| CAPÍTULO I: INFORMACIÓN GENERAL | |
|---|---|
| **1. CERTIFICADO DE INCLUSIÓN EN EL BANCO DE PROYECTOS:** | N/A |
| **2. FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO:** | JULIO DE 2026 |
| **3. NOMBRE DEL FUNCIONARIO QUE DILIGENCIA EL ESTUDIO PREVIO:** | DRA. DEYSSI MARIA MORENO ARAGON |
| **4. DEPENDENCIA SOLICITANTE:** | SECRETARÍA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD |
| **5. TIPO DE CONTRATO:** | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO |
| **CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN TÉCNICA** | |
| **6. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:** | Se procede a realizar el presente estudio previo en acatamiento a lo señalado en el Decreto No. 1082 de 2015 en concordancia con lo establecido en la Ley 80 de 1993, con el objeto de adelantar el siguiente proceso de contratación: **"ARRENDAMIENTO DEL CUBÍCULO 03 UBICADO EN EL CENTRO DE DESPACHOS ORGANIZADO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"**.<br><br>Así las cosas, la Constitución Política de Colombia entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin inicial del estado "*…servir a la comunidad promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes…"*, lo cual se logra entre otros a través de la prestación de los distintos servicios que presta el estado a sus habitantes.<br><br>En ese sentido los Municipios, tal y como lo establece la Ley 1551 de 2012, deben concretar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.<br><br>Que es importante tener en cuenta que el municipio tiene en bajo su propiedad un bien inmueble ubicado en la Carrera séptima número nueve, setenta y siete (Cra. 7 N°9 – 77), dentro de los siguientes linderos generales Un lote de terreno con área de 9.605 M2. Alinderado así: EN 70. 80 metros con propiedades del vendedor Aristóbulo Padilla y Jorge Torres en 13.10 metros por el norte; por el sur, con propiedades de Ana Elisa de Méndez; por el oriente, en 86.80 metros con la carrera 7. Carretera que va de Zipaquirá a Cogua y también con propiedades de Jorge Torres y Pedro Alvares en 34.75 metros; por el occidente, en 122.10 metros con propiedades de Inocencio Mendoza y del Hospital de la caridad de esta ciudad. (Datos tomados de la escritura 231/41 Notaria de Zipaquirá.). Nota: matricula 1464 Página 187 tomo 6 Zipaquirá. – NOTA: Anot. 05 M. 3923. P. 239. T. 15, en el cual opera el Centro de Despacho de transporte, y en este mismo se encuentran cubículos, taquillas, cafeterías y baños que pueden disponerse para el uso y desarrollo de las actividades propias del despacho del transporte público que conecta los municipios aledaños, para lo cual se hace posible celebrar contrato de arrendamiento.<br><br>Que es preciso indicar que los artículos 405, 409 y 411 del Estatuto Tributario Municipal, indican las condiciones técnicas para establecer el valor a pagar como tasa a cobrar por el alquiler o arrendamiento, de los bienes inmuebles del |

| | |
|---|---|
| | municipio; también debe tenerse en cuenta que algunos cobros están reglamentados y deben ser definidos mediante el comité de política fiscal-COMFIS.<br><br>De acuerdo con el acta No. 01 del 15 de enero del 2026 "Reunión del Concejo Municipal De Política Fiscal, COMFIS", se acuerda que los nuevos contratos de taquillas y cubículos del terminal de transportes de Zipaquirá, para el año 2026 se establecerán en UVT, fijándose para el caso de los cubículos el valor en 9,10 UVT más IVA es decir para este contrato un monto de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. ($477.000.oo)** mensuales, incluido servicios de luz y aseo.<br><br>e la señora **MARIA ALEJANDRA CASTRO AREVALO** identificada con cedula No.1075664228 de Zipaquirá, presentó solicitud de arrendamiento del cubículo No. 03 ubicado en el Centro de Despachos Organizado de Transporte del Municipio de Zipaquirá, para la actividad económica de comercialización de accesorios y reparación de celulares.<br><br>Que el bien solicitado en arrendamiento se encuentra disponible razón por la cual se considera procedente acceder a la solicitud hecha por la **MARIA ALEJANDRA CASTRO AREVALO** identificada con cedula No.1075664228 y suscribir el presente contrato de arrendamiento. |
| **6.1 Eje del Plan de Desarrollo** | **ZIPAQUIRÁ CREE, PROTEGE Y AVANZA 2024-2028** |
| **6.2 Programa del Plan de Desarrollo** | **ZIPAQUIRÁ AVANZA CON MOVILIDAD PARA TODOS** |
| **7. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:** | |
| **7.1 Descripción del Objeto por Contratar. Características del Servicio por Contratar (Especificaciones Técnicas):** | Centro de Despacho de transporte ubicado en la Carrera séptima número nueve, setenta y siete (Cra. 7 N°9 – 77), dentro de los siguientes linderos generales Un lote de terreno con área de 9.605 M2. Alinderado así: EN 70. 80 metros con propiedades del vendedor Aristóbulo Padilla y Jorge Torres en 13.10 metros por el norte; por el sur, con propiedades de Ana Elisa de Méndez; por el oriente, en 86.80 metros con la carrera 7. Carretera que va de Zipaquirá a Cogua y también con propiedades de Jorge Torres y Pedro Alvares en 34.75 metros; por el occidente, en 122.10 metros con propiedades de Inocencio Mendoza y del Hospital de la caridad de esta ciudad. (Datos tomados de la escritura 231/41 Notaria de Zipaquirá.). Nota: matricula 1464 Página 187 tomo 6 Zipaquirá. – NOTA: Anot. 05 M. 3923. P. 239. T. 15. |
| **7.2 Objeto del Contrato:** | **"ARRENDAMIENTO DEL CUBÍCULO 03 UBICADO EN EL CENTRO DE DESPACHOS ORGANIZADO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"** |
| **7.3Clasificación UNSPSC** | El servicio requerido se clasifica en el clasificador de bienes UNSPSC, así:<br><br>**SEGMENTO** \| **FAMILIA** \| **CLASE** \| **PRODUCTO**<br>8000000 \| 80130000 \| 80131502 \| Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones |
| **7.4 Plazo de Ejecución del Contrato:** | El plazo de ejecución de este contrato es de **OCHO (08) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción. |

| | |
|---|---|
| **7.5 Lugar de Ejecución del Contrato:** | El contrato se ejecutará en el Municipio de Zipaquirá en el lugar de ubicación del predio. |
| **7.6 Obligaciones del Arrendatario:** | 1. Destinar el inmueble arrendado exclusivamente para realizar la actividad de venta de alimentos empacados y cafetería, en caso de variarse la destinación pactada, El ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, en el estado en que se encuentre.<br>2. Propiciar por un ambiente libre de humo y de respeto para con los usuarios y funcionarios del centro de despachos organizado del municipio de Zipaquirá.<br>3. Mantener a su costa, en perfecto estado el inmueble entregado en arrendamiento.<br>4. Informar al ARRENDADOR sobre los daños o perturbaciones que se produzcan, respecto del inmueble objeto de contrato.<br>5. Asumir el costo del arrendamiento incluido servicios de luz y aseo, del mismo para garantizar el uso del bien.<br>6. Realizar el pago del canon de arrendamiento correspondiente el cual deberá acreditarse presentando el correspondiente recibo en la secretaria DE HACIENDA de la Alcaldía municipal de Zipaquirá, so pena de darse por terminado de manera anticipada la relación contractual.<br>7. Restituir el inmueble, a la terminación natural o anticipada del contrato.<br>8. Permitir a los representantes del Municipio, inspeccionar el inmueble a cualquier tiempo, para constatar, el estado de conservación de este, o para verificar cualquier circunstancia que sea de su interés.<br>9. Informar al ARRENDADOR, los arreglos o modificaciones locativas que desee realizar en el inmueble, para su verificación y posterior aprobación<br>10. Abstenerse de guardar o depositar, cualquier sustancia o elemento, que pueda poner en peligro la integridad del inmueble y las personas, como explosivos elementos inflamables, sustancias alucinógenas, armas etc.<br>11. Pagar mensualmente el canon de arrendamiento señalado, es decir **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. ($477. 000.oo)**, incluido servicios de luz y aseo.<br>12. Presentar el recibo de pago de forma mensual en la administración del centro de despacho organizado del municipio de Zipaquirá.<br>13. Entregar al arrendador en el momento de la terminación del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de seguridad y sanidad y poner a su disposición los elementos, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos, de acuerdo con el inventario presentado. |
| **7.7 Obligaciones del Arrendador:** | De acuerdo con la naturaleza del contrato, son obligaciones del Municipio:<br><br>1. Entregar el inmueble dado en arrendamiento, en buen estado.<br>2. Poner a disposición del arrendatario, los servicios, cosas y usos conexos aquí convenidos.<br>3. Permitir al arrendatario obtener un uso y goce normal, sin interferencia ni interrupciones injustificadas.<br>4. Salir al saneamiento de los actos perturbatorios de terceros cuando las pretensiones sean en derecho. Se excluyen aquellos cuya causa son las vías de hecho.<br>5. Las demás que le correspondan al arrendador según la ley |
| **7.8 Plazo de Liquidación del Contrato:** | De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 del 2012, no aplica. |
| **8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:** | De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 Art.2.2.1.1.2.1.1 que estipula los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, esto en virtud de lo previsto en el numeral 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1.993 que establece: "(…) 12. Previo a la apertura de un |

proceso de selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones, según corresponda. (…)", mediante los cuales se establecieron las condiciones y requisitos contemplados en el marco de la necesidad.

Que el mismo Decreto 1082 de 2015 en sus artículo 2.2.1.2.1.4.1 y subsiguientes, desarrolla las condiciones de la contratación directa, estableciendo en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 el arrendamiento de bienes inmuebles de la siguiente manera: "Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. 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, en virtud de la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento, en la presente contratación, en lo no previsto en la ley 80 de 1993 y demás normatividad vigente en contratación estatal, se desarrolla lo previsto en el título XXVI, artículos 1973 y subsiguiente del Código Civil.

Respecto a la naturaleza del bien, es importante indica lo dispuesto por el honorable Consejo de Estado con el desarrollo y alcance del concepto de bienes fiscales según Fallo 21699 del 30 de abril del año 2012 con ponencia de la Dra. RUTH STELLA CORREA con lo siguiente:

"Los bienes fiscales o patrimoniales, son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. Los mismos a su vez se pueden subdividir en bienes fiscales propiamente dichos y bienes fiscales adjudicables o baldíos; estos últimos corresponden a los predios de la Nación que pueden ser adjudicados a las personas que reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación"7. "

Así mismo Ley 1801 de 2016 actual código nacional de policía, reglamentada por el Decreto 1203 de 2017 ha establecido un criterio sobre bienes fiscales desde el parágrafo 1 del artículo 139, indicando: (que para los efectos de dicho Código: "Se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica)

| | |
|---|---|
| | De acuerdo con lo anterior, Colombia Compra Eficiente, emitió Concepto C-280 de 2024, en el que indican:<br><br>"(…) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Contrato estatal – Regulación – Bienes fiscales<br><br>Aunque el contrato de arrendamiento no se encuentra dentro del listado enunciativo del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, su regulación se encuentra en el Código Civil y en el Código de Comercio, principalmente, los artículos 1973 al 2078 del Código Civil que lo desarrollan. Pero también existen normas especiales sobre el contrato de arrendamiento en los artículos 518 al 523 del Código de Comercio –sobre arrendamiento de inmuebles para los establecimientos de comercio–, 1678 al 1687 y 1890 al 1899 de la misma codificación –sobre arrendamiento de naves–; y en la Ley 820 de 2003, por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana.<br><br>[…] en los casos en donde una de las partes del contrato de arrendamiento sea una entidad estatal, este en los casos en donde una de las partes del contrato de arrendamiento sea una entidad pública, este contrato adquiere el carácter de estatal y su contenido se enmarcará en las normas civiles y comerciales que lo regulan, además de las establecidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En este tipo de contratos no podrán pactarse cláusulas de prórroga automática y únicamente serán susceptibles de darse en arrendamiento los bienes fiscales, puesto que las entidades pueden disponer de ellos, lo que no ocurre con los bienes de uso público, pues se encuentran fuera del comercio. "<br><br>Conforme lo expuesto con anterioridad, se encuentra que la modalidad de selección corresponde a contratación directa por tratarse del arrendamiento del inmueble propiedad de la entidad. |
| **9. INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN:** | La supervisión del contrato será realizada por la secretaria de Transporte y Movilidad, Dra. DEYSSI MARIA MORENO ARAGÓN, o quien haga sus veces, quien supervisará y controlará directamente la debida ejecución del contrato por parte del CONTRATISTA. Para tal efecto, el supervisor deberá tener en cuenta las atribuciones contenidas en la Resolución N.º 165 del 29 de mayo de 2018, "*Mediante la cual se adopta el manual de supervisión e interventoría*". |
| **CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN FINANCIERA** | |
| **10. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** | El canon de arrendamiento fijado para el presente contrato se tomará de acuerdo al COMFIS del año 2026, el cual se establece en UVT, fijándose para el caso de los cubículos el valor en 9.10 UVT más IVA es decir para este contrato un monto de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. ($477. 000.oo)** mensuales, incluido servicios de luz y aseo. |
| **11. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, INCLUYENDO FUENTE Y RECURSOS:** | El valor total del contrato será por la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE. ($3.816.000.oo)**.<br><br>**PARAGRAFO:** estos valores serán actualizados, anualmente, conforme lo establece el artículo 411 del Acuerdo Municipal No. 018 de 2017, mediante resolución expedida por el alcalde Municipal, previa decisión del CONFIS municipal. |
| **12. FORMA DE PAGO Y REQUISITOS:** | El canon de arrendamiento se pagará dentro de los CINCO (5) primeros días de cada mes a la cuenta de rentas especial de la secretaria de Hacienda No. 643000698 del banco Av. Villas, y posteriormente se deberá presentar el recibo |

| | |
|---|---|
| | de pago en la Administración del Centro de Despachos Organizado y la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Zipaquirá. |
| **13. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:** | Teniendo en cuenta que el objeto a contratar, de acuerdo con lo establecido en el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007: El arrendamiento y adquisición de inmuebles, la modalidad de selección es la contratación directa.<br><br>Mediante esta modalidad de selección, la entidad podrá celebrar directamente contratos con la persona natural y/o jurídica de derecho público, que pueda demostrar su idoneidad y experiencia relacionada con la materia objeto del presente contrato.<br><br>Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:<br><br>1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.<br><br>2. 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.<br><br>Así mismo, en virtud de la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento, en la presente contratación, en lo no previsto en la ley 80 de 1993 y demás normatividad vigente en contratación estatal, se desarrolla lo previsto en el título XXVI, artículos 1973 y subsiguiente del Código Civil.<br><br>En este sentido, se encuentra que la administración cuenta con bien inmueble ubicado en la Carrera séptima número nueve, setenta y siete (Cra. 7 N°9 – 77), dentro de los siguientes linderos generales Un lote de terreno con área de 9.605 M2. Alinderado así: EN 70. 80 metros con propiedades del vendedor Aristóbulo Padilla y Jorge Torres en 13.10 metros por el norte; por el sur, con propiedades de Ana Elisa de Méndez; por el oriente, en 86.80 metros con la carrera 7. Carretera que va de Zipaquirá a Cogua y también con propiedades de Jorge Torres y Pedro Alvares en 34.75 metros; por el occidente, en 122.10 metros con propiedades de Inocencio Mendoza y del Hospital de la caridad de esta ciudad. (Datos tomados de la escritura 231/41 Notaria de Zipaquirá.). Nota: matricula 1464 Página 187 tomo 6 Zipaquirá. – NOTA: Anot. 05 M. 3923. P. 239. T. 15, en el cual opera el Centro de Despacho de transporte, y en este mismo se encuentran cubículos, taquillas, cafeterías y baños que pueden disponerse para el uso y desarrollo de las actividades propias del despacho del transporte público que conecta los municipios aledaños, para lo cual se hace posible celebrar contrato de arrendamiento.<br><br>Que se presentó solicitud de arrendamiento del Cubículo 03 ubicado en el Centro de Despachos Organizado de Transporte del Municipio de Zipaquirá. Que el bien solicitado en arrendamiento se encuentra disponible razón por la cual se considera procedente suscribir el presente contrato de arrendamiento verificando la capacidad jurídica para suscribirlo. |

| | |
|---|---|
| **14. SOPORTES DE LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:** | ANEXO 1 |
| **15. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS, ASÍ COMO DE COBERTURA DE LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y EL CONTRATO A CELEBRAR:** | De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en los procesos adelantados mediante la modalidad de contratación directa no es obligatoria la exigencia de las garantías previstas en la reglamentación contractual. No obstante, la Entidad Estatal debe efectuar el correspondiente análisis de riesgos y justificar en los estudios y documentos previos la decisión de exigirlas o no.<br><br>Para el presente contrato, cuyo objeto corresponde al arrendamiento del Cubículo 03 ubicado en el Centro de Despachos Organizado del Municipio de Zipaquirá, se considera que no resulta necesaria la constitución de garantías o pólizas de cumplimiento, atendiendo a la naturaleza, objeto, cuantía, plazo y forma de ejecución del contrato, así como a la distribución y tratamiento de los riesgos identificados.<br><br>En particular, el contrato no contempla la entrega de anticipos ni pagos anticipados al arrendatario, por lo que no existe riesgo asociado al manejo o inversión de recursos entregados anticipadamente por parte del Municipio. Por el contrario, el arrendatario se encuentra obligado al pago mensual del canon de arrendamiento dentro del término establecido contractualmente.<br><br>De igual manera, las obligaciones relacionadas con la conservación, cuidado y restitución del inmueble se encuentran expresamente incorporadas en el contrato, correspondiendo al arrendatario mantener el bien en las condiciones pactadas, informar oportunamente cualquier daño o perturbación, abstenerse de efectuar modificaciones no autorizadas y restituir el inmueble al finalizar el vínculo contractual.<br><br>Adicionalmente, el Municipio conserva las facultades de seguimiento, inspección y control sobre el inmueble durante la ejecución contractual, a través del supervisor designado, lo cual permite realizar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y adoptar oportunamente las medidas contractuales y legales correspondientes ante eventuales incumplimientos.<br><br>Debe tenerse en cuenta que el canon de arrendamiento constituye una obligación periódica a cargo del arrendatario y que el incumplimiento en su pago genera las consecuencias previstas en el contrato y en las normas civiles y comerciales aplicables al contrato de arrendamiento. Así mismo, frente a daños, uso indebido, modificaciones no autorizadas o incumplimiento de las condiciones pactadas, el Municipio cuenta con los mecanismos contractuales y legales para exigir el cumplimiento de las obligaciones y la reparación de los perjuicios que correspondan.<br><br>Por lo anterior, efectuado el análisis de los riesgos previsibles y de las obligaciones a cargo de las partes, se determina que **NO SE CONSIDERA NECESARIA LA EXIGENCIA DE PÓLIZAS O GARANTÍAS CONTRACTUALES**, decisión que resulta proporcional a las características del contrato y a los riesgos efectivamente identificados. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Dependencia. Secretaria de Transporte y Movilidad | Elaboró: Bernabé Vergara Bejarano<br>Abogado contratista- STMZ | Reviso:<br>Edwin Fabian Gómez Gantiva<br>Profesional Universitario | Aprobó: Deyssi María Moreno Aragón -<br>Secretaria de Transporte y Movilidad | Ruta:<br>E:\SECRETARIA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE ZIPAQUIRÁ\2024 STMZ\CONTRATOS\CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO TERMINAL\CUBICULO 3 |

| | |
|---|---|
| **16. SUJECIÓN ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO** | Por tratarse de un proceso de contratación directa, el presente proceso de selección no se encuentra sujeto a ningún Tratado o Acuerdo Comercial. |

**17. FIRMA AUTORIZADA**:



**DEYSSI MARIA MORENO ARAGÓN**
**Secretaria de Transporte y Movilidad**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Dependencia. Secretaria de Transporte y Movilidad | Elaboró: Bernabé Vergara Bejarano<br>Abogado contratista- STMZ | Reviso:<br>Edwin Fabian Gómez Gantiva<br>Profesional Universitario | Aprobó: Deyssi María Moreno Aragón -<br>Secretaria de Transporte y Movilidad | Ruta:<br>E:\SECRETARIA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE ZIPAQUIRÁ\2024 STMZ\CONTRATOS\CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO TERMINAL\CUBICULO 3 |

**ANEXO 1**

| Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Controles a ser implementados | Impacto después del tratamiento | | | | ¿Afecta la ejecución del contrato? | Persona responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | Monitoreo y revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Probabilidad | Impacto | Valoración riesgo | Categoría | | | | | Como se realiza el monitoreo | ¿Periodicidad Cuando? |
| 3 | 4 | 7 | Riesgo Alto | Contratante | Quien elabora los estudios previos debe tener claro la necesidad estatal, el objeto y las especificaciones técnicas. Adicionalmente debe interactuar la parte jurídica para que el estudio quede ajustado a la modalidad contractual que le corresponde a la normatividad vigente. | 1 | 1 | 2 | Riesgo Bajo | No | Jefe y/o coordinadores que requieren el bien o servicio | Ejecución | Liquidación | Revisión e inspección de la ejecución del contrato por parte del supervisor del contrato | Antes de publicar el documento en la pagina |
| 2 | 4 | 6 | Riesgo Alto | Contratante | a) Un estudio previo bien elaborado y soportado con estudios de mercado permite una elaboración adecuada de la minuta.<br>b) Consultas continuas en portales que ofrecen información actualizada en materia de arrendamiento de bienes inmuebles.<br>c) Procedimientos revisados y actualizados constantemente. | 1 | 1 | 2 | Riesgo Bajo | No | Secretaría General Secretaría Jurídica | Ejecución | Liquidación | | Antes de publicar el documento en la pagina |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dependencia: Secretaria de Transporte y Movilidad | Elaboró:<br>Bernabé Vergara Bejarano<br>Abogado contratista | Edwin Fabian Gómez Gantiva<br>Profesional Universitario | Aprobó:<br>Deyssi María Moreno Aragón<br>Secretaria de Transporte y Movilidad | Ruta:<br>E:\SECRETARIA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE ZIPAQUIRÁ\2024 STMZ\CONTRATOS\CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO TERMINAL\CUBICULO 3 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 5 | 6 | Riesgo Alto | Contratante | Establecer en el estudio previo las obligaciones claras y exigir unas condiciones técnicas del inmueble, en accesibilidad, valor del canon de arrendamiento entre otros, para que se presenten personas naturales y jurídicas capaces de cumplir con el objeto de contrato. | 1 | 1 | 2 | Riesgo Bajo | No | Comité de compras, Secretaría jurídica | Ejecución | Liquidación | | Antes de publicar el documento en la pagina |