100.16.4

ACUERDO N° 014 DE 2026

"POR EL CUAL SE FACULTA AL GERENTE DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E. PARA ADELANTAR LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS Y LEGALES TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS AREAS UBICADAS EN LA SEDE ANTIGUA DEL HORO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA JUNTA DIRECTIVA DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA "HORO" EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO

En ejercicio de sus facultades Constitucionales, Legales y Estatutarias, en especial las conferidas en el 10 de la Ordenanza Departamental No. 060 de 1995, artículo 16 del acuerdo N°003 DE 2022, Decreto 198 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que, la naturaleza de la Junta Directiva del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E. es la de ser su órgano de superior dirección y administración y, en tal carácter, ejercer la orientación de la actividad propia de la entidad, dentro de la autonomía que le confiere la ley, los estatutos y los reglamentos administrativos.

Que, conforme al artículo 5° del Decreto 1876 de 1994, la Dirección de las E.S.E. está conformada por la Junta Directiva y el Gerente, con la función de mantener la unidad de objetivos, identificar necesidades de los usuarios, asignar recursos y adoptar normas de eficiencia y calidad.

Que, el numeral 24 del artículo 10 de la Ordenanza N° 060 del 27 de septiembre de 1995 señala taxativamente como función de la Junta Directiva del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E.: "Aprobar la adquisición o disposición de los bienes inmuebles de la Empresa".

Que, el numeral 13 del artículo 10 de la Ordenanza N° 060 de 1995 establece como función de la Junta Directiva "Asesorar al Gerente en todos los aspectos que este considere pertinente o en los asuntos que a juicio de la Junta lo ameriten".

Que, mediante Ordenanza N° 026 del 27 de diciembre de 2017 y Decreto N° 017 del 10 de enero de 2018, se autorizó y ejecutó el cambio de denominación de Hospital de Yopal E.S.E. a Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E.

Que, el Hospital de Yopal funcionó desde la década de 1950 en el inmueble ubicado en la Calle 9 N° 24-75, el cual fue objeto de diferentes ampliaciones y remodelaciones. Debido a su localización en una zona con riesgo de inundación torrencial del río Cravo Sur, en 2001 la Gobernación de Casanare adquirió un nuevo lote sobre la vía Marginal de la Selva, donde se construyó una nueva sede hospitalaria, culminada en 2009.

Que, para el año 2015, el Hospital había completado el traslado de sus servicios asistenciales a la sede ubicada en la Calle 15 N.° 07-95, infraestructura de más de 16.000 m² que funciona como centro de referencia departamental. No obstante, en la antigua sede continuaron operando algunos servicios y dependencias, entre ellos consulta externa, archivos clínico y de gestión documental, área financiera, contact center, casa médica, bodega de activos en reposo, ropería y oficinas de organizaciones sindicales y cooperativas.

Que, en el marco del proyecto "Intervención para la Consolidación del Espacio Público del río Cravo Sur, Malecón del Municipio de Yopal", el Concejo Municipal facultó al Alcalde mediante Acuerdo N° 012 del 31 de agosto de 2025, para declarar los motivos de utilidad pública y las condiciones de urgencia requeridas para la adquisición de los predios. En

desarrollo de dicha autorización, mediante Decreto N° 145 del 9 de octubre de 2025 se declaró la urgencia por razones de utilidad pública e interés social y, posteriormente, mediante Resolución N° 558 de 2025, el Municipio formuló oferta de compra sobre el inmueble de propiedad del Hospital destinado al proyecto Malecón Yopal.

Que, en consecuencia, mediante Acuerdo N° 001 del 16 de enero de 2026, la Junta Directiva del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E. aceptó la oferta de compra presentada por el Municipio de Yopal, dentro del procedimiento de enajenación voluntaria del inmueble de propiedad de la entidad

Que, en cumplimiento de la autorización otorgada, el Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E. y el Municipio de Yopal suscribieron el Contrato de Promesa de Compraventa No. 0733 del 19 de enero de 2026, estableciendo inicialmente un plazo de noventa (90) días hábiles para el pago del inmueble, término que posteriormente fue ampliado de manera sucesiva a ciento cincuenta (150) y luego a ciento ochenta (180) días hábiles, con el fin de culminar los trámites administrativos y presupuestales requeridos para la adquisición.

Que, mediante Acuerdo No. 004 de 2026 y Resolución CODFIS No. 008 del 18 de marzo de 2026, se incorporaron al presupuesto de la vigencia 2026, los trece mil novecientos cincuenta y dos millones quinientos diecinueve mil setecientos cincuenta y nueve pesos m/cte. ($13.952.519.759), provenientes de la venta del inmueble, destinándolos al componente de inversión. Posteriormente, mediante Resolución No. 313 del 14 de agosto de 2026, el Municipio de Yopal aprobó con recursos del Sistema General de Regalías el proyecto BPIN No. 202600000017655, que incluyó la financiación de la adquisición del inmueble objeto del Contrato de Promesa de Compraventa No. 0733 de 2026, encontrándose en trámite el giro de los recursos a favor del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E.

Que, ante la proximidad del pago y entrega de la antigua sede al Municipio de Yopal, el Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E. adelantó un diagnóstico integral de las áreas, servicios, personal y requerimientos físicos y funcionales, concluyendo que la adquisición de un inmueble constituye la alternativa más viable y sostenible para garantizar la reubicación, continuidad institucional y fortalecimiento patrimonial de la Entidad.

Que, como resultado de la búsqueda de inmuebles adecuados, se identificó el predio denominado "Manzana E de la antigua Base Yopal", de propiedad de EQUIÓN ENERGÍA LIMITED, ubicado en la Carrera 7 N°20-50, con matrícula inmobiliaria N° 470-33597 y un área de 8.597,29 m², el cual cuenta con dos módulos habitables con un total de veintiséis (26) habitaciones susceptibles de adecuación para oficinas y demás usos institucionales.

Que, en el marco de los acercamientos preliminares entre el Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E. y EQUIÓN ENERGÍA LIMITED, se estableció como valor máximo de negociación la suma de tres mil millones de pesos m/cte $3.000.000.000, acuerdo de carácter no vinculante sujeto a la autorización de la Junta Directiva y al cumplimiento de los trámites jurídicos, técnicos, financieros, presupuestales y contractuales correspondientes.

Que, ante la necesidad apremiante de entregar la antigua sede, el Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E. contrató el avalúo comercial del inmueble denominado "Manzana E de la antigua Base Yopal", ubicado en la Carrera 7 No. 20-50 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 470-33597, de propiedad de EQUIÓN ENERGÍA LIMITED. El avalúo, entregado el 14 de julio de 2026 por avaluador acreditado, estableció un valor comercial de $3.231.115.780, superior al valor previamente acordado entre las partes.

Que, la Secretaria de Planeación Municipal de Yopal, mediante certificación de fecha diez (10) de septiembre de 2026, en relación con el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°470-33597, certifica que: *"Con base en la cartografía del Acuerdo Municipal No. 024 de 2013, en planos R11 AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA y R12 AMENAZA POR INUNDACIÓN, se hace constar que el predio NO se encuentra en Amenaza Alta por inundaciones y NO se encuentra en Amenaza Alta por Remoción en Masa como se observa en la Ilustración 1."*

100.16.4

Que, de igual forma la Secretaria de Planeación Municipal de Yopal, mediante certificación de fecha diez (10) de septiembre de 2026, expidió el certificado de uso de suelo en relación con el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°470-33597, el cual se encuentra acorde con la necesidad.

Que, de conformidad con la consulta del certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Yopal (ORYP), el inmueble presenta vida jurídica sana: no registra embargos, medidas cautelares, limitaciones al dominio, ventas parciales, divisiones materiales, ni afectaciones inscritas por entidades públicas. Los actuales propietarios ostentan justo título legalmente adquirido con cadena de tradición de más de diez años, debidamente registrada ante la ORYP.

Que, el avalúo comercial del inmueble, elaborado el 14 de julio de 2026 por el avaluador acreditado estableció un valor comercial de tres mil doscientos treinta y un millones ciento quince mil setecientos ochenta pesos ($3.231.115.780.), supera el avalúo catastral en cumplimiento del inciso 5° del Art. 90 del Estatuto Tributario que prohíbe precios inferiores al costo, al avalúo catastral o al autoavalúo.

Conforme con lo anterior, y de acuerdo con el informe técnico de conveniencia, el predio reúne condiciones de infraestructura, funcionalidad y capacidad de adecuación compatibles con las necesidades institucionales previstas para la reubicación de funcionarios y dependencias actualmente ubicados en la antigua sede, sin perjuicio de las demás verificaciones jurídicas, urbanísticas, financieras y contractuales requeridas para su eventual adquisición.

Que, la aprobación del presente acuerdo permitirá a la administración adoptar una solución oportuna frente a la enajenación del inmueble actual, cumplir con la entrega material del bien dentro del término establecido y garantizar la continuidad de los servicios de salud, el cumplimiento de los estándares normativos y el fortalecimiento institucional del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E.

Que la Junta Directiva ha analizado la pertinencia, necesidad y conveniencia de la adquisición del inmueble, concluyendo que su adquisición es estratégica para garantizar la continuidad operativa de la entidad y la prestación adecuada de los servicios de salud a la población usuaria.

Que la adquisición del inmueble deberá realizarse siguiendo los principios de planeación, transparencia, economía, eficiencia y defensa del patrimonio público, asegurando que la operación se ajuste a la normatividad vigente y a los procedimientos legales aplicables a las entidades estatales.

Que, el Hospital Regional de la Orinoquia E.S.E., en su calidad de Empresa Social del Estado, es una entidad pública descentralizada con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 100 de 1993. En materia contractual, se rige por el derecho privado, conforme al numeral 6 del artículo 195 de la misma ley, sin perjuicio de la observancia de los principios de la función administrativa y de la adecuada gestión de los recursos públicos.

Que por lo tanto, corresponde a la Junta Directiva facultar al Gerente para adelantar todas las gestiones administrativas, técnicas y jurídicas necesarias para la identificación, selección y trámites de adquisición del nuevo inmueble, previo cumplimiento de los requisitos de legalidad y conveniencia.

Que conforme a lo anteriormente expuesto en la sesión extraordinaria de la Junta Directiva celebrada el día diecisiete (17) de septiembre de 2026, la Gerencia de la entidad presentó y sometió a consideración de los honorables miembros el proyecto de adquisición del bien inmueble destinado al funcionamiento de las áreas ubicadas en la sede antigua del Hospital, instancia en la cual se expusieron los fundamentos de necesidad, pertinencia y conveniencia, resultando aprobada de manera unánime dicha solicitud por los miembros presentes, conforme al quórum deliberatorio y decisorio reglamentario.

Que, la aprobación del presente acuerdo permitirá a la administración adoptar una solución oportuna frente a la enajenación del inmueble actual, cumplir con la entrega material del bien dentro del término establecido y garantizar la continuidad de los servicios, el cumplimiento de los estándares normativos y el fortalecimiento institucional del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E.

Que, de conformidad con los estatutos internos del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E., el Estatuto de Contratación (Acuerdo N° 011 de 2021) y el Manual de Contratación (Resolución N° 070 de 2022), corresponde a la Junta Directiva autorizar y facultar al Gerente para adelantar las gestiones administrativas, técnicas, jurídicas y financieras necesarias para la adquisición del inmueble, previo cumplimiento de los estudios y requisitos que garanticen la legalidad, conveniencia y viabilidad de la operación.

En virtud de los anteriores considerandos, la Junta Directiva del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. AUTORIZACIÓN DE GESTIÓN: Facultar al Gerente del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E. para que, por el término de doce (12) meses contados a partir de la firma del presente acuerdo, adelante todas las gestiones administrativas, técnicas, financieras y jurídicas necesarias para la adquisición, mediante contrato de compraventa o el mecanismo legal pertinente, del bien inmueble denominado *'Manzana E de la antigua base Yopal'*, ubicado en la Carrera 7 N° 20-50, identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 470-33597, número catastral N°85001010100000913000100000000, con una extensión de 8.597,29 metros cuadrados, de propiedad de EQUIÓN ENERGÍA LIMITED.

ARTÍCULO SEGUNDO. ALCANCE DE LAS FACULTADES: En desarrollo de la presente autorización, el Gerente podrá: entre otras, las siguientes gestiones (i) Solicitud de oferta formal; (ii) verificación de la vigencia del avalúo comercial; (iii) consulta de antecedentes e inhabilidades de los propietarios; (iv) solicitud de paz y salvo de impuesto predial, valorización y obligaciones tributarias a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Yopal; (v) suscripción del contrato de compraventa o promesa de compraventa, si fuere del caso; y (vi) tramitación de la escritura pública de compraventa ante la notaría competente.

ARTÍCULO TERCERO. OBJETO DE LA ADQUISICIÓN. El inmueble objeto de la presente facultad será destinado al funcionamiento de dependencias administrativas y/o asistenciales del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E.

ARTICULO CUARTO. VALOR Y MARCO DE NEGOCIACIÓN. Autorizar al Gerente del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E. para adelantar la negociación del inmueble hasta por la suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. ($3.000.000.000), valor establecido como referencia producto de los acercamientos preliminares sostenidos entre representantes de la entidad y de la sociedad propietaria del inmueble.

En todo caso, el precio definitivo de adquisición deberá encontrarse debidamente soportado en la respuesta formal a la oferta del propietario, el avalúo comercial vigente y en los análisis técnicos y económicos correspondientes, y no podrá exceder el valor máximo autorizado mediante el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. La autorización conferida mediante el presente artículo no constituye por sí misma aceptación de oferta, promesa de compra ni obligación contractual para el Hospital, hasta tanto se cumplan las condiciones establecidas en el presente Acuerdo y se perfeccione el correspondiente negocio jurídico.

ARTÍCULO QUINTO. FUENTE DE FINANCIACIÓN. La adquisición del inmueble se financiará con cargo a los recursos provenientes de la enajenación de la antigua sede del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E. al Municipio de Yopal,

100.16.4
incorporados al Presupuesto de Ingresos y Gastos de la entidad para la vigencia fiscal 2026, de conformidad con las respectivas autorizaciones presupuestales.

La celebración del negocio jurídico y la asunción de cualquier obligación económica estarán condicionadas a la efectiva disponibilidad de dichos recursos y a la expedición del correspondiente certificado de disponibilidad presupuestal y demás registros presupuestales que resulten exigibles.

ARTÍCULO SEXTO. CONDICIONES PREVIAS PARA LA ADQUISICIÓN. Previamente a la celebración y perfeccionamiento de la compraventa, la Gerencia deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- La existencia y vigencia del avalúo comercial del inmueble, elaborado por persona natural o jurídica legalmente habilitada para tal efecto.
- La existencia de concepto técnico favorable que determine la aptitud del inmueble para atender las necesidades de reubicación de las dependencias y funcionarios del Hospital.
- La realización de un estudio jurídico de títulos que permita establecer la plena propiedad del vendedor y la inexistencia de condiciones, gravámenes, limitaciones, medidas cautelares o situaciones jurídicas que impidan o desaconsejen la adquisición.
- La obtención y verificación del Certificado de Tradición y Libertad actualizado, información catastral, cabida y linderos y demás documentos necesarios para individualizar plenamente el inmueble.
- La verificación de la compatibilidad del uso del suelo y demás condiciones urbanísticas del predio con la destinación institucional prevista por el Hospital.
- La revisión de las condiciones físicas, estructurales, funcionales, de accesibilidad, servicios públicos, seguridad y demás aspectos técnicos que resulten relevantes para su utilización y adecuación.
- La verificación de que el inmueble se encuentre a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización y demás obligaciones tributarias o cargas que legalmente correspondan al propietario.
- La acreditación de la existencia de la correspondiente disponibilidad presupuestal para asumir el valor de la adquisición y los gastos inherentes a su formalización.
- La verificación de la existencia, representación legal, capacidad jurídica y facultades de quien comparezca en representación de EQUIÓN ENERGÍA LIMITED para disponer y transferir el inmueble.

ARTÍCULO SEPTIMO. VERIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA Y CATASTRAL. Previamente a la suscripción del contrato de compraventa o del instrumento jurídico que formalice la enajenación, deberá verificarse la correspondencia entre la realidad física del inmueble, la información contenida en el certificado de tradición y libertad, la información catastral y los respectivos planos, así como la inexistencia de afectaciones urbanísticas, viales, ambientales o de cualquier otra naturaleza que puedan limitar significativamente la destinación institucional prevista. Cuando se evidencien diferencias de áreas, cabida, linderos o cualquier inconsistencia registral o catastral relevante, estas deberán ser aclaradas o saneadas previamente a la adquisición, cuando jurídicamente resulte necesario.

ARTÍCULO OCTAVO. FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA. Cumplidas las condiciones establecidas en el presente Acuerdo, el Gerente podrá suscribir el correspondiente contrato de compraventa o promesa de compraventa, si hubiere lugar a ella, así como la correspondiente escritura pública de compraventa y demás documentos necesarios para perfeccionar la tradición del inmueble a favor del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E.

El desembolso del precio deberá efectuarse conforme a las condiciones pactadas en el negocio jurídico, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos presupuestales, contractuales, notariales y jurídicos correspondientes.

ARTÍCULO NOVENO. GASTOS DE FORMALIZACIÓN. Los gastos notariales, impuestos, derechos de registro y demás erogaciones derivadas de la celebración y perfeccionamiento de la compraventa serán asumidos por las partes conforme

100.16.4

a las disposiciones legales aplicables y a lo que se establezca expresamente en el respectivo contrato o escritura pública, sin que puedan trasladarse al Hospital obligaciones que legalmente correspondan al vendedor.

ARTÍCULO DECIMO. REGISTRO E INCORPORACIÓN PATRIMONIAL. Una vez otorgada y registrada la escritura pública de compraventa, el Gerente deberá adelantar las actuaciones necesarias para la incorporación del inmueble al patrimonio del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E., incluyendo su registro contable, inventarial, catastral y administrativo, así como las demás actualizaciones que correspondan ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ALCANCE DE LA AUTORIZACIÓN. La autorización otorgada mediante el presente Acuerdo se circunscribe exclusivamente a la adquisición del inmueble señalado en el artículo primero y deberá ejercerse con observancia de los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad, eficiencia y protección del patrimonio público, así como de las disposiciones contenidas en el Estatuto de Contratación y demás normas internas del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Yopal, a los 17 SEP 2026

AYDEE SOLER SANABRIA
Delegada Gobernación de Casanare
Mediante Decreto N°0085 del 21 de Marzo de 2024
Presidente de la Junta Directiva

ANGEL ANDRES AVILA PEREZ
Secretario Junta Directiva
Gerente del Hospital Regional de la Orinoquia ESE

Aprobó:

EDITH YADIRA AVELLA ROA / Subgerente Prestación de Servicios

RAUL YERALDO BARON PIRABAN / Subgerente Administrativo y Financiera

EDWIN JESUS BARRERA RODRIGUEZ / Jefe Oficina Asesora de Planeación

SAMUEL EDUARDO AREVALO VIÑAS / Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: GUSTAVO ANDRES CHIA - Profesional Especializado 2

GESTIÓN DOCUMENTAL
Original: Gerencia
Serie y Subserie: ACTOS ADMINISTRATIVOS-Acuerdos de la Junta Directiva