PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A.	ANEXO No. 6 CUMPLIMIENTO DE LA MATRIZ DE RIESGOS POR PARTE DEL ARRENDADOR
	INFORME PERIÓDICO DE EJECUCIÓN **No. 14 (AGOSTO 2021) DEL CONTRATO 32-001-2020**
Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá – División de Gestión Administrativa y Financiera	

CUMPLIMIENTO DE LA MATRIZ DE RIESGOS DEL CONTRATO 32-001-2020 POR PARTE DE PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A. EN SU CALIDAD DE ARRENDADOR:		
RIESGO No. 1		
¿Qué puede ocurrir?	Afectación total o parcial del disfrute del inmueble arrendado, que no tenga como causa los mantenimientos, reparaciones y/o mejoras útiles incluidas en el Anexo 1 Especificaciones Técnicas del contrato de arrendamiento	
Consecuencia de la ocurrencia del evento	La DSIB no puede usar total o parcialmente las instalaciones arrendadas por causas distintas a los mantenimientos, reparaciones y/o mejoras útiles incluidas en el Anexo 1 Especificaciones Técnicas del contrato de arrendamiento	
Asignado a:	Arrendador y DIAN	
Cumplimiento del tratamiento:	Si la afectación corresponde a la totalidad del inmueble arrendado, la DIAN: (i) no pagará el canon de arrendamiento pactado, (ii) impondrá multas pactadas con la observancia plena del debido proceso, y derecho de contradicción y de defensa del Arrendador; (iii) declarará el incumplimiento del contrato para hacer efectiva la cláusula penal pactada, con la observancia plena del debido proceso y derecho de contradicción y de defensa del Arrendador, sin perjuicio de la reclamación ante el juez del contrato de la indemnización plena de los perjuicios causados	NO APLICA (N/A) A LA FECHA. No se implementó este tratamiento durante el periodo evaluado, toda vez que no se presentaron afectaciones donde fuera necesario hacerse efectivo alguno de los literales aquí relacionados.
	(i) Si la afectación del inmueble es parcial, la DÍAN: (i) pagará el canon de arrendamiento pactado descontando el valor de arrendamiento del área que no puede usar; (ii) impondrá multas pactadas con la observancia plena del debido proceso y del derecho de contradicción y de defensa del arrendador; (iii) declarará el incumplimiento del contrato para hacer efectiva la cláusula penal pactada, con la observancia plena del debido proceso y del derecho de contradicción y de defensa del Arrendador, sin perjuicio de la reclamación ante el juez del contrato de la indemnización plena de los perjuicios causados	NO APLICA (N/A) A LA FECHA. No se implementó este tratamiento durante el periodo evaluado, toda vez que no se presentaron afectaciones donde fuera necesario hacerse efectivo alguno de los literales aquí relacionados.
RIESGO No. 2		
¿Qué puede ocurrir?	Pérdida, hurto o destrucción de los bienes muebles objeto de la dotación del inmueble arrendado incluidos en el Anexo 1 Especificaciones Técnicas del contrato de arrendamiento	
Consecuencia de la ocurrencia del	Pérdida económica para el Arrendador	
Asignado a:	Arrendador y DIAN	
	(I) La DIAN asumirá los costos de la contratación bajo su cuenta y riesgo del servicio de vigilancia y seguridad privada de manera ininterrumpida durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento,	Durante la ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 32-001-2020 suscrito entre la DIAN y Promotora Parque Santander S.A., se estableció que la UAE DIAN, asume bajo su cuenta y riesgo la contratación del Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada.
	(II) El Arrendador y el Supervisor entregarán a la Empresa de Vigilancia y Seguridad Privada contratada por la DIAN, el inventario de la totalidad de los puestos de trabajo y mobiliario incluido en el Anexo No. 1 Especificaciones Técnicas del contrato de arrendamiento, para que sean objeto vigilancia y custodia por parte de la Empresa de Vigilancia;	Se terminó la revisión conjunta para la entrega del inventario con los representantes de Promotora parque Santander y la Empresa de Vigilancia y Seguridad Privada contratada por la DIAN. Se firmó el acta por los participantes con las respectivas copias para la Dian, la empresa de Vigilancia y Promotora parque Santander S.A.

Cumplimiento del tratamiento:	(III) Si el Bien Mueble se pierde, es hurtado o se destruye, el riesgo lo asumirá el Arrendador, quien deberá reponerlo para garantizar su uso satisfactorio por parte de la DIAN, sin perjuicio de la reclamación que se realice ante la Empresa de Vigilancia o de los procesos penales que con ocasión del hurto o destrucción se inicien o de la reclamación ante la aseguradora;	NO APLICA (N/A) A LA FECHA. No fue necesario implementar este tratamiento, toda vez que no se presentaron acontecimientos de hurto o destrucciones de bienes muebles que afecten el continuo servicio de la DSIB. Se presentaron afectaciones aisladas por los problemas de orden público . Se presentaron roturas de dos vidrios de fachada los cuales ya fueron reemplazados por el arrendador. Se construyó una protección en la fachada principal con lamina de dry wall y estructura metálica, la cual fue reforzada con láminas de madera para mayor resistencia a ataques externos por parte de los manifestantes. Esta protección se retirará cuando lo disponga la DIAN.
	(IV) El Arrendador deberá amparar los puestos de trabajo y mobiliario incluido en el Anexo No. 1 Especificaciones Técnicas del contrato de arrendamiento, con una póliza de seguro Todo Riesgo Daños materiales, para mitigar las consecuencias del riesgo	Mediante Póliza de Seguro Todo Riesgo a daños materiales No.1000409 con vigencia del 06/04/21 al 06/04/22 con la firma PREVISORA SEGUROS.
RIESGO No. 3		
¿Qué puede ocurrir?	Daño de bienes de la DIAN, del Arrendador o de terceros con ocasión de las actividades incluidas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas” realizadas realizados por el Arrendador durante la ejecución del contrato	
Consecuencia de la ocurrencia del	Pérdida económica para la DIAN o para el Arrendador por el valor de los bienes dañados o pérdida de información	
Asignado a:	Arrendador y DIAN	
	El Arrendador debe: (i) inspeccionar el sitio en el que realizará la intervención para prever el riesgo de daño a bienes propios o de la DIAN que se puedan generar, y presentar al Supervisor propuesta de mitigación en cada caso en particular	Se efectuaron las inspecciones necesarias para prever el riesgo y tomar las medidas necesarias para evitar afectaciones a los bienes tanto de la Dian como de Promotora parque Santander.
	El Arrendador debe: (ii) planear con la debida diligencia y cuidado las actividades incluidas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas”;	Las actividades de mantenimientos preventivos y correctivos se realizaron de acuerdo a la programación mensual. Se han tomado las medidas para evitar afectaciones al inmueble y los usuarios.
	El Arrendador debe: (iii) entregar al Supervisor con la suficiente antelación las fechas de inicio y terminación de cada intervención	Se realizaron las actividades de mantenimientos preventivos y correctivos de acuerdo a lo programado.
	El Arrendador debe: (iv) realizar la reubicación de bienes propios o de la DIAN que sean necesarios para evitar su daño o afectación con ocasión de la intervención	No se realizaron reubicación de bienes propios o de la Dian. Se tomaron las medidas pertinentes para evitar daños o afectaciones durante las actividades de mantenimientos preventivos y correctivos.
	El Arrendador debe: (vi) si no es posible la reubicación de bienes propios o de la DIAN durante la intervención, se debe coordinar con el Supervisor y el funcionario de apoyo a la Supervisión designado por la Subdirección de Gestión de Tecnología de Información y Telecomunicaciones de la DIAN, las medidas preventivas necesarias para evitar cualquier afectación o daño a los bienes propios o de la DIAN, que deben incluir como mínimo el aislamiento de los bienes (protección) y el aseo permanente de la obra;	Se tomaron las medidas preventivas requeridas para evitar afectaciones a los usuarios del edificio, a los bienes de la Dian y a los bienes de Promotora parque Santander S.A.

Cumplimiento del tratamiento:	**El Arrendador debe**: (vii) ejecutar las intervenciones con la mayor diligencia, precaución y cuidado para evitar cualquier daño a los bienes propios o de la DIAN;	La realización de actividades de mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas, se han realizado con personal calificado, tomando las precauciones necesarias para evitar afectaciones a los usuarios y a los bienes de la Dian así como a los de Promotora parque Santander S.A.

	El Arrendador debe: (viii) ejecutar las actividades relacionadas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas” a través de terceros idóneos seleccionados por el Arrendador, que acrediten experiencia y tengan el personal técnico idóneo que en cada caso se requiera para evitar fallas por falta de conocimiento o experiencia;	Para la ejecución de reparaciones locativas, mantenimientos preventivos y correctivos, se ha contadop con personal idóneo para evitar fallas que afecten el funcionamiento del edificio.
	El Arrendador debe: (ix) exigir a los terceros que subcontrate para realizar las actividades relacionadas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas” que constituyan pólizas de responsabilidad civil extracontractual en las que la DIAN sea beneficiaria;	Para los contratos de mejoras útiles se exigieron las correspondientes pólizas de garantía que incluyen cumplimiento, salarios y prestaciones sociales y responsabilidad civil. Para las actividades de mantenimientos preventivos y correctivos, se cuenta con la respectiva póliza de responsabilidad civil suscrita por Promotora parque Santander S.A.
	El Arrendador debe: (x) supervisar la ejecución de las actividades relacionadas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas” que sean subcontratadas con terceros idóneos, tomando las medidas necesarias para proteger sus propios bienes.	Se ha realizado la supervisión correspondiente para garantizar que se cuente con personal idóneo, que permita resultados de calidad para las reparaciones locativas,mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos, tomando las medidas para evitar los riesgos durante la ejecución de los trabajos.

Bogotá, Agosto 31 de 2021.

Arq. JAIME ALBERTO MONTERO BARRIGA
C.C. 79.236.219
Administrador Edificio BCH
Designado por Promotora parque Santander S.A.