## MATRIZ DE RIESGO PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

| | | | | | | | | | | | | | Impacto después del tratamiento | | | | | | | | Monitoreo y revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| No. | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir) | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría | ¿A Quien se le Asigna? | Tratamiento / Controles a ser implementados | Probabilidad2 | Impacto3 | Valoración del riesgo2 | Categoría | ¿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 | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad ¿Cuándo? |
| 1 | General | Externo | Ejecución | Económico | Variación de las condiciones del mercado inmobiliario que genere cambios significativos en la oferta y demanda de inmuebles comerciales durante la ejecución del contrato. | Dificultad para mantener las condiciones económicas inicialmente previstas y eventual afectación de la continuidad del arrendamiento. | 1 | 4 | 5 | Medio | Contratista | Seguimiento a las condiciones del mercado inmobiliario y aplicación de las condiciones económicas establecidas en el contrato. Cualquier modificación deberá sujetarse a las estipulaciones contractuales y a la normativa aplicable. | 1 | 2 | 3 | bajo | NO | Supervisor del Contrato | Desde la fecha de inicio de ejecución del contrato | Hasta la fecha de terminación del contrato | Análisis del mercado mobiliario | Durante la ejecución del contrato |
| 2 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Fallas en las instalaciones eléctricas, de acueducto o en elementos estructurales del inmueble que impidan total o parcialmente su utilización | Interrupción temporal de la actividad comercial y necesidad de realizar reparaciones o mantenimientos. | 3 | 4 | 7 | Alto | Contratante | Realizar acta de entrega y recibo del inmueble, dejando constancia de su estado. Realizar mantenimiento y reparaciones que correspondan a la Entidad, salvo aquellas ocasionadas por el uso indebido o culpa del arrendatario. | 3 | 2 | 5 | Medio | SI | Supervisor del Contrato y/o Interventor | Desde la fecha de inicio de ejecución del contrato | Hasta la fecha de terminación del contrato | Elaboración de informes de Supervisión, Informes del Contratista | Durante al etapa de implementación del contrato |
| 3 | Especifico | Externo | Ejecución | Sociales o políticos | Alteraciones del orden público que afecten la seguridad de las instalaciones o impidan temporalmente el acceso y funcionamiento del inmueble. | Suspensión temporal de la actividad comercial, afectación del inmueble o interrupción de la ejecución contractual. | 2 | 5 | 7 | Alto | Contratante | Aplicación de los protocolos y medidas de seguridad establecidos por CAMAN y de los planes institucionales de emergencia y evacuación. | 2 | 3 | 5 | Medio | SI | Supervisor del Contrato y/o Interventor | Desde la fecha en que se presente el evento | Hasta la fecha de terminación del contrato | Elaboración del plan de emergencia para la evacuación | Durante la ejecución del contrato |
| 4 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Terminación anticipada o solicitud de restitución del inmueble por decisión del arrendador, sin observar las condiciones y términos establecidos contractualmente. | Terminación anticipada del contrato, afectación de la actividad económica del arrendatario y eventuales reclamaciones contractuales. | 3 | 4 | 7 | Alto | Contratante | Establecer expresamente en el contrato las causales y condiciones de terminación anticipada, incluyendo el plazo de preaviso, cuando corresponda, y las consecuencias derivadas del incumplimiento de las condiciones pactadas. | 2 | 3 | 5 | Medio | SI | Equipo Estructurador | Desde la fecha de estructuración de documentos y estudios previos | Hasta la fecha de perfeccionamiento del contrato | En la etapa de contratación y cada vez que se renueve el contrato de arrendamiento | Durante la etapa de contratación |
| 5 | Especifico | Interno | Ejecución | Económico | Incumplimiento o mora del arrendatario en el pago del canon de arrendamiento establecido contractualmente. | Disminución o retraso en los ingresos esperados por concepto del arrendamiento y necesidad de adelantar las actuaciones contractuales correspondientes. | 1 | 4 | 5 | Medio | Contratista | Establecer en el contrato las condiciones y fechas de pago del canon, las consecuencias derivadas de la mora y los mecanismos de requerimiento y cobro aplicables. Realizar seguimiento periódico al cumplimiento de las obligaciones económicas. | 1 | 2 | 3 | bajo | SI | Equipo Estructurador | Desde la fecha de estructuración de documentos y estudios previos | Hasta la fecha de perfeccionamiento del contrato | En la etapa de contratación y cada vez que se renueve el contrato de arrendamiento | Durante la etapa de contratación |