ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MATRIZ DE RIESGOS

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DISTRITAL

PROCESO ARRENDAMIENTO SEDES IEO OBRA VIGENCIA 2026

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 QUIÉN SE LEASIGNA?		TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMEN-TADOS	IMPACTODESPUÉS 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 COMPEMENTA EL TRATAMIEENTO	MONITOREOY REVISIÓN	
											SED (ARRENDATARIO)	ARRENDADOR		PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA					¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PRIODICIDAD
1	General	Externo	Contractual	Riesgos Jurídicos	No firmar el contrato dentro del plazo establecido	Retraso en la ejecución del objeto contractual	1	2	1	Riesgo Bajo	50%	50%	Retener el Riesgo	1	2	Raro	Riesgo bajo	SI	Representante de cada parte	Cuando suceda el Evento	Cuando suceda el Evento	Comunnicarse con el arrendador e informarle las consecuencias que puede conllevar la no firma del contrato	En el momento estipulado para la suscripción del contrato

3	2
General	General
Interno	Externo
Planeación	Contractual
Operacional	Riesgos Operacionales
Contratar persona (s) sin capacidad para contratar	Expedición de nuevas normas sobreuso delos suelos
Afectación en el desarrollo del proyecto por nulidad del contrato	1. Limitar el bien o que cambie la destinación del bien. 2. Inviabilidad del arrendamiento del inmueble
Posible	1
Moderado	2
Moderado	3
Riesgo Alto	Riesgo Bajo
100%	50%
0%	50%
prevenir el Riesgo	Asumir el riesgo
3	1
3	2
Posible	Raro
Riesgo Bajo	Riesgo bajo
Si	SI
Directivos SED	Representane de cada parte
Cuando suceda el Evento	Cuando suceda el Evento
Cuando suceda el Evento	Cuando suceda el Evento
Revisión estricta a los soportes de la capacidad jurídica del arrendador y del bien inmuble	Revisión a normatividad, aplicación del eximiente de responsabilidad por fuerza mayor
Fase Precontractual	Mensual

4	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos Operacionales	Cierre temporal del inmueble por falta de uso y adecuado cuidado	Terminación o suspensión del contrato de arrendamiento	3	5	8	Riesgo Alto	100%	0%	prevenir el Riesgo	2	2	posible	Riesgo bajo	No	Directivos SED - Supervisor del contrato	Cuando suceda el Evento	Cuando suceda el Evento	Seguimiento a los protocolos de mantenimiento, aseo y uso del inmueble	Semanal
5	General	Interno	Ejecución	Riesgos Económicos	No tener en cuenta al momento de estructurar el proceso la oferta y demanda de los bienes inmuebles	Afectación en la planeación financiera del proceso, y en el cumplimiento de la normatividad Ley 80 1993	1	2	3	Riesgo Extremo	100%	0%	prevenir el Riesgo	3	3	Posible	Riesgo bajo	Si	Área de donde emerge la necesidad - Equipo Estructurador SED	En la fase precontractual	En la fase precontractual	Ejercer una labor acusiosa en fase de planeación y estructuración del proceso contractual	Semanal en fase de estructuración

7	6
Específico	Específico
Externo	Externo
Ejecución	Planeación
Riesgos Operacionales	Riesgos Operacionales
El arrendador solicita antes del cumplimiento del plazo de ejecución del contrato el bien inmueble	Deficiente planificación y / o estructuración del contrato
Traumatismo en la atención de la comunidad educativa de la IEO	Afecta el desarrollo oportuno del contrato y la consecución del objeto contractual
3	3
5	2
5	Posible
Riesgo Alto	Riesgo Bajo
50%	100%
50%	0%
prevenir el Riesgo	prevenir el Riesgo
3	2
2	2
Posible	Improbable
Riesgo bajo	Riesgo bajo
No	No
Representane de cada parte - Supervisor del contrato	Representante de cada parte - Equipo estructurador
Cuando suceda el Evento	Cuando suceda el Evento
Cuando suceda el Evento	Cuando suceda el Evento
Seguimiento a la ejecución del contrato por parte del Supervisor- estructuracion de cláusulas conminatorias de cumplimiento (multas, sanciones) - validación aplicación de proceso sancionatorio en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas	Monitoreo previo al plan de trabajo, reuniones previas entre el equipo estructurador y los representantes de cada parte
Semanal	Semanal

9	8
Específico	Específico
Externo	interno
Ejecución	Ejecución
Riesgos Operacionales	Riesgos Financieros
Deficiencias en los servicios o permisos que debeotorgar el arrendador al arrendatario	Que no existan los recursos necesarios para el cumplimiento delos pagos acordados con el arrendamiento
Afecta la ejecución del contrato y la atención a la comunidad de la IEO	Solicitud de entrega del bien iinmueble otorgado en alquiler
1	3
2	5
3	5
Riesgo Alto	Riesgo Alto
0%	100%
100%	0%
prevenir el Riesgo	prevenir el Riesgo
2	1
2	3
Raro	Raro
Riesgo alto	Riesgo alto
Si	No
Arrendador	Equipo estructurador SED
Cuando suceda el Evento	Fase planeacion / precontractual
Cuando suceda el Evento	Fase planeacion / precontractual
Monitoreo permanente y estricto por parte de la Supervision, conminación al cumplimiento del contratista. En útima instancia hacer uso de las multas o sanciones pactadas en el contrato para casos de incumplimiento del arrendador	Verificar por parte del equipo estructurador que se cuentan con las respectivas disponibilidades presupuestales para la ejecución contractual
Semanal	Semanal en fase de estructuración

10	General	Interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	Incumplimiento del arrendador en las obligaciones del contrato	Afecta la ejecución del contrato y la atención a la comunidad de la IEO	1	2	3	Riesgo Alto	0%	100%	prevenir el Riesgo	2	2	Raro	Riesgo alto	Si	Supervisor SED	Cuando suceda el Evento	Cuando suceda el Evento	Monitoreo permanente y estricto a la ejecución del contrato y al cumplimiento de las obligaciones contractuales - Conminacion en caso de incumplimiento - aplicación en caso de incumplimiento de los mecanismos de multas y/o sanciones previstas en el contrato	Semanal

11	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos Económicos	Cambio en la normatividad tributaria	Afectación en los pagos contractuales por aumento en las deducciones y /o rtenciones	2	2	3	Riesgo Bajo	50%	50%	Retener el Riesgo	1	2	Raro	Riesgo bajo	No	Representante de cada parte	Cuando suceda el Evento	Cuando suceda el Evento	Revisión a normatividad fiscal, tributaria e impositiva. Mecanismo de solución: Asumir el riesgo, por mutuo acuerdo ya que no es un evento controlable oconsecuencia del actuar de las partes	Mensual