



PROCESO GESTIÓN DE ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN

CÓDIGO: AP-CP-001

VERSIÓN:1

FECHA DE VIGENCIA:19-03-2018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

Objetivo:	Fijar de manera clara los parámetros, procedimientos y obligaciones a tener en cuenta durante el desarrollo de la gestión predial para los proyectos desarrollados por la Empresa que culminará con la adquisición del suelo.
Alcance:	Inicia con el trazado aportado por el área técnica el cual permite a la Oficina Jurídica, la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario y la Gerencia General anunciar el proyecto, fijar los motivos de utilidad públicas y determinar los motivos de urgencia. A partir de este insumo comienza por la Subgerencia de Gestión de Suelo una identificación técnico-jurídica de los predios que se encuentran ubicados dentro del trazado con el fin de determinar el grado de afectación que puede tener hasta la contratación de los insumos requeridos para su adquisición, la cual culmina con la entrega de los inmuebles, Escritura pública de compra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá o la Resolución de Expropiación administrativa o Judicial, a favor de la Empresa Metro de Bogotá.
Líder de Proceso:	Subgerente de Gestión de suelo

ENTRADAS		DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO	SUBPROCESOS	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
Gerencia General	Directrices del Gerente General	PLANIFICACIÓN DE GESTIÓN DEL SUELO	SGS	Una identificación predial de los inmuebles que por el trazado van a ser adquiridos	Gerencia de Comunicaciones y Ciudadanía
Gerencia Técnica	Planos con el diseño geométrico				Gerencia General
Gerencia General y Oficina Jurídica	Resolución de Anuncio del Proyecto				Gerencia Administrativa y Financiera
UAECD	Datos de la UAECD				Gerencia Técnica



PROCESO GESTIÓN DE ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN

CÓDIGO: AP-CP-001

FECHA DE VIGENCIA:19-03-2018

VERSIÓN:1



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

ENTRADAS		DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO	SUBPROCESOS	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
Insumos Técnicos	Ficha Predial				Propietario Gerencia Administrativa y Financiera
Insumos Técnicos	Registro Topográfico				Gerencia Técnica y O a quien designe
Catastro	Actualización de Cabidas y Linderos a que haya lugar			<ul style="list-style-type: none"> - Ofertas de Compra - Escrituras públicas propietario EMB - Folios de Matriculas inmobiliarias con registro de la EMB como propietario y/o entidades públicas que por competencias adelante la gestión predial - Escrituras públicas a favor de la EMB para predios públicos - Entrega de los inmuebles - Resoluciones de expropiación administrativa y/o sentencias judiciales - CDP 	Gerencia General
Insumos Jurídicos	Estudio de Títulos	ADQUISICIÓN DEL SUELO	SGS GCC GAF		Subgerencia de Gestión de Suelos
Lonjas de Propiedad Raíz	Avalúo comercial				
GCC	Censo Social				
GCC	Ficha Social				
Insumo Administrativo	CDP y CRP				
Insumo Administrativo	CRP				



PROCESO GESTIÓN DE ADQUISICIÓN PREDIAL		
CARACTERIZACIÓN		
CÓDIGO: AP-CP-001		
FECHA DE VIGENCIA:19-03-2018	VERSIÓN:1	

PROCEDIMIENTOS /METODOLOGIAS	DOCUMENTOS ASOCIADOS	REGISTROS
Ver Listado Maestro de Documentos	Ver Listado Maestro de Registros	

RECURSOS		
HUMANO	INFRAESTRUCTURA	OTROS
Subgerente de Gestión de Suelo	Equipos de cómputo.	Sistemas de Información Geográfica
Profesional SGS (V)	Puestos de Trabajo.	CONSULTA DE Ventanilla Única de Registro y SICC
Profesional SGS (II)		SICC
Contratistas y equipo predial requerido		



PROCESO GESTIÓN DE ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN

CÓDIGO: AP-CP-001

FECHA DE VIGENCIA: 19-03-2018

VERSIÓN: 1




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

CONTROLES		RIESGO QUE MITIGA
CONTROL	RESPONSABLE	
Revisión de los Estudios de Títulos	Profesional Grado V o Equipo Jurídico de Gestión Predial	Una mala identificación jurídica del inmueble, identificación de limitaciones y vicios jurídicos que tenga el inmueble. Proyectar un cronograma de entregas y escrituras de adquisición de los inmuebles para la disponibilidad de la Gerencia Técnica para ejecución de obras. Identificación de mutaciones prediales y cierre definitivos del total de inmuebles para adquirir Cronograma de adquisición predial y proyección del mecanismo de adquisición a utilizar
Revisión de los insumos que tengo como entradas al proceso	Profesional Grado V Profesional Grado II	Todos los atrasos que pueda tener el proceso de gestión de adquisición predial.

GESTION DE RIESGOS		
Descripción	Impacto	Probabilidad de Ocurrencia
Dificultad para la expedición de las ofertas de compra	Moderado	Probable
Retrasos en el reasentamiento, por ende no hay entregas de los inmuebles	mayor	Probable
Atrasos en los procesos de adquisición por circunstancias sociales, y/o jurídicas que imposibiliten la entrega y/o escrituras de los inmuebles	Mayor	probable



PROCESO GESTIÓN DE ADQUISICIÓN PREDIAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
CARACTERIZACIÓN		
CÓDIGO: AP-CP-001		VERSIÓN:1
FECHA DE VIGENCIA:19-03-2018		

Incumplimiento de fechas de adquisición de suelos producto de acciones judiciales que entorpezcan el proceso	Mayor	Rara vez
--	-------	----------

REQUISITOS
SIG
<p>4.1 Planeación Institucional; 4.2.1 Planificación de los Procesos; 4.2.2 Planificación de la gestión del riesgo; 4.2.4 Planificación Documental del SIG; 4.2.6 Planificación de la Medición y el Seguimiento; 4.3 Compromiso de la Alta Dirección; 4.4 Responsabilidad del SIG; 5.2 Controles operacionales del SIG;5.4 Mecanismos de medición y seguimiento; 6.4 Análisis de datos; 6.8 Seguimiento y monitoreo de los procesos; 7.2 Acciones de mejora 7.3 Acciones correctivas; 7.4 Acciones preventivas</p>
LEGALES
Ver nomograma

INDICADORES DE GESTION			
Tipo de Indicador	Indicador	Fórmula	Meta
Realización	Cumplimiento de actividades	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de actividades ejecutadas/N}^\circ \text{ de actividades planeadas} * 100}{100}$	>95%
Gestión	Índice de adquisición de predios	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de predios donde se inició proceso de}}{\text{N}^\circ \text{ de predios donde se inició proceso de}}$	>95%



PROCESO GESTIÓN DE ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN

CÓDIGO: AP-CP-001

FECHA DE VIGENCIA:19-03-2018

VERSIÓN:1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

INDICADORES DE GESTION				
Tipo de Indicador	Indicador	Fórmula	Periodo medición	Meta
		adquisición / N° de predios estudiados * 100		
Gestión	Oportunidad de entrega	Fecha de presentación- Fecha de vencimiento	Dependiendo de la actividad	0
Gestión	Índice de oferta de compra	N° de predios en los que hay una oferta de compra / N° de predios donde se inició proceso de adquisición * 100	Mensual	>95%
Gestión	Índice de predios recibidos	N° de actas de recibo o compra de predios recibidos o entregados / N° de predios comprados * 100	Mensual	>95%
Gestión	Índice de convenios	N° de convenios interadministrativos firmados con el sector público / N° de convenios interadministrativos negociados con el sector público * 100	Mensual	>95%



PROCESO GESTIÓN DE ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN

CÓDIGO: AP-CP-001

FECHA DE VIGENCIA: 19-03-2018

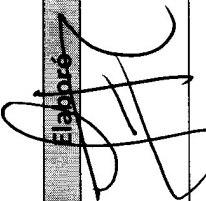

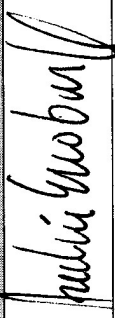
VERSIÓN: 1



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.

INDICADORES DE GESTION			
Tipo de Indicador	Indicador	Fórmula	Periodo medición
Gestión	Porcentaje de riesgos tratados para el proceso	$\%RY = (\#RT / \#RI) * 100$ <ul style="list-style-type: none"> o %RT: Porcentaje de riesgos tratados o #RT: Número de riesgos tratados #RI: Número de riesgos identificados (sólo cuando existan)	Mensual
			Meta
			De 90% a 100% el proceso está eficiente. De 75% a 89% se deben tomar acciones para tratar los riesgos que no han sido tratados

CONTROL DE CAMBIOS	
Fecha	Descripción del cambio
19-03-2018	Creación del documento

Revisó - Aprobó	
Elaboró	Aprobó SIG
 Juan Camilo Rodas Profesional SGS	 Marcela Galvis Russi Representante de la Alta Dirección-SIG
 Andres Escobar Uribe Gerente General	