MATRIZ DE RIESGOS

FECHA DE APLICACIÓN: SEPTIEMBRE DE 2026

OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 27 Nº 6-40, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE COMISARÍAS DE FAMILIAS, SISBEN Y JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL

INSTRUCCIONES PARA LA IDENTIFICACIÓN, ANALISIS, EVALUACIÓN , ASIGNACIÓN Y TRATAMIENTO DE RIESGOS EN LA CONTRATACIÓN

Esta matriz es un documento anexo del Estudio Previo

No	Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Etapa	Clase	Fuente	Consecuencias de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿A quien se le asigna?	%	Tratamiento/Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿Afecta el equilibrio económico 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 ¿Cuando?
1	Inadecuada escogencia de la modalidad de contratación	PLANEACIÓN	General	Interno	Adelantar el proceso contractual sin el cumplimiento de los requisitos establecidos para la modalidad	1	3	4	BAJO	ALCALDIA	100	El equipo estructurador liderado por el abogado responsable del proceso deberan realizar análisis de la necesidad	1	1	2	BAJO	NO	Equipo estructurador liderada por abogado responsable del proceso	Desde la fecha de recepcion del memorando con anexos contractu	Hasta la presentacion del proceso en la oficina de control interno	Revisión de objeto, condiciones exigidas en ficha técnica y cuantía asignada al proceso	permanente durante la verificación de documentos y estructuració n
2	Inadecuado análisis económico estimativo del valor del contrato	PLANEACIÓN	especifico	Interno	Reprocesos que implican revisión del estudio del sector inmobiliario realizado.	2	2	4	BAJO	ALCALDIA	100	seguimiento y verificacion por parte del equipo estructurador de las fuentes de informacion que se utilizaron para	1	2	3	BAJO	NO	estructurador técnico del estudio de mercado inmobiliario	Desde el inicio en la elaboración del estudio del sector inmobiliari	Hasta la presentacion del proceso en la oficina de control interno	Siguiendo el instructivo para desarrollar un Estudio de ofertas de Mercado Inmobiliario para	Durante el período de recopilación de información y elaboración del estudio
3	Selección de un inmueble que después no satisfaga las necesidades de la entidad.	SELECCIÓN	especifico	Interno	Afectación de las funciones propias de la entidad. Incumplimiento de las metas propuestas por la	1	2	3	BAJO	ALCALDIA	100	identificar claramente en el anexo técnico y justificación de la necesidad el tipo de inmueble que satisfaga la necesidad de la	1	1	2	BAJO	NO	Supervisor del contrato	Desde la recolección de información y análisis de la misma que deberá	Hasta la presentacion del proceso en la oficina de control interno	realizando un analisis pormenorizado de los requerimientos de la Entidad, plasmados en la ficha	Permanente durante la elaboración del estudio de mercado inmobiliario
4	Riesgo de que no se firme el contrato.	CONTRATACIÓN	especifico	Interno	Imposibilidad de dar inicio al contrato de arrendamiento que implican retraso en las adecuaciones necesarias para	2	3	5	MEDIO	ALCALDIA	100	El abogado responsable del contrato deberá realizar seguimiento permanente para que el contratista cumpla el	2	2	4	BAJO	NO	Abogado responsable del proceso	Desde la remisión del contrato a través de la plataform a	Hasta la firma del contrato	Realizando seguimiento a la plataforma y remitiendo las comunicaciones del caso para contar con la	permanente durante la etapa de perfeccionamiento del contrato
5	Falta de constitución o constitución tardía de la garantía única. Aceptación de garantías que no se ajustan a lo contemplado en el contrato	CONTRATACIÓN	especifico	externo	retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de	2	3	5	MEDIO	Contratista	100	El abogado responsable del proceso deberá realizar seguimiento a cronograma con plazos perentorios cumplimiento del	1	3	4	BAJO	NO	Abogado responsable del proceso	Desde la fecha de perfeccionamiento en secop II (Firma del contrato)	Hasta posados 3 días de la firma del contrato	Realizando requerimientos al arrendador para que se publique la póliza y realizando revisión a la	Permanente durante la etapa de cumplimient o de requisitos de ejecución del contrato
6	Fallas en las instalaciones eléctricas, de agua y en general de la estructura física del inmueble, que impidan el uso y goce parcial o total del inmueble.	EJECUCIÓN	especifico	externo	Afectación en la prestación del servicio por parte de los funcionarios de la sede administrativa, imposibilidad de prestar el servicio de manera presencial.	2	2	4	BAJO	Contratista	100	disponibilidad del contrato deberá tener comunicación directa con el administrador del inmueble tomado en arriendo, quien deberá garantizar los	2	2	4	BAJO	NO	Supervisor del contrato y arrendador	Desde el inicio del contrato	Hasta la finalización del contrato	seguimiento de todo el sistema eléctrico de aguas y en general de toda la infraestructura físico, en caso de presentarse fallas	Permanente durante la ejecución del contrato
7	Venta del inmueble arrendado.	EJECUCIÓN	especifico	externo	Negociaciones con el nuevo propietario que implican modificaciones de las condiciones inicialmente	2	2	4	BAJO	Contratista	100	El contratista deberá garantizar el contrato se ejecute en su totalidad, y en dado caso de requerir el	2	1	3	BAJO	NO	Supervisor del contrato y arrendador	Desde el inicio del contrato	Hasta la finalización del contrato	Mantener diálogo permanente con arrendador para estar enterada de	Permanente durante la ejecución del contrato

8	Solicitud de entrega anticipada del inmueble por parte del arrendador.	EJECUCIÓN	específico	externo	Implica para la Entidad desgastes administrativos al tener que realizar un nuevo análisis del sector inmobiliario para tomar es...	2	2	4	BAJO	Controlista	100	Dar aviso oportuno a la entidad de conformidad con los términos establecidos en el contrato, para [illegible]	2	1	3	BAJO	NO	Supervisor del contrato y arrendador	Desde el inicio del contrato	Hasta la finalización del contrato	Mantener diálogo permanete con arrendador para estar enterado de [illegible]	Permanente durante la ejecución del contrato

KAREN JHOHANA CHAPARRO PEÑA
Secretaria General

Proyectó: Adeth Arango
Revisó: María C. Jiménez

Categoria

Probabilidad	Categoria	Valoración
	Rara (puede	1
	Improbable	2
	Posible	3
	Probable	4
	Casi cierto	5

Impacto del Riesgo

Categoria	Valoración
Insignifica	1
Menor	2
Moderado	3
Mayor	4
Catastrófi	5

Valoración del Riesgo

Categoria	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófica
		1	2	3	4	5
Rara (puede	1	2	3	4	5	6
Improbable	2	3	4	5	6	7
Posible (puede	3	4	5	6	7	[illegible]
Probable	4	5	6	7	[illegible]	[illegible]
Casi cierto	5	6	7	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Categoria del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoria
[illegible]	Riesgo extrema
6 y 7	Riesgo alta
5	Riesgo media
2, 3 y 4	Riesgo baja