## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

Los fines del Estado se encuentran estipulados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia el cual dispone:

> Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.
>
> Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece:

> La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...).
>
> En igual sentido, la Carta Política dispone que las autoridades de la República están establecidas para proteger a todas las personas que habiten el territorio colombiano, en su vida, honra, **bienes**, creencias, y demás derechos y libertades, asegurando condiciones de seguridad pública y convivencia ciudadana.

De acuerdo con el Código Civil en el TITULO XXVI. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO contempla el contrato de arrendamiento en los siguientes términos:

> De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.
>
> Acorde con lo que se determina en el artículo 1982 del C.C., son obligaciones del contrato de arriendo de bienes inmuebles: la entrega al arrendatario del bien; el mantener el bien en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo, contemplando la indemnización de perjuicios en este último evento, por disposición expresa del artículo 1987 del C.C. Si la molestia proviene de terceros que puedan justificar algún derecho anterior al contrato, de conformidad con el artículo 1988 podrá solicitar una disminución proporcionada de la renta y en caso de que se le prive de parte del bien arrendado,

sin la cual no hubiera arrendado, tiene derecho a cesar el arriendo, ya exigir indemnización de todo perjuicio causado.

El articulo 1996 y las siguientes disposiciones del Código Civil, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.

El artículo 2008 del C.C. establece como causales de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total del bien, la extinción del derecho del arrendador, y la sentencia de juez en los casos previstos en la ley. El artículo 1974 del mismo estatuto, permite el arrendamiento de cosa ajena, señalando que el arrendatario de buena fe, está facultado para ejercer la acción de saneamiento por evicción, en contra de su arrendador.

Ley 1346 del 31 de julio de 2009 "por medio de la cual se aprueba la "convención sobre los derechos de las personas con discapacidad", adoptada por la asamblea general de las Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006".

La Ley 1618 del 27 de febrero de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", en su artículo 14 manifiesta la igualdad material de las personas con discapacidad. Ley 1437 del 18 de enero de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Es preciso acotar que en cuanto a los bienes inmuebles de dominio de las Entidades públicas y que su uso no le corresponde a la comunidad, según lo preceptuado por artículo 674 del Código Civil, pueden ser utilizados de similar manera que los particulares utilizan su propiedad privada, la clasificación de los bienes estatales nos la da este mismo artículo, art. 674 C.C., como bienes de uso público y bienes fiscales, definiendo como bienes de uso público a aquellos que son del Estado pero su uso pertenece a los habitantes en general, de una comunidad, como las calles, parques, puentes, plazas, entre otro, y clasifica los **bienes fiscales como aquellos que son responsabilidad del Estado, es decir están en cabeza del Estado, pero su uso no pertenece a la comunidad, tales como: edificios, terrenos, casas, fincas entre otros (sentencia T-314/12)**

Entre las características de los bienes fiscales se encuentran:

a) Inalienabilidad. Significa que no se pueden negociar, esto es, vender, donar, permutar, etc.

b) Inembargabilidad. Esta característica se desprende de la anterior, pues los bienes de las entidades administrativas no pueden ser objeto de gravámenes hipotecarios, embargos o apremios.

c) Imprescriptibilidad. La defensa de la integridad del dominio público frente a usurpaciones de los particulares que, aplicándoles el régimen común, terminarían por imponerse por el transcurso del tiempo, se ha intentado

> encontrar, en todas las épocas, con la formulación del dogma de la imprescriptibilidad de tales bienes. Es contrario a la lógica que bienes que están destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento de derechos privados, es decir, que al lado del uso público pueda prosperar la propiedad particular de alguno o algunos de los asociados.

Estas características conforman una garantía y protección para los bienes estatales, dado que se conlleva a cumplir con el fin del dominio público, esto impulsado por la normativa y la Ley que impone el deber al Estado de velar por la integridad del patrimonio público.

Por lo anterior tanto los bienes de uso público, como los bienes fiscales, requiere de normas que los proteja de apropiaciones por particulares, por esto el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia indica:

> Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
>
> Esto indica que, su destinación está enfocada a la utilidad única por la entidad municipal, lo cual puede constituir una reserva patrimonial estatal.

Los alcaldes como jefes de la administración local y por las facultades consagradas por la Constitución y la Ley, deben propender por la conservación del orden público municipal, **con ello nace el deber de velar y proteger el patrimonio estatal, evitando su detrimento**, según lo indicado en el artículo 82 de la Constitución, así:

> Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del **espacio público y por su destinación al uso común**, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Consideraciones de la Corte para declarar exequible el mencionado artículo:

> Por estas razones no encuentra la Corte que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 desencaje o desentone dentro del contexto general del ordenamiento al cual pertenece, y por el contrario guarda estrecha relación y armonía con la finalidad u objetivo general del mismo.
>
> Finalmente, y en lo que atañe a la violación del artículo 92 del Estatuto Superior anterior, que corresponde exactamente al 169 de la nueva Constitución, se dispone que "el título de las leyes deberá corresponder exactamente a su contenido" y a cuya fórmula precederá "El Congreso de Colombia, Decreta:
>
> El título de la ley parcialmente impugnada reza: "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras

disposiciones", denominación con la cual no está conforme la demandante tal vez por no haberse incluido lo relativo a los comodatos.

No comparte la Corte el criterio de la actora, pues si bien es cierto que el artículo 92 de la Carta Política de 1886 exigía, como se vio, la exacta correspondencia entre el título y el contenido de la ley, no es menos, que dicho epígrafe no puede dar noticia de todas y cada una de las disposiciones que integran una ley, pues esto se tornaría en algo lógicamente imposible de cumplir, ya que ello depende de la extensión del ordenamiento respectivo, como de la variedad de temas que allí se consagren. Basta simplemente que en el título se señalen los asuntos o temas generales que se pretende regular y es por ello que el legislador acostumbra a incluir la frase "y se dictan otras disposiciones", precisamente para evitar esta clase de acusaciones".

Ahora bien, el municipio de Copacabana, de conformidad con el Plan de Desarrollo 2020-2023 *"Copacabana con Seguridad"*, en pro de velar por el patrimonio municipal y de evitar como administrador el detrimento de los bienes estatales que estén bajo su custodia, cuenta con un espacio en el sótano del inmueble ubicado en la Carrera 50 No.50-15 barrio Simón Bolívar; espacio que puede ser arrendado de conformidad con las consideraciones expuestas en líneas anteriores.

A su vez el artículo 315 de la Constitución Política estipula que son atribuciones del alcalde:

(...) Atribuciones del alcalde: 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. 2. **Conservar el orden público en el Municipio**, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo gobernador. **El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio.** La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante. 3. **Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (...)**

Asimismo, la Ley 136 de 1994 expresa que corresponde a los municipios un sin número de funciones de naturaleza administrativa, todas con alcance legal y efectos jurídicos plenos, por ello, al alcalde en su calidad de jefe de la administración seccional y representante legal del municipio le corresponde dirigir la acción seccional en el marco de tales competencias y responsabilidades, hecho que le impone la obligación de desempeñarlas con la idoneidad y responsabilidad propias del cargo.

Por los argumentos jurídicos expuestos y en pro de evitar el detrimento patrimonial y dar cumplimiento a los objetivos misionales para la vigencia de 2024, manteniendo un esquema de buen gobierno donde la seguridad ciudadana, la participación social, el ***respeto por las finanzas públicas y las buenas prácticas*** de cada uno de los servidores públicos serán incorporados al modelo de gobierno, bajo principios rectores de transparencia y anticorrupción, y atendiendo a que la administración municipal de Copacabana cuenta con un espacio de 4.00 Mts2 en el sótano del inmueble en la Carrera 50 N°50-15 Palacio Municipal barrio Simón Bolívar Copacabana, identificado mediante matricula inmobiliaria

012-1951,Escritura pública N°4079 del 27 de diciembre de 1941 de la Notaria primera de Medellín, que será entregado en arrendamiento para la prestación del servicio de fotocopiado, bajo la modalidad de selección de **contratación directa**. Ver anexo ficha catastral, escrituras públicas, y certificación catastral

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN CONTRACTUAL Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Corresponde a lo dispuesto en el Código Civil para los contratos de arrendamiento y en lo pertinente por el artículo 13 de la Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2, Ley 1474 de 2011, Decretos Reglamentarios y normas afines y complementarias y en el entendido de que este tipo de contrato no se consideran, ni se pueden considerar actos mercantiles o de comercio, razón por la cual no será aplicable el régimen jurídico contenido en el Código de Comercio.

De conformidad con los anteriores fundamentos jurídicos, la modalidad de selección a utilizar es: **CONTRATACION DIRECTA**

## 3. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO

**3.1 Análisis Técnico:** Conforme a lo preceptuado en la descripción de la necesidad, la Administración Municipal de Copacabana, necesita dar en arrendamiento el inmueble con matrícula **012-1951** para la prestación de los servicios propios de su actividad.

**Se justifica esta contratación porque:** El municipio de Copacabana en pro de velar por el patrimonio municipal y de evitar como administrador el detrimento de los bienes estatales que estén bajo su custodia, cuenta con un espacio en el sótano del inmueble ubicado en la Carrera 50 No.50-15 barrio Simón Bolívar; en este caso el espacio será arrendado para el funcionamiento de las fotocopias derivado del proceso MC-007-1 de 2024 a nombre del Carlos Arturo Tayak Vásquez.

**3.2 Análisis Económico:**

Se determina como valor del contrato de arrendamiento la suma de: **QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS ML ($592.809) MAS IVA.**

Para determinar el valor del arrendamiento, se toma como referencia el canon de arrendamiento del año 2023 y se le ajusta el índice de Precios al Consumidor (IPC) del año 2023, así:

| | |
|---|---|
| VALOR DE CANON ASIGNADO AL BIEN INMUEBLE VIGENCIA 2023 | $77.495 |
| INCREMENTO PARA LA VIGENCIA CORRESPONDIENTE | 9.28% |
| VALOR DEL CANON A PACTAR | $84.687 |

4. **DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:** La necesidad planteada en el numeral anterior, hace que, para poder cumplir con sus funciones misionales y administrativas, el Municipio de Copacabana requiere efectuar la siguiente contratación:

**4.1 Objeto Contractual:** "Arrendamiento de un espacio de 4,00 Mts2 ubicado en el sótano del inmueble situado en la carrera 50 N°51-15 Palacio Municipal Barrio Simón Bolívar - Sector Parque, identificado mediante matricula inmobiliaria 012-1951, Escritura Pública N°4079 del 27 de diciembre de 1941 de la Notaria Primera de Medellín, con destinación al servicio de fotocopias para la administración municipal y comunidad en general".

**4.2 Plazo:** Desde la firma del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2024. El plazo **NO** se prorrogará automáticamente, para el efecto de la prórroga deberá existir acuerdo entre las partes por escrito.

**4.3 Valor estimado del contrato:** Se determina como valor del contrato de arrendamiento la suma de: **QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS ML ($592.809) MAS IVA** anual, para los periodos siguientes desde la Dirección Financiera le realizará el respectivo incremento de acuerdo al IPC de cada vigencia fiscal.

**4.4 Forma de Pago:** El canon de arrendamiento mensual para el período 2024 es por valor de **OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($84.687) MAS IVA**, el valor del canon de arrendamiento se incrementará cada año consecutivo, de acuerdo al porcentaje (%) del incremento del IPC de cada vigencia fiscal.

Los servicios públicos no están incluido incluidos dentro del canon de arrendamiento, estos serán asumidos por la administración municipal.

***Nota:*** *El pago se efectuará a través de consignación y/o transferencia electrónica a favor del Municipio de Copacabana a la cuenta reportada por el arrendador, previa presentación de la factura o documento equivalente debidamente legalizado.*

**4.5 Entrega del Inmueble:** El Inmueble con matrícula **012-1951** al que alude el presente documento cuenta la correspondiente acta de entrega en la que consta el inventario de los elementos que lo constituyen y el estado que presentan, tal documento formará parte del contrato.

**4.6 Condiciones Técnicas Exigidas:** El inmueble ubicado el municipio de Copacabana en la Carrera 50 No.50-15 Barrio Simón Bolívar, con matrícula inmobiliaria Nro. 012-1951 el cual cuenta con las siguientes características:

**-Instalaciones:** limpia y en buenas condiciones higiénicas, libre de humedad que asegure la conservación de los equipos y papelería.

**-Piso:** el piso esta sin grietas, perforaciones o roturas, el cual facilita la limpieza y desinfección

**-Paredes:** Las paredes se encuentran lisas sin grietas y en buen estado de pintura, de fácil limpieza y desinfección

**-Puerta:** una puerta en buen estado con su respectiva chapa y llave.

**Nota**: El inmueble no cuenta con línea telefónica

## 4.7 OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

### A) OBLIGACIONES GENERALES:

- Dar cumplimiento al objeto del contrato con la mayor calidad posible y en los términos aquí exigidos siempre en el marco de la constitución, la ley y el objeto contratado, además de lo establecido en la Ley 80 de 1993 modificado por la Ley 1150 de 2007.
- Aportar experiencia del objeto contractual y obligaciones específicas del presente contrato.
- Suministrar la información disponible y que se requiera para el proceso de ejecución del presente objeto.
- Hacer seguimiento y supervisar el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
- Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su oportuna ejecución

### B) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO ARRENDADOR:

- Entregar Inmueble un espacio de 4,00 Mts2 ubicado en el sótano del inmueble situado en la carrera 50 N°51-15 Palacio Municipal Barrio Simón Bolívar - Sector Parque, con matrícula inmobiliaria Nro. 012-1951 el cual cuenta con las siguientes características:

  **-Instalaciones:** limpia y en buenas condiciones higiénicas, libre de humedad que asegure la conservación de los equipos y papelería.

  **-Piso:** el piso esta sin grietas, perforaciones o roturas, el cual facilita la limpieza y desinfección

  **-Paredes:** Las paredes se encuentran lisas sin grietas y en buen estado de pintura, de fácil limpieza y desinfección

**-Puerta:** una puerta en buen estado con su respectiva chapa y llave.

Nota: el inmueble no cuenta con línea telefónica

- Suministrar un número de cuenta en el que el arrendatario deposite el canon de arrendamiento.
- Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble.
- Cumplir con el objeto del contrato dentro del plazo y las condiciones acordadas.
- Designar un supervisor de acuerdo con las funciones que le corresponden.
- Responder en los plazos que el Municipio establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
- Prestar la máxima colaboración en todo momento para facilitar la debida supervisión del contrato.
- Suscribir las Actas de terminación y liquidación del contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato, evitando dilaciones injustificadas o entrabamientos.
- Garantizar que, al momento de la entrega del inmueble dado en arrendamiento, éste se encuentra a paz y salvo por concepto de consumo de los servicios públicos con que cuenta.
- Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de arrendamiento y las que se estimen convenientes para la ejecución del presente contrato.

## C) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- Pagar el canon de arrendamiento pactado, en los plazos señalados en el contrato, so pena de darse entre otros, la terminación del contrato y aplicarse la cláusula penal contenida en el mismo.
- Cuidar el inmueble recibido en arrendamiento.
- Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal. En caso de que aplique.

- Destinar el inmueble para la actividad establecida en el objeto contractual y permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

- Devolver el inmueble arrendado a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió.

- Suscribir las Actas de terminación y liquidación del contrato.

- Informar oportunamente al ARRENDADOR cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la Ley

- No podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble, sin previa autorización del ARRENDADOR.

- Responder por todos los daños que se ocasionen por deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y qué fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, para lo cual deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

- Presentar cada mes al supervisor del contrato el pago de arrendamiento del mes inmediatamente anterior dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente al que se configuro la obligación del canon.

- Destinar el espacio en arrendamiento única y exclusivamente para prestar el servicio de fotocopiado.

- Mantener el espacio en arrendamiento en buen estado de limpieza y desinfección.

- No subarrendar, ceder, entregar o transferir, ni total ni parcialmente el bien inmueble en arrendamiento.

- El Arrendatario se obliga a respetar las normas, obligaciones y prohibiciones establecidas por el Arrendador, entre otras, como las de hacerle al inmueble modificaciones que no estén previamente aprobadas por escrito por parte del Arrendador.

**4.8 Resultados exigidos**: Tratándose del presente contrato de arrendamiento se estipularán OBLIGACIONES para las partes y no de manera específica "resultados", teniendo en cuenta la definición y características del contrato de arrendamiento, la cual ha sido decantada por el Consejo de Estado en sentencia de 15 de marzo de 2001, Exp. 13352 y en sentido similar, en la sentencia de febrero 16 de 2001, Exp. 16596. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en los siguientes términos:

> *"...De la precitada definición se deduce que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes los siguientes: -. La concesión del goce o uso de un*

*bien -. El precio que se paga por el uso o goce del bien -. (El consentimiento de las partes)[4] Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida. Son características del contrato de arrendamiento ser un negocio jurídico bilateral, porque se celebra entre dos sujetos de derecho; oneroso, porque el precio es uno de sus elementos esenciales en cuya ausencia el contrato se toma en comodato; conmutativo, porque es fuente de obligaciones a cargo los dos sujetos contractuales, y de tracto sucesivo, porque es de ejecución periódica, continuase, distribuida en el tiempo **'en el cual las fases individuales de las prestaciones se pueden realizar con vencimiento fijo**...'"[5] -Subraya la Sala-[6].*

**ARRENDATARIO**

1. El arrendatario declarara que ha recibido el inmueble y no habiendo a la fecha elementos adicionales para entregar al ARRENDATARIO, se deja constancia que solo se entrega el inmueble como objeto del contrato de arrendamiento.

**ARRENDADOR:**

2. El arrendador a través del supervisor del contrato de arrendamiento deberá realizar visita periódicamente al inmueble objeto de arrendamiento y dejar consignado un informe del estado de este, informe que debe trasladar a la dependencia encargada del control de los bienes muebles e inmuebles del municipio. Dicho informe siempre debe ir acompañado del registro fotográfico y la mención del estado actual del bien junto con recomendaciones y/o sugerencia.

**4.9 Ubicación del Bien Inmueble:** Carrera 50 N°51-15 Palacio Municipal Barrio Simón Bolívar - Sector Parque

5. **ANÁLISIS DE RIESGOS TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:** De conformidad con las disposiciones del artículo 4° de la ley 11 50 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 159 del Decreto 1510 de 2013; con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente, se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación, tal y como se presenta en el Anexo 1 (Matriz de Riesgos) de este documento.

6. **Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el proceso de contratación: NO APLICA:** De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, por la naturaleza del contrato no se exigirá garantías que amparen los perjuicios de naturaleza contractual; sin que ello implique la exoneración de responsabilidad del arrendatario por el incumplimiento contractual.

7. La indicación de sí el proceso de contratación está cobijada por un **acuerdo internacional o tratado de libre comercio: NO APLICA**

8. **SUPERVISIÓN:** La Supervisión de este contrato estará a cargo de la Secretaría de Servicios Administrativos quien ejercerá todas las funciones inherentes a la supervisión, quien a su vez podrá apoyarse en el almacenista general o quien haga sus veces. Con especial observancia del manual de contratación de la entidad y decretos referentes a dicha función, incluidos en el citado manual, Ley 80 de 1993, Decreto compilatorio 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

**NOMBRE: SEBASTIÁN GÓMEZ ARANGO**
**CARGO:** Secretario de Servicios Administrativos

| ELABORÓ: | REVISÓ: | APROBÓ: |
|---|---|---|
| **Nombre y Apellido: DIANA MARIA MONTOYA**<br>Cargo Auxiliar Administrativo | **Nombre y Apellido: HECTOR JAIME ACEVEDO**<br>Cargo Almacenista General | **Nombre y Apellido: SEBASTIÁN GÓMEZ ARANGO**<br>**Cargo** Secretario de Servicios Administrativos |

Alcaldía de Copacabana

# ALCALDÍA DE COPACABANA

**OBJETO:** **OBJETO:** "Arrendamiento de un espacio de 4,00 Mts2 ubicado en el sótano del inmueble situado en la carrera 50 N°51-15 Palacio Municipal Barrio Simón Bolívar - Sector Parque, identificado mediante matricula inmobiliaria 012-1951, Escritura Pública N°4079 del 27 de diciembre de 1941 de la Notaria Primera de Medellín, con destinación al servicio de fotocopias para la administración municipal y comunidad en general".

| Nº | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCIÓN | CONSECUENCIA | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACIÓN DEL RIESGO | CATEGORÍA | A QUIEN SE LE ASIGNA | TRATAMIENTO/CONTROLES | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACIÓN DEL RIESGO | CATEGORÍA | AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO | PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA DE IMPLEMENTACIÓN DEL TRATAMIENTO | FECHA SEGUIMIENTO QUE SE REALIZARÁ AL TRATAMIENTO | COMO SE MONITOREARÁ EL RIESGO | PERIODICIDAD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | IMPACTO DEL TRATAMIENTO | | | | | | | | MONITOREO Y REVISIÓN | |
| 1 | GENERAL | INTERNO | PLANEACIÓN | OPERACIONALES | Que se desenbe de manera inadecuada la necesidad que se pretende satisfacer. | Que se seleccione un arrendatario que no este en capacidad de cumplir con el objeto del contrato. Recursos insuficientes para la ejecución del contrato. | 2. IMPROBABLE | 2. MENOR | 4 | BAJO | MUNICIPIO | Comité de contratación<br>Estudio de Mercado<br>Diseños revisados y definitivos | 1. RARO | 2. MENOR | 3 | BAJO | SI | MUNICIPIO | | PLANEACIÓN | CONTRATACIÓN | Seguimiento al contrato desde la etapa de planeación.<br>Alerta de cualquier inconsistencia detectada en el proceso. | Permanente durante la etapa de planeación y contratación. |
| 2 | GENERAL | INTERNO | SELECCIÓN | OPERACIONALES | La posibilidad de afrontar pérdidas económicas el cual sobreviene como consecuencia de que alguna de las partes no cumpla con los términos esenciales de un contrato | Perdidas económicas | 1. RARO | 2. MENOR | 3 | BAJO | MUNICIPIO | Estudio de Mercado.<br>Definición de los requisitos<br>HECOP.<br>Manual de Contratación. | 1. RARO | 2. MENOR | 3 | BAJO | SI | MUNICIPIO | | PLANEACIÓN | EJECUCIÓN | Identificación de posibles proveedores en la etapa de estudio de mercado.<br>Identificar proveedores que hayan participado en otros procesos en la entidad. | En la ejecución del contrato |
| 3 | GENERAL | EXTERNO | CONTRATACIÓN | OPERACIONALES | Manipulación de documentos por parte del contratista, presentando documentos alterados, inexistentes o manipulados | Suscripción de contrato sin cumplir correctamente con los requisitos solicitados para la ejecución del contrato | 2. IMPROBABLE | 2. MENOR | 4 | BAJO | MUNICIPIO | Revisión en Comité de Contratación y al momento de la contratacion revisar la veracidad de los documentos aportados por el contratista | 1. RARO | 2. MENOR | 3 | BAJO | SI | MUNICIPIO | | CONTRATACIÓN | CONTRATACIÓN | Verificación de la información recibida por parte del arrendatario.<br>Verificación de los documentos aportados en la entidad que emite el documento.<br>Acompañamiento desde la dirección jurídica del proceso. | Permanente durante la etapa de contratación. |
| 4 | GENERAL | INTERNO | CONTRATACIÓN | OPERACIONALES | Inadecuada formulación del documento contractual. | Ejecución inadecuada del contrato. | 2. IMPROBABLE | 2. MENOR | 4 | BAJO | DESUR | Subsanación a través de otrosí y modificaciones a los que haya lugar en el contrato suscrito. | 1. RARO | 2. MENOR | 3 | BAJO | SI | MUNICIPIO | | CONTRATACIÓN | CONTRATACIÓN | Revision y entendimiento del contrato al momento de ser recibido por el supervisor. | Permanente durante la etapa de contratación. |
| 5 | GENERAL | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONALES | Que alguna de las partes incumpla las obligaciones económicas del contrato | Riesgo reputacional | 2. IMPROBABLE | 2. MENOR | 4 | BAJO | CONTRATISTA | Verificar las especificaciones técnicas de los elementos entregados. | 1. RARO | 2. MENOR | 3 | BAJO | SI | MUNICIPIO | | EJECUCIÓN | EJECUCIÓN | Seguimiento y control por parte del supervisor.<br>Comunicación clara y efectiva acerca de todas las obligaciones del contrato.<br>Pago oportuno del canon en la fecha estipulad. | Permanente durante la etapa de ejecución. |
| 6 | ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONALES | Incumplimiento en la ejecucion de las labores para las cuales se hizo la contratación | Ejecución inadecuada del contrato | 2. IMPROBABLE | 2. MENOR | 4 | BAJO | MUNICIPIO CONTRATISTA | Supervisión de la ejecucion del contrato.<br>Analizar con el comité indisciplinario sobre las medidas que se tomaran. | 1. RARO | 1. INSIGNIFICANT | 2 | BAJO | SI | AMBAS PARTES | | EJECUCIÓN | EJECUCIÓN | Seguimiento y control por parte del supervisor.<br>Acompañamiento desde la dirección jurídica del proceso. | Permanente durante la etapa de ejecución. |