



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Departamento Administrativo de la  
Defensoría del Espacio Público

## **OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:**

### **1. ANÁLISIS PERSPECTIVA LEGAL:**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales, durante la etapa de planeación, tienen el deber de analizar y conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo, en consecuencia, se realiza el presente análisis para adelantar el trámite para la suscripción de un contrato de compraventa con el participante que resulte adjudicatario de la subasta del inmueble que deberá realizar el intermediario idóneo contratado por el DADEP, este es el Consorcio Inmobiliario Fontor.

## **OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:**

EL VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa a favor del COMPRADOR, el derecho real de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-209369 y CHIP AAA0030HJPA, ubicado en la KR 4 ESTE No. 19A - 23 de la ciudad de Bogotá D.C.

### **2. ANÁLISIS PERSPECTIVA ECONOMICA:**

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, según el Acuerdo 018 de 1999 expedido por el Concejo de Bogotá, tiene como misión en su artículo 2°: “contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá D.C., por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria”.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 61 del Decreto Distrital 854 de 2001, la competencia en materia contractual para celebrar los convenios interadministrativos, adjudicar y celebrar todo tipo de contratos o negocios jurídicos relacionados con el patrimonio inmobiliario Distrital; incluyendo aquellos que impliquen actos de disposición sobre bienes de naturaleza fiscal, recae en el Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

El Acuerdo Distrital 645 del 09 de junio 2016, Plan de Desarrollo 2016 - 2020 “BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS”, en su artículo 120 autorizó al Alcalde Mayor de Bogotá D.C. para que durante el período de vigencia del mismo, realice de conformidad con las normas superiores que regulan la materia, la enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito, que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Departamento Administrativo de la  
Defensoría del Espacio Público

Asimismo el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. mediante el Decreto 085 del 1 de marzo de 2017 “Por medio del cual se efectúa una delegación y se dictan otras disposiciones”, delegó entre otros a los Directores de Departamentos Administrativos, la facultad para enajenar a título oneroso los bienes inmuebles fiscales que sean de propiedad de la entidad bajo su dirección y representación, y que no sean necesarios para su funcionamiento administrativo, previo estudio y sustentación jurídica y técnica que fundamente dicha enajenación.

En atención a lo dispuesto en la Subsección 2 del Decreto 1082 de 2015, respecto de los mecanismos de enajenación de inmuebles del estado, este Departamento Administrativo adelantó proceso de selección abreviada para la contratación de un intermediario idóneo, que fue publicado en el SECOP bajo el No. 110-100-2018 del cual resultó adjudicatario del contrato de prestación de servicios No. 110-00129-399-0-2018 el Consorcio Inmobiliario Fontor, cuyo objeto es el siguiente: *“Prestación de servicios de intermediación comercial para la venta de inmuebles fiscales propiedad de Bogotá Distrito Capital, a través de los mecanismos de derecho privado.”*

Conforme lo establecido en el artículo 2 del citado Decreto el cual indica que *“(…) previo al inicio del proceso de enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, deberán informar del proceso a la Secretaría de Despacho cabeza del respectivo sector (...)”*, se procedió con el envío a la Secretaría Distrital de Gobierno del oficio con radicado DADEP No. 20193060204581 del 06/12/2019, con el cual se les informó respecto de la enajenación a título oneroso del inmueble objeto del presente estudio.

El predio objeto del presente estudio, identificado con el código RUPI: 2-1026 ha sido publicado en la Resolución No. 224 del 19 de junio de 2019, por medio de la cual se ha actualizado el Inventario de los Bienes Fiscales Disponibles de Propiedad del Distrito Capital - Sector Central, y a la fecha continúa estando disponible, es decir que no se encuentra siendo utilizado por la entidad ni ha sido requerido en administración por otra entidad pública.

Como el predio objeto del presente estudio no se encuentra en uso ni genera utilidad para el distrito y por el contrario genera gastos, se considera pertinente iniciar con el proceso de subasta a través del intermediario idóneo “Consorcio Inmobiliario Fontor”, con el fin que el público en general pueda conocer el proceso de subasta y puedan participar en el mismo, en caso de tener interés en la compra del inmueble objeto de la subasta, y así adjudicar el inmueble al mejor postor, logrando así la mejor propuesta para la entidad.

Asimismo el artículo 2.2.1.2.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015 señala que la entidad estatal o su intermediario idóneo, debe evaluar el bien objeto de enajenación, el cual puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Departamento Administrativo de la  
Defensoría del Espacio Público

Adicionalmente el artículo 2.2.1.2.2.3.2. del Decreto 1082 de 2015 relaciona las variables con las que la entidad debe establecer el precio mínimo de venta de un inmueble y en su numeral 8 indica que “El precio mínimo de venta se calcula como la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor del avalúo del bien y el valor actualizado de los gastos a una tasa de descuento dada.”.

Por lo anterior, la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP mediante memorando con radicado DADEP No. 20192010034243 del 26/11/2019, aportó el respectivo avalúo comercial del inmueble identificado con el código RUPI: 2-1026 por la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/CTE (\$95.529.000), el cual fue realizado el 20 de noviembre de 2019 por la arquitecta Emma Adriana Pulido Tovar quien cuenta con Registro Nacional Avaluador S.I.C. 14-022336.

La arquitecta en el avalúo referido indicó que:

*“Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. (...)*

*Teniendo en cuenta que, en la visita técnica, se determinó que la zona presenta un uso de Bien de Interés Cultural y el predio en cuestión no se encuentra dentro de esa referencia y que está regido la norma mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 modificado parcialmente por el Decreto Distrital 172 de 2010, se reglamentó entre otras la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 94. La Candelaria, de la misma localidad, de conformidad con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y en su artículo 3° se adoptó como parte integrante del mismo, las fichas normativas, entre estas, la de la UPZ 94 - La Candelaria, “planchas números 1-Estructura Urbana, 2-Usos y 3-Usos y Edificabilidad Bienes de Interés Cultural”, que contienen las fichas reglamentarias y los planos correspondientes a escala 1:5000.*

*Sin embargo, se evidencia que el esquema de ordenamiento territorial establecido en el que la zona donde se localiza el predio objeto de estudio es Urbana, causando un efecto normativo sobre el mismo por la inexistencia de mercado para comparar, por el área y el uso. Esto indica que para llegar a asignar un valor comercial a este terreno, es necesario realizar un ejercicio de desarrollo potencial, a fin de establecer hipotéticamente un proyecto que pudiera llegar a venderse en la realidad, descontando la infraestructura para llegar a un valor por metro cuadrado de terreno como lo describe la resolución 620 de 2008 en el artículo 4.”*

### 3. ANÁLISIS PERSPECTIVA TÉCNICA:

De conformidad con lo señalado en el avalúo del inmueble, elaborado el 20 de noviembre de 2019 por la arquitecta Emma Adriana Pulido Tovar, con Matrícula Profesional No. 25700-



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Departamento Administrativo de la  
Defensoría del Espacio Público

52693 CND Especialista en Avalúos de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, Profesional Avaluador Registro Nacional 1100-308 CAMALONJAS con Registro Nacional Avaluador S.I.C. 14-022336, el mismo cuenta con la siguiente condición técnica:

- El predio identificado con código RUPI: 2-1026, corresponde a un lote de terreno.
- Cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Usos predominantes: es un sector rodeado de manzanas residenciales con corredores comerciales de uso mixto. Existen construcciones demasiado antiguas, casas y casa lotes, también predomina el uso dotacional ya que se encuentran universidades rodeado de comercio. Sector de Interés Cultural.
- Actividad edificadora: La actividad edificadora es media. Las casas de esta zona tienen características de conservación arquitectónica son casas de uno, dos, tres y hasta cuatro pisos de altura, con materiales de fachadas en ladrillo a la vista, funciona la vivienda con algunos locales comerciales en la primera planta.
- El predio cuenta con un área de terreno de 77.54 M2, se encuentra en suelo urbano en tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo o reactivación.

Consultado Sinupot, se confirma que el predio no es un bien de interés cultural, ni se encuentra afectado con reserva vial.

#### **4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:**

El inmueble objeto del presente estudio, puede ser desarrollado para actividades residenciales y comerciales, por lo que el intermediario idóneo deberá promocionar activamente el mismo con el fin que las personas que puedan estar interesadas en la compra del mismo, analicen la posibilidad de participar en el proceso de subasta, para que en caso que les sea adjudicado puedan desarrollar vivienda y/o locales comerciales.

#### **5. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:**

Conforme la Subsección 2 del Decreto 1082 de 2015, el DADEP adelantó Proceso de Selección Abreviada, respecto del cual resultó adjudicatario el Consorcio Inmobiliario Fontor, con quien celebró el Contrato de Prestación de Servicios No. 110-00129-399-0-2018, cuyo objeto consiste en la “Prestación de servicios de intermediación comercial para la venta de inmuebles fiscales propiedad de Bogotá Distrito Capital, a través de los mecanismos de derecho privado.”

Por lo anterior, se acordó con el intermediario de la entidad adelantar la enajenación del inmueble objeto del presente estudio mediante el instrumento de subasta, con el fin de garantizar la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

#### **6. ANÁLISIS DE RIESGOS:**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

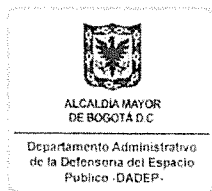
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Departamento Administrativo de la  
Defensoría del Espacio Público

De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, los siguientes riesgos de tipo operacional, financiero y económico dentro del presente estudio se encuentra en documento anexo denominado MATRIZ DE RIESGOS.

Elaboró: Jaime Andrés Ortiz - SAI

Revisó: Claudia Liliana Vargas - SAI

Aprobó: Carlos Javier Hoyos - SAI



# ESTUDIOS PREVIOS

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

De conformidad con lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las Leyes 1474 de 2011 y 1882 de 2018, así como el Decreto Ley 019 de 2012, se elabora el presente Estudio Previo para adelantar un proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido por la Entidad, atendiendo las siguientes condiciones:

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público es una entidad creada mediante el Acuerdo 18 de 1999, como un Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá D.C., con la misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración de su patrimonio inmobiliario y de la construcción de una nueva cultura del espacio público que garantice su uso y disfrute común y la participación comunitaria.

El artículo 3 del Acuerdo Distrital 18 de 1999, señala como funciones del Departamento de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades "(...) *la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital; la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital.*"

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 del Decreto Distrital 854 de 2001, la competencia en materia contractual para celebrar los convenios interadministrativos, adjudicar y celebrar todo tipo de contratos o negocios jurídicos relacionados con el patrimonio inmobiliario Distrital; incluyendo aquellos que impliquen actos de disposición sobre bienes de naturaleza fiscal, recae en el Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

El Acuerdo Distrital 645 del 09 de junio 2016, Plan de Desarrollo 2016 - 2020 "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS", en su artículo 120 establece "(...) autorícese al Alcalde Mayor de Bogotá D.C. durante el periodo de vigencia del presente Plan, para realizar de conformidad con las normas superiores que regulan la materia, la enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito, que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales."

En atención a lo dispuesto en la Subsección 2 del Decreto 1082 de 2015, respecto de los mecanismos de enajenación de inmuebles del estado, este Departamento Administrativo adelantó proceso de selección abreviada para la contratación de un intermediario idóneo, que fue publicado en el SECOP bajo el No. 110-100-2018 del cual resultó adjudicatario del contrato de prestación de servicios No. 110-00129-399-0-2018 el Consorcio Inmobiliario Fontor, cuyo objeto es el siguiente: "Prestación de servicios de intermediación comercial para la venta de inmuebles fiscales propiedad de Bogotá Distrito Capital, a través de los mecanismos de derecho privado."

Que el predio identificado con el código RUPI 2-1026 ha sido publicado en la Resolución No. 224 del 19 de junio de 2019, por medio de la cual se ha actualizado el Inventario de los Bienes Fiscales Disponibles de Propiedad del Distrito Capital - Sector Central, y a la fecha continúa estando disponible, es decir que no se encuentra siendo utilizado por la entidad ni ha sido requerido en administración por otra entidad pública.

Que de acuerdo con lo indicado en el artículo 2 del Decreto Distrital 085 de 2017, mediante el cual se le delegó a los Directores de Departamentos Administrativos la facultad para enajenar a título oneroso los bienes fiscales que sean propiedad de la entidad bajo su dirección y representación, y que no sean necesarios para su funcionamiento administrativo, se le informó a la Secretaría Distrital de Gobierno



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensoría del Espacio  
Público -DADEP-

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

mediante oficio con radicado DADEP 20193060204581 del 06/12/2019, sobre el proceso de subasta que pretende enajenar a título oneroso el predio identificado con el código RUPI 2-1026.

Que a través del intermediario idóneo contratado, se requiere adelantar una subasta para enajenar a título oneroso el predio identificado con el código RUPI 2-1026, en razón a que el mismo no se encuentra en uso ni genera utilidad para el distrito, y por el contrario genera gastos.

Por lo anterior se considera pertinente iniciar con el proceso de subasta a través del intermediario idóneo "Consortio Inmobiliario Fontor", con el fin que el público en general pueda conocer el proceso de subasta y puedan participar en el mismo, en caso de tener interés en la compra del inmueble objeto de la subasta, y así adjudicar el inmueble al mejor postor, logrando así la mejor propuesta para la entidad.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y GENERALIDADES

### 2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

EL VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa a favor del COMPRADOR, el derecho real de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-209369 y CHIP AAA0030HJPA, ubicado en la KR 4 ESTE No. 19A - 23 de la ciudad de Bogotá D.C.

### 2.2. CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR EN EL SISTEMA UNSPSC

La clasificación aquí relacionada es de carácter meramente informativa ya que dicha clasificación no es un requisito habilitante, sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública.<sup>1</sup>

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
95101800	Terrenos, edificios, estructuras y vías	Parcelas de tierra	Lotes de terrenos gubernamentales	N/A

### 2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS

DESCRIPCION GENERAL	LOTE DE TERRENO
Área del lote	77.54m <sup>2</sup>
Servicios públicos	Cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios
Usos predominantes	Es un sector rodeado de manzanas residenciales con corredores comerciales de uso mixto. Existen construcciones demasiado antiguas, casas y casa lotes, también predomina el uso dotacional ya que se

<sup>1</sup> Circular Externa Unica de Colombia Compra Eficiente



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensa del Espacio  
Público -DADEP-

# FORMATO ESTUDIOS PRELIMINARES

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

	encuentran universidades rodeado de comercio. Sector de Interés Cultural.
Actividad edificadora	La actividad edificadora es media. Se encuentra en suelo urbano en tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo o reactivación. Las casas de esta zona tienen características de conservación arquitectónica son casas de uno, dos, tres y hasta cuatro pisos de altura, con materiales de fachadas en ladrillo a la vista, funciona la vivienda con algunos locales comerciales en la primera planta.

## 2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La Escritura Pública de Compraventa deberá otorgarse en la Notaría de reparto asignada, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en la cual el adjudicatario acredite el pago total del precio de venta

## 2.5. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato será ejecutado en la ciudad de Bogotá, D.C.,

## 2.6. DEPENDENCIA SOLICITANTE

Subdirección de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público.

## 2.7. ORDENADOR DEL GASTO

N/A

## 2.8. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

<b>SUPERVISIÓN:</b>	
Requiere supervisor: <input checked="" type="checkbox"/>	Se requiere apoyo a la supervisión: <input checked="" type="checkbox"/>
Área de la entidad que adelantará la supervisión:	Subdirección de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público
Nombre y cargo de la persona que adelantará la supervisión:	Subdirector de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público o la persona que designe

<b>INTERVENTORÍA:</b>	
Requiere interventoría técnica: <input type="checkbox"/>	Requiere interventoría integral: <input type="checkbox"/>





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensa del Espacio  
Público -DADEP-

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

Justificación:

### 2.8.1. RESPONSABILIDADES DEL SUPERVISOR / INTERVENTOR DEL CONTRATO

El Subdirector de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público es el supervisor del contrato de prestación de servicios No. 110-00129-399-0-2018 suscrito con el Consorcio Inmobiliario Fontor, y por lo tanto deberá solicitar informes y/o aclaraciones sobre el desarrollo de la ejecución del proceso de selección del comprador, la adjudicación del inmueble, la celebración del contrato de compraventa y la entrega material del mismo, con el fin de mantener informada a la entidad que pretende enajenar a título de compraventa el inmueble, respecto de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o que puedan poner o pongan en riesgo la celebración del contrato de compraventa pretendido, acorde con la Ley 1474 de 2011.

#### OBLIGACIONES

### 2.8.2. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

1) Pagar el precio acordado por la compraventa del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-209369. 2) Cancelar el saldo del precio de venta del inmueble dentro de un (1) mes contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de la adjudicación del mismo. 3) Suscribir la Escritura Pública de Compraventa dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en la cual el adjudicatario acredite el pago total del precio de venta. 4) Recibir materialmente el inmueble por parte del intermediario idóneo, a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan.

### 2.8.3. OBLIGACIONES DEL DADEP

a) Efectuar la entrega del inmueble en el estado en que fue ofrecido en la subasta. b) Desincorporar el inmueble identificado con código RUPI: 2-1026 del Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Distrital - Nivel Central, una vez se suscriba la Escritura Pública de Compraventa.

### 3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Marque con una (X) la modalidad de selección que se empleará, recordando que la regla general será siempre la licitación pública y la excepción la contratación directa. Las modalidades de selección se encuentran definidas en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

Licitación Pública:	<input type="checkbox"/>	Concurso de Méritos:	<input type="checkbox"/>
Selección Abreviada por Subasta inversa electrónica o presencial:	<input type="checkbox"/>	Selección Abreviada por Menor Cuantía:	<input type="checkbox"/>
		Acuerdo Marco de Precios:	<input type="checkbox"/>
		Enajenación de bienes de la entidad:	<input checked="" type="checkbox"/>



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensoría del Espacio  
Público -DADEP-

FORMATO  
DE LÍNEAS PREVIAS

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

Contratación Directa para el Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas: <input type="checkbox"/>	Contratación Directa para la Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión: <input type="checkbox"/>
Contratación Directa para Arrendamiento: <input type="checkbox"/>	Contratación Directa Único oferente o proveedor exclusivo: <input type="checkbox"/>
Contratación Directa - Contrato o Convenio Interadministrativo: <input type="checkbox"/>	Contratación de mínima cuantía: <input type="checkbox"/>
Otra: <input type="checkbox"/>	Cuál: <input type="text"/>

### 3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Conforme la Subsección 2 del Decreto 1082 de 2015, el DADEP adelantó Proceso de Selección Abreviada, respecto del cual resultó adjudicatario el Consorcio Inmobiliario Fontor, con quien celebró el Contrato de Prestación de Servicios No. 110-00129-399-0-2018, cuyo objeto consiste en la "Prestación de servicios de intermediación comercial para la venta de inmuebles fiscales propiedad de Bogotá Distrito Capital, a través de los mecanismos de derecho privado."

Por lo anterior, se acordó con el intermediario de la entidad adelantar la enajenación del inmueble objeto del presente estudio mediante el instrumento de subasta, con el fin de garantizar la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

### 3.2. TIPO DE CONTRATO

<b>Tipo de Contrato:</b>			
Obra Pública:	Construcción: <input type="checkbox"/>	Mantenimiento: <input type="checkbox"/>	Mixto: Estudios y diseños; y construcción <input type="checkbox"/>
Consultoría: <input type="checkbox"/>	Interventoría: <input type="checkbox"/>		
Encargos Fiduciarios y Fiducia Pública: <input type="checkbox"/>	Corretaje de Seguros: <input type="checkbox"/>		
Concesión: <input type="checkbox"/>	Suministro: <input type="checkbox"/>	Compraventa: <input checked="" type="checkbox"/>	Seguros: <input type="checkbox"/>
Arrendamiento: <input type="checkbox"/>	Convenio Interadministrativo: <input type="checkbox"/>	Contrato Interadministrativo: <input type="checkbox"/>	
Prestación de servicios Distintos a PSP de personas naturales: <input type="checkbox"/>	Prestación de Servicios:	Profesionales: <input type="checkbox"/>	Apoyo a la Gestión: <input type="checkbox"/>
Otro: <input type="checkbox"/>	Cuál: <input type="text"/>		

### 4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, FORMA DE PAGO Y RECURSOS



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensa del Espacio  
Público -DADEP-

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

#### 4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO - PRESUPUESTO OFICIAL

El precio del inmueble objeto del contrato de compraventa será el que resulte del proceso de subasta que adelantará el Consorcio Inmobiliario Fontor.

No obstante lo anterior, el precio mínimo de venta con el que iniciará la subasta el intermediario idóneo, corresponde a la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/CTE (\$95.529.000).

##### 4.1.1. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y ORIGEN DE LOS RECURSOS - N/A

<b>Origen de los recursos:</b>		
Recursos Propios:	<input type="checkbox"/>	
Otro:	<input type="checkbox"/>	Cuál: <input type="text"/>
<b>Fuente de Financiación:</b>		
Proyecto de Inversión:	<input type="checkbox"/>	Gasto de Funcionamiento: <input type="checkbox"/>
<b>Información CDP (Certificado Disponibilidad Presupuestal):</b>		
Número:	<input type="text"/>	Fecha de expedición: <input type="text"/> Valor: <input type="text"/>
Rubro presupuestal:	<input type="text"/>	

#### 4.2. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Avalúo comercial del inmueble fiscal identificado con el código RUPI: 2-1026 localizado en la KR 4 Este No. 19A - 23 de la ciudad de Bogotá D.C., elaborado el 20 de Noviembre de 2019 por la arquitecta Emma Adriana Pulido Tovar, con Matrícula Profesional No. 25700-52693 CND Especialista en Avalúos de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, Profesional Avaluador Registro Nacional 1100-308 CAMALONJAS con Registro Nacional Avaluador S.I.C. 14-022336.

#### 4.3. FORMA DE PAGO

El precio del inmueble será cancelado por el comprador, de la siguiente forma:

1. El veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta cancelado por el adjudicatario como garantía de seriedad de la oferta para participar en el proceso de subasta, se imputará al precio de venta del inmueble. Estos recursos deberán ser consignados en la cuenta indicada por el intermediario idóneo en los pliegos de condiciones de la subasta.

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

2. El saldo del precio será cancelado por el adjudicatario dentro de un (1) mes contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de adjudicación del mismo. Estos recursos deberán ser consignados a favor de la Tesorería Distrital de la Secretaría Distrital de Hacienda.

## 5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

El intermediario idóneo adelantará un proceso de subasta que permita la concurrencia del público en general, con el fin de obtener el mejor precio por la venta del inmueble en favor de Bogotá D.C.

Los interesados en participar en la subasta deberán presentar su oferta en 2 partes, la primera en la que el interesado acredite su capacidad de participar la subasta y que acredite la consignación de la garantía de seriedad de la oferta y la segunda parte debe contener la oferta económica, en el formato dispuesto para ello por el intermediario idóneo.

### 5.1.1. DE CARÁCTER JURÍDICO

**A. INSCRIPCIÓN DE PARTICIPANTES:** Los interesados en participar en la subasta, deberán entregar los documentos que a continuación se relacionan, en la fecha y hora indicada en el pliego de condiciones de la subasta a cargo del intermediario idóneo:

**a. Fotocopia del documento de identidad.**

Las personas naturales colombianas deberán presentar copia de su Cédula de Ciudadanía. Las personas naturales extranjeras, deberán presentar copia de su pasaporte, y si se encuentran domiciliadas en Colombia, deberán presentar copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad colombiana competente.

En caso de personas jurídicas, se aportará copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

**b. Certificado de existencia y representación legal.**

Persona jurídica Nacional. Deberá acreditar su existencia y representación legal a través del correspondiente certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de la jurisdicción del domicilio principal, con una antelación no superior a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha prevista para el cierre de la presente subasta.

Persona jurídica extranjera: Deberá aportar el documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su domicilio principal.

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia, en forma individual o conjunta, acreditarán lo pertinente mediante un certificado expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, cuya fecha de expedición deberá ser dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite para presentar la propuesta, en el que conste su existencia, y el nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades. Si el representante legal tuviere limitaciones para comprometer a la empresa mediante la carta de presentación de la propuesta o realizar cualquier otro acto requerido en desarrollo del proceso, deberá presentar conjuntamente con el ofrecimiento copia del acta o documento en la que conste la decisión del órgano social competente o su equivalente de la sociedad extranjera, que autorice la presentación de la propuesta, la celebración del contrato y la realización de los demás actos requeridos para la contratación.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensa del Espacio  
Público -DADEP-

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

**c. Poder cuando la propuesta se presente por intermedio de un representante.**

Quando el PROPONENTE actúe a través de un representante o apoderado debe acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la PROPUESTA y firmar el contrato respectivo.

**d. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.**

Este documento deberá ser presentado por todos los proponentes. EL CONSORCIO consultará en la página web de la Procuraduría General de la Nación, los antecedentes disciplinarios del proponente.

**e. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Personería de Bogotá D.C.**

Este documento deberá ser presentado por todos los proponentes. EL CONSORCIO consultará en la página web de la Personería de Bogotá D.C. los antecedentes disciplinarios del proponente.

**f. Boletín de responsables fiscales**

Este documento deberá ser presentado por todos los proponentes. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, durante el término de verificación de requisitos habilitantes se consultará en la página Web de la Contraloría General de la República el Boletín de Responsables Fiscales, con el propósito de verificar que ninguno de los oferentes se encuentre reportado en el mismo.

**g. Certificado de antecedentes penales.**

Este documento deberá ser presentado por todos los proponentes. EL CONSORCIO consultará en la página web de la Policía Nacional el certificado de antecedentes judiciales de la persona natural que presente la propuesta o del representante legal y la persona jurídica que presente la propuesta, en aras de verificar que no reporta antecedentes judiciales.

**h. Origen de recursos.**

El oferente deberá declarar por escrito el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien.

**i. Original de la consignación o de la transferencia de la seriedad de la oferta.**

La consignación de la garantía de seriedad de la oferta equivalente al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta del inmueble, se debe realizar a la cuenta bancaria indicada por el intermediario idóneo en el pliego de la subasta.

**B. PRESENTACIÓN OFERTA:** El proponente deberá diligenciar y firmar el formato de oferta económica dispuesto por el consorcio en la página web [www.inmueblesdistritobogota.com](http://www.inmueblesdistritobogota.com), expresando únicamente el porcentaje (%) de aumento ofertado a aplicar respecto del precio mínimo de venta del inmueble, y deberá entregarlo en sobre aparte sellado, el día, hora y lugar dispuesto para tal fin en el cronograma.

**SUBSANABILIDAD**

Los interesados en participar en la subasta, podrán subsanar los requisitos habilitantes hasta la fecha señalada en los pliegos de condiciones del proceso de selección.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensa del Espacio  
Público -DADEP-

ESTADÍSTICA  
ESTUDIOS PÚBLICOS

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

## 5.2. CRITERIOS DE SELECCIÓN - N/A

La Audiencia de subasta presencial, se llevará a cabo en el día y hora prevista en el cronograma del pliego de condiciones de la subasta. El procedimiento de la subasta es el siguiente:

- a. El moderador de la audiencia de subasta presencial será la persona designada por el Representante Legal del Consorcio Inmobiliario Fontor.
- b. El moderador verificará la asistencia de los oferentes habilitados a la audiencia, para lo cual levantará Acta de Asistencia y procederá a dar lectura al procedimiento de la subasta, previo al inicio de la misma.
- c. Hay subasta siempre que haya como mínimo dos oferentes habilitados quienes cumplen con los requisitos habilitantes y la oferta económica.
- d. El moderador de la audiencia, realizará la apertura de los sobres donde se encuentran las ofertas económicas presentadas y anunciará a los participantes únicamente la mejor oferta.
- e. Los oferentes habilitados podrán mejorar su oferta económica inicial, para lo cual deberán entregarle al moderador de la subasta el FORMATO DE NUEVA POSTURA, cuando les sea indicado.
- f. Los lances que realicen los oferentes habilitados, deberán ser mínimo del uno por ciento (1%) respecto de la mejor oferta presentada en los sobres cerrados, cuando se trate del primer lance, y mínimo del uno por ciento (1%) respecto de la propuesta más alta que resulte de la ronda inmediatamente anterior, para el segundo lance en adelante.
- g. El moderador del CONSORCIO otorgará a los proponentes un término de cinco (5) minutos, para que mejoren las propuestas económicas y efectúen lances, mediante el diligenciamiento del FORMATO DE NUEVA POSTURA, los cuales serán válidos si aumentan el valor en el porcentaje señalado.
- h. El valor de la propuesta más alta se determinará en cada una de las rondas de la subasta. Por lo tanto EL CONSORCIO anunciará el valor en pesos de la oferta más alta que resulte de la ronda inmediatamente anterior, con el fin que los oferentes realicen su próximo lance con base en dicho valor.
- i. Todo lance realizado por el oferente anula su propuesta anterior, de tal forma que al final del proceso se tomará como oferta económica definitiva del oferente la que resulte de su lance más alto.
- j. Cuando el oferente no presente lance dentro del término previsto para ello, se entiende que se retira de la subasta y por lo tanto, se considerará como su propuesta final el último lance realizado por el mismo.
- k. El oferente que realice su lance sin que se hubiese agotado el tiempo fijado por EL CONSORCIO para tal efecto, no podrá practicar correcciones al mismo, una vez le haya entregado al moderador el FORMATO DE NUEVA POSTURA.
- l. Los lances se realizarán en tantas rondas como sean necesarias, hasta que no se reciba ningún lance que mejore la propuesta más alta presentada en la última ronda.



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensa del Espacio  
Público -DADEP-

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

**Nota 1:** En caso que la totalidad de los participantes de la subasta hayan entregado al moderador el **FORMATO DE NUEVA POSTURA** antes de haberse cumplido los cinco (5) minutos establecidos para efectuar el lance respectivo, el moderador continuará con la subasta indicando la propuesta más alta y procederá con la siguiente ronda.

Teniendo en cuenta el número de proponentes que participen en la audiencia de subasta, EL CONSORCIO disminuirá o aumentará el tiempo para efectuar lances, término que deberá ser anunciado por el moderador de la subasta, al inicio de la audiencia.

**Nota 2:** Los errores e imprecisiones cometidos por el proponente en el aspecto económico durante los lances que se realicen en la audiencia de subasta, no serán corregidos por el Consorcio y por lo tanto, vinculan legítimamente al oferente y lo obligan al cumplimiento de lo ofertado.

**Nota 3:** En el caso que el proponente no diligencie el **FORMATO DE NUEVA POSTURA** para realizar los lances, o no exprese de manera clara e inequívoca que no efectuará ningún lance que mejore los precios ofertados, se tomará como su oferta económica, la última oferta realizada de manera válida y no podrá seguir participando en el proceso de subasta.

**Nota 4:** El porcentaje de aumento a aplicar a la oferta económica que se registre en EL **FORMATO DE NUEVA POSTURA** no deberá presentar tachaduras o enmendaduras. En caso que presente tachaduras o enmendaduras, se tomará como un lance no válido y EL CONSORCIO tomará como el lance válido el último ofertado válidamente por el participante, quien no podrá continuar participando en el proceso de subasta.

**Nota 5:** En el evento en que un proponente habilitado no asista a la audiencia de subasta, el CONSORCIO tomará como su propuesta económica definitiva la oferta inicialmente presentada en el sobre cerrado aparte.

**Nota 6:** Una vez el moderador dé inicio a la audiencia de subasta, no se permitirá la participación de aquellos oferentes habilitados que hayan llegado después del inicio de la misma, y en consecuencia EL CONSORCIO tomará como su oferta económica definitiva, la presentada en el sobre cerrado.

**UNICO OFERENTE:** Cuando se presente un único oferente que cumpla con todos los requisitos establecidos para participar en el proceso de subasta, se le adjudicará el inmueble al valor de su oferta, la cual no podrá ser inferior del precio mínimo de venta del inmueble.

## 6. FACTORES DE DESEMPATE

En caso de existir empate entre los oferentes, se adjudicará el inmueble al oferente que presentó la oferta inicial más alta en el sobre cerrado. No obstante, el precio de venta será el correspondiente al valor que resulte de su último lance, que motivó el empate.

Si persiste el empate, este se dirimirá mediante sorteo por balotas, para lo cual en la audiencia los Representantes Legales (o delegados debidamente facultados) de las ofertas empatadas procederán a escoger las balotas. Estas balotas serán numeradas de acuerdo con el número de oferentes. En primer lugar, se realizará un sorteo para establecer cuál será el orden en que cada participante escogerá la balota. Realizado este primer sorteo los participantes procederán a escoger la balota en el orden que se haya determinado y se adjudicará el inmueble al oferente que saque la balota con el número mayor y cuyo resultado es aceptado de antemano por los oferentes involucrados en el empate sin lugar a reclamación alguna.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensoría del Espacio  
Público -DADEP-

# ESTUDIOS PREVIOS

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

**Nota 1:** Sólo podrán participar en el sorteo los proponentes habilitados que estén presentes en la audiencia de subasta.

**Nota 2:** Para la audiencia de subasta, se solicitará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el acompañamiento del Supervisor del contrato No 110-00129-399-0-2018, del apoyo a la supervisión del mismo, o de la persona que designe para el efecto el supervisor.

## 7. CAUSALES DE RECHAZO

- Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme al formato de oferta económica.
- Ofertas recibidas por fuera del término establecido en el cronograma de la subasta.
- De presentarse dos o más ofertas por el mismo oferente, se tendrá en cuenta la primera oferta radicada. Las demás serán rechazadas.
- Ofertas recibidas vía Fax o e-mail.
- Ofertas que no fueron recibidas en sobre cerrado.
- Ofertas diligenciadas a lápiz.
- Las propuestas cuyos formatos de oferta económica no hayan sido diligenciadas en su totalidad, o no vengan suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, o que éste no se encuentre debidamente facultado, o por el apoderado debidamente acreditado.
- Las propuestas cuyos formularios de oferta económica presenten tachaduras o enmendaduras.
- Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada por el oferente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la propuesta.
- La oferta cuyo proponente se encuentre incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar, que lo inhabiliten o lo pongan en situación de incompatibilidad o se encuentre inmerso en conflicto de interés.
- La oferta cuyo oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, o que cuente con antecedentes disciplinarios de la Personería de Bogotá, o de la Procuraduría General de la Nación o con antecedentes penales de la Policía Nacional.
- Cuando el oferente directamente o a través de la sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido al Consorcio Inmobiliario Fontor con la suscripción de algún contrato o con cualquier otra obligación derivada de los mismos.
- Cuando la consignación de la garantía de seriedad de la oferta, no se haya entregado.
- Cuando la consignación de la garantía de seriedad de la oferta, se haya efectuado por un valor inferior al indicado en los pliegos de condiciones, o en una cuenta diferente a la indicada en los mismos.
- Cuando la consignación de la garantía de seriedad de la oferta, no se haya visto reflejada en la cuenta bancaria indicada para tal efecto, al momento del cierre del término establecido para la presentación de la oferta económica.

## 8. ANÁLISIS DE RIESGOS.

De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, los siguientes riesgos de tipo operacional, financiero y económico dentro del presente estudio se encuentra en documento anexo denominado MATRIZ DE RIESGOS.

## 9. GARANTÍAS





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensoría del Espacio  
Público -DADEP-

Código	127-FORGR-56
Versión	1
Vigencia Desde	30/10/2019

PROCESO: GESTIÓN DE RECURSOS

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

De acuerdo con el análisis de riesgos realizado, se determinó que se deben solicitar a las personas interesadas en participar en el proceso de subasta, la consignación del veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta del inmueble, a título de garantía de seriedad de la oferta.

**10. ACUERDOS COMERCIALES - N/A**

**11. VINCULACIÓN PERSONAS NATURALES VULNERABLES, MARGINADAS Y/O EXCLUIDAS DE LA DINÁMICA DE LA CIUDAD - N/A**

**12. PROCESO SUCEPTIBLE A SER LIMITADO A MIPYME - N/A**

**13. CONDICIONES DE LA MINUTA DEL CONTRATO**

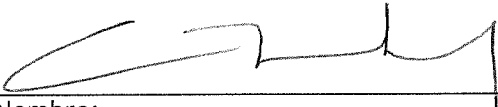
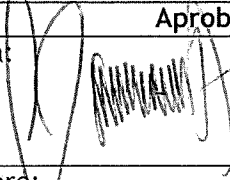

El presente documento servirá como insumo para la elaboración de la minuta del Contrato, así como para los demás documentos y anexos que se generen en desarrollo del proceso de selección del comprador, los cuales formarán parte del Contrato.

**14. CRONOGRAMA DEL PROCESO**

El intermediario idóneo determinará el cronograma de la subasta en el respectivo pliego de condiciones que elaborará para la enajenación del inmueble objeto del presente estudio.

**15. RECOMENDACIÓN**

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a garantizar los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público; por consiguiente, se solicita adelantar el proceso contractual respectivo.

ÁREA DE ORIGEN	
Revisado por	Aprobado por
Firma: 	Firma: 
Nombre: CARLOS JAVIER HOYOS BUSTOS	Nombre: PEDRO ALBERTO RAMIREZ JARAMILLO
Cargo o vinculación: CONTRATISTA	Cargo o vinculación: SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y DEL ESPACIO PÚBLICO
Fecha: (mes-año) DICIEMBRE - 2019.	
Proyecto: Jaime Andrés Ortiz - SAI 	

MATRIZ DE RIESGOS

ID	Origen	Fuente	Ejemplo	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Vibración	Categoría	¿A quin se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Como se realiza el monitoreo?	Frecuencia
													Probabilidad	Impacto	Vibración	Categoría						
1	Externo	Externo	Ejecucion	Operacional	Que en el lapso de tiempo entre la firma de la escritura publica y la entrega material del inmueble el mismo sea objeto de una ocupacion indebida	Ocupacion indebida	3	4	6	Riesgo Medio	Vendedor	Vigilancia del inmueble	2	3	5	Riesgo Bajo	No	Vendedor	NO CUENTA CON PLAN DE CONTINGENCIA PARA EL EVENTO	NO CUENTA CON PLAN DE CONTINGENCIA PARA EL EVENTO	Desarrollo profesional de seguimiento	Una única vez dentro del periodo comprendido entre la firma de la escritura pública y la entrega material del inmueble
2	Externo	Externo	Operación	Operacional	Que el tiempo que se requiere para el otorgamiento de la escritura pública sea mayor al tiempo que se requiere para el pago de la cuota de garantía de la escritura pública, ocasionando la pérdida de la adquisición del inmueble	Pérdida de la adquisición del inmueble	3	4	6	Riesgo Medio	Comprador	Solicitar a título de garantía 20% del precio mínimo de venta	2	3	5	Riesgo Medio	SI	Comprador	NO CUENTA CON PLAN DE CONTINGENCIA PARA EL EVENTO	NO CUENTA CON PLAN DE CONTINGENCIA PARA EL EVENTO	Desarrollo profesional de seguimiento	Una única vez dentro del periodo comprendido entre la firma de la escritura pública y la entrega material del inmueble
3	General	Externo	Operación	Operacional	Repercusión de un evento atípico en la intervención o otorgamiento de la escritura pública, por ejemplo, por parte de un tercero, lo que ocasiona la pérdida de la escritura pública y la entrega del inmueble	Pérdida de la escritura pública y la entrega del inmueble	2	4	7	Riesgo Medio	Vendedor	Plan de contingencia y acuerdo entre las partes	2	3	4	Riesgo Medio	SI	Vendedor	NO CUENTA CON PLAN DE CONTINGENCIA PARA EL EVENTO	NO CUENTA CON PLAN DE CONTINGENCIA PARA EL EVENTO	Desarrollo profesional de seguimiento	Una única vez dentro del periodo comprendido entre la firma de la escritura pública y la entrega del inmueble