MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN DIRECTA DE INMUEBLES

INTRODUCCIÓN

En observancia del principio de planeación que orienta la actuación de la Administración Pública, y como parte integrante de los Estudios y Documentos Previos del proceso de enajenación directa de los inmuebles de propiedad del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se realiza la presente matriz de riesgos, mediante la cual se identifican, estiman, asignan y establecen medidas de monitoreo respecto de los riesgos previsibles que puedan afectar el adecuado desarrollo del proceso de enajenación II, las respectivas compraventas, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de estas.

La matriz se estructura de conformidad con los dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, reglamentario de la Ley 1150 de 2007 que reza:

> ***ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1. Estudios y documentos previos.*** *Los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones y el contrato. Estos deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación y contener los siguientes elementos, además de los indicados para cada modalidad de selección:*
>
> *6. El análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo.*

Para la identificación y valoración de los riesgos se adopta una metodología semicuantitativa, y, en lo que resulte pertinente, las orientaciones contenidas en el CONPES 3714 de 2011/2012 sobre tipificación, estimación y asignación de riesgos.

En consideración a la naturaleza del presente proceso, consistente en la enajenación de bienes inmuebles de propiedad del IDU, el análisis se concentra en aquellos eventos previsibles que puedan afectar la adecuada identificación de los bienes, la legalidad y viabilidad de su enajenación, la presentación y selección de ofertas, el pago del precio, el otorgamiento de la escritura pública y el registro de la transferencia del derecho de dominio.

La matriz no pretende trasladar al interesado o comprador riesgos que jurídicamente correspondan a la Entidad ni constituye una modificación de las obligaciones legales de saneamiento que resulten aplicables a la compraventa. La asignación procura recaer en la parte que se encuentre en mejor condición para prevenir, administrar o mitigar cada evento.

Los riesgos imprevisibles o aquellos que no puedan razonablemente ser identificados o estimados durante la estructuración del proceso no hacen parte de la presente matriz y, de llegar a materializarse, serán atendidos de conformidad con las disposiciones legales aplicables y las condiciones particulares de la operación. El objeto es analizar los riesgos previsibles que se encuentren garantizados.

1. ALCANCE, CONTEXTO Y CRITERIOS

1.1 Alcance y contexto

El presente análisis corresponde al proceso de enajenación directa de siete (7) inmuebles de propiedad inmobiliaria de titularidad del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, adquiridos mediante mecanismos de dación en pago y/o decisiones judiciales o administrativas debidamente registradas, según cada caso.

La identificación individual de los bienes resulta necesaria para determinar los riesgos particulares derivados de su situación registral, documental, catastral y jurídica.

1.1.1 Objeto

Enajenación directa de los siguientes inmuebles y derechos de propiedad de titularidad del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU:

No.	RT	Tipo de bien	Dirección	CHIP	Folio de Matrícula Inmobiliaria
1	33653	Lote	CL 63G 28B 07	AAA0209KPLW	50C-01713256
2	53089	Local 1176	AK 45 No. 197-75	AAA0157KJDM	50N-20238649
3	53090	Local 1177	AK 45 No. 197-75	AAA0157KJEA	50N-20238650
4	53091	Local 1182	AK 45 No. 197-75	AAA0157KJKL	50N-20238655
5	53092	Local 1183	AK 45 No. 197-75	AAA0157KJLW	50N-20238656
6	54360	Local 1214	AK 45 No. 197-75	AAA0157KHKL	50N-20238687
7	DP011	Apartamento 602	KR 11A No. 144-30	AAA0203RHBS	50N-20444117

La enajenación comprende, según corresponda, el derecho de dominio sobre la totalidad del inmueble o la participación porcentual de propiedad que ostenta el IDU.

1.1.2 Partícipes

En el proceso intervienen el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en calidad de propietario y enajenante, y las personas naturales o jurídicas que participen como interesados, oferentes y, una vez cumplidas las condiciones del procedimiento, adquirentes o compradores.

1.1.3 Beneficiarios

Los recursos derivados de la enajenación de los bienes fiscales de propiedad del IDU ingresarán a la Entidad y tendrán la destinación que corresponda de conformidad con las disposiciones presupuestales, legales y distritales aplicables.

1.1.4 Condiciones geográficas y de acceso

Los inmuebles objeto de enajenación se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., en las direcciones indicadas en la tabla anterior.

Las condiciones de ubicación, acceso, estado físico, áreas, linderos, propiedad horizontal, destinación, uso y demás características de cada inmueble deberán ser verificadas por los interesados con anterioridad a la presentación de su oferta, de acuerdo con la información disponible en los Estudios Previos y documentos que integren el proceso.

1.1.5 Particularidades jurídicas y documentales de los inmuebles

Para efectos de la identificación de riesgos, se tienen en cuenta las siguientes particularidades:

Locales 1176, 1177, 1182, y 1183

Los cuatro inmuebles fueron adquiridos por el IDU mediante dación en pago al señor Francisco Eusebio Vargas Arango, en virtud de la sentencia de fecha 22 de febrero de 2012 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, encontrándose registrados los respectivos derechos de dominio.

Cada unidad cuenta con un área privada de 7,56 m² y presenta información de área predial y de propiedad horizontal que debe ser objeto de adecuada correlación en los documentos que soportan la enajenación.

Local 1214 – FMI 50N-20238687

El Certificado de Tradición y Libertad del predio establece que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU es el titular del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20238687, adquirido mediante dación en pago, registrada en la Anotación No. 9. La cadena de tradición examinada permite identificar los antecedentes de dominio y las sucesivas transferencias hasta llegar al actual titular.

Apartamento 602 – FMI 50N-20444117

Respecto de este inmueble el IDU ostenta una participación del **0,14 %**, adquirida mediante decisión judicial debidamente registrada.

Por tratarse de una participación porcentual y no de la totalidad del inmueble, la operación presenta particularidades jurídicas diferentes a las de los bienes sobre los cuales el IDU ostenta el 100 % del derecho de dominio.

1.1.6 Valor estimado

El valor estimado del proceso corresponderá al precio mínimo de venta determinado para cada inmueble o derecho objeto de enajenación, de acuerdo con los avalúos y estudios técnicos, jurídicos y financieros que soporten el proceso.

1.1.7 Plazo

El plazo corresponderá al establecido en los Estudios Previos y documentos del proceso para adelantar las actuaciones necesarias hasta el otorgamiento de la escritura pública y, cuando corresponda, la inscripción del acto de transferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

No se recomienda mantener la referencia a “acta de inicio” propia de contratos de prestación de servicios, obra o suministro, salvo que el procedimiento específico contemple expresamente dicha figura.

1.1.8 Entorno económico

Por tratarse de una operación de compraventa de bienes inmuebles, el interesado deberá considerar dentro de su oferta los costos y gastos que legal y contractualmente se encuentren a su cargo, incluyendo aquellos relacionados con la escrituración, registro, impuestos, derechos y demás conceptos asociados a la transferencia.

Las variaciones ordinarias de dichos costos deberán ser asumidas por la parte a quien corresponda conforme a la ley y a las condiciones del proceso.

1.1.9 Entorno social

Los inmuebles se encuentran localizados en Bogotá D.C. y hacen parte del entorno urbano de la ciudad.

Las condiciones sociales, de movilidad, seguridad, acceso y dinámica urbana propias del sector constituyen circunstancias que pueden ser verificadas por los interesados antes de presentar su oferta.

1.1.10 Orden público

Los eventuales eventos de alteración del orden público que tengan carácter previsible serán considerados únicamente cuando tengan incidencia directa y demostrable sobre las actuaciones necesarias para el perfeccionamiento de la operación.

1.1.11 Factores ambientales y naturales

Por la naturaleza del proceso, no se identifican riesgos ambientales asociados a la ejecución de obras o actividades constructivas. Sin perjuicio de ello, las condiciones físicas y ambientales existentes en los inmuebles podrán ser verificadas por los interesados antes de formular su oferta.

Los fenómenos naturales imprevisibles no constituyen, por sí mismos, riesgos previsibles susceptibles de asignación dentro de esta matriz.

1.1.12 Normatividad aplicable

De manera enunciativa, resultan aplicables:

- Constitución Política.
- Ley 80 de 1993.
- Ley 1150 de 2007.
- Ley 1474 de 2011.
- Decreto 1082 de 2015.
- Código Civil, particularmente las disposiciones relativas a la compraventa y tradición de bienes inmuebles.

- Normas registrales, catastrales, tributarias y distritales que resulten aplicables.
- Normativa interna del IDU aplicable a la administración y enajenación de bienes.

1.2 CRITERIOS PARA IDENTIFICAR Y EVALUAR LOS RIESGOS

Para la identificación de los riesgos previsibles se consideran, entre otros, los siguientes criterios:

a. Los eventos que puedan impedir o retrasar la culminación del proceso de enajenación.

b. Las circunstancias que puedan impedir el perfeccionamiento de la compraventa y la transferencia del derecho de dominio.

c. La situación jurídica, registral, catastral y documental particular de cada inmueble.

d. Las obligaciones de las partes y las condiciones de pago.

e. Las circunstancias relacionadas con el otorgamiento e inscripción de la escritura pública.

f. Las diferencias que puedan existir entre la información física, catastral, registral y documental de los inmuebles.

g. La asignación del riesgo a la parte que se encuentre en mejor condición para prevenirlo o administrarlo.

h. La experiencia institucional en la administración y enajenación de bienes inmuebles.

i. La necesidad de garantizar la adecuada protección de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines de la Entidad.

2. EVALUACIÓN DE RIESGOS

2.1 Identificación de riesgos

La identificación se desarrolla a partir de las siguientes preguntas:

¿Qué puede suceder?

¿Cómo puede ocurrir?

¿Qué consecuencias tendría para el proceso y para la transferencia de los inmuebles?

La identificación considera tanto los riesgos generales del proceso como aquellos derivados de las particularidades jurídicas y documentales de cada inmueble.

2.2 Tipificación

Los riesgos identificados se clasifican principalmente en:

- Riesgos jurídicos.
- Riesgos operacionales.
- Riesgos financieros.
- Riesgos sociales.
- Riesgos regulatorios.
- Riesgos registrales y documentales.

Para este proceso no se considera procedente trasladar mecánicamente categorías propias de contratos de obra o suministro, tales como riesgos de mano de obra, maquinaria, insumos, importaciones, equipos, interventoría o financiación del contratista.

2.3 ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Se mantiene la metodología institucional utilizada en la matriz de referencia:

Probabilidad

Nivel	Descripción
1	Es muy remoto que ocurra
2	Es remoto que ocurra
3	Hay indicios vagos de que ocurra
4	Es muy factible que ocurra

La valoración del impacto se realiza considerando tanto el impacto financiero como el impacto sobre el objeto del proceso, tomando como referencia el mayor nivel obtenido.

2.4 MATRIZ DE RIESGOS

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción del riesgo	Consecuencia	Prob	Impacto	Valoración	Categoría	Asignación
1	Jurídico	Interna/Externa	Estructuración y ejecución	Riesgo jurídico	Que alguno de los inmuebles presente una situación jurídica, registral o cautelar que impida o retrase su enajenación.	Imposibilidad o retraso en el perfeccionamiento de la transferencia y eventual afectación de las metas de enajenación.	2	-3	-6	Medio (-)	IDU, cuando sea atribuible a su gestión; compartido cuando corresponda a terceros
2	Jurídico/Documental	Interna	Estructuración	Riesgo documental	Que existan inconsistencias o insuficiencia de información entre títulos, folios, catastro, RT, propiedad horizontal y demás documentos respecto de áreas, linderos, nomenclatura o identificación del inmueble.	Observaciones, reclamaciones, necesidad de aclaraciones o retraso en la enajenación.	2	-2	-4	Bajo (-)	IDU

3	Jurídico	Interna/Externa	Estructuración y ejecución	Riesgo jurídico	Que la situación particular del Local 1214, incluida la ausencia del antecedente documental y la existencia de demanda, dificulte la acreditación integral de sus antecedentes o el perfeccionamiento de la transferencia.	Retraso, imposibilidad temporal de escrituración o necesidad de actuaciones adicionales de saneamiento jurídico.	3	-3	-9	Alto (-)	IDU
4	Jurídico/Registral	Externa	Ejecución	Riesgo registral	Que el embargo que figura sobre el Local 1182 impida o retrase la transferencia del derecho de dominio mientras permanezca vigente la medida.	Imposibilidad de perfeccionar la compraventa o retraso en el registro de la transferencia.	3	-3	-9	Alto (-)	IDU, respecto de las actuaciones que legalmente correspondan
5	Jurídico	Interna/Externa	Estructuración y ejecución	Riesgo de titularidad	Que se presenten dificultades para transferir la participación del 0,14 % que ostenta el IDU sobre el Apartamento 602, derivadas de la	Dificultades para perfeccionar la compraventa o para registrar la transferencia de la participación.	2	-3	-6	Medio (-)	Compartido según la causa

					naturaleza porcentual del derecho y de la existencia de otros titulares.						
6	Financiero	Externa	Ejecución	Riesgo financiero	Que el comprador no realice oportunamente el pago del precio en las condiciones establecidas en el proceso.	Retraso o imposibilidad de perfeccionar la compraventa y afectación de la finalidad financiera de la enajenación.	2	-3	-6	Medio (-)	Comprador
7	Operacional	Interna/Externa	Ejecución	Riesgo operativo	Que se presenten demoras, observaciones o devoluciones en los trámites notariales o registrales requeridos para perfeccionar la transferencia.	Retraso en el otorgamiento o registro de la escritura pública.	3	-2	-6	Medio (-)	Compartido según la causa

8	Operacional /Jurídico	Externa	Estructuración y ejecución	Riesgo de información	Que el interesado o comprador desconozca las condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas, catastrales o de propiedad horizontal de los inmuebles al presentar su oferta.	Reclamaciones posteriores relacionadas con condiciones que pudieron ser verificadas antes de la adquisición.	2	-2	-4	Bajo (-)	Comprador, respecto de las condiciones verificables; IDU respecto de la información que legalmente deba suministrar
9	Regulatorio	Externa	Ejecución	Riesgo regulatorio	Que se produzcan modificaciones normativas o regulatorias previsibles que incidan en las condiciones de la transferencia o en los costos asociados a ella.	Incremento de costos, modificación de procedimientos o retraso en el perfeccionamiento.	2	-2	-4	Bajo (-)	Compartido según la naturaleza del cambio
10	Social	Externa	Ejecución	Riesgo social	Que se presenten situaciones sociales o de orden público previsibles que dificulten temporalmente el acceso a notarías, oficinas públicas o el desarrollo de las	Retrasos en la ejecución de trámites necesarios para la transferencia.	2	-2	-4	Bajo (-)	Compartido

					actuaciones necesarias para perfeccionar la operación.						

2.5 TRATAMIENTO Y CONTROLES

Riesgo 1. Situación jurídica, registral o cautelar

Tratamiento: Realizar la revisión jurídica y registral actualizada de cada inmueble antes de la enajenación y durante las etapas necesarias para el perfeccionamiento de la transferencia.

Controles:

- Consulta actualizada de los folios de matrícula, Verificación de anotaciones, limitaciones, gravámenes y medidas cautelares, Revisión de antecedentes jurídicos. Adopción de las actuaciones necesarias para superar las situaciones que impidan la transferencia. Seguimiento hasta el otorgamiento y registro de la escritura.

Responsable: Dependencia competente del IDU.

Periodicidad: En la estructuración y cada vez que se requiera actualización del estado jurídico.

Riesgo 2. Inconsistencias documentales, catastrales y físicas

Tratamiento: Conciliar la información contenida en los RT, escrituras, folios de matrícula, información catastral y documentos de propiedad horizontal.

Controles:

- Revisión cruzada de áreas y linderos.
- Verificación de nomenclatura.
- Identificación individual de cada inmueble.
- Incorporación de la información relevante en los Estudios Previos y documentos del proceso.

- Aclaración previa de inconsistencias que puedan afectar la identificación del objeto de venta.

Responsable: IDU.

Periodicidad: Durante la estructuración y antes de la formalización de la venta.

Riesgo 3. Local 1214 – insuficiencia documental y demanda

Tratamiento: Adelantar la revisión jurídica específica del inmueble y reconstruir, en la medida de lo posible, los antecedentes documentales y registrales.

Controles:

Consulta del folio de matrícula inmobiliaria. Revisión de antecedentes registrales, Búsqueda del título antecedente, Verificación de la demanda reportada, Concepto jurídico sobre la viabilidad de la enajenación, Seguimiento de las actuaciones judiciales o registrales que puedan incidir en la transferencia.

Responsable: IDU – área jurídica competente.

Periodicidad: Permanente hasta determinar la viabilidad jurídica de la enajenación.

Riesgo 4. Local 1182 – embargo

Tratamiento: Verificar la vigencia, naturaleza, autoridad que ordenó la medida y efectos jurídicos del embargo.

Controles:

- Consulta actualizada del folio, Identificación de la autoridad que decretó la medida, Determinación de la procedencia del levantamiento, cancelación o actuación correspondiente, Verificación registral antes de escriturar. Abstención de perfeccionar la transferencia mientras exista un impedimento jurídico que la haga inviable.

Responsable: IDU – área jurídica competente.

Periodicidad: En la estructuración y antes de la escrituración.

Riesgo 5. Apartamento 602 – participación del 0,14 %

Tratamiento: Identificar claramente en los documentos del proceso que el objeto de la enajenación corresponde exclusivamente al derecho porcentual del 0,14 % de propiedad del IDU.

Controles:

- Verificación del porcentaje registrado.
- Revisión del título mediante el cual el IDU adquirió la participación.
- Identificación de la naturaleza del derecho.
- Determinación del objeto exacto de la compraventa.
- Incorporación expresa del porcentaje en la escritura pública.
- Verificación del registro de la transferencia de la participación.

Responsable: IDU y comprador, según la actuación correspondiente.

Periodicidad: Durante toda la estructuración y hasta el registro.

Riesgo 6. Incumplimiento en el pago

Tratamiento: Establecer claramente en los documentos del proceso las condiciones, oportunidad y forma de pago del precio.

Controles:

- Verificación de la acreditación del pago.
- Seguimiento al cumplimiento de los plazos.
- Requerimientos formales ante eventuales incumplimientos.
- Aplicación de las consecuencias jurídicas previstas en los documentos del proceso.

Responsable: Comprador, con seguimiento del IDU.

Periodicidad: Conforme al cronograma de pagos.

Riesgo 7. Demoras notariales y registrales

Tratamiento: Realizar seguimiento coordinado al otorgamiento y registro de la escritura pública.

Controles:

- Coordinación con la notaría.
- Revisión previa de la minuta.
- Verificación de documentos.
- Seguimiento a la radicación.
- Atención oportuna de observaciones.
- Verificación de la inscripción definitiva.

Responsable: Compartido según la causa.

Periodicidad: Durante la etapa de escrituración y registro.

Riesgo 8. Desconocimiento de las condiciones del inmueble

Tratamiento: Garantizar que el interesado disponga de la información necesaria para efectuar su propia debida diligencia antes de formular la oferta.

Controles:

- Disponibilidad de información jurídica y técnica.
- Consulta de los documentos del proceso.
- Posibilidad de visita o verificación física cuando corresponda.
- Identificación expresa de las particularidades de cada inmueble.
- Incorporación de las condiciones conocidas en los documentos de la compraventa.

Responsable: IDU y comprador, según el ámbito de responsabilidad.

Periodicidad: Durante la etapa de estructuración y antes de la presentación de la oferta.

Riesgo 9. Cambios regulatorios

Tratamiento: Seguimiento a las normas que regulen la enajenación, escrituración, registro, tributación y demás actuaciones relacionadas con la transferencia.

Controles:

- Revisión normativa.
- Actualización de documentos cuando resulte jurídicamente necesario.
- Determinación de la distribución legal de costos y obligaciones.

Responsable: IDU y comprador según corresponda.

Periodicidad: Durante la estructuración y ejecución.

Riesgo 10. Situaciones sociales u orden público

Tratamiento: Seguimiento a las condiciones que puedan afectar el desarrollo de los trámites.

Controles:

- Coordinación con las entidades correspondientes.
- Reprogramación de actuaciones cuando exista causa justificada.
- Seguimiento al normal desarrollo de los trámites notariales y registrales.

Responsable: Compartido.

Periodicidad: Cuando se presente el evento.

2.6 IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO

Una vez implementados los controles previstos, se estima que la mayoría de los riesgos podrán reducirse a niveles bajos, sin perjuicio de que los riesgos asociados a situaciones jurídicas particulares, deberán mantenerse bajo seguimiento especial hasta que se determine su viabilidad jurídica.

No.	Riesgo	Probabilidad residual	Impacto residual	Valoración residual	Categoría
1	Situación jurídica, registral o cautelar	1	-2	-2	Bajo (-)
2	Inconsistencias documentales	1	-1	-1	Bajo (-)
3	Local 1214 – insuficiencia documental/	2	-3	-6	Medio (-)
4	Local 1182 – embargo	2	-3	-6	Medio (-)
5	Apartamento 602 – participación 0,14 %	1	-2	-2	Bajo (-)
6	Incumplimiento de pago	1	-2	-2	Bajo (-)
7	Demoras notariales/registrales	2	-1	-2	Bajo (-)
8	Desconocimiento de condiciones	1	-1	-1	Bajo (-)
9	Cambios regulatorios	1	-1	-1	Bajo (-)
10	Situaciones sociales/orden público	1	-1	-1	Bajo (-)

2.7 MONITOREO DEL RIESGO

El seguimiento de los riesgos estará orientado a verificar la efectividad de los controles establecidos, identificar cambios en la probabilidad o impacto y determinar oportunamente la materialización de cualquier evento que pueda afectar la enajenación. Para este proceso se propone un esquema de seguimiento durante las siguientes etapas:

1. Estructuración y revisión de los Estudios Previos.

2. Publicación y desarrollo del procedimiento de enajenación.
3. Evaluación y selección del comprador.
4. Verificación del cumplimiento de las condiciones de pago.
5. Elaboración y revisión de la minuta.
6. Otorgamiento de la escritura pública.
7. Registro de la transferencia.
8. Cierre y archivo del proceso.

La dependencia responsable deberá dejar evidencia de las actuaciones adelantadas para prevenir, mitigar o corregir los riesgos identificados.

2.8 MONITOREO Y REVISIÓN DE LA MATRIZ

La matriz deberá ser revisada cuando se presente cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Cambio en la situación jurídica de alguno de los inmuebles.
- Aparición de nuevas anotaciones registrales.
- Modificación de las condiciones del procedimiento.
- Presentación de observaciones por parte de los interesados.
- Incumplimiento del comprador.
- Devolución u observación de la escritura.
- Observaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Materialización de alguno de los riesgos identificados.
- Identificación de un nuevo riesgo que pueda afectar el cumplimiento del objeto del proceso.

El monitoreo deberá prestar especial atención a los inmuebles que presentan situaciones jurídicas particulares, especialmente:

a. Local 1182 – FMI 50N-20238655: embargo anterior a la anotación que da la titularidad de dominio al IDU.

b. Local 1214 – FMI 50N-20238687: Demanda inscrita anterior a la anotación que otorga la titularidad de dominio al IDU.

3. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS

De acuerdo con la naturaleza del proceso y las condiciones particulares de los inmuebles, se identifican como principales riesgos previsibles aquellos relacionados con:

1. La situación jurídica y registral de los inmuebles.
2. Las diferencias o inconsistencias entre la información documental, catastral y física.
3. El incumplimiento de las obligaciones económicas a cargo del comprador.
4. Los trámites notariales y registrales requeridos para perfeccionar la transferencia.

La identificación de estos riesgos permite establecer controles proporcionales a las condiciones reales de los inmuebles y evita incorporar riesgos genéricos propios de contratos de obra, suministro o prestación de servicios que no resultan pertinentes para el presente proceso de enajenación.

La presente matriz deberá entenderse conjuntamente con los Estudios Previos, los avalúos, estudios jurídicos, documentos registrales, catastrales y técnicos de cada inmueble y los demás documentos que integren el proceso.

Elaboró:
Keyla Arrieta Martínez
Elsa Rosa Fuentes
María del PilarMaya H.

Revisó:

Vo. Bo.:
Directora Técnica de Predios


INSTITUTO DE
DESARROLLO URBANO
BOGOTÁ