación sobreviniente y adoptar oportunamente la decisión contractual procedente.	1	2	3	Bajo	Sí	Contratista, supervisor y área contractual	Verificación de idoneidad	Terminación o último pago	Declaraciones, consultas de antecedentes y reportes	Al contratar y cuando cambien las circunstancias
8	Entidad	Definir el calendario de presentación y revisión de cuentas; verificar oportunamente los soportes; formular observaciones completas dentro del término y tramitar sin demora el pago de las cuentas que cumplan los requisitos.	1	2	3	Bajo	Sí	Supervisor y áreas responsables del pago	Presentación de cada cuenta	Pago de la cuenta	Radicación, lista de chequeo, certificación y trazabilidad del pago	Mensual y por cada cuenta

Con la aplicación de los tratamientos previstos, los riesgos identificados quedan en categoría residual baja. Los controles deberán incorporarse al seguimiento de la supervisión y la matriz deberá actualizarse si cambian las circunstancias de ejecución o se identifica un nuevo evento.

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE YOPAL
SISTEMA ORAL

Exp. No.	**850013333-002-2010-00154-00**
Medio constitucional:	**Popular –Verificación de cumplimiento-**
Demandante:	**JULIO ÁLVARO PAMPLONA AVELLA**
Demandado:	**Municipio de Yopal- Casanare**
Auto:	**Medidas para el cumplimiento efectivo de la sentencia**

Yopal – Casanare, cuatro (4) de mayo de dos mil veintiséis (2026)

Antecedentes

1. Lo ordenado en la sentencia. Mediante sentencia de primera instancia del veinticuatro (24) de abril de 2014 el Tribunal Administrativo de Casanare modificó la sentencia de primera instancia y concluyó que existió vulneración de derechos colectivos, derivada del desconocimiento del PBOT en la expedición de licencias y en la ejecución del proyecto urbanístico denominado Centro Comercial Alcaraván, y ordenó al municipio de Yopal y a la Fiduciaria Bancolombia S.A. en calidad de vocera del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Alcaraván Yopal, que de manera conjunta y en una proporción del cincuenta por ciento (50 %) cada uno, las entidades accionadas debían:

1.1. Realizar los estudios técnicos, jurídicos y financieros necesarios para la ejecución de soluciones viales que mitigaran la afectación causada por el proyecto urbanístico.

1.2. Construir y adecuar la vía carrera 26, de forma que conecte con la calle 30.

1.3. Adecuar la calle 28 desde la carrera 23 hasta la carrera 29.

1.4. Mejorar la carrera 28 hasta la calle 30, así como ejecutar las obras necesarias sobre la calle 30 y su separador vial, garantizando la movilidad hacia el oriente sin necesidad de desvíos extensos.

Adicionalmente dispuso que, las obras debían comprender, entre otras, actividades de pavimentación, construcción de andenes, sardineles y señalización, conforme a las normas urbanísticas vigentes, para garantizar una movilidad eficiente, segura y permanente para los usuarios de la carrera 27 y las vías que confluyen a ella, mantener coherencia geométrica y funcional con las vías existentes y permitir la conectividad desde el centro de la ciudad, cuando menos hasta la calle 30, sin perjuicio de futuras prolongaciones previstas en el POT vigente.

Para todo lo anterior, fijó un término total de doce (12) meses, distribuidos así: **tres (3) meses** para la elaboración de estudios y la contratación y **nueve (9) meses** adicionales para la **ejecución de las obras viales**.

2. El estado de cosas en la anterior administración. Conforme al último informe de cumplimiento de la anterior administración municipal es el siguiente:

2.1. Se habían adelantado mesas de trabajo interinstitucionales (Infraestructura, Hacienda, Planeación, Movilidad y Oficina Jurídica) con el fin de analizar las alternativas para dar cumplimiento a la orden judicial relacionada con la adquisición del inmueble requerido para la apertura de la vía carrera 26 con calle 30.

2.2. Se reconoció expresamente la imposibilidad presupuestal inmediata para asumir el costo de la compra del predio durante la vigencia fiscal correspondiente, indicando que los recursos disponibles se encontraban comprometidos en gastos esenciales del municipio.

2.3. Se dejó constancia de la necesidad de incorporar la obligación derivada del fallo judicial en el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) de una vigencia futura, como mecanismo para viabilizar financieramente la adquisición del inmueble.

Este informe evidenció gestiones de planeación y diagnóstico institucional, pero sin materialización efectiva de la orden judicial, al no haberse concretado la adquisición del predio ni asegurado los recursos necesarios.

2.4. Dentro del trámite incidental por desacato, se constató la realización de acercamientos preliminares con la Empresa Industria Nacional de Gaseosas S.A. (**INDEGA**), propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-13492. Dicha empresa manifestó voluntad de negociación, condicionada a la aclaración de varios aspectos jurídicos y administrativos, entre ellos: i) la precisión de la declaratoria de utilidad pública, para que recayera únicamente sobre el área requerida (1.904 m²) y no sobre la totalidad del predio, ii) La cancelación posterior de la anotación de utilidad pública sobre las áreas restantes del inmueble, iii) la garantía de accesos vehiculares adecuados para la operación del centro de distribución y iv) la confirmación de la disponibilidad presupuestal real por parte del municipio.

Se reiteró que, pese a la voluntad de diálogo, no se había perfeccionado la negociación, fundamentalmente por las limitaciones presupuestales existentes.

Conforme lo anterior, aunque existía un escenario de negociación abierto, persistían obstáculos estructurales que impedían el cumplimiento material de la sentencia.

3. Las gestiones de la administración actual. De acuerdo con los informes de cumplimiento rendidos por la actual administración municipal:

3.1. Se retomaron y fortalecieron las actuaciones administrativas internas, mediante la realización de mesas de trabajo con participación de las Secretarías de Infraestructura, Hacienda, Planeación, Movilidad y la Oficina Asesora Jurídica.

3.2. Se solicitó la actualización del avalúo comercial del inmueble, en atención a que el avalúo anterior (año 2023) había perdido vigencia, arrojando un nuevo valor aproximado de $1.453.619.000, correspondiente al área requerida, por lo que resulta necesario efectuar un nuevo avalúo comercial, previa definición técnica y jurídica del polígono del predio.

3.3. Se requirió a la Secretaría de Hacienda para evaluar la incorporación de los recursos necesarios, ya sea a través de un proyecto de inversión o mediante la presentación de un proyecto de acuerdo ante el Concejo Municipal.

3.4. Se inició el trámite para solicitar al Concejo Municipal de Yopal la autorización al alcalde para adelantar la enajenación y compraventa del bien inmueble, conforme a lo previsto en el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012.

3.5. Se anunció la elaboración de un acto administrativo modificatorio de la Resolución No. 598 de 2014, con el fin de ajustar la declaratoria de utilidad pública exclusivamente al área requerida.

3.6. No obstante, el municipio insistió en que las restricciones presupuestales estructurales y el inicio de un nuevo período de gobierno habían incidido en la demora para materializar el cumplimiento.

3.7. Durante los meses de septiembre a noviembre de 2025 se adelantaron dos (2) mesas de trabajo con la Empresa Industria Nacional de Gaseosas S.A. (INDEGA),

orientadas a definir la titularidad, linderos y características técnicas del predio requerido para la continuidad de la carrera 26.

3.8. La empresa propietaria allegó documentación jurídica y técnica del inmueble, incluyendo certificados de tradición y libertad, escritura pública No. 1359 de 1985, planos y estudio de títulos, los cuales confirman que el predio tiene un área total de 10.000 m² y que su cadena de tradición es jurídicamente sana.

3.9. Se puso de presente una inconsistencia entre la información registral y la catastral, al existir duplicidad de cédulas catastrales y diferencias en el área reportada, circunstancia que, según el estudio jurídico aportado, no afecta la titularidad del dominio, pero sí requiere un trámite previo de ajuste catastral.

4. Análisis del despacho. Si bien el resumen anterior de actuaciones, da cuenta de avances administrativos más concretos, confirma que, a la fecha, la orden judicial principal, adquisición del predio y ejecución de las obras, no se ha cumplido de manera efectiva.

De la lectura integral de los informes se advierte que el municipio de Yopal ha desplegado actuaciones administrativas, técnicas y de coordinación interinstitucional, así como gestiones preliminares de negociación; sin embargo, dichas actuaciones no se han traducido en el cumplimiento material y oportuno de las órdenes impartidas en la sentencia, las cuales se encuentran ejecutoriadas desde hace varios años.

En consecuencia, los informes permiten concluir, de manera preliminar, la existencia de un cumplimiento meramente parcial y dilatado, centrado en trámites preparatorios, lo cual impone al despacho la adopción de medidas adicionales de seguimiento y exigibilidad, a fin de salvaguardar la eficacia del fallo judicial y los derechos colectivos amparados.

5. Conclusión. Pese a la antigüedad del fallo (más de once años) y a los reiterados requerimientos judiciales, **el municipio continúa manifestando la imposibilidad de fijar cronogramas concretos de cumplimiento, supeditando la ejecución de la sentencia a trámites futuros e indeterminados**, lo cual resulta incompatible con el carácter obligatorio y prevalente de las decisiones judiciales.

En consecuencia, el despacho concluye que el cumplimiento de la sentencia ha sido insuficiente, tardío y predominantemente formal, sin que se haya garantizado la efectividad real de los derechos colectivos amparados, razón por la cual se impone la adopción de órdenes perentorias, claras y con plazos estrictos, orientadas a superar definitivamente la prolongada situación de incumplimiento.

6. Órdenes de perentorio cumplimiento. En mérito de lo expuesto, y en ejercicio de las facultades de seguimiento, dirección y ejecución de las sentencias judiciales, el despacho dispondrá órdenes de estricto y perentorio cumplimiento, con el fin de garantizar la efectividad real de la sentencia, evitar nuevas dilaciones injustificadas y asegurar la protección material de los derechos colectivos cuya vulneración fue declarada en el fallo judicial.

Así las cosas, el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Yopal,

RESUELVE

PRIMERO: Se ordena al **municipio de Yopal**, a través del alcalde municipal o quien haga sus veces, que dentro del **término improrrogable de treinta (30) días calendario**, contados a partir de la notificación de la presente providencia, inicie y adopte formalmente el trámite administrativo tendiente a la expedición de una nueva declaratoria de utilidad pública sobre el área del predio estrictamente necesaria para la apertura y continuidad de la carrera 26, conforme a la normativa vigente.

SEGUNDO: Se ordena al municipio de Yopal que, **dentro del término máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario**, realice y allegue al expediente avalúo comercial vigente del predio requerido, debidamente soportado técnica y normativamente.

TERCERO: Se ordena al municipio de Yopal que, **dentro del mismo término de cuarenta y cinco (45) días calendario**, defina de manera expresa si la adquisición del predio se adelantará por enajenación voluntaria o por la vía de expropiación, indicando el sustento jurídico y administrativo de la decisión adoptada.

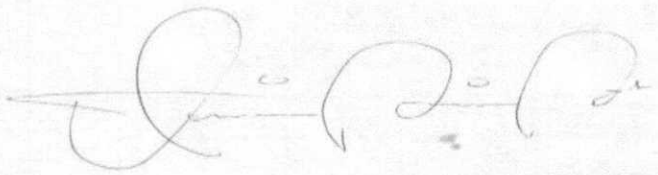
CUARTO: Se ordena al municipio de Yopal que, **dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de los términos anteriores**, allegue al despacho un **cronograma detallado, verificable y vinculante**, en el que se indiquen: i) las actividades pendientes para la adquisición del predio, ii) los responsables directos de cada actuación, iii) las fechas exactas de inicio y culminación de cada fase y iii) el término estimado para el inicio y finalización de las obras.

Se advierte al municipio de Yopal que el incumplimiento total o parcial de cualquiera de las órdenes aquí impartidas, o la presentación de informes evasivos, genéricos o carentes de soporte verificable, dará lugar a la adopción inmediata de medidas sancionatorias, incluida la apertura de incidente de desacato, sin perjuicio de las demás consecuencias legales a que haya lugar.

Plazo para acreditar las anteriores actuaciones: **tres meses (3)** contados desde la notificación de esta providencia.

QUINTO: Vencido el plazo señalado en el numeral anterior, ingrésese el proceso al despacho para proveer lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



LUBIER ANÍBAL ACOSTA GONZÁLEZ

Juez

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE YOPAL

La anterior providencia se notificó por anotación en el estado electrónico número **017 del 5 de mayo de 2026.**

DIANA MARCELA RAIGOSA CARDONA

Secretaria

Firmado Por:

Lubier Anibal Acosta Gonzalez

Juez

Juzgado Administrativo

002

Yopal - Casanare

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5d30717370545c9a326951b0a6aac8f2326256041a87edf9f4b941b7e41d6d78**

Documento generado en 04/05/2026 03:43:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://firmaelectronica.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica