ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA CONTRATACIÓN DIRECTA

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.

II. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El cumplimiento de las funciones constitucionales y legales designadas a la Registraduría Nacional del Estado Civil, implican una relación directa con el ciudadano, autoridades, y entidades de coadyuvan en el cumplimiento de la misión de esta entidad, es por ello, que la infraestructura representa un elemento trascendental para garantizar el cumplimiento efectivo de la organización de los procesos electorales y el registro civil de las personas.

A su vez, la visión de la Registraduría Nacional del Estado Civil está centrada en el ciudadano como principal fuente de creación de valor público, por lo que resulta indispensable contar con un inmueble que permita la prestación eficiente, oportuna y de calidad de los servicios de la Entidad hacia el ciudadano.

Actualmente la Registraduría Nacional del Estado Civil no cuenta con inmueble propio para la **Registraduría Auxiliar Norte en el Municipio de Popayán** - Departamento del Cauca, motivo por el cual emerge la necesidad de tomar en arrendamiento un inmueble para el cumplimiento de lo anteriormente expuesto, bajo los requisitos exigidos por la Ley.

Para tal propósito, el inmueble debe contar con espacios adecuados y confortables para la prestación efectiva de los servicios al ciudadano, debe estar ubicado dentro del perímetro urbano, en las zonas de seguridad demarcadas por la Policía Nacional, que permita el acceso de la población con movilidad reducida, que cuente con ventilación, iluminación, instalaciones eléctricas propias y polo a tierra debidamente certificado, ajustado a las normas técnicas que rigen para Colombia, servicios públicos domiciliarios, espacio suficiente para la ubicación de los equipos, muebles y archivos propios de la oficina, y que garantice condiciones mínimas de seguridad. Por lo anterior, se hace necesario tomar en calidad de arrendamiento un inmueble que satisfaga estos requerimientos.

De otra parte, y en atención a lo dispuesto en la Resolución 10182 de 2024, por la cual se adopta la Estrategia de Compras Públicas Sostenibles en la Registraduría Nacional del Estado Civil, así como en la Guía Técnica para la Inclusión de Criterios de Sostenibilidad en la Adquisición de Bienes, Obras y Servicios GAGU02 y en el Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA, la presente necesidad se estructura bajo el concepto de Compras Públicas Sostenibles (CPS), entendidas como la satisfacción de las necesidades de la Entidad mediante la adquisición de bienes y servicios que consideren aspectos ambientales, económicos y sociales a lo largo de su ciclo de vida.

En ese orden de ideas, el inmueble que se tome en arrendamiento para el funcionamiento de las sedes de las Registradurías Municipales del Departamento del Cauca, debe, en lo

posible, contar con condiciones que favorezcan el uso eficiente de los recursos naturales, tales como: iluminación y ventilación natural que reduzcan la dependencia de energía eléctrica; instalaciones hidráulicas y sanitarias en buen estado, libres de fugas y goteos; conexión a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo con sus respectivos sistemas de medición; espacios que permitan la separación y el almacenamiento temporal de residuos sólidos conforme al código de colores vigente; y, en general, un estado locativo que evite deterioros, filtraciones o vertimientos que puedan generar afectaciones ambientales o a la salud de los servidores públicos y de la ciudadanía que concurre a la sede

III. OBJETO A CONTRATAR

3.1 Objeto

El objeto del presente contrato, es el arrendamiento de un inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de **Popayán - Cauca** para el funcionamiento de la Registraduría Auxiliar del Norte.

3.2 Alcance del objeto

El ARRENDADOR se compromete a dar en arrendamiento el inmueble ubicado en la **Transversal 9 No. 61AN - 89**, destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Registraduría Auxiliar del Norte de **Popayán,** en el Departamento del Cauca.

3.3 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	Producto
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

3.4 Tipo de contrato

Arrendamiento de bien inmueble.

3.5 Autorizaciones, permisos y/o licencias

Por ser un contrato de arrendamiento no requiere de autorizaciones, permisos y licencias.

3.6 Especificaciones Técnicas

El inmueble consta de un área total construida de **122 mts2**. Dicha vivienda se compone de dos Plantas, en la primera planta se cuenta con una (1) sala - garaje, una (1) pieza, una (1) cocina, un (1) baño, un (1) patio. En la Segunda Planta Cuenta cuatro (4) habitaciones, y dos (2) baños). Cuenta con servicios de energía, acueducto y alcantarillado y gas. Su estructura es de paredes en ladrillo revestidas en cemento, piso en baldosa, no presenta ningún tipo de daño, filtraciones o deterioro. Este inmueble no está sometido a régimen de propiedad horizontal.

3.7 Obligaciones del futuro contratista

El contratista se obligará para con la Entidad, en relación directa con el objeto del contrato, a lo siguiente:

3.7.1 Obligaciones especificas

1. Suscribir Acta de Inicio con los supervisores del contrato.
2. Poner a disposición de la Registraduría Nacional del Estado Civil el inmueble objeto del contrato, el día de la suscripción del acta de inicio.
3. Garantizar el uso exclusivo del inmueble a la Registraduría Nacional del Estado Civil.
4. Entregar de conformidad con la propuesta los bienes y servicios ofrecidos de manera adicional.
5. Garantizar la calidad y el buen funcionamiento de los bienes y equipos suministrados en la ejecución del contrato.
6. El propietario se compromete al mantenimiento del inmueble y a realizar las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del mismo.
7. Pagar servicio de Acueducto y Alcantarillado y servicio del gas.

3.7.2 Obligaciones Generales Del Contratista

1. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra de la Entidad, por causa o con ocasión del contrato.
2. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.
4. 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.
5. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este, cuando en el mismo hayan sido requeridas.
6. Cumplir con las obligaciones laborales del personal contratado en la ejecución del contrato, si fuere el caso.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

8. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
9. Informar oportunamente a la Entidad sobre eventualidades que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
10. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y la Entidad.
11. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte de la Entidad (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
12. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
13. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, 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, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
14. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

3.7.3 Criterios de sostenibilidad o buenas prácticas ambientales

Teniendo en cuenta que el objeto contractual corresponde al arrendamiento de un bien inmueble, se acude a los lineamientos Generales de Buenas Prácticas Ambientales, en concordancia con el Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA de la Entidad.
En tal sentido, se solicitará al futuro contratista la presentación de una descripción general de las buenas prácticas ambientales que implementará durante la ejecución contractual, para lo cual, a título de SUGERENCIA y con carácter meramente orientador, se proponen las siguientes:

a) Uso eficiente del agua.

- Verificar periódicamente el estado de las redes hidráulicas, griferías, sanitarios y tanques de almacenamiento del inmueble, con el fin de detectar y reparar oportunamente fugas, goteos o filtraciones.
- Mantener en buen estado y debidamente protegidos los tanques de reserva de agua, así como realizar su lavado y desinfección periódica, dejando constancia documental de dicha actividad.

b) Uso eficiente de la energía.

- Promover el aprovechamiento de la iluminación y la ventilación natural del inmueble, evitando obstruir ventanas, claraboyas y vanos de ventilación.
- Sustituir progresivamente, cuando haya lugar al mantenimiento o reposición, las luminarias existentes por luminarias de tecnología LED o de bajo consumo energético.

- Mantener las instalaciones eléctricas del inmueble en condiciones técnicas adecuadas y conforme al RETIE, de manera que se eviten pérdidas de energía, sobrecargas o riesgos eléctricos.

c) Uso de insumos con menor impacto ambiental.

- Preferir, en las labores de aseo, pintura y mantenimiento del inmueble, productos biodegradables, con bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles (COV) o que cuenten con sello ambiental colombiano o certificaciones equivalentes.

NOTA ACLARATORIA: Las buenas prácticas ambientales antes relacionadas se formulan como SUGERENCIAS al futuro contratista, en los términos del numeral 9.6.2 de la Guía Técnica GAGU02. Por tratarse de acciones voluntarias y de carácter orientador, no modifican las especificaciones técnicas del objeto contractual, no generan obligaciones adicionales a cargo del arrendador cuya inobservancia dé lugar a consecuencias sancionatorias.
En consecuencia, la verificación que realice el supervisor del contrato sobre la información que reporte el contratista respecto de estas prácticas tendrá carácter descriptivo e informativo, con fines de seguimiento y de consolidación de la gestión ambiental institucional, sin carácter sancionatorio.

3.8 Obligaciones de la Entidad

La Entidad se obliga para con el futuro contratista a lo siguiente:

1. Pagar el valor del contrato de conformidad con lo pactado.
2. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato
3. Resolver las peticiones y consultas que le haga el futuro contratista dentro de los términos legales.
4. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
5. Ejercer adecuada y correctamente la supervisión del contrato.

3.9 Plazo de ejecución

Término de ejecución: El plazo de ejecución será hasta el 30 de junio de 2028 contados a partir de la suscripción del acta de entrega de los bienes arrendados y del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

3.10 Lugar de ejecución

El lugar de ejecución es la **Transversal 9 No. 61AN - 89,** del municipio de **Popayán,** departamento del Cauca.

3.11 Supervisión

La Registraduria Nacional del Estado Civil, ejercerá la supervisión del presente contrato a través del registrador (a) Auxiliar de **Popayán** Cauca.

IV. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Es el procedimiento mediante el cual la entidad estatal contrata con una persona natural o jurídica, la prestación de servicios profesionales, la prestación de servicios de apoyo a la gestión o la adquisición de un bien, obra o servicio. Debe incluirse la justificación, y los fundamentos jurídicos.

Para ello deberá tener en cuenta las diferentes causales establecidas en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015:

- **En la contratación directa por inexistencia de pluralidad de oferentes:** se deberá dejar constancia de que solamente existe una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Esta constancia igualmente podría incluirse en la justificación de la modalidad de selección. (Art. 2.2.1.2.1.4.8 Dto.1082). Es importante que se incorpore las razones mediante las cuales se justifique por qué el bien o servicio que será adquirido es el único que puede satisfacer la necesidad y si, dicho bien o servicio no es comercializado directamente por el propietario de los derechos de autor o la propiedad intelectual, éste deberá certificar quiénes son las personas que han autorizado para su comercialización. Se debe advertir que si un número indeterminado de personas han sido autorizadas, no procederá la contratación directa bajo esta excepción.

- **Para la contratación directa de servicios profesionales y de apoyo a la gestión:** de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082, las entidades deben dejar constancia en el estudio previo de la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate del contratista. Insistió el Gobierno que se podrá acudir a este evento de contratación directa tanto con personas naturales como jurídicas, cuando las mismas estén 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”. (Art. 2.2.1.2.1.4.9, Dto.1082).

- **Para el caso de la contratación directa de personas naturales para la realización de trabajos artísticos:** debe justificarse esta situación en los estudios y documentos previos. (Art. 2.2.1.2.1.4.9, Dto.1082).

- **Para el caso de la adquisición por contratación directa de inmuebles:** además de un avalúo practicado por una institución especializada, se debe “analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública”. Por lo tanto, es imperativo que se analice y comparen las distintas

opciones de adquisición". Lo anterior deberá incluirse en los estudios y documentos previos. (Art. 2.2.1.2.1.4.10, Dto.1082).

- **Para el caso de arrendamiento de inmuebles requeridos por las entidades:** se deberá verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble, así como "analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento. (Art. 2.2.1.2.1.4.11, Decreto.1082 de 2015).

- ***Convenios o contratos interadministrativos.*** La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.

  Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales. (Art. 2.2.1.2.1.4.4. Decreto.1082 de 2015).

V. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

a. Valor estimado del contrato

El valor total del contrato es la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($48.253.816) M/L.**, **NO INCLUYE IVA,** y los demás impuestos y erogaciones a que haya lugar, distribuidos de la siguiente manera:

Vigencia	Valor canon mensual	Valor Total Por Año
2026 (2 meses)	**$2.300.000**	**$4.600.000**
2027 (12 Meses)	**$2.401.200**	**$28.814.400**
2028 (6 meses)	**$2.473.236**	**$14.839.416**

b. Justificación. Estudio de mercado

El valor del contrato se estimó en la suma señalada, en razón a el desarrollo de la investigación de mercado realizada por el Registrador Auxiliar del Municipio de **Popayán** – **Cauca**, se evidencio que la oferta de inmuebles que cumplen con las necesidades de la Registraduría Nacional del Estado civil, para el funcionamiento de la sede, es muy limitada y algunos de estos inmuebles no cuentan con los requisitos y necesidades para la prestación de un adecuado servicio a los colombianos, además las ubicaciones no son favorables para la para el desarrollo misional de la entidad.

Desde el punto de vista financiero, se encontró que los inmuebles que cumplen con los requisitos mínimos presentan cánones de arrendamiento superiores al presupuesto

asignado por la entidad para el arrendamiento de la sede en la cual funciona la Registraduría Auxiliar del Norte de Popayán.

Ahora bien como resultado de la investigación se pudo concluir que lo más conveniente para la Entidad es arrendar el inmueble ubicado en la **Transversal 9 No. 61AN – 89 Barrio Bella Vista,** en el municipio de **Popayán,** de propiedad de **GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN,** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.548.267 expedida en Popayán Cauca, toda vez que este inmueble cumple con todas las condiciones establecida por la Entidad, en cuanto a su estado ubicación y e Identificar las variables que soportan el canon de arrendamiento el cual se encuentra dentro del presupuesto asignado para este fin.

De conformidad con el certificado de Uso de Suelos, expedido por el Municipio, el inmueble se encuentra ubicado en un sector que no presenta peligro para su habitabilidad, no se observan fisuras por asentimientos o deformaciones estructurales que representen riesgo inminente para sus ocupantes, su estado de conservación se puede calificar cualitativamente como bueno. Bajo grado de deterioro y desgaste de los acabados por uso, también cumple con los parámetros solicitados por la Gerencia Informática y su respectivo polo a tierra.

c. Disponibilidad presupuestal

La Entidad expedirá el certificado de disponibilidad presupuestal correspondiente, el cual se anexará al presente estudio y hará parte integral del mismo expediente contractual.

d. Forma de pago

El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** el valor del presente contrato así:

Vigencia 2026

UN PRIMER PAGO: por la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($4.600.000),** correspondiente al canon de arrendamiento causado durante el mes de noviembre y diciembre. Este pago se tramitará en el mes de **noviembre de 2026.**

Vigencia 2027

UN SEGUNDO PAGO por la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($7.203.600)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **enero, febrero y marzo**, cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **febrero de 2027**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN TERCER PAGO por la suma **SIETE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($7.203.600)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **abril, mayo y junio**. cuyo trámite de pago se realizará

durante el mes de **mayo de 2027**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN CUARTO PAGO por la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($7.203.600)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **julio, agosto y septiembre** cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **agosto de 2027**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN QUINTO PAGO por la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($7.203.600)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **octubre, noviembre y diciembre** cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **noviembre de 2027**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

Vigencia 2028

UN SEXTO PAGO por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($7.419.708)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **enero, febrero y marzo**. cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **febrero de 2028**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN ÚLTIMO PAGO por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($7.419.708)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **abril, mayo y junio**. cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **mayo de 2028**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

Para cada pago el **ARRENDADOR** debe presentar cuenta de cobro y/o factura electrónica debidamente cargada en la plataforma SECOP II y SIIF, para su respectiva revisión y aprobación, los cuales estarán sujetos al cumplimiento de los requisitos administrativos, presupuestales, financieros y tributarios establecidos por la Entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

Para la vigencia de 2026 será con cargo al Presupuesto de la Registraduría Nacional del Estado Civil, en el rubro descrito en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Para las vigencias 2027 y 2028, que inicia desde el mes de enero de 2027 hasta el 30 de junio del 2028, se comprometerán los recursos con cupo de vigencia futura, la cual está siendo tramitada para ser presentada ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y que deberá quedar aprobada antes de la ejecución de estos contratos de arrendamiento.

VI. CRITERIOS PARA SELECCIONAR EL FUTURO CONTRATISTA

La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos. Para lo cual se deberá analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Por lo anterior, conforme al estudio de mercado realizado, el inmueble que más se ajusta a los requerimientos de la entidad es el que está ubicado en la **Transversal 9 No. 61AN – 89 Barrio Bella Vista,** del municipio de **Popayán**, departamento del Cauca, propiedad de la señora **GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.548.267 expedida en Popayán Cauca.

El inmueble cumple con todos los requisitos referidos por la Registraduría Nacional del Estado Civil, cuenta con rampa de acceso a discapacitados y baterías sanitarias, para los funcionarios de la Entidad y el público, de igual manera presupuestalmente el canon el canon de arrendamiento se encuentra dentro del valor promedio arrojado en los estudios de mercado.

Este inmueble es un nuevo arrendamiento para la entidad, por lo que hay necesidad de traslado de redes.

El propietario realizara el mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, cuando el Registrador lo requiera.

VII. CONTRATISTA SELECCIONADO

Conforme al análisis del sector y al estudio de mercado inmobiliario realizado, y en aplicación del literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se selecciona como contratista a la señora **GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.548.267 expedida en Popayán Cauca, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la **Transversal 9 No. 61AN – 89 Barrio Bella Vista**, del municipio de **Popayán**, departamento del Cauca.

Componente Jurídico, se verificó que el contratista seleccionado:

Es persona natural con plena capacidad legal para obligarse y disponer del inmueble, de conformidad con los artículos 1502 y 1974 y siguientes del Código Civil. Acredita la titularidad del derecho de dominio y que el inmueble se encuentra libre de gravámenes, limitaciones o condiciones que impidan su uso y goce, según el Certificado de Libertad y Tradición y el paz y salvo del impuesto predial que obran en el expediente. No se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado, según el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y las demás normas concordantes, lo que se soporta en

la declaración juramentada y en la consulta de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, medidas correctivas. Aporta RUT, certificación bancaria y formato de beneficiario de cuenta, con lo cual cumple los requisitos para la ejecución y el pago.

Componente Técnico

El inmueble cumple las especificaciones exigidas por la Entidad ubicación en el perímetro urbano, baterías sanitarias, instalaciones eléctricas adecuadas y servicios públicos domiciliarios, según el certificado de uso de suelo y la verificación efectuada por el Registrador Auxiliar, y el canon ofertado se ajusta al presupuesto asignado, resultando la oferta más favorable para los fines de la contratación.

Finalmente, verificadas las condiciones del mercado inmobiliario del municipio, se concluye que la señora **GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN**, es la única persona que puede proveer el inmueble en las condiciones técnicas, jurídicas y presupuestales requeridas por la Entidad, configurándose la inexistencia de pluralidad de oferentes prevista en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015. De dicha circunstancia, así como del análisis de mercado que la sustenta.

VIII. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

Este análisis se hace con el fin de exponerle a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

Una vez efectuado el análisis respectivo atendiendo la naturaleza del contrato a celebrar, se identificaron los siguientes riesgos:

ESPACIO EN BLANCO

	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CODIGO	GCFT26
	FORMATO	MATRIZ DE ÁNALISIS DE RIESGOS CONTRACTUAL	VERSIÓN	0

Aprobado: 04/06/2026

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Específico	Interno	Planeación	Económico	Estimación inadecuada del canon de arrendamiento: estudio de mercado limitado (cuando la oferta de inmuebles que cumplen los requisitos es reducida)	Canon por encima o por debajo del valor de mercado; observaciones de órganos de control por posible detrimento patrimonial; el propietario puede no aceptar el canon, lo que retrasa o impide la suscripción.	2	3	5	Medio	Entidad Estatal Oficina GAF	1) Soportar el canon con la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario y el análisis comparativo de los inmuebles que satisfacen la necesidad (art. 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015). 2) Dejar dejar en los estudios previos la decripcion de las variables que sustentan el canon (ubicación, área, estado, servicios) y de la limitación de la oferta, si existe.	1	3	4	Bajo	No	Entidad Estatal Coordinacion GAF	Antes de solicitar el CDP, con la realizacion del estudio de mercado en los estudios previos	Antes de la suscripción del contrato	Revisión documental y analisis del mercado dentro del desarrollo del estudio previo	Una vez, antes de la suscripción
2	Específico	Interno	Planeación	Financiero	Falta de respaldo presupuestal oportuno o suficiente para todo el plazo (noviembre de 2026 a 30 de junio de 2028): CDP no expedido o que no cubre el canon o vigencias futuras 2027 y 2028 no aprobadas o aprobadas tardíamente.	Imposibilidad de suscribir el contrato o de iniciar su ejecución (sin registro presupuestal); contrato por un plazo menor al requerido; cánones sin respaldo presupuestal; riesgo de quedarse sin sede.	2	4	6	Alto	Entidad Estatal Coordinacion GAF	1) Tramitar con anticipación el CDP de 2026 y la aprobación de las vigencias futuras 2027 y 2028. 2) Definir antes de la suscripción si el canon incluye o no IVA, según las responsabilidades del RUT del arrendador y la normativa tributaria aplicable, y reflejarlo de forma uniforme en estudios previos, CDP y contrato. 3) Verificar que el valor del CDP y de las vigencias futuras cubra el valor total del contrato. 4) No suscribir ni dar inicio sin registro presupuestal y radicado de vigencias futuras 5) Mediar con el arrendador cuando existan motivos de fuerza mayor que impiden dar inicio al contrato.	1	4	5	Medio	Sí	Entidad Estatal Delegados Departamentales	Desde la aprobación de los estudios previos	Antes de la suscripción y del registro presupuestal	Lista de chequeo del expediente (CDP, vigencias futuras, tratamiento del IVA y registro presupuestal) revisada por el área de contratación.	Una vez, antes de la suscripción; y ante cualquier ajuste del valor
3	Específico	Externo	Selección	Operacional	El propietario no acredita la titularidad del derecho de dominio o la facultad para arrendar, o el inmueble tiene gravámenes, embargos, limitaciones al dominio u ocupantes que restringen su uso para la destinación institucional.	Contrato celebrado con quien no puede disponer del inmueble; perturbación del uso y goce pacífico; reclamaciones de terceros; terminación anticipada y traslado de la sede, con interrupción de la atención al ciudadano.	2	4	6	Alto	Contratista, Arrendador	1) Verificar antes de suscribir: certificado de libertad y tradición reciente, paz y salvo del impuesto predial, cédula y, si aplica, poder o documento de representación de quien firma, y la inexistencia de gravámenes o limitaciones. 2) Exigir al arrendador mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su uso y garantizar el uso y goce pacífico, respondiendo por defectos de titularidad, en la minuta del contrato 3) Mantener la indemnidad frente a controversias sobre propiedad o facultad para arrendar, en la minuta del contrato.	1	4	5	Medio	Sí	Entidad Estatal Oficina GAF	Al recibir la oferta del propietario	Antes de la suscripción del contrato	Revisión jurídica de los documentos soporte por el área de contratación de la Delegación Departamental.	Una vez, antes de la suscripción

4	Específico	Externo	Selección	Regulatorio	El propietario (o su apoderado) está incurso en inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de intereses para contratar con el Estado, o registra antecedentes fiscales, disciplinarios o judiciales que impiden la contratación.	Contrato celebrado contra prohibición legal, con riesgo de nulidad absoluta (art. 44 de la Ley 80 de 1993); responsabilidad disciplinaria y fiscal de los servidores; pérdida de la sede.	2	4	6	Alto	Contratista	1) Consultar antes de la suscripción los antecedentes disciplinarios (Procuraduría), el boletín de responsables fiscales (Contraloría) y los antecedentes judiciales del propietario y del apoderado, si lo hay 2) Exigir la declaración juramentada y la manifestación de no estar incurso en inhabilidad o incompatibilidad 3) Durante la ejecución, exigir al arrendador informar de inmediato cualquier conflicto de intereses o inhabilidad sobreviniente	1	4	5	Medio	Sí	Entidad Estatal Oficina GAF	Al recibir la oferta del propietario	Antes de la suscripción del contrato (verificación inicial)	Constancias de consulta en línea anexas al expediente; en la ejecución, el supervisor recuerda al arrendador su deber de informar.	Antes de la suscripción y durante la ejecución
5	Específico	Interno	Contratación	Operacional	Demora en el perfeccionamiento del contrato o en los requisitos de ejecución (registro presupuestal, designación del supervisor, firma electrónica del arrendador en SECOP II, acta de inicio), de modo que el servicio se preste sin contrato ejecutable.	Uso del inmueble sin soporte contractual; reclamaciones por cánones sin contrato y glosas de órganos de control; desfase entre el inicio del servicio y el primer pago (noviembre-diciembre de 2026); afectación de la atención al ciudadano.	3	3	6	Alto	Entidad Estatal	1) Verificar con anticipación que el arrendador esté registrado en SECOP II y pueda firmar electrónicamente; brindarle acompañamiento. 2) Expedir el registro presupuestal y designar al supervisor inmediatamente después de la firma.	2	3	5	Medio	Sí	Entidad Estatal Oficina GAF	Desde la aprobación de los estudios previos	Con la suscripción del acta de inicio	Seguimiento al cronograma y lista de chequeo de los requisitos de ejecución por el área de contratación y el Delegado Departamental	Semanal, hasta el acta de inicio
6	Específico	Externo	Contratación	Operacional	Desistimiento o retiro de la oferta por parte del propietario antes de la suscripción, o negativa a firmar en las condiciones del estudio previo, cuando la oferta de inmuebles que cumplen los requisitos es limitada.	La Entidad queda sin inmueble que cumpla los requisitos; debe repetir el estudio de mercado y el trámite, con riesgo de interrumpir la atención en la sede y de asumir un canon mayor.	2	3	5	Medio	Contratista	1) Conservar la oferta escrita del propietario con el canon y las condiciones aceptadas, y obtener su conformidad con el clausulado antes de iniciar la legalización. 2) Programar la legalización con antelación suficiente al vencimiento del contrato vigente.	1	3	4	Bajo	Sí	Entidad Estatal Supervisor	Al recibir la oferta del propietario	Con la suscripción del contrato	Seguimiento del Registrador Municipal a la aceptación y firma del propietario de la presentacion	Semanal, hasta la suscripción
7	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Entrega material tardía del inmueble, o entrega que no corresponde a lo pactado (ocupantes, deficiencias de accesibilidad, instalaciones eléctricas sin polo a tierra certificado, filtraciones, servicios públicos sin conexión).	Retraso en el inicio de la ejecución y en la atención al ciudadano; adecuaciones o reparaciones no previstas; controversias posteriores sobre el estado del inmueble.	2	3	5	Medio	Contratista	1) Antes del acta de inicio, verificación del Registrador Municipal (supervisor) con lista de chequeo frente a las especificaciones técnicas requeridas, servicios públicos, redes eléctricas con polo a tierra, estado de muros, cubiertas y redes). 2) Si hay deficiencias, requerir su corrección antes del inicio o dejar constancia con plazo de subsanación.	1	3	4	Bajo	Sí	Entidad Estatal Supervisor	Antes de la suscripción del acta de inicio	Con la suscripción del acta de entrega e inventario	Lista de chequeo, acta de entrega e inventario y registro fotográfico en el expediente, a cargo del supervisor.	Una vez, en la entrega del inmueble
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Deterioro o fallas del inmueble durante la ejecución (filtraciones, humedades, fallas en redes eléctricas o hidrosanitarias, daños en cubiertas, puertas o ventanas) o demora del arrendador en iniciar las reparaciones a su cargo.	Afectación de la seguridad y la salud de servidores y usuarios; daño a equipos, muebles y archivos de la Entidad; interrupción total o parcial de la atención al ciudadano en la sede.	3	3	6	Alto	Contratista	1) Exigir al arrendador, iniciar las reparaciones dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento del supervisor; adoptar medidas provisionales cuando no se pueda terminar de inmediato; y realizar como mínimo un mantenimiento preventivo, coordinado con el supervisor. 2) Reportar por escrito y de forma oportuna los daños al arrendador	2	2	4	Bajo	Sí	Contratista	Desde el acta de inicio	Hasta el 30 de junio de 2028	Visitas e informes de supervisión; registro escrito de cada requerimiento y de la fecha en que el arrendador lo atiende.	cuando se presente

9	Específico	Interno	Ejecución	Financiero	Retraso en el pago del canon (pagos por periodos trimestrales) por demoras en el trámite interno, por la meta global de pagos aprobada por el CONFIS o PAC, o por radicación incompleta o tardía de la cuenta de cobro o factura electrónica en SECOP II y SIIF y de los documentos exigidos al arrendador.	Intereses de mora y reclamaciones del arrendador; deterioro de la relación contractual y posible solicitud de terminación.	3	2	5	Medio	Entidad Estatal Oficina GAF	1) Programar el PAC según el calendario de pagos del estudio previo (trámite en noviembre de 2026; febrero, mayo, agosto y noviembre de 2027; febrero y mayo de 2028). 2) Desde el acta de inicio, informar al arrendador los requisitos de cada pago (cuenta de cobro o factura electrónica cargada en SECOP II y SIIF, RUT, certificación bancaria y, cuando esté obligado, aportes a seguridad social) y revisarlos de forma anticipada. 3) El supervisor avala el pago con su informe dentro del mes de trámite.	2	2	4	Bajo	Sí	Entidad Estatal Supervisor	Con el acta de inicio	Con el último pago (mayo de 2028)	Seguimiento del calendario de pagos y del estado de radicación de cada cuenta por el supervisor y el área financiera.	Trimestral (cada ciclo de pago)
10	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Daños al inmueble atribuidos a la Entidad (uso indebido por servidores, contratistas o usuarios) o controversias sobre su estado al restituirlo, por falta de línea base (inventario), de reporte oportuno de daños o de observaciones precisas en el acta de restitución.	Reclamaciones económicas del arrendador por reparaciones que no corresponden a la Entidad o por deterioro natural; discusiones en la liquidación	2	2	4	Bajo	Entidad Estatal Supervisor	1) Usar el inmueble con el cuidado debido y reportar por escrito los daños al arrendador 2) Conservar el acta de entrega, el inventario y el registro fotográfico como línea base. 3) Al finalizar, suscribir acta de restitución diferenciar el deterioro natural y las reparaciones a cargo del arrendador.	1	2	3	Bajo	No	Entidad Estatal	Con el acta de entrega e inventario	Con el acta de restitución y la liquidación	Revisión del inventario y de las novedades por el Registrador Municipal; informe del supervisor.	Cuando se requiera y al finalizar el contrato en el acta de liqidacion
11	Específico	Externo	Ejecución	Ambiental	Afectaciones ambientales o a la salud por el estado locativo del inmueble (fugas, filtraciones, vertimientos, manejo inadecuado de residuos) o falta de adopción de las buenas prácticas ambientales sugeridas, en el marco de la Estrategia de Compras Públicas Sostenibles (Resolución 10182 de 2024), la Guía GAGU02 y el PIGA.	Mayor consumo de agua y energía; deterioro del inmueble; riesgos sanitarios para servidores y ciudadanía; menor cumplimiento de las metas de gestión ambiental de la Entidad. Las prácticas son sugerencias, sin efecto sancionatorio.	3	1	4	Bajo	Contratista	1) Exigir la corrección oportuna de fugas, filtraciones y fallas de redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas 2) La verificación del supervisor es descriptiva e informativa, sin carácter sancionatorio.	2	1	3	Bajo	No	Contratista	Con el acta de inicio	Hasta el 30 de junio de 2028	Verificación descriptiva por el supervisor y reporte a la gestión ambiental (PIGA) de la Entidad cuando apleque	Cuando se requiera
12	General	Interno	Planeación	Operacional	Estudios previos o minuta del contrato con errores, vacíos o inconsistencias entre sí o frente a la normativa (citas normativas, plazos, valores, anexos o campos por diligenciar), que no se ajusten al Estatuto General de Contratación, al objeto o a la modalidad de selección, o que generen interpretaciones divergentes.	Observaciones y glosas de órganos de control; controversias entre las partes sobre el alcance de las obligaciones; aclaraciones o modificaciones posteriores al perfeccionamiento; retrasos en la legalización; riesgo de que el contrato no se ajuste a las reglas de la contratación directa de inmuebles (art. 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015).	3	2	5	Medio	Entidad Estatal Oficina Jurídica	1) Lista de verificación de los campos pendientes de la minuta (valor, CDP, radicado de vigencias futuras, folio de matrícula inmobiliaria, área, domicilio y notificación). 2) Verificar el ajuste del proceso al Estatuto General de Contratación, al art. 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y al Manual de Contratación del FRR y RNEC (segun sea el caso), con el Vo.Bo. y la revisión que prevé la minuta.	2	2	4	Bajo	Sí	Entidad Estatal	Desde la Revision de los estudios previos	Antes de la firma del contrato	Acta de reunion formato SGFT03; revisión y Vo.Bo. de la minuta por parte de la oficina juridica	Una vez, antes de la firma; y ante cada modificación de los documentos

13	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cambios normativos durante el plazo (tarifas o tributos, normas presupuestales o de contratación estatal, lineamientos internos como el Manual de Contratación y Guía de Supervisión del FRR o de RNEC (segun sea la fuente de finaciacion) que puedan modificar el valor, la forma de pago, las obligaciones de las partes o las condiciones exigibles al inmueble.	Necesidad de ajustar el contrato o los pagos; mayores costos para alguna de las partes; riesgo de incumplir las nuevas disposiciones; retrasos en el trámite de los pagos.	2	2	4	Bajo	Entidad Estatal Oficina GAF y Jurídica	1) Seguimiento del area GAF y del área Jurídica a las normas que afecten el contrato. 2) Informar por escrito al arrendador los cambios que le sean exigibles y verificar su cumplimiento 3) Si el cambio altera el valor o las condiciones del contrato, tramitar la modificación por mutuo acuerdo con respaldo presupuestal.	2	1	3	Bajo	Sí	Entidad Estatal Oficina Juridica	Con el acta de inicio	Hasta el 30 de junio de 2028	Revisión normativa por el área jurídica de la Delegación Departamental y reporte del supervisor.	Por evento (expedición de nuevas normas)
14	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Solicitud del arrendador de que la Entidad entregue o restituya el inmueble antes del vencimiento del plazo (por conveniencia propia u otra causa), o negativa a mantener el uso, sin mutuo acuerdo ni causal de terminación prevista en el contrato.	Ejecución incompleta del contrato; necesidad de reubicar la sede y asumir costos de traslado y de un nuevo canon; interrupción de la atención al ciudadano; controversias y reclamaciones entre las partes.	2	3	5	Medio	Contratista	1) Informar al arrendador que el contrato solo termina por las causales establecidas en el contrato y que la Entidad no está obligada a aceptar una entrega anticipada. 2) Si no hay acuerdo, exigir el cumplimiento y, ante el incumplimiento, aplicar las multas y la cláusula penal, con el debido proceso, o hacerlas efectivas por compensación con los pagos pendientes. 3) Evaluar con la Delegación Departamental la conveniencia de un mutuo acuerdo con liquidación	1	3	4	Bajo	Sí	Entidad Estatal Supervisor	Al recibir la solicitud del arrendador	Con la decisión de la Entidad y, si aplica, el acta de restitución	Seguimiento del supervisor a las comunicaciones del arrendador e informe a la Delegación Departamental.	Por evento
15	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento por el arrendador de las demás obligaciones del contrato no cubiertas en los riesgos anteriores: pago del impuesto predial, valorización y cuotas de administración, vigencia de permisos y condiciones jurídicas del inmueble, acreditación de aportes a seguridad social cuando esté obligado, obras sin autorización previa o falta de atención a los requerimientos del supervisor	Perturbación de la ejecución; deudas tributarias que pueden derivar en cobro coactivo o medidas cautelares sobre el inmueble; obras que afectan el funcionamiento de la sede; sanciones y controversias entre las partes.	3	2	5	Medio	Contratista	1) Exigir para la elaboracion del contrato el paz y salvo del impuesto predial y, cuando aplique, de valorización y administración, y los soportes de aportes a seguridad social si el arrendador está obligado, por caja pago. 2) Requerir por escrito el cumplimiento y fijar un plazo razonable para subsanar. 3) Ante el incumplimiento persistente, aplicar el régimen de multas y cláusula penal con el debido proceso (art. 86 de la Ley 1474 de 2011) o declarar la terminación por incumplimiento grave.	2	2	4	Bajo	Sí	Entidad Estatal Supervisor	Con el acta de inicio	Hasta el 30 de junio de 2028	Informe de supervisión con verificación de los soportes (paz y salvo, aportes) y registro de los requerimientos.	Trimestral (con cada pago)

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

Las garantías que amparan los posibles perjuicios contractuales o extracontractuales deberán solicitarse conforme a las circunstancias propias de cada proceso, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015.

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.

ANEXOS

Los anexos, son aquellos documentos concernientes al proceso de contratación.

- Propuesta de arrendamiento
- Certificado de Libertad y Tradición
- Paz y salvo, pago impuesto predial vigente
- Certificación Uso de Suelos
- Registro Fotográfico actualizado.
- Formato Beneficiario Cuenta
- Certificación Bancaria
- RUT
- Fotocopia de cédula
- Certificación del arrendador de no estar incurso en Inhabilidad e Incompatibilidad
- Poder a terceros para representar al arrendador (si se requiere)
- Antecedentes disciplinarios, Procuraduría, Contraloría y Judiciales

CLARA EUGENIA VALENCIA REBOLLEDO OSCAR FREDY PAZ RAMIREZ
Delegados Departamentales del Registrador Nacional del Estado Civil en el Cauca

Proyecto: *Jose Luis Aguilar Gonzalez*

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DE LA REGISTRADURÍA AUXILIAR DEL ESTADO CIVIL DEL MUNICIPIO DE POPAYAN - DEPARTAMENTO DEL CAUCA

1. SEÑALAMIENTO DE LA CAUSAL QUE SE INVOCA

La presente contratación se llevará a cabo de conformidad con lo previsto por el Numeral 4, Literal i) del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que prevé:

> ***"Artículo 2. De las modalidades de selección***
>
> ***(…) 4. Contratación Directa:*** *La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:*
> *(…)*
>
> *i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".*

Y con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 que establece el procedimiento para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

Que en los estudios previos realizados por los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil del Departamento del Cauca, se determinó que el inmueble ofrecido por la señora **GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN**, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 34.548.267 expedida en Popayán Cauca, es el más conveniente para la Entidad, toda vez que la oferta por ella presentada se ajusta a las necesidades de la Entidad y que cuenta con los requerimientos físicos necesarios y con lo establecido en la ley 361 de 1997 y las demás normas concordantes, cumpliendo a satisfacción con todos los requisitos jurídicos, legales y de infraestructura requeridos por la Registraduría Nacional del Estado Civil para el desarrollo del objeto a contratar.

El inmueble ofrecido por el contratista está ubicado en la **Transversal 9 No. 61AN – 89 Barrio Bella Vista,** del perímetro urbano del Municipio de **Popayán** - Departamento del **Cauca.**

2. DETERMINACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

De conformidad con los estudios previos elaborados por los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil y las consideraciones establecidas en el numeral anterior, el objeto del contrato a celebrar es:

OBJETO: ARRENDAR EL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE POPAYAN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURÍA AUXILIAR DE POPAYAN, CAUCA.

3. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN Y CONDICIONES QUE SE EXIGIRÁN AL CONTRATISTA

La Registraduría Nacional del Estado Civil cuenta con un presupuesto de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($48.253.816)** No incluye IVA, para suscribir el contrato de arrendamiento de bien inmueble en el Municipio de **Popayán - Cauca**, para el funcionamiento de la sede de la Registraduría Nacional.

Las condiciones que se exigirán al **ARRENDADOR**, serán las siguientes: **1)** Entregar físicamente el inmueble. **2)** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado. Para efectos del servicio público domiciliario de telefonía, si el inmueble cuenta con este servicio debe ser retirado por el **ARRENDADOR.** Bajo ninguna circunstancia la **ARRENDATARIA** asumirá pago de servicio público domiciliario de gas, si a ello hubiere lugar. **3)** Entregar el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento. **4)** Facilitar el uso, goce y disfrute legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato. **5)** Garantizar el uso exclusivo del inmueble a la Registraduría Nacional del Estado Civil. **6)** Librar a la **ARRENDATARIA** de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada. **7)** Responder ante la **ARRENDATARIA** por los vicios ocultos del bien inmueble incluidos los bienes y servicios conexos, objeto de arrendamiento. **8)** Informar oportunamente a los supervisores asignados por la **ARRENDATARIA** cualquier irregularidad que se presente en las instalaciones del bien inmueble arrendado. **9)** Coordinar con el supervisor del contrato cualquier cambio que se genere durante el término de ejecución del contrato de arrendamiento. **10)** suscribir el acta de recibo a satisfacción por la terminación y liquidación del presente contrato con la **ARRENDATARIA. 11)** Firmar el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble.

4. LUGAR DONDE SE PODRÁN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Los estudios y documentos previos que soportan la presente contratación reposan en la carpeta contentiva del contrato, en la oficina Administrativa y Financiera de la Delegación Departamental, para efectos de su consulta, por parte de quien tenga interés.

Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso por la vía gubernativa.

CÚMPLASE

Dado en Popayán Cauca, a los veintiséis (26) días del mes de octubre de dos mil veintiséis (2026).

CLARA EUGENIA VALENCIA REBOLLEDO **OSCAR FREDY PAZ RAMIREZ**
Delegados Departamentales del Registrador Nacional del Estado Civil en el Cauca

Proyecto: Jose Luis Aguilar Gonzalez

Popayán, 5 de octubre de 2026

Señores
DELEGADOS DEPARTAMENTALES DEL CAUCA
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
Ciudad.

REFERENCIA: oferta arrendamiento inmueble para el funcionamiento de la REGISTRADURIA AUXILIAR DE POPAYAN

Cordial saludo.

En mi calidad de propietaria del inmueble urbano, ubicado en la transversal 9 norte No. 61AN-89, Barrio Bellavista en la vía a El Bosque, me permito, de manera comedida, presentar la oferta de arrendamiento para el funcionamiento de la Registraduría Auxiliar de Popayán.

El inmueble de mi propiedad está en las condiciones adecuadas para los requerimientos de la entidad y cuenta con espacios físicos que permiten la prestación de un adecuado servicio a la comunidad. El inmueble tiene un área construida de 122 m2, cuenta con servicios públicos de acueducto, energía, gas y tiene conectividad para internet. Consta de sala-garaje, cocina, comedor, baño social en la primera planta y en la segunda planta, cuatro habitaciones y dos baños. El patio es totalmente cerrado y cubierto, tiene una zona cubierta en la parte delantera. Este inmueble no está sometido al régimen de propiedad horizontal.

El canon de arrendamiento es la suma de dos millones trescientos mil pesos ($2'300.000) y los servicios públicos correspondientes a energía eléctrica e internet, serían asumidos por la entidad, el servicio de acueducto correría por cuenta de la suscrita. Dichos servicios se encuentran al día en su pago.

Tengo plena disposición a ajustarme a las disposiciones de la ley de contratación estatal y permitir el acceso al inmueble del funcionario que la entidad designe para realizar los estudios, técnicos, constatar las condiciones físicas del bien y en caso que se llegue a un proceso exitoso de contratación, aportar la documentación que, a la suscrita corresponda.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN
C.C. 34548267 de Popayán
Correo electrónico: luigigloria0921@gmail.com

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 261006788514464923 4 **Nro Matrícula: 120-141406**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2026-120-1-80644

Impreso el 6 de Octubre de 2026 a las 12:04:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 27-08-2001 RADICACIÓN: 2001-9242 CON: ESCRITURA DE: 16-08-2001

CODIGO CATASTRAL: **010102360042000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2610067885144649234 **Nro Matrícula: 120-141406**

FOLIO CERRADO

Impreso el 6 de Octubre de 2026 a las 12:04:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 4071 DEL 19-12-2002 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: $55,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZAMBRANO SOLARTE OLMEDO LEON CC# 4607662

A: CIFUENTES GUTIERREZ LILIANA **CC# 34535369** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-2003 Radicación: 2003-897

Doc: ESCRITURA 4071 DEL 19-12-2002 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CIFUENTES GUTIERREZ LILIANA CC# 34535369 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-11-2003 Radicación: 2003-13603

Doc: ESCRITURA 2300 DEL 07-11-2003 NOTARIA 1 DE POPAYAN VALOR ACTO: $75,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CIFUENTES GUTIERREZ LILIANA CC# 34535369

A: HURTADO GIRONZA RUBEN DARIO **CC# 10542363** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-11-2003 Radicación: 2003-13603

Doc: ESCRITURA 2300 DEL 07-11-2003 NOTARIA 1 DE POPAYAN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HURTADO GIRONZA RUBEN DARIO CC# 10542363 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-11-2003 Radicación: 2003-13603

Doc: ESCRITURA 2300 DEL 07-11-2003 NOTARIA 1 DE POPAYAN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ESPINOSA MILLAN GLORIA MARIA **CC# 34548267**

A: HURTADO GIRONZA RUBEN DARIO **CC# 10542363** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-02-2004 Radicación: 2004-1815

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 261006788514464923 4 **Nro Matrícula: 120-141406**

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2026-120-1-80644

Impreso el 6 de Octubre de 2026 a las 12:04:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 333 DEL 13-02-2004 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: $35,700,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA -ESCRITURA #4071/2002.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

A: CIFUENTES GUTIERREZ LILIANA **CC# 34535369**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-12-2013 Radicación: 2013-120-6-16279

Doc: OFICIO 2470 DEL 03-12-2013 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUBEN DARIO HURTADO GIRONZA Y GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN

A: ZAMBRANO SOLARTE OLMEDO LEON **CC# 4607662** **CC.4507662**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-09-2016 Radicación: 2016-120-6-13986

Doc: OFICIO 0762 DEL 13-09-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA, OFICIO 2470 DEL 03/12/2013 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPINOSA MILLAN GLORIA MARIA CC# 34548267

DE: HURTADO GIRONZA RUBEN DARIO CC# 1054263

A: OLMEDO LEON ZAMBRANO SOLARTE C.C. 4507662 Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-06-2017 Radicación: 2017-120-6-9178

Doc: ESCRITURA 585 DEL 03-04-2017 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA N° 2300 DEL 07/11/2003 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: HURTADO GIRONZA RUBEN DARIO **CC# 10542363 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-06-2017 Radicación: 2017-120-6-9178

Doc: ESCRITURA 585 DEL 03-04-2017 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 261006788514464923 4 **Nro Matrícula: 120-141406**

FOLIO CERRADO

Impreso el 6 de Octubre de 2026 a las 12:04:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ESPINOSA MILLAN GLORIA MARIA **CC# 34548267**

A: HURTADO GIRONZA RUBEN DARIO **CC# 10542363**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11 -> 218889 : CASA-LOTE -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL	**PROCESO**	GESTIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS	**CÓDIGO**	GFFT18
	FORMATO	BENEFICIARIO CUENTA PERSONA NATURAL	**VERSIÓN**	0

Aprobado: 14/06/2022

CREAR EL BENEFICIARIO POR LA SIGUIENTE UNIDAD EJECUTORA:	
☐ **CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**	**REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL** ☒
☐ **FONDO ROTATORIO RNEC**	**FONDO SOCIAL DE VIVIENDA RNEC** ☐

NOMBRES Y APELLIDOS:	**GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN**		
CÉDULA DE CIUDADANÍA:	**34.548.267**		
RESPONSABLE DE IVA:	SÍ ☐	NO ☒	
TELÉFONO FIJO:		CELULAR:	3164517355
DIRECCIÓN RESIDENCIA:	PARCELACION LAS VEGAS LOTE 18 VEREDA RIO BLANCO		
CIUDAD:	POPAYAN CAUCA		
E-MAIL:	luigigloria0921@gmail.com		
NOMBRE DE LA ENTIDAD FINANCIERA DONDE TIENE LA CUENTA	BANCOLOMBIA		
NÚMERO DE CUENTA: COMO ESTÁ EN LA CERTIFICACIÓN BANCARIA	24247726981		
TIPO DE CUENTA:	AHORROS ☒	CORRIENTE ☐	

Dando cumplimiento a la Circular Externa No.0005 del 15 de Febrero de 2006 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público;
Numeral 14 "*El beneficiario con este documento declara que la cuenta no presenta problemas y está activa"*



FIRMA DEL BENEFICIARIO

NOTA: Con el fin de obtener la validación del beneficiario Cuenta en el SIIF, se solicita su **DILIGENCIAMIENTO TOTAL,** en letra legible sin enmendaduras ni tachones. **Es importante que los datos del formato sean iguales a los de la Certificación Bancaria**.
Además adjuntar los siguientes documentos: Certificación Bancaria, Fotocopia Cédula de Ciudadanía

Certificación
Bancaria

Lunes, 05 de octubre de 2026

Registraduria Nacional

Bancolombia S.A. se permite informar que GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN identificado(a) con CC 34548267, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura aaaa-mm-dd	Estado	Saldo
Cuenta de ahorros	24247726981	2015-09-05	Activo	****

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia a los siguientes números:Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (57-5) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 Resto del país: 01800 09 12345.Sucursales telefónicas en el exterior: España(34) 900 995 717 - Estados Unidos(1) 1 866 379 97 14.

Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento bancario

Bancolombia

Bancolombia nunca solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospechoso@bancolombia.com.co

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141262771299

(415)7707212489984(8020) 000014126277129 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
3 4 5 4 8 2 6 7	6	Impuestos y Aduanas de Popayán 1 7	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	3 4 5 4 8 2 6 7	

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA	1 6 9	Cauca 1 9	Popayán 0 0 1

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
ESPINOSA	MILLAN	GLORIA	MARIA

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Cauca 1 9	Popayán 0 0 1

41. Dirección principal
TV 9 A 61 A N 89

42. Correo electrónico angelaorcascauca17@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 1 6 4 5 1 7 3 5 5	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
4 7 9 9	2 0 1 5 0 9 1 8						

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	4	9																							

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

49 - No responsable de IVA

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2026-07-22 / 10:33:43AM

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

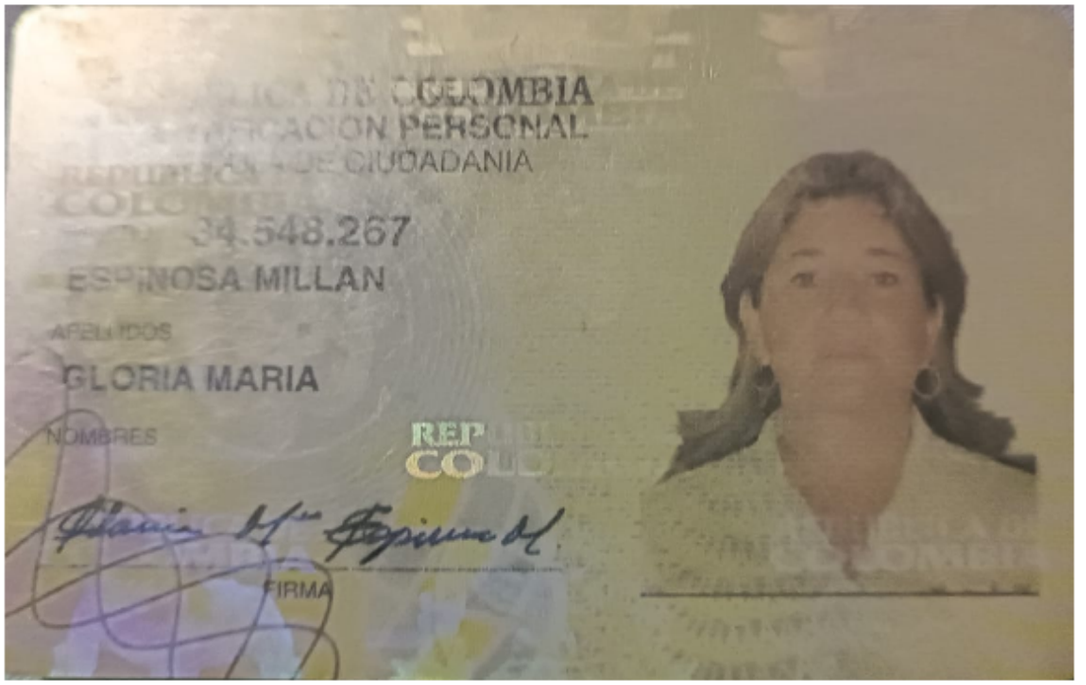
Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre ESPINOSA MILLAN GLORIA MARIA

985. Cargo CONTRIBUYENTE

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO


34.548.267
ESPINOSA MILLAN
APELLIDOS
GLORIA MARIA
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 13-MAY-1965
POPAYAN
(CAUCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.54
ESTATURA
O+
G.S. RH
F
SEXO
30-OCT-1984 POPAYAN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-1100100-00118221-F-0034548267-20081031
0005110423A 1
7770003851

	DEPARTAMENTO DEL CAUCA **ALCALDÍA DE POPAYÁN CAUCA** NIT: 891.580.006-4 **TESORERIA** www.popayan.gov.co	F-GF-134-06 **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL** **No. 26050310020243**	POPAYÁN

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	**31/12/2026**	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA **2026**	
CEDULA CATASTRAL NAL:	**010100000236004200000000**	CEDULA CATASTRAL.:	**010102360042000**
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	**T 9 61AN 89 In 2**	No. DE PROPIETARIOS: **2**	
ÁREA DEL TERRENO:	**0Has 105 M2**	ÁREA CONSTRUIDA:**122M2**	
AVALÚO:	**$ 130.637.000**		

No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
1	RUBEN DARIO HURTADO GIRONZA***	10542363			
2	GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN**	34548267			

Se expide el presente certificado a los 21 dias del mes de octubre de 2026

De conformidad a la resolución No. 20161340042584 de 2016, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

Tesorería Municipal De Popayán
Firma Mecánica en paz y salvo predial
ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

Para verificar la autenticidad de este documento escanee el Código QR

Para tramites Notariales y Legales debe validarse la autenticidad de este documento

Software Tributario CS3

Powered by CamScanner

CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

GLORIA MARIA ESPINOSA MILLÁN, identificada con la cédula de ciudadanía número 34548267 de Popayán, por medio de este documento y bajo la gravedad de juramento, manifiesto que no me encuentro inmersa en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la ley 80 de 1993, Decreto 128 de 1976 o ley 1474 de 2011, para suscribir contrato de arrendamiento de la vivienda ubicada en la transversal 9ª 61An-89, barrio Bellavista, matricula inmobiliaria 120-141406, con la Registraduría Nacional del Servicio Civil.

Para constancia se firma en Popayán-Cauca, a los veinte días del mes de octubre de dos mil veintiséis (2026)

Atentamente,

GLORIA MARIA ESPINOSA MILLÁN

C.C. 34548267 de Popayán

Powered by CamScanner

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 304286102

PIB
15:47:08

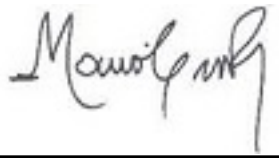
Bogotá DC, 05 de octubre del 2026

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 34548267:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx



Mario Enrique Castro González
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 05 de octubre de 2026, a las 15:50:07, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	34548267
Código de Verificación	34548267261005155006

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 05/10/2026 03:56:18 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **34548267** y Nombre: **GLORIA MARIA ESPINOSA MILLAN.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **149006919** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:
Que siendo las 03:18:05 PM horas del 23/10/2026, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía Nº **34548267**
Apellidos y Nombres: **ESPINOSA MILLAN GLORIA MARIA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES
de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

DIJIN

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Presidencia de la República
Ministerio de Defensa Nacional
Portal Único de Contratación
GOV.CO

Todos los derechos reservados.


SANTA PA LLADA


Dely
Sorpresa
SE
VENDE
Santa Parrillada
NOS TRASLADAMOS
AL MALL LA RIOJA VARIANTE NORTE
al lado de las canchas sintéticas Macabi,
Frente diagonal al bambú. info 311 656 3262




BAÑO
MIXTO


Cercastel
61x61 cm




BAÑO
MIXTO










SE
VENDE



















