
 <p>Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa Fomviti FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA NIT. 800.125.595-1</p>	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA	 Código: GCO-F-002 Versión:03 Fecha 30/01/2026 Página: 1 de 4
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG	
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	
	MATRIZ DE RIESGOS	

ANEXO 01. MATRIZ DE RIESGOS



OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO LOCAL COMERCIAL, UBICADO EN LA CARRERA 8 N° 2 SUR – 21 DE LA URBANIZACIÓN SANTA HELENA, EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA, BOYACÁ, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 074-76734 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA.

1. MATRIZ DE IDENTIFICACION, CLASIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS (CONPES 3714 DE 2011). –

TIPO DE RIESGO	IDENTIFICACION DEL RIESGO	AFECTACION DEL CONTRATO		SE ASIGNA A:
		SI	NO	
RIESGOS ECONOMICOS	Cambios en la tasa de cambio.		X	
	Desabastecimiento		X	
	Especulación comercial		X	
RIESGOS SOCIALES O POLITICOS	Paros y huelgas		X	
	No pago de salarios o prestaciones sociales.		x	
	Modificación de políticas públicas por cambios de gobierno		X	
RIESGOS OPERACIONALES	Ofertas carentes de capacidad técnica y financiera suficiente y/o el adjudicatario no celebra el contrato.	X		CONTRATISTA
	Monto insuficiente de la inversión.		X	
	Plazo insuficiente		X	
	Deficiencia de equipos tecnológicos y software		X	
	Riesgo predial		X	
	Incumplimiento del contratista	X		CONTRATISTA
	Mala calidad del servicio prestado	X		CONTRATISTA
	Daños a terceros	X		CONTRATISTA
	Mala calidad de los bienes suministrados o que no cumplen con las especificaciones técnicas		x	
RIESGO FINANCIERO	Restricción del crédito externo		X	
	Restricción crédito externo		X	
	Incrementos en las tasas de interés.		X	
	Negación de prórrogas al plazo de obligaciones financieras		X	
	Incumplimiento de obligaciones financieras		X	
	Rompimiento del equilibrio financiero del contrato		X	
	Uso indebido del anticipo		X	

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá
 Cel-301 2401418 E-mail: contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>

Código postal: 152260

 <p>FONDOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</p> <p>FONDOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA NIT. 800.125.595-1</p>	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA		 <p>Código: GCO-F-002 Versión:03 Fecha 30/01/2026</p>
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG		
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		<p>Página: 2 de 4</p>
	MATRIZ DE RIESGOS		

RIESGOS REGULATORIOS	Cambios en tarifas de mercados regulados.	X	
	Cambios en régimen de regalías	X	
	Cambios en régimen de pensiones	X	
	Cambios en régimen de Zonas Francas	X	
	Cambios en normas sobre POT – EOT	X	
	Expedición de normas técnicas.	X	
RIESGOS DE LA NATURALEZA	Temblores, inundaciones, avalanchas, sequias, deslizamientos, erupción volcánica	X	
RIESGOS AMBIENTALES	Mayores costos (pasivos) por afectaciones ambientales y sobretasas	X	
RIESGOS TECNOLOGICOS	Fallos (Caídas) de los sistemas	X	
	Cambios de sistemas o plataformas operativas.	X	

2. EVALUACION Y CALIFICACION DE LOS RIESGOS DETERMINADOS.

Riesgo 1: Incumplimiento del contratista (R1)

Riesgo 2: Mala calidad del servicio (R2)

Riesgo 3: Daños a terceros (R3)

Riesgo 4: Ofertas carentes de capacidad técnica y financiera suficiente y/o el adjudicatario no celebra el contrato. (R4)

TABLA DE VALORACION DEL RIESGO						
IMPACTO						
Calificación Cualitativa	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual!		
Calificación Monetaria	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).		
CATEGORÍA	VALORACIÓN	1	2	3	4	
Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1		R2(3), R4(4),	R1(4) R3(4)		

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá
Cel-301 2401418 E-mail: contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>

Código postal: 152260

Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2				
Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3				
Probable (probablemente va a ocurrir)	4				
Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5				

3. CATEGORIA DE LOS RIESGOS VALORADOS. -

VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA
8, 9 y 10	Riesgo Extremo
6 y 7	Riesgo Alto
5	Riesgo Medio
2, 3 y 4	Riesgo Bajo

De conformidad con la anterior tabla, se determina la siguiente categorización de los riesgos determinados:

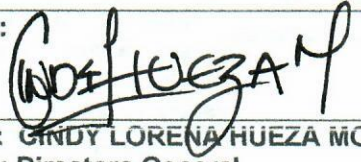
RIESGO	CATEGORIA
Incumplimiento del contratista (R1)	Riesgo Bajo
Mala calidad del servicio (R2)	Riesgo Bajo
Daños a terceros (R3)	Riesgo Bajo
Ofertas carentes de capacidad técnica y financiera suficiente y/o el adjudicatario no celebra el contrato. (R4)	Riesgo Bajo

No.	Riesgo	Descripción	Probabilidad	Impacto	Asignación del Riesgo	Medidas de Mitigación
1	Incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento	Riesgo de que el arrendatario no realice el pago del canon en los plazos establecidos	Baja	Media	Contratista (Arrendatario)	Establecer condiciones claras de pago en el contrato y realizar seguimiento por parte del supervisor
2	Uso indebido del inmueble	Que el arrendatario utilice el inmueble para fines distintos a los autorizados	Baja	Media	Contratista (Arrendatario)	Establecer cláusula de destinación específica del inmueble y supervisión periódica

No.	Riesgo	Descripción	Probabilidad	Impacto	Asignación del Riesgo	Medidas de Mitigación
3	Deterioro del inmueble	Posibles daños al inmueble derivados del uso indebido o negligente	Media	Media	Contratista (Arrendatario)	Acta de entrega y restitución del inmueble, obligación de mantenimiento locativo
4	Problemas jurídicos sobre la propiedad del inmueble	Eventual disputa o limitación jurídica que afecte el uso del inmueble	Baja	Alta	Arrendador	Verificación de la titularidad del inmueble mediante certificado de tradición y libertad
5	Daños a terceros dentro del inmueble	Accidentes o daños a terceros durante el uso del inmueble	Baja	Media	Contratista (Arrendatario)	Cumplimiento de normas de seguridad y responsabilidad civil
6	Terminación anticipada del contrato	Que alguna de las partes incumpla generando terminación anticipada	Baja	Media	Ambas partes	Establecer cláusulas contractuales claras y mecanismos de solución de conflictos
7	Eventos de fuerza mayor o caso fortuito	Situaciones externas que impidan el uso del inmueble	Baja	Alta	Ambas partes	Aplicación de las disposiciones legales sobre fuerza mayor y caso fortuito

4. EVALUACION Y CALIFICACION DE LOS RIESGOS DETERMINADOS.

Teniendo en cuenta la naturaleza, forma de pago y cuantía del contrato se aplicará el contenido del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, razón por la cual no se exigirán pólizas.

FIRMA: 	FIRMA:
Aprobó: GRINDY LORENA HÚEZA MOLANO CARGO: Directora General	Proyectó: ANGÉLICA MARIANA BURGOS SORACÁ CARGO: Contratista – Asesora Jurídica