ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA[1]

I. ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

El presente estudio se elabora, en cumplimiento de los principios que rigen la Contratación Estatal y en virtud de lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015; el cual se desarrolló en los siguientes términos:

DATOS GENERALES	
Fecha de emisión del estudio:	22/01/2024
Área que elabora el estudio:	DELEGACION DEPARTAMENTAL DE SANTANDER
Modalidad de selección:	CONTRATACION DIRECTA
Objeto de la contratación:	"EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A DAR EN ARRENDAMIENTO OFICINA UBICADA EN CALLE 4 Nº 2-40 PALACIO MUNICIPAL DE SAN BENITO, DESTINADA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE SAN BENITO -SANTANDER.".

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La **REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**, en atención a la necesidad de garantizar la continua prestación de sus servicios, cumplir con los objetivos de la Entidad y dar cabal cumplimiento al artículo 4º del Decreto 1010 de 2000, requiere tomar en arrendamiento un inmueble que garantice el funcionamiento de la sede de la **REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE SAN BENITO – SANTANDER** y así facilitar el acceso a los servicios misionales de toda la población local.

Aunado lo anterior, y como quiera que la Entidad no cuenta con un inmueble de su propiedad que pueda suplir tal necesidad, la **REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**, necesita un inmueble que sea: amplio, con acceso a personas en situación de discapacidad o movilidad reducida, con instalaciones eléctricas adecuadas, que se encuentre ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio y que cuente con condiciones de seguridad avaladas por la autoridad municipal competente, y se recomienda conservar continuidad con los acuerdos suscritos en materia de arrendamiento de inmuebles para el funcionamiento de las sedes locales de la **REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL,** con el fin de; optimizar

[1] En este documento se incluyen los requisitos de los estudios y documentos previos previstos en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015. Así mismo debe tenerse en cuenta que para algunos eventos de contratación directa el Gobierno Nacional estableció condiciones especiales en normas diferentes al artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las cuales deberán ser desarrolladas en los estudios previos. Por lo anterior, se podrán variar algunos de los acápites y numerales contenidos en el presente modelo.

Igualmente, teniendo en cuenta que el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, impuso la obligación de hacer en análisis del sector al que pertenece el contratista y en el que se ofrece la prestación en la que está interesada la entidad contratante, en este mismo documento se incluyen los aspectos que corresponden a dicho análisis. Esto resulta conveniente pues el análisis del sector constituye el fundamento para la incorporación de condiciones de los pliegos y del contrato. Es importante precisar, como lo advirtió la Agencia Nacional de Contratación, que el deber de análisis contenido en este artículo tiene que cumplirse en todas las modalidades de selección de contratitas. En caso que sea necesario cada capítulo puede tener uno a varios anexos en los que se profundice la información requerida.

los recursos de la Entidad, garantizar la seguridad y el acceso a la población, evitar el traslado de redes y fortalecer las políticas de austeridad en el gasto.

Así bien, considerando que el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional, fue creado mediante Ley 96 del 21 de noviembre de 1985, como establecimiento público, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, que atenderá los gastos que demande la construcción, compra, mejora y conservación de las edificaciones que requiera la Registraduría Nacional para su funcionamiento; la adquisición de equipos de procesamiento de datos, de producción de cédulas y tarjetas de identidad y de comunicaciones; y la compra de materiales y enseres, la contratación a surtir será a cargo del Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

2. OBJETO Y CONDICIONES DEL BIEN O SERVICIO. ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO

2.1 Objeto

"EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A DAR EN ARRENDAMIENTO OFICINA UBICADA EN CALLE 4 N° 2-40 PALACIO MUNICIPAL DE SAN BENITO, DESTINADA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE SAN BENITO -SANTANDER.".

2.2 Alcance del objeto

El contrato de arrendamiento a celebrar será de un inmueble que cuenta con un área de 27.4 m2 y con una infraestructura necesaria, para llevar a cabo el el registro de la vida civil e identificación de los colombianos y la realización de los procesos electorales, de conformidad con el estudio previo y la propuesta presentada por **EL ARRENDADOR**, los cuales forman parte integral del contrato.

2.3 Condiciones del bien o servicio

Para la ejecución del objeto contractual, **EL ARRENDADOR** deberá cumplir con las siguientes condiciones: El bien inmueble objeto de arrendamiento, está ubicado en una zona de fácil acceso dentro del casco urbano del municipio, con condiciones adecuadas de seguridad, es un local que cuenta con un área aproximada de 27.4 metros cuadrados y cuenta con instalaciones adecuadas que cumplan con las siguientes condiciones mínimas: a) Rampa de Acceso: punto de acceso para usuarios con condición de discapacidad o movilidad reducida, b) Área de atención al público: Punto de acceso con personal de recepción y desarrollo de las actividades de los funcionarios y visitantes, c) Baterías sanitarias: El inmueble cuenta con baterías sanitarias, con su respectivo lavamanos, dispensadores (papel y jabón); además con adecuaciones para personas con discapacidad o movilidad reducida, d) Servicios Públicos: el inmueble debe contar con servicio de energía, acueducto y alcantarillado y servicio de aseo. e) Infraestructura: el inmueble debe contar con una estructura compuesta por paredes en ladrillo revestidas en cemento, piso en baldosa, que no presente ningún tipo de daño, filtraciones o deterioro

2.4 Autorizaciones, permisos y licencias

Al tratarse de un contrato de arrendamiento no se requiere de autorizaciones, permisos y licencias especiales para su ejecución.

2.5 Clasificación en el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios

El objeto del presente proceso está codificado en el clasificador de Bienes y Servicios – UNSPSC, así:

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios inmobiliarios.	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

2.6 Tipo de contrato

Se celebrará un Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble.

2.7 Plazo

El término de ejecución será de DIEZ (10) meses, contados desde la suscripción del acta de inicio del presente negocio jurídico hasta el 30 de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

2.8 Obligaciones de la entidad estatal

Serán obligaciones de **LA ARRENDATARIA: 1.** Designar un Supervisor desde el inicio del contrato hasta su finalización, **2.** Usar el inmueble con el cuidado y esmero debidos, a fin de garantizar su integridad. **3.** Conservar el inmueble en perfecto estado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. **4.** Bajo ninguna circunstancia **EL FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL** asumirá pago del servicio público de gas. **5.** Pagar el canon mensual en los términos señalados en el contrato. **6.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente por el uso y goce legítimos, cancelando y desmontando la suscripción de servicios adicionales que hubiere instalado dentro del inmueble, salvo que el **ARRENDADOR**, anticipadamente, le autorizare por escrito a dejarlos allí. **7.** El supervisor del contrato debe coordinar oportunamente con el **ARRENDADOR** cualquier cambio que se genere durante el término de ejecución del contrato de arrendamiento. **8.** Firmar el inventario elaborado por las partes al recibo y entrega del inmueble. **9.** Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato. **10.** Resolver las peticiones y consultas que le haga EL ARRENDADOR dentro de los términos legales. **11.** Cumplir y hacer cumplir las

condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte. **12**. Las demás que señale la Ley.

2.9 Obligaciones de EL ARRENDADOR

Serán obligaciones de **EL ARRENDADOR: 1.** Suscribir las Actas de Inicio, suspensión, liquidación y restitución del inmueble en el momento procesal que corresponda. **2.** Una vez se suscriba el contrato de arrendamiento **EL ARRENDADOR,** debe realizar la entrega física del inmueble, dejando por escrito su estado y el respectivo inventario. **3.** Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto de arrendamiento. **4.** Garantizar que el inmueble dado en arrendamiento esté en óptimo estado durante la vigencia del contrato, es decir: **a.** Que el inmueble esté libre de filtraciones (paredes, techos, pisos y baños). **b.** Que cuente con servicios públicos necesarios. **c.** Que el inmueble goce de las condiciones de seguridad y sanidad requeridos por la Entidad. **d.** Que durante la ejecución del contrato las instalaciones y dispositivos complementarios de los servicios de agua potable, desagüe, tuberías de flujo, electricidad, ventilación, reúnan los requisitos exigidos por las reglamentaciones vigentes, o que al efecto se dicten sobre la materia. **5.** Realizar las reparaciones solicitadas por el supervisor del contrato, en caso de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito o cuando el deterioro del inmueble así lo exijan. **El ARRENDADOR,** se compromete a iniciar las reparaciones locativas necesarias, a más tardar dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la solicitud efectuada por el supervisor del contrato, salvo los casos en los que las reparaciones requieran de intervención inmediata que deberán atenderse de acuerdo con la naturaleza del incidente, sin que ello genere costos a cargo de **LA ARRENDATARIA. 6.** Efectuar las mejoras locativas que el inmueble requiera para garantizar la prestación adecuada del servicio de la Entidad, bajo su costo y responsabilidad, sin que ello implique reconocimiento económico por parte de la Entidad la Entidad. **7.** Pintar las paredes del inmueble al menos una vez, en ejecución del acuerdo a celebrar, bajo su costo y responsabilidad. Lo anterior salvo que las características y las condiciones de las paredes del inmueble no lo requieran. **8.** Atender a los requerimientos que la ejecución del contrato demande, teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en los estudios previos. **9.** Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices impartidas por el Supervisor del contrato, dentro del marco del contrato suscrito. **10.** Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce de manera especial. **11.** Efectuar los pagos que por impuestos el inmueble arrendado se encuentre sometido. **12.** Acreditar ante el Supervisor del Contrato, que **EL ARRENDADOR** del inmueble se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. **13.** Cancelar mensualmente y en forma oportuna los servicios públicos de: Energía eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Aseo, que se generen, desde la firma del acta de inicio del contrato hasta la fecha de finalización del contrato. **14.** Las demás obligaciones contempladas para los arrendadores en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes que regulan la materia.

Obligaciones Generales DEL ARRENDADOR

1. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que se instaure, impulse, por causa o con ocasión del contrato.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.
3. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
5. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
6. Informar oportunamente a la Entidad sobre eventualidades que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
7. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones por el Supervisor del contrato y la Entidad.
8. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte de la Entidad como constancias de la ejecución del contrato.
9. Presentar las cuentas de cobro o facturas, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
10. Acreditar sus pagos de SSI de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y el decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, durante la vigencia del contrato.
11. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

2.10 Lugar de ejecución

Municipio de SAN BENITO en el Departamento de SANTANDER.

2.11 Supervisión

La supervisión del contrato será ejercida por el **REGISTRADOR MUNICIPAL** de **SAN BENITO – SANTANDER**, o quien haga sus veces, y tendrá a cargo las siguientes funciones: a. Velar por el cumplimiento de las condiciones del contrato (técnicas, jurídicas y económicas). b. Recibir y firmar el acta de inicio, entrega e inventario del inmueble objeto del contrato. c. Efectuar los requerimientos que se generen en virtud de la ejecución del contrato (reparaciones, mejoras, sugerencias, etc.). d. Deberá informar oportunamente a **EL ARRENDADOR** cualquier irregularidad que se presente en las instalaciones del bien inmueble arrendado. e. Suscribir las actas sobre cualquier cambio o modificación durante el desarrollo del contrato. f. Efectuar las gestiones que se ameriten en la plataforma Secop II y, g. Las demás que le atribuya la Ley.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

a. *De acuerdo con lo contemplado en la Ley 1150 de 2007, numeral 4° del artículo 2°, la modalidad de selección de contratación directa procederá para el arrendamiento o adquisición de inmuebles.*

b. En virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, *"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", se* establece que la Entidad Estatal debe señalar

en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa.

c. Coherente con lo anterior, el Decreto 1082 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"*, señala en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, que *las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.*

d. Al amparo del artículo 4 del Decreto 1010 de 2000, la Registraduría Nacional del Estado Civil señala que su misión será: "garantizar la organización y transparencia del proceso electoral, la oportunidad y confiabilidad de los escrutinios y resultados electorales, contribuir al fortalecimiento de la democracia mediante su neutralidad y objetividad, promover la participación social en la cual se requiera la expresión de la voluntad popular mediante sistemas de tipo electoral en cualquiera de sus modalidades, así como promover y garantizar, en cada evento legal en que deba registrarse la situación civil de las personas, que se registren tales eventos, se disponga de su información a quien deba legalmente solicitarla, se certifique mediante los instrumentos idóneos establecidos por las disposiciones legales y se garantice su confiabilidad y seguridad plenas".

e. Que la Registraduría Nacional del Estado Civil no cuenta con sedes propias en todo el país para el normal funcionamiento de sus sedes, por lo que se hace necesario acudir a los instrumentos legales que la Ley 80 de1993 y normas concordantes establecen sobre la materia.

f. Que la Registraduría Nacional del Estado Civil no cuenta con sede propia específicamente en el municipio de **SAN BENITO – SANTANDER,** y con el fin de cumplir con los objetivos misionales, requiere tomar en arriendo un inmueble que garantice el funcionamiento de esta sede y que cumpla con los requisitos establecidos por la Entidad.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

4.1 Valor estimado del contrato

El valor del contrato de arrendamiento asciende a la suma de: **DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE ($2.629.080,00) M/L,** valor que Si incluye IVA.

El canon mensual de arrendamiento corresponde a la suma de: **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE ($262.908,00), 00/100 ML.** valor que **SI incluye IVA.**

4.2 Justificación. Estudio de mercado

De acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa siempre que realicen la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario y se comparen las condiciones de los bienes inmuebles identificados, teniendo en

cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública, por lo cual la Entidad, realizó un sondeo de mercado de acuerdo con las necesidades de la Registraduría Nacional del Estado Civil en el Municipio de **SAN BENITO – SANTANDER**, y de acuerdo con la CIRCULAR 087 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021, se pudo hallar:

	MOTOR DE BUSQUEDA	RESULTADO DE LA BUSQUEDA	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CUMPLE CON LOS REQUERIMIENTOS DE LA ENTIDAD
1	**ENTIDADES**	EN LOS TÉRMINOS DE LA DIRECTIVA PRESIDENCIAL No 008 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2022, SE ADELANTÓ CONSULTA CON LAS ENTIDADES LOCALES EN BÚSQUEDA DE ACUERDOS PARA POSIBLES COMODATOS, PERO NO SE HALLARON INMUEBLES DISPONIBLES Y QUE CUMPLIEREN CON LAS CONDICIONES INMERSAS EN LA CIRCULAR 087 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021	NA	NA	NA
2	**PERSONAL**	SALVO EL INMUEBLE DONDE FUNCIONA ACTUALMENTE LA SEDE DE LA ENTIDAD NO SE ENCONTRARON INMUEBLES DISPONIBLES PARA ARRENDAMIENTO.	LOCAL	Calle 4 Nº 2-40 Palacio Municipal de SAN BENITO – SANTANDER	SI
3	**METRO CUADRADO (Internet)**	(...) NO TENEMOS INMUEBLES QUE COINCIDAN CON SU BÚSQUEDA(...)".	NA	NA	NA
4	**FINCA RAIZ (Internet)**	(...) NO TENEMOS INMUEBLES QUE COINCIDAN CON SU BÚSQUEDA(...)".	NA	NA	NA

De acuerdo con el análisis realizado, en procura de la continuidad del servicio, se tiene que el inmueble que más se ajusta a las necesidades de la Entidad es el ubicado en la **Calle 4 Nº 2-40 Palacio Municipal de SAN BENITO – SANTANDER,** ofrecido por el **MUNICIPIO DE SAN BENITO (Santander), identificado con NIT 890.210.227-5,** considerando que cuenta con: estudio de seguridad emitido por la autoridad competente, Certificado de Uso del Suelo, cumple con los parámetros solicitados por la Gerencia Informática y su respectivo polo a tierra para instalación de equipos electrónicos, por lo cual se recomienda celebrar con este proponente el contrato de arrendamiento.

Aunado lo anterior es importante resaltar que, en el inmueble antes mencionado, actualmente funciona la sede de la **REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE SAN BENITO - SANTANDER**, que a la fecha no se han tenido inconvenientes y el inmueble cumple satisfactoriamente con las condiciones de la Entidad.

4.3 Disponibilidad presupuestal

Para celebrar el contrato que resulte del presente proceso de selección, la Entidad cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 524 del dos (02) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

4.4 Forma de pago

EL FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA, pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato en cuatro pagos así: **A)** Un primer pago, que corresponde a los meses de febrero y marzo de 2024, por valor de **QUINIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE ($525.816,00) M.L CTE,** valor que SI incluye IVA, y que será cancelado en el mes de marzo de 2024. **B)** Un segundo pago, que corresponde a los meses de abril – mayo - junio de 2024, por valor de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE ($788.724,00) M.L CTE,** valor que SI incluye IVA, y que será cancelado en el mes de mayo de 2024. **C)** Un tercer pago, que corresponde a los meses de julio – agosto - septiembre de 2024 por valor de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE ($788.724,00) M.L CTE,** valor que SI incluye IVA, y que será cancelado en el mes de agosto de 2024. D) Un cuarto pago, que corresponde a los meses de octubre y noviembre de 2024 por valor de **QUINIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE ($525.816,00),** valor que SI incluye IVA y el cual será cancelado en el mes de noviembre de 2024. Lo anterior con cargo al Presupuesto del **FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.**

Parágrafo Primero: Los pagos señalados en esta cláusula están sujetos a la meta global de pagos fijada con el CONFIS respectivo. Los pagos señalados en esta cláusula están sujetos a las aprobaciones de los cupos de PAC de la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con cargo al Presupuesto del Fondo Rotatorío de la Registraduría Nacional del Estado Civil para la vigencia 2024, en el rubro descrito en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal y serán consignados de acuerdo a la voluntad de **EL ARRENDADOR**, a la entidad Financiera que el disponga, previo diligenciamiento del Formato: Beneficiario de cuenta y certificación Bancaria vigente, previa verificación de los requisitos establecidos por **LA ARRENDATARIA** y su respectivo cargue en la plataforma Secop II.

Parágrafo Segundo: En virtud de la forma de pago, no habrá lugar al pago de intereses moratorios, por cuanto no será necesario contemplar una cláusula de penalidad por mora.

Parágrafo Tercero: EL ARRENDADOR se obliga a emitir dentro de los primeros cinco (5) días del mes anterior al vencimiento del periodo de pago estableció en el contrato de arrendamiento, la respectiva Cuenta de Cobro y/o Factura debidamente diligenciada cumpliendo con el proceso establecido en la plataforma del Secop II para su respectiva revisión y aprobación.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

El inmueble que más se ajusta a los requerimientos de la Entidad es la oferta presentada por el **Municipio de San Benito,** en su calidad de PROPIETARIO del inmueble ubicado en la: **Calle 4 N° 2-40, Palacio Municipal de SAN BENITO – SANTANDER** en **SAN BENITO - SANTANDER**, toda vez satisface las necesidades de la Entidad, cumple con los requisitos mínimos establecidos y permite garantizar la prestación del servicio a la comunidad.

El bien inmueble referido, está ubicado en una zona de fácil acceso dentro del casco urbano del municipio, con condiciones adecuadas de seguridad, es un local que cuenta con un área aproximada de 169 metros cuadrados y cuenta con instalaciones adecuadas que cumplan con las siguientes condiciones mínimas: a) Rampa de Acceso: punto de acceso para usuarios con condición de discapacidad o movilidad reducida, b)Área de atención al público: Punto de acceso con personal de recepción y desarrollo de las actividades de los funcionarios y visitantes, c) Baterías sanitarias: El inmueble cuenta con baterías sanitarias, con su respectivo lavamanos, dispensadores (papel y jabón); además con adecuaciones para personas con discapacidad o movilidad reducida, d) Servicios Públicos: el inmueble debe contar con servicio de energía, acueducto y alcantarillado y servicio de aseo. e) Infraestructura: el inmueble debe contar con una estructura compuesta por paredes en ladrillo revestidas en cemento, piso en baldosa, que no presente ningún tipo de daño, filtraciones o deterioro.

Cabe mencionar que el inmueble está ubicado en el Palacio Municipal, lugar donde funciona la alcaldía de San Benito, allí se encuentran los servicios públicos garantizados, la seguridad es ideal y el acceso para la población local es adecuada.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

En virtud del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto Ley 4170 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal procede a incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación del proceso que se adelanta, en los siguientes términos:

MATRIZ DE RIESGOS

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categorías	A quien se le asigna	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Inadecuada elaboración de Estudios Previos de Conveniencia y Oportunidad	1. Estudios previos deficientes que no se ajustan al Estatuto de Contratación, Objeto y Modalidad de Selección del contrato.	3	1	4	Riesgo Bajo	RNEC	Verificación del proceso de contratación de acuerdo al Estatuto General de Contratación y el Manual de Contratación de la RNEC.	2	1	3	Riesgo Bajo	SI	LIDER PROCESO GAF	01/02/2024	30/11/2024	Verificación del cumplimiento de la normatividad legal vigente y seguimiento de las disposiciones del Manual de Contratación de la RNEC.	En la ocurrencia del evento.
2	General	Externo	Planeación	Operacional	Insuficiente oferta de inmuebles que cumplan con las condiciones requeridas por la RNEC, en el respectivo municipio.	Retraso en el proceso de selección del contratista (arrendador), que afecta la satisfacción de la necesidad.	3	2	5	Riesgo Medio	RNEC	Verificación de la información de los proveedores, la información de inmuebles, costos y plazos.	2	1	3	Riesgo Bajo	SI	LIDER PROCESO GAF	01/02/2024	30/11/2024	Verificación de las situaciones externas que afecten la ejecución del contrato.	En la ocurrencia del evento.

3	General	Interno	Contratación	Operacionales	Retraso en la suscripción, perfeccionamiento y legalización del contrato.	Incumplimiento de las normas de contratación estatal, políticas institucionales, el SIIF y afectación de la calidad en la gestión.	2	2	4	Riesgo Bajo	RNEC	Seguimiento de los plazos establecidos desde la etapa precontractual.	3	1	4	Riesgo Bajo	SI	LIDER PROCESO GAF	01/02/2024	31/11/2024	Verificación de la ejecución de los correctivos implementados.	En la ocurrencia del evento.
4	General	Interno	Selección	Operacionales	Selección de un inmueble que después no satisfaga las necesidades de la RNEC.	**1.** Afectación de las funciones propias de la RNEC. **2.** Incumplimiento de las metas propuestas por la RNEC. **3.** Detrimento patrimonial. **4.** Insuficiencia de área arrendada.	3	1	4	Riesgo Bajo	RNEC	Elaboración de Estudios Previos de Conveniencia y Oportunidad, en la cual se contemplen las necesidades de la RNEC, para el cumplimiento de su objeto misional.	1	2	3	Riesgo Medio	SI	LIDER PROCESO GAF	01/02/2024	30/11/2024	Verificar la idoneidad de los Estudios Previos de Conveniencia y Oportunidad del proceso contractual.	En la ocurrencia del evento.
5	General	Externo	Ejecución	Económico	Alteración de las condiciones económicas del contrato, como consecuencia de la variación del mercado inmobiliario.	**1.** Desequilibrio financiero. **2.** Sobrecostos en la ejecución contractual.	3	2	5	Riesgo Medio	RNEC /Contratista	Realización de Estudios Previos de Conveniencia y Oportunidad, en la cual se contemplen el valor del canon mensual de arrendamiento de acuerdo a las condiciones actuales del mercado inmobiliario en el respectivo municipio.	4	1	5	Riesgo Medio	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	01/02/2024	30/11/2024	Verificación de las situaciones externas que afecten la ejecución del contrato.	En la ejecución del contrato.
6	Especifico	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cambios en las tarifas, tributos, expedición de nuevas normas, entre otros, durante la ejecución del contrato.	Los efectos originados por nuevas normas o modificación a las existentes obligan a las partes a cumplir con las disposiciones legales que surjan y afecten el contrato.	2	1	3	Riesgo Bajo	RNEC /Contratista	Verificación de la regulación legal vigente en la etapa de planeación, selección y ejecución.	3	1	4	Riesgo Bajo	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	01/02/2024	30/11/2024	Verificación de las condiciones del mercado en la etapa de ejecución.	En la ejecución del contrato.
7	Especifico	Interno	Planeación	Operacional	Problemas con el funcionamiento de las redes de conectividad y/o sobrecargas de energía que afecten los equipos tecnológicos y/o servicios públicos indispensables para que opere la RNEC.	**1.** Sobrecostos en la ejecución contractual. **2.** Incumplimiento del contrato. **3.** Perturbación del uso de inmueble. **4.** Afectación de las funciones propias de la RNEC.	3	1	4	Riesgo Bajo	RNEC /Contratista	Verificación de las condiciones técnicas y de servicios públicos del inmueble en la etapa precontractual y contractual. Requerimiento formal al arrendador para que repare los daños eléctricos.	2	1	3	Riesgo Bajo	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	01/02/2024	30/11/2024	Verificación permanente de las condiciones técnicas del inmueble.	En la ejecución del contrato.
8	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Venta del inmueble arrendado.	**1.** Negociación para la permanencia de la RNEC, en el inmueble hasta la terminación del plazo del contrato. **2.** Pleito entre las partes. **3.** Terminación anticipada del contrato. **4.** Búsqueda de nuevo inmueble. **5.** Sobrecostos en la ejecución contractual.	1	3	4	Riesgo Bajo	Contratista	Verificación de cláusulas en las condiciones especiales del contrato. Ejecución de las cláusulas de protección al arrendador. Inicio de acciones legales para exigir el cumplimiento integral del contrato.	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Supervisor del contrato	01/02/2024	30/11/2024	Verificación de la documentación del contratista.	En la ejecución del contrato.

9	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	La RNEC no cuenta con los recursos para pagar el valor del canon mensual de arrendamiento, en los plazos acordados en el contrato, por indebida programación del PAC.	1. Mora en el pago y puede ocasionar el cobro de intereses moratorios. 2. Desequilibrio económico del contrato. 3. Proceso de restitución de inmueble arrendado y ejecutivo.	2	3	5	Riesgo Medio	RNEC	Seguimiento de los plazos establecidos desde la etapa precontractual.	2	1	3	Riesgo Bajo	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	01/02/2024	30/11/2024	Realizar las actividades en los tiempos establecidos.	En la ejecución del contrato.
10	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Solicitud de entrega anticipada del inmueble por parte del arrendador.	1. Ejecución incompleta del contrato. 2. Pago de cláusula penal. 3. Reubicación.	3	2	5	Riesgo Medio	Contratista	Seguimiento de los plazos establecidos en la etapa precontractual y contractual. Inicio de acciones legales para exigir el cumplimiento integral del contrato.	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	LIDER PROCESO GAF y SUPERVISOR DEL CONTRATO	01/02/2024	30/11/2024	Verificación de las situaciones que afecten la ejecución del contrato.	En la ocurrencia del evento.
11	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Pleitos entre terceros y el arrendador que impidan la ocupación pacífica y tranquila del inmueble.	Perturbación de la ejecución del contrato.	2	2	4	Riesgo Bajo	Contratista	Verificación de la documentación del contratista. Estudio eficiente de títulos. Inicio de acciones legales para exigir el cumplimiento integral del contrato.	1	1	2	Riesgo Bajo	SI	LIDER PROCESO GAF	01/02/2024	30/11/2024	Verificación de la documentación del contratista.	En la ejecución del contrato.
12	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	El Arrendador no cumple con las obligaciones contractuales	Perturbación de la ejecución del contrato.	3	3	6	Riesgo Alto	Contratista/ RNEC	Verificación de la documentación del contratista. Ejecución de acciones legales para exigir el cumplimiento integral del contrato.	2	3	5	Riesgo Medio	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	01/02/2024	30/11/2024	Verificación de la documentación del contratista.	En la ejecución del contrato.
13	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Fallece el Arrendador del inmueble.	Solicitud de terminación del contrato, por parte de los herederos.	3	3	6	Riesgo Alto	Contratista/ RNEC	Ejecución de acciones legales para exigir el cumplimiento integral del contrato.	2	2	4	Riesgo Bajo	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	01/02/2024	30/11/2024	Seguimiento a las actividades establecidas en la contingencia.	En la ocurrencia del evento.
14	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo de la Naturaleza	Eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre.	Terminación del contrato.	3	2	5	Riesgo Medio	Contratista- RNEC	Implementación de correctivos ante un evento natural no imputable a las partes.	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	LIDER PROCESO GAF	01/02/2024	30/11/2024	Seguimiento a las actividades establecidas en la contingencia.	En la ocurrencia del evento.
15	General	Interno	Ejecución	Riesgo Social o Político	Problemas de orden público que atenten contra la integridad del inmueble.	Terminación del contrato.	2	2	4	Riesgo Bajo	Contratista- RNEC	Implementación de correctivos ante un evento social no imputable a las partes.	3	1	4	Riesgo Medio	SI	LIDER PROCESO GAF	01/02/2024	30/11/2024	Seguimiento a las actividades establecidas en la contingencia.	En la ocurrencia del evento.

7. LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Para la contratación directa en arrendamiento de bienes inmuebles, no será obligatoria la exigencia de garantías de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 que reza:

***Artículo 2.2.1.2.1.4.5.* 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 presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.*

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con el Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015, las guías referentes a los acuerdos comerciales vigentes emitidas por Colombia Compra Eficiente y con fundamento en la información publicada de los Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC), se verificó que al presente proceso de contratación no se encuentra cobijado por los mismos, al hallarse dentro de las causales de exclusión de aplicabilidad o excepciones, referidas por el Ministerio de Industria y Comercio.

II. ANÁLISIS DEL SECTOR

El presente estudio se elabora con el objeto de analizar el sector relacionado al objeto del proceso de contratación en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015; el cual se desarrolla en los siguientes términos:

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1.1. ECONÓMICO: Para lo cual debe analizar los aspectos descritos a continuación:

El mercado inmobiliario en Colombia es uno de los más dinámicos de América Latina. En los últimos años, el sector ha experimentado un crecimiento sostenido, impulsado por una serie de factores:
El aumento de la demanda.
La estabilidad económica.
La mejora de la infraestructura.
En 2024, se espera que el mercado inmobiliario colombiano continúe creciendo, aunque a un ritmo más moderado que en los años anteriores;
Los principales factores que impulsarán el crecimiento del sector serán la recuperación económica, el aumento de la inversión extranjera y la demanda de viviendas en las principales ciudades del país.

El mercado de oficinas es un segmento importante del sector inmobiliario en Colombia. En 2024, se estima que el área arrendada de oficinas en el país alcanzará los 1,5 millones de metros cuadrados, un aumento del 3% respecto a 2023.

El crecimiento del mercado de oficinas se debe a una serie de factores, entre los que se encuentran:

-Expansión de las empresas colombianas y extranjeras en el país.
-La mejora de la infraestructura de transporte y comunicaciones en las principales ciudades del país.
-La creciente demanda de espacios de trabajo flexibles.
-El mercado de oficinas está concentrado en las principales ciudades del país, como Bogotá, Medellín y Cali. Sin embargo, se espera que el crecimiento del sector se extienda a otras ciudades de Colombia en los próximos años.

-Mercado de locales comerciales
-El mercado de locales comerciales es el segmento más pequeño del sector inmobiliario en Colombia. En 2024, se estima que el área arrendada de locales comerciales en el país alcanzará los 1,2 millones de metros cuadrados, un aumento del 2% respecto a 2023.
-El crecimiento del mercado de locales comerciales se debe a una serie de factores, entre los que se encuentran:
-El aumento del consumo de los hogares colombianos.
-La expansión de las tiendas minoristas nacionales y extranjeras.
-El desarrollo de nuevos centros comerciales en las principales ciudades del país.
-El mercado de locales comerciales está concentrado en las principales ciudades del país, especialmente en Bogotá y Medellín. Sin embargo, se espera que el crecimiento del sector se extienda a otras ciudades de Colombia en los próximos años.

En el municipio de **SAN BENITO - SANTANDER**, la situación no ha sido ajena, a los retos del sector, pero en menor proporción, dado que, al ser un municipio pequeño con poco tráfico de gente, la oferta ha sido muy escasa y en pocos casos acorde a las necesidades de la Entidad.

El valor a contratar, es acorde a los acuerdos sinalagmáticos suscritos en años anteriores para beneficio de la Entidad y acorde a la nula oferta de inmuebles.

Para la determinación de las condiciones financieras, se tuvo en cuenta el valor del canon de arrendamiento presentado en la oferta más favorable y que se ajusta a las necesidades de la Entidad para su debido funcionamiento y la negociación realizada previamente.

1.2. TÉCNICO:

El inmueble que se pretende arrendar para el funcionamiento de la sede de la **REGISTRADURIA MUNICIPAL DE SAN BENITO- SANTANDER**, debe cumplir con las siguientes características:

- **Ubicación:** El inmueble debe estar ubicado dentro del perímetro urbano del municipio, distante de zonas en condición de riesgo natural (ríos, cañadas, arroyos, lagos, lotes baldíos o sin construir, etc.).

- **La imagen corporativa de la Entidad:** La fachada en las instalaciones de la Registraduría Nacional del Estado Civil, debe tener una presentación acorde a la imagen definida en el manual de imagen corporativa de la Entidad.

- **Instalaciones: a.** El inmueble por tomar debe estar en perfecto estado, convenientemente pintado y no debe presentar daños, filtraciones o deteriores que afecten el normal funcionamiento y estadía de servidores y el público en general. **b.** El inmueble deberá garantizar el fácil acceso a las personas con movilidad reducida. **c.** Debe contar con adecuadas condiciones de seguridad: puertas de acceso, cerraduras, techos, paredes, debe tener reja de protección en caso de contar con áreas perimetrales, debe garantizar una rampa de acceso a personas con movilidad reducida, etc. **d.** El inmueble debe tener adecuadas instalaciones hidro-sanitarias, por lo menos debe contar con un baño (sanitario y lavamanos) que garantice el acceso a personas en situación de discapacidad o movilidad reducida. **e.** El inmueble debe contar con los servicios públicos de agua, alcantarillado y electricidad. Para el caso de líneas telefónicas, es preciso aclarar que la Entidad trasladará al inmueble las líneas oficiales que posee en el municipio y por lo tanto no asumirá pagos por este concepto. **f.** El inmueble debe contar con instalaciones eléctricas legales y propias. **g**. El inmueble, también debe contar con instalaciones eléctricas (acometida, tomas e iluminación) aptas para el funcionamiento de la Entidad. **h.** Debe contar con un polo a tierra ajustado a las normas técnicas que rigen en Colombia, que deberán ser verificadas con el apoyo de un profesional idóneo en la materia para implementar el sistema de comunicaciones de voz y de datos de la Entidad. **h.** El transformador de energía deberá contar con la potencia mínima requerida para el funcionamiento de los equipos de la Entidad.

  Las condiciones técnicas solicitadas desde la Entidad, se fundamentan en virtud de los siguientes actos administrativos:

  -Resolución No. 5253 de 2016, por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

  Circular N°.066 de fecha 18 de mayo de 2017, en la cual se establecen los lineamientos para solicitudes de adecuaciones o traslados de sedes a nivel nacional.

-Memorando N°.01 de fecha quince (15) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la cual se establecen las políticas e instrucciones en materia de Arrendamientos de Bienes Inmuebles para la vigencia 2021-2022, expedido por el Coordinador Grupo de Gestión de Recursos Físicos.

-Circular N°.087 de fecha treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la cual se establecen los lineamientos para solicitudes de adecuaciones o traslados de sedes a nivel nacional.

1.3. REGULATORIO: Respecto al objeto del contrato, las siguientes son las normas a considerar:

- **Normativa aplicable al proceso de contratación:** La normativa aplicable al presente proceso de contratación es la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015.
- **Normativa a la que se someterá el contrato:** La normativa a la que se someterá el contrato a celebrar es el Estatuto General de contratación de la Administración Pública, Código Civil y Código de Comercio.
- **Normativa aplicable al sector al que pertenece el futuro contratista:** La normativa aplicable al sector al que pertenece el futuro contratista es la ley 80 de 1993, Código Civil y Código de Comercio.

2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

2.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD: Previamente, la Entidad ha celebrado contratos de arrendamiento para satisfacer su necesidad, el valor ha sufrido las variaciones establecidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. De conformidad como se puede evidenciar en la página web www.colombiacompra.gov.co.

Para el presente año, se cuenta con un incremento en canon mensual de arrendamiento para el sector público, del 5.1% de conformidad con la Circular 010 del 23 de febrero de 2023 aplicable a los valores antes de IVA pagados en el año inmediatamente anterior.

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

La Registraduría Nacional del Estado Civil, no cuenta con sede propia para el normal funcionamiento de la **REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE SAN BENITO** en el departamento de **SANTANDER**, haciéndose necesario tomar en arrendamiento un Inmueble que se ajuste a los requisitos exigidos por la Ley.

De acuerdo con lo anterior y con el fin de garantizar los procesos misionales, la Entidad ha venido contratando anualmente a través de la modalidad de Contratación Directa los Bienes Inmuebles necesarios a nivel nacional con el fin de atender todas las necesidades de los ciudadanos y la población en general.

El Contrato de Arrendamiento que se pretende suscribir se encuentra sometido a las normas contenidas en el Estatuto General de la Contratación Pública.

Para el análisis del sector se tuvo en cuenta que el inmueble objeto del Contrato que se pretende suscribir, se encuentra ubicado en del perímetro urbano del Municipio de **SAN BENITO– SANTANDER.**

La Entidad anualmente suscribe Contratos de Arrendamiento, que por lo general se toman con el mismo arrendador para que no se presenten traslados de sedes. Cuando se hace necesario buscar un nuevo inmueble se realiza el correspondiente estudio previo, con el fin de seleccionar el mejor oferente y así, garantizar la adecuada y continua prestación del servicio

Actualmente en el municipio no se hallan otros inmuebles que cumplan con las características indicadas en el alcance del objeto, descrito en el presente estudio, de acuerdo al siguiente análisis:

De acuerdo con el análisis realizado, en procura de la continuidad del servicio, se tiene que el inmueble que más se ajusta a las necesidades de la Entidad es el ubicado en la **Calle 4 Nº 2-40 del Palacio Municipal**, ofrecido por el **MUNICIPIO DE SAN BENITO (SANTANDER),** considerando que cuenta con: estudio de seguridad emitido por la autoridad competente, Certificado de Uso del Suelo, cumple con los parámetros solicitados por la Gerencia Informática y su respectivo polo a tierra para instalación de equipos electrónicos, por lo cual se recomienda celebrar con este proponente el contrato de arrendamiento.

Los procesos de contratación anteriores han sido exitosos, toda vez que se ha logrado cumplir con la misión propuesta por la entidad, adicional a ello, la modalidad de contratación directa permite tener una amplia oferta en el mercado de los servicios de arrendamiento y a la vez que las partes lleguen a un acuerdo, como la forma de pago, el valor del canon de arrendamiento, adecuaciones, entre otras.

Aunado lo anterior es importante resaltar que, en el inmueble antes mencionado, actualmente funciona la sede de la **REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE SAN BENITO - SANTANDER**, que a la fecha no se han tenido inconvenientes y el inmueble cumple satisfactoriamente con las condiciones de la Entidad.

4. ESTUDIO DE MERCADO.

En virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, siempre y cuando verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble, además de analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles identificados y/o las opciones de

arrendamiento, teniendo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

La dificultad evidenciada en el municipio es la nula oferta de inmuebles para arrendamiento, que cumplan con las necesidades de la Entidad, el municipio es pequeño, no hay construcciones nuevas o de vanguardia, no hay centros comerciales o locales que nos den garantías para la prestación de los servicios, en las condiciones esperadas por la Entidad.

Del análisis precedente consignado, se concluye que es viable adelantar el proceso de selección de **EL ARRENDADOR** bajo la modalidad de Contratación Directa a fin de satisfacer la necesidad de arrendamiento de un inmueble, para el funcionamiento de la Sede de la **REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE SAN BENITO** en el departamento de **SANTANDER**.

ANEXOS

Los documentos que hacen parte del proceso de contratación son los siguientes:
- Certificado de Libertad y Tradición
- Certificación Bancaria
- Formato Beneficiario Cuenta
- Fotocopia de cédula
- RUT
- Declaración Inhabilidades e incompatibilidades
- Paz y salvo y/o recibo de pago impuesto predial vigencia 2023
- Certificación Uso de Suelos
- Antecedentes disciplinarios, Procuraduría, Contraloría y Judiciales

Bucaramanga (Santander), a los veintidós (22) días de enero de dos mil veinticuatro (2024).

OMAR VICENTE GUEVARA PARADA
Delegado del Registrador Nacional del Estado Civil en Santander
(Encargado de los dos despachos)

Proyectó: Ledys Villalba Cáceres.
Revisó: Diana Paola Ruiz Álvarez - María Soreth Morales Pico
Aprobó: Yomary Saurith Duarte
Gestión Administrativa y Financiera