1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones Consecutivo**	2026
Tipo de Presupuesto Asignado	FUNCIONAMIENTO	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	JULIO DE 2026	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	DELIA ALANDETE CHICA	
Dependencia Solicitante:	Subdirección Administrativa y financiera	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento de Inmueble	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	El Establecimiento Público Ambiental (EPA) Barranquilla Verde, creado mediante el Decreto Acordal No. 0842 de 2016, es una entidad descentralizada de orden distrital, adscrita al Despacho del Alcalde de Barranquilla. Dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y técnica, así como de patrimonio propio. En su rol de autoridad ambiental urbana, conforme a las Leyes 99 de 1993 y 768 de 2002, la entidad es responsable de ejecutar políticas ambientales y gestionar los recursos naturales renovables en su jurisdicción. Para el cumplimiento efectivo de estas potestades, la entidad requiere disponer de una infraestructura física que centralice su operación administrativa y garantice el acceso oportuno de los ciudadanos a sus servicios. En desarrollo de sus competencias legales y misionales, la Entidad debe garantizar la prestación continua, eficiente, oportuna e ininterrumpida del servicio público ambiental, así como el adecuado funcionamiento de sus dependencias administrativas, técnicas y operativas, para lo cual resulta indispensable disponer de una sede administrativa que reúna las condiciones físicas, funcionales, técnicas y de seguridad requeridas para el desarrollo de las actividades institucionales y la atención permanente de los usuarios. Que, como resultado de la verificación efectuada por la Entidad, se estableció que dentro de su patrimonio inmobiliario no dispone de un bien inmueble propio que reúna las condiciones técnicas, locativas, funcionales, de capacidad, accesibilidad, seguridad y ubicación requeridas para el adecuado funcionamiento institucional, razón por la cual resulta necesario acudir al mecanismo de arrendamiento previsto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública En tal virtud, la Entidad evaluó las alternativas disponibles en el mercado inmobiliario, concluyendo que el inmueble actualmente ocupado satisface de manera integral las necesidades institucionales, conforme se expone en las consideraciones siguientes. Que actualmente el EPA Barranquilla Verde desarrolla sus actividades institucionales en el inmueble ubicado en la Carrera 60 No. 72-07 de la ciudad de Barranquilla, el cual ha permitido garantizar el adecuado funcionamiento administrativo y operativo de la Entidad, la atención permanente de los usuarios y la ejecución continua de las actividades misionales. En desarrollo de los estudios previos, del estudio del sector y del análisis del mercado inmobiliario efectuado por la Entidad, se verificó que el inmueble objeto del presente contrato reúne las condiciones de idoneidad técnica, funcional y jurídica requeridas para atender las necesidades institucionales, atendiendo criterios de ubicación estratégica, accesibilidad, capacidad instalada, distribución arquitectónica, disponibilidad y suficiencia de los servicios públicos domiciliarios, condiciones de seguridad, estado general de conservación y uso del suelo compatible con la

	destinación administrativa prevista Así mismo, del análisis comparativo del mercado se concluyó que el canon de arrendamiento corresponde a condiciones normales del mercado para inmuebles de similares características, constituyéndose en la alternativa más conveniente desde los puntos de vista técnico, funcional, económico y administrativo, en armonía con los principios de economía, planeación, eficiencia y selección objetiva. EPA Barranquilla Verde verifico igualmente que un eventual traslado de su sede administrativa generaría costos adicionales asociados al desmonte y traslado de mobiliario institucional, equipos tecnológicos, servidores, redes de comunicaciones, archivo central y de gestión, sistemas de seguridad electrónica, adecuaciones locativas, señalización institucional, cableado estructurado, reubicación de funcionarios y contratistas, así como posibles afectaciones a la continuidad del servicio público y a la atención de los usuarios, circunstancias que resultarían contrarias a los principios de economía, eficiencia, planeación, responsabilidad y continuidad del servicio consagrados en los artículos 209 de la Constitución Política, 23 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. De igual manera, la permanencia en la sede actualmente ocupada garantiza la continuidad administrativa, evita traumatismos operacionales, minimiza riesgos asociados a la interrupción de los procesos institucionales y optimiza el uso de los recursos públicos, toda vez que el inmueble ya cuenta con las adecuaciones físicas y tecnológicas requeridas para el funcionamiento de la Entidad. En consecuencia, desde el punto de vista técnico, jurídico, financiero y administrativo, se concluye que resulta procedente y conveniente celebrar un nuevo contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la Carrera 60 No. 72-07 de Barranquilla, en aplicación de la modalidad de contratación directa prevista en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, garantizando la satisfacción del interés general y la continuidad en la prestación del servicio público ambiental. Finalmente, la Entidad deja constancia de que la decisión de mantener la sede administrativa en el inmueble objeto del presente contrato no restringe la aplicación del principio de selección objetiva ni desconoce el deber de planeación, por cuanto previamente se efectuó el análisis del sector y del mercado inmobiliario, verificándose que el canon de arrendamiento corresponde a condiciones normales del mercado y que el inmueble satisface de manera adecuada las necesidades institucionales, constituyéndose en la alternativa más conveniente desde el punto de vista técnico, económico y funcional.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	CONTRATO DE ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL BARRANQUILLA VERDE. **Alcance del Objeto:** El presente contrato tiene como alcance permitir a EPA BARRANQUILLA VERDE, el uso, goce y tenencia temporal del inmueble ubicado en carrera 60 No. 72-07, administrado por SALES INMOBILIARIA S.A., con el fin de albergar el funcionamiento administrativo, operativo e institucional de la entidad, incluyendo, entre otros, el desarrollo de actividades de gestión interna, atención al ciudadano, archivo, reuniones institucionales y demás funciones propias del cumplimiento de su objeto misional. Dentro del alcance del objeto se incluye la obligación del ARRENDADOR de garantizar el uso pacífico del inmueble, mantener las condiciones de habitabilidad, seguridad, funcionalidad y aptitud para el

<table>
<tr><td></td><td>servicio público, así como la realización de aquellas reparaciones que legalmente le correspondan conforme al Código Civil Colombiano.

El presente contrato no comprende la ejecución de obras nuevas, ampliaciones o modificaciones estructurales del inmueble, salvo autorización previa y escrita del ARRENDADOR y de la Entidad, cuando resulten indispensables para el cumplimiento del objeto contractual y sean compatibles con la destinación del inmueble.

El alcance del objeto se ejecutará conforme a los principios de la contratación estatal, a la disponibilidad presupuestal y a las normas contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.</td></tr>
<tr><td>3.2.2 Clasificación UNSPSC:</td><td><table><tr><th>ITEM</th><th>Clasificación UNSPSC</th><th>Producto</th></tr><tr><td>1</td><td>80-13-15-02</td><td>Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual</td><td>El inmueble en mención cumple con las siguientes especificaciones técnicas:

El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la Carrera 60 No.72-07 de la ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-104694 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

La descripción física, cabida, medidas y linderos corresponden a los consignados en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, cuya información se incorpora al presente contrato para todos los efectos legales.

Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS Una casa quinta de 2 pisos, marcada con el #72 - 07 de la carrera 60, junto con el solar que la contiene, que es la marcada con el #1 del bloque #20, comprendido dentro de los linderos generales del predio conocido con el nombre bellavista jurisdicción de este municipio, situado en la acera sur de la kra 60 haciendo esquina con la banda occidental de la calle 72, el cual mide y linda: noreste, 14.00 mts, calle en medio, hace frente a predio de Alberto Noguera hoy de Rita P. De la Hoz, Suroeste, 15.00 mts, con predio de la CIA urbanizadora del prado, hoy de P. Wacker, noroeste, 34.00 mts, con predio de Manuel J. de la Rosa, después de la CIA urbanizadora e industrial, sureste, 34.00 mts, con calle en medio frente a predio de Alberto Tietjen, después de Emilio Yidi.

Planta física del inmueble en buen estado, amplias, con un área igual o superior a 150 mts cuadrados distribuidos en dos (2) niveles, idónea para la distribución modular de puestos de trabajo, con espacios para usar como oficinas directivas, áreas de recepción de usuarios, batería de baños funcionales e independientes en ambas plantas, cocina/cafetería operativa y sala de juntas para usar como, sala de reuniones en donde puedan instalarse mínimo diez (10) personas.

Servicios públicos: Acueducto, energía, alcantarillado y gas natural.

Las redes y acometidas como son: redes eléctricas, hidráulicas, y sanitarias en buen estado.</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.3 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y DEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL “BARRANQUILLA VERDE</td></tr>
<tr><td>3.3.1 Obligaciones del Arrendador:</td><td>Sin perjuicio de las obligaciones previstas en el Código Civil Colombiano, en especial las derivadas del contrato de arrendamiento, así como las contenidas en la oferta presentada por el ARRENDADOR, en los estudios y documentos previos, el acto administrativo de justificación de la contratación directa y los demás documentos que integran el expediente contractual, además de las obligaciones establecidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, EL ARRENDADOR se obliga con EPA</td></tr>
</table>

	BARRANQUILLA VERDE a: **1. Entrega y disponibilidad del inmueble**. 1.1. Entregar el inmueble objeto del contrato en condiciones adecuadas de uso, habitabilidad, seguridad y funcionalidad para la destinación pactada. 1.2. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante toda la ejecución del contrato, sin perturbaciones de hecho o de derecho. **2. Capacidad jurídica y estabilidad contractual**. 2.1. Mantener la capacidad jurídica y las facultades suficientes para administrar y arrendar el inmueble durante toda la vigencia del contrato. 2.2. Informar de manera inmediata cualquier circunstancia jurídica, administrativa o judicial que pueda afectar la disponibilidad, tenencia o uso del inmueble, incluyendo medidas cautelares, embargos, procesos judiciales o limitaciones al dominio. 2.3. En caso de enajenación del inmueble, informar a la Entidad con una antelación mínima de cuarenta y cinco (45) días calendario, garantizando que el adquirente se subrogue en las obligaciones del presente contrato. **3. Conservación, reparaciones y mantenimiento.** 3.1. Realizar las reparaciones necesarias que, conforme al Código Civil Colombiano, correspondan al arrendador, incluyendo aquellas de carácter estructural, constructivo o derivadas de vicios del inmueble no atribuibles al uso ordinario. 3.2. Responder por los deterioros que no se deriven del uso normal o del desgaste natural del inmueble. 3.3. Atender oportunamente los requerimientos formulados por la supervisión del contrato relacionados con el estado, conservación y funcionamiento del inmueble. **4. Reparaciones locativas y fuerza mayor** 4.1. Las reparaciones locativas que se originen por caso fortuito o fuerza mayor no serán imputables a EPA BARRANQUILLA VERDE, ni podrán ser trasladadas a la Entidad, salvo disposición legal en contrario o acuerdo expreso entre las partes. **5. Obligaciones económicas y legales**. 5.1. Acreditar, cuando sea procedente, el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales. 5.2. Asumir todos los gastos, riesgos y cargas derivados de su calidad de propietario o administrador del inmueble, conforme a la ley. **6. Buena fe, responsabilidad e indemnidad**. 6.1. Obrar con buena fe, lealtad contractual y colaboración durante la ejecución del contrato. 6.2. Responder por los daños ocasionados por su culpa o negligencia. 6.3. Mantener indemne a la Entidad frente a reclamaciones de terceros derivadas de sus actuaciones, omisiones o incumplimientos contractuales. **7. Saneamiento.** 7.1. Responder por el saneamiento por evicción y por vicios ocultos del inmueble, conforme a las disposiciones del Código Civil Colombiano. **8. Restitución del inmueble.** 8.1. Otorgar a EPA BARRANQUILLA VERDE un término no inferior a quince (15) días hábiles, contados a partir de la terminación del contrato, para la desocupación, entrega material y restitución

	del inmueble, sin perjuicio de la suscripción del acta de entrega y recibo final.
3.3.2.Obligaciones del Establecimiento Publico Ambiental "Barranquilla Verde":	Sin perjuicio de las obligaciones derivadas del presente contrato, de los estudios y documentos previos, del acto administrativo de justificación de la contratación directa, del Código Civil Colombiano y de las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, el **ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL BARRANQUILLA VERDE** se obliga a: **Pago del canon de arrendamiento.** 1.1. Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento en la forma, cuantía y condiciones establecidas en el presente contrato, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR y la certificación de recibo a satisfacción expedida por la supervisión. **2. Destinación del inmueble.** 2.1. Utilizar el inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento de la sede administrativa del EPA BARRANQUILLA VERDE y para el desarrollo de las actividades propias de su objeto misional. 2.2. Abstenerse de destinar el inmueble a usos diferentes sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR, cuando ello implique modificación sustancial del uso convenido. **3. Conservación y cuidado del inmueble.** 3.1. Conservar el inmueble en buen estado de uso y funcionamiento, respondiendo por el deterioro derivado del uso ordinario del mismo. 3.2. Realizar las reparaciones locativas que le correspondan conforme a la ley, incluyendo aquellas derivadas del uso normal del inmueble. **4. Servicios públicos y cargas de uso.** 4.1. Asumir el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios efectivamente consumidos durante la ejecución del contrato, tales como energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, internet y demás servicios necesarios para el funcionamiento de la Entidad. 4.2. Asumir la conservación y uso adecuado de las instalaciones internas asociadas a dichos servicios, conforme a su naturaleza y destino. **5. Supervisión e inspección.** 5.1. Permitir al ARRENDADOR, previa coordinación con la supervisión del contrato, el acceso razonable al inmueble para efectos de inspección, verificación del estado de conservación y cumplimiento de obligaciones contractuales, sin afectar la continuidad del servicio público. **6. Restitución del inmueble.** 6.1. Restituir el inmueble al término del contrato en las condiciones derivadas del uso legítimo y ordinario del mismo, conforme al inventario inicial y al acta de entrega. 6.2. Suscribir el acta de entrega y recibo final del inmueble conjuntamente con el ARRENDADOR. **7. Supervisión del contrato.** 7.1. Ejercer la supervisión del contrato a través del funcionario designado por la Entidad, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales y emitirá las certificaciones correspondientes para efectos de pago.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	La modalidad de selección, contratación directa, se fundamenta en el literal i, numeral 4, del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, con base en lo cual la entidad pueda 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. Así mismo se fundamenta en las demás disposiciones que lo complementan, modifiquen y/o adicionan en materia civil, mercantil y tributaria según corresponda.

<table>
<tr><td></td><td>La Entidad efectuó el correspondiente análisis técnico, jurídico y económico, verificando que el inmueble actualmente ocupado satisface las necesidades institucionales y que el canon pactado resulta acorde con las condiciones del mercado inmobiliario de inmuebles con características similares.</td></tr>
<tr><td>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</td><td>El valor total del contrato corresponde a la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS, ($51.419.148) Incluido IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.</td></tr>
<tr><td>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

<table><tr><td>Número:</td><td>2026000414</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>$51.419.148,00</td></tr><tr><td>Autorizados por</td><td>SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td><td>Las Variables contempladas en el Análisis del sector, además:

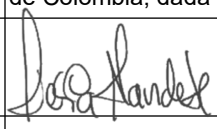
1. Los precios históricos del canon de arrendamiento suscritos.
2. El avalúo del bien inmueble y su relación con el canon de arriendo que se encuentra dentro de las condiciones de mercado ordinarias para ese tipo de bienes Conforme a la regulación de riesgo que contiene el Decreto 1082 de 2015, abarca toda situación que pueda impedir el logro del objetivo de la respectiva contratación.</td></tr>
<tr><td>3.5.3Forma de Pago del Contrato</td><td>EPA BARRANQUILLA VERDE pagará al ARRENDADOR el valor del contrato mediante seis (6) cánones mensuales anticipados, cada uno por valor de OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($8.569.858).

Cada pago se efectuará dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la radicación completa de los documentos exigidos para el pago y a la expedición de la certificación de recibo a satisfacción emitida por el supervisor del contrato. ara cada pago el ARRENDADOR deberá aportar:

➢ Factura Electrónica.
➢ Certificación de cumplimiento a satisfacción emitida por el Supervisor designado por la Entidad.
➢ Certificación expedida por el Revisor Fiscal o Representante Legal (según corresponda), en la cual se acredite el pago oportuno y encontrarse al día con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión, ARL) y Aportes Parafiscales, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003.
➢ Certificados de paz y salvo respecto de los impuestos y contribuciones a los que hubiere lugar y que graven la ejecución contractual.

Parágrafo primero: Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) y a la disponibilidad efectiva de recursos. La ausencia temporal de cupo PAC no constituirá incumplimiento imputable a la Entidad ni generará intereses moratorios mientras subsista dicha circunstancia. Parágrafo segundo: Los pagos se efectuarán mediante abono automáticamente en la cuenta bancaria, en la cuenta bancaria reportada por el ARRENDADOR para tal efecto</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6.1 Requisitos Habilitantes.
Para este proceso, los documentos, que se exigirán serán los siguientes:</td></tr>
<tr><td>3.6.1.1 Capacidad Jurídica</td><td>1. Propuesta presentada por propietario o la inmobiliaria administradora del inmueble. (según corresponda).</td></tr>
</table>

	2. Soportes de la propiedad del inmueble: Certificado de tradición y contrato de administración. 3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la inmobiliaria. 4. Certificado de existencia y representación legal (vigencia no superior los 30 días calendario)Documento que certifica la capacidad jurídica relacionada con: (i) la posibilidad de adelantar actividades en el marco de su objeto social; (ii) las facultades de su representante legal y la autorización del órgano social competente cuando esto es necesario de acuerdo con sus estatutos sociales; y (iii) la ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar, derivadas de la ley. 5. Registro Único Tributario (RUT) 6. Formato único de hoja de vida de persona jurídica. 7. Certificado de inexistencia de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación de la Inmobiliaria y del representante legal. 8. Certificado de inexistencia de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República de la Inmobiliaria y del representante legal. 9. Certificado de inexistencia de antecedentes judiciales del representante legal expedido por la Policía Nacional, del representante legal. 10. Constancia de no vinculación al Registro Nacional de Medidas Correctivas – RNMC del representante legal, expedido por la Policía Nacional por infracciones del Código Nacional de Policía y Convivencia. 11. Certificado de cumplimiento de las obligaciones al sistema de seguridad social y parafiscales, expedido por el Revisor Fiscal o el representante legal según corresponda. 12. Certificado de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM
3.6.1.2 Formación Académica y Experiencia	**N/A**
3.6.1.3 Capacidad Financiera	**N/A**
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	**N/A**
3.6.2. Factores de Evaluación	**N/A**
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	**N/A**
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	El Establecimiento Público Ambiental “Barranquilla Verde” de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborada por Colombia Compra Eficiente, procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo A. Matriz de Riesgos.
3.8 Garantías:	De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y atendiendo la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento, la asignación de riesgos efectuada y la baja probabilidad de ocurrencia de eventos que comprometan el patrimonio público, la Entidad considera que no resulta necesaria la constitución de garantías por parte del arrendador, decisión que se encuentra debidamente motivada en el presente estudio previo, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y contractuales derivadas del incumplimiento.
3.9. Interventoría o Supervisión:	**Nombre del funcionario:** DELIA ALANDETE CHICA **Identificación del funcionario:** 52.153.467 **Cargo:** SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	**N/A**
3.10 Plazo de Ejecución del	El contrato tendrá un plazo de ejecución de SEIS (6) MESES, contados a partir de la fecha de

Contrato	suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución (expedición del Registro Presupuestal RP), sin que en ningún caso exceda el treinta y uno (31) de diciembre de 2026.
3.11 Liquidación del Contrato	Para la liquidación del presente contrato, se aplicará el procedimiento del artículo 60 Ley 80 de 1993, con las modificaciones introducidas por la Ley 1150 de 2007 (art. 32) y el Decreto 019 de 2012
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	Tras efectuar la correspondiente verificación del Manual de Contratación y las directrices de Colombia Compra Eficiente, se determina que el presente proceso de contratación directa de arrendamiento de bien inmueble no se encuentra cobijado ni sujeto a los Capítulos de Contratación Pública de los Acuerdos Comerciales o Tratados de Libre Comercio (TLC) suscritos por la República de Colombia, dada la causal especial de exclusión por territorialidad y tipología inmobiliaria
FIRMA:	
NOMBRE:	**DELIA ALANDETE CHICA**
CARGO:	SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Proyecto:	Liliana Peluffo Madrid – Aboga Contratista
Reviso:	Marta Sofia Ocampo Sanz – Abogada Contratista
Vo Bo:	William Paba Pérez- Jefe de la Oficina Jurídica

ANEXO MATRIZ DE RIESGO

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, como puede ocurrir	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución económica	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría			¿Cómo se Realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Demora en el perfeccionamiento o inicio del contrato por entrega extemporánea de documentos por parte del arrendador	Retraso en el inicio de la ejecución contractual	2	2	4	Bajo	Arrendador	Seguimiento a la entrega de documentos y requerimientos oportunos por parte del supervisor.	1	1	2	Bajo	No	Supervisor designado por la entidad	Verificación documental	Diario
2	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Radicación extemporánea o incompleta de la factura electrónica y demás soportes para el pago.	Retraso en el pago del canon.	2	2	4	Bajo	Arrendador	Revisión previa de documentos por el supervisor antes de la radicación.	1	1	2	Bajo	No	Supervisor y Arrendador	Revisión documental	Mensual
3	Especifico	Externo	Ejecución	Administrativo	Existencia de limitaciones al dominio, medidas cautelares o procesos judiciales que afecten la tenencia o uso del inmueble.	Suspensión del uso del inmueble y afectación del servicio	1	4	5	Medio	Arrendador	Verificación de certificado de tradición actualizado y obligación contractual de saneamiento.	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad	Revisión documental	Trimestral
4	Especifico	Externo	Ejecución	Técnico	Deterioro estructural o daños locativos mayores que afecten la seguridad o funcionalidad del inmueble	Interrupción parcial o total del funcionamiento institucional	2	4	6	Medio	Arrendador	Inspecciones periódicas y ejecución oportuna de reparaciones mayores.	1	2	3	Bajo	Si	Arrendador y Supervisor designado por la entidad	Inspecciones físicas	Trimestral
5	Especifico	Externo	Ejecución	Técnico	Suspensión de servicios públicos por causas imputables al propietario.	Afectación de la continuidad del servicio público	2	3	5	Medio	Arrendador	Seguimiento al pago de obligaciones y mantenimiento de acometidas.	1	2	3	Bajo	Si	Arrendador	Verificación del funcionamiento de servicios	Mensual
6	Especifico	Externo	Ejecución	Financiero	Demoras en el trámite interno para el pago del canon de arrendamiento	Mora en el pago y posible afectación contractual	2	2	4	Bajo	Entidad	Control del trámite presupuestal y financiero por parte del supervisor.	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad y Area financiera	Seguimiento al trámite de pago	Mensual

7	Especifico	Externo	Ejecución	Jurídico	Incumplimiento del arrendador en la entrega material del inmueble en la fecha pactada o entrega en condiciones diferentes a las acordadas	Retraso en el inicio de las actividades institucionales y posible afectación del servicio.	2	3	5	Medio	Arrendador	Acta de entrega, inspección previa del inmueble, cláusulas de incumplimiento y requerimientos escritos.	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad	Verificación mediante acta de entrega.	Al inicio del contrato y cuando se requiera
8	Especifico	Externo	Ejecución	Técnico	Daños imprevistos en redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias o estructurales que impidan el uso normal del inmueble.	Suspensión parcial del funcionamiento de la sede y mayores costos operativos	2	3	5	Medio	Arrendador	Reporte inmediato, mantenimiento correctivo y cumplimiento de las obligaciones contractuales del propietario.	1	2	3	Bajo	Si	Arrendador y Supervisor designado por la entidad	Inspecciones físicas.	Mensual
9	Especifico	Externo	Ejecución	Jurídico	Reclamaciones de terceros sobre la propiedad, posesión o tenencia del inmueble durante la ejecución del contrato	Suspensión del uso del inmueble, litigios y afectación del servicio institucional	1	4	5	Bajo	Arrendador	Verificación periódica de la situación jurídica del inmueble y obligación contractual de saneamiento	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad	Revisión documental	Trimestral
10	Especifico	Externo	Ejecución	Financiero	Modificación del régimen tributario nacional o territorial que genere nuevos impuestos aplicables al contrato	Incremento de los costos asociados al contrato	2	2	4	Bajo	Cada parte según la ley	Aplicación de la normatividad tributaria vigente y ajustes conforme a la legislación aplicable	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad y área financiera	Seguimiento a cambios normativos	Cuando ocurra
11	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Retraso en la expedición del Registro Presupuestal, cuentas de cobro o trámites administrativos para el pago del canon.	Mora en los pagos y posible generación de intereses o reclamaciones.	2	2	4	Bajo	Entidad contratante	Control y seguimiento del trámite presupuestal y financiero.	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad y área financiera	Seguimiento al trámite.	Mensual
12	Especifico	Externo	Ejecución	Sociales y/o [illegible]	Situaciones de orden público, fuerza mayor, caso fortuito o desastres naturales que impidan el acceso o utilización del inmueble	Suspensión temporal del funcionamiento institucional.	2	3	5	Medio	Compartido	Aplicación del plan de contingencia institucional y de las cláusulas de fuerza mayor del contrato	1	2	3	Bajo	No	Supervisor designado por la entidad y arrendador	Informes de novedades y seguimiento institucional.	Cuando ocurra
13	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Uso inadecuado del inmueble por parte de la Entidad que genere daños diferentes al desgaste normal.	Reclamaciones económicas del arrendador y costos por reparación.	2	3	5	Medio	Entidad Arrendatario	Inventario inicial y final, actas de entrega, controles internos sobre el uso y conservación del inmueble.	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor y responsable de la sede	Inspecciones físicas e inventarios.	Trimestral
14	Especifico	Externo	Ejecución	Jurídico	Terminación anticipada del contrato por pérdida de las condiciones jurídicas o materiales que permitan el uso del inmueble.	Necesidad de reubicar la sede institucional y afectación en la continuidad del servicio.	1	4	5	Medio	Arrendador	Verificación permanente de las condiciones jurídicas y físicas del inmueble, cláusulas de terminación e identificación previa de alternativas de reubicación.	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad	Seguimiento jurídico y técnico.	Trimestral

15	Especifico	Externo	Ejecución	Financiero	Pretensión del arrendador de incrementar el canon por fuera de lo pactado contractualmente o de la normatividad vigente.	Controversias contractuales y posibles reclamaciones económicas.	1	3	4	Bajo	Arrendador	Cláusula expresa sobre reajuste del canon conforme al contrato y la normativa aplicable, con revisión por el supervisor.	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor y Área Jurídica	Revisión de la facturación y del contrato.	Anual o cuando se presente la solicitud
16	Especifico	Externo	Ejecución	Jurídico	Perturbación del uso y goce pacífico del inmueble por actuaciones de terceros.	Suspensión parcial o total del funcionamiento institucional.	2	3	5	Medio	Arrendador	Requerimiento inmediato al propietario para restablecer el uso pacífico del inmueble.	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad	Seguimiento a novedades reportadas.	Permanente