MATRIZ DE RIESGO

DESCRIPCIÓNDEL RIESGO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO (PROBABILIDAD + IMPACTO)	CATEGORIA	ASIGNACIÓN DEL RIESGO/ DISTRIBUCIÓN DEL RIESGO		ANALISIS Y MITIGACIÓN DEL RIESGO
									ARRENDATARIO	ARRENDADOR	
Alteración de las condiciones económicas del contrato, como consecuencia de la variación de mercado inmobiliario	General	Externa	Ejecución	Económico	2	3	5	RIESGO MEDIO	50%	50%	El riesgo se mitiga en la medida en que el arrendatario prevea posibles fluctuaciones del mercado, las cuales deberá tener en cuenta al momento de estructurar su propuesta y antes de la ejecución del contrato. La entidad debe contemplar que dichas fluctuaciones, se deben tasar y aprobar antes de la suscripción del contrato y que dicho valor acordado no se podrá ajustar en el desarrollo contractual.
Situaciones que surgen con ocasión de los cambios en la normatividad nacional y distrital, políticas gubernamentales y Sociales que impactan la ejecución contractual.	General	Externa	Ejecución	Social O Político	3	1	4	RIESGO BAJO	50%	50%	Durante la ejecución contractual, las partes deberán estar plenamente informadas de las posibles políticas que puedan surgir a nivel nacional y/o distrital, que estén relacionadas con el objeto del contrato, para poder determinar de manera conjunta las medidas que reduzcan la ocurrencia del riesgo.
Circunstancias relacionadas con la operatividad del contrato, como Estado físico del inmueble, licencias de construcción, suministro de servicios públicos (Acueducto y alcantarillado energía).	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	2	3	5	RIESGO MEDIO	0%	100%	El arrendador al momento de entregar el inmueble al arrendatario debe contar con las licencias y permisos que establezca la normatividad vigente, adicionalmente, deberá garantizar el óptimo estado de dicho predio y garantizará que este cuente con los servicios públicos domiciliarios que requiera el arrendatario para el desarrollo de sus actividades. El arrendatario revisará previamente a la suscripción del contrato que el inmueble cuente con las características anteriormente señaladas.
Eventos imprevisibles de la naturaleza o de fuerza mayor por parte del arrendador, los cuales pueden impactar el adecuado desarrollo contractual.	Específico	Externo	Ejecución	De la naturaleza	2	2	4	RIESGO BAJO	0%	100%	El arrendador debe contar con las pólizas de seguro señaladas para el presente proceso, las cuales amparan el adecuado desarrollo contractual y adicionalmente blindan los recursos públicos utilizados en dicha contratación; los cuales se pueden verse afectados por la ocurrencia de los hechos citados en la descripción del presente riesgo.
Indebido análisis del estudio de mercado.	Específico	Externo	Planeación	Operacional	1	3	4	RIESGO BAJO	100%	0%	El arrendatario deberá contar con un perito evaluador registrado y autorizado que será el responsable de realizar el avaluó de renta, estudio del análisis del sector, la demanda , oferta y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria .
Cuando en el mercado no existe suficiente oferta de inmuebles que cumplan con las condiciones requeridas por la entidad contratante.	Específico	Externo	Planeación	Operacional	3	3	6	RIESGO ALTO	100%	0%	Verificar portales inmobiliarios, bases de datos de catastro y demás entidades que tengan administración de inmuebles, así mismo realizar la búsqueda presencial en la zona de interés para tener certeza frente a la oferta.

Solicitud de entrega anticipada del inmueble por parte del arrendador.	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	1	3	5	RIESGO MEDIO	0%	100%	El arrendador deberá comunicar al arrendatario con una antelacion no inferior a tres meses al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, para que el arrendatario pueda encontrar otro inmueble para su operación (reubicación) .
Pleitos entre terceros y el arrendador que impidan la ocupación pacífica y tranquila del inmueble.	Específico	Externo	Ejecución	Económico	2	2	4	RIESGO BAJO	0%	100%	El arrendador deberá comunicar al arrendatario cualquier pleito que ponga en riesgo o impida la ejecución del contrato, para que el arrendatario tome las medidas necesarias y oportunas respecto de la perturbacíon a la ejecución del contrato .

			IMPACTO DEL RIESGO				
			Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
PROBABILIDAD DEL RIESGO	Categoría	Valoración	1	2	3	4	5
	Raro	1	2	3	4	5	6
	Imposible	2	3	4	5	6	7
	Posible	3	4	5	6	7	8
	Probable	4	5	6	7	8	9
	Casi Cierto	5	6	7	8	9	10

Elaboro: Angela M. Santa - Contratista Subdirección de Formación Artistica