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	Específico	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	Específico	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	Específico	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	Específico	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