



PROCESO GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN DE PROCESO

CÓDIGO: AP-CP-001


VERSIÓN: 03



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

CONTROL DE CAMBIOS

Fecha	Versión	Descripción del cambio
19/03/2018	01	Creación de documento
02/11/2021	02	En el marco de la reestructuración de la EMB, se actualiza la estructura del objetivo de acuerdo con los parámetros definidos en la plantilla GD-FR-020 y otras generalidades asociadas a las funciones del área.
Ver firma digital de aprobación del documento	03	Se realiza la actualización general del documento en el marco del Acuerdo 007 de 2025 el cual modifica la estructura organizacional, y en tal sentido la dependencia responsable de la Subgerencia de Gestión Predial pasando de la Gerencia Ejecutiva PLMB a la Gerencia de Riesgos y Entorno.

Elaboró	Revisó	Aprobó	Aprobó SG
 Paola Stand Zuluaga Profesional Subgerencia de Gestión Predial	<i>Ver Firma Digital</i>  Aidee Jeanette Lora Pineda Subgerente de Gestión Predial	<i>Ver Firma Digital</i>  Juan Francisco Arboleda Gerente de Riesgos y Entorno	<i>Ver Firma Digital</i>  Claudia Marcela Galvis Russi Representante de la Alta Dirección SG

Apoyo metodológico: Diana Marcela Aponte Peláez – Profesional Oficina Asesora de Planeación



La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

https://metrotramitacion.com/ACD/gestion/control/ver/ver.php?Aid=1092694

Este documento está firmado digitalmente, por:  
Aidee Jeanette Lora Pineda en 2026-01-23 11:30:49  
JUAN FRANCISCO ARBOLEDA OSORIO en 2026-01-29 11:36:05  
Claudia Marcela Galvis Russi en 2026-01-29 17:51:04  
Para descargar la versión digital firmada puede  
escanear el código QR o dirigirse a

Documento:  
1092694



	PROCESO GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL		
	CARACTERIZACIÓN DE PROCESO		
	CÓDIGO: AP-CP-001	VERSIÓN: 03	

<b>Objetivo:</b>	Realizar oportunamente la gestión predial de los bienes inmuebles requeridos para la ejecución de los proyectos Metro y Férreos de la Empresa Metro de Bogotá con el fin de asegurar la disponibilidad legal y física de los predios necesarios, garantizando el cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos. Este proceso busca obtener la titularidad o el derecho de uso sobre los predios identificados en la estructuración de los proyectos, en cumplimiento de las políticas de Salvaguarda.
<b>Alcance:</b>	Inicia con la recepción del listado de los predios requeridos para los proyectos, con el fin de realizar la verificación técnica y jurídica de los inmuebles asegurando la disponibilidad del suelo, y termina, con la puesta a disposición de los predios gestionados para la ejecución de los proyectos Metro y Férreos de la Empresa Metro de Bogotá.
<b>Tipología de proceso:</b>	Proceso Misional
<b>Área:</b>	GR - Gerencia de Riesgos y Entorno
<b>Líder de Proceso:</b>	Gerente de Riesgos y Entorno - Subgerente de Gestión Predial

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<b>Externos:</b> Organismos financiadores Entidades públicas correspondientes  <b>Interno:</b> Gerencia General Proceso planeación de proyectos férreos Proceso gestión de Proyectos de Integración Urbana y Negocios Estratégicos Proceso gestión integral de proyectos férreos Proceso de Gestión Legal	Lista de predios identificados  Lista de identificación de propietarios Plan de adquisición de predios Política de Reasentamiento y Gestión Social Trámite de declaración de utilidad Pública	<b>P</b>	Realizar la gestión de insumos técnicos y jurídicos para la elaboración de los avalúos.	Subgerencia de Gestión Predial	Registros topográficos, actualización de cabidas y linderos (Cuando aplique)  Estudio de títulos	<b>Externo:</b> UAECD - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Propietarios / Unidades sociales  <b>Interno:</b> Proceso Gestión de Adquisición Predial

*La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*



PROCESO GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN DE PROCESO

CÓDIGO: AP-CP-001

VERSIÓN: 03



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

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<p><b>Externos:</b></p> <p>UAECD - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital</p> <p>Propietarios / Unidades sociales</p>	<p>Trámite de declaración de utilidad Pública</p> <p>Plan de adquisición de predios</p> <p>Documentos radicados por el propietario / Unidad social</p> <p>Estudio de títulos</p> <p>Registros topográficos</p> <p>Actualización de cabidas y linderos a que haya lugar</p>	H	<p>Solicitud y aprobación de avalúos comerciales y expedición de resoluciones de Oferta de Compra</p>	<p>Subgerencia de Gestión Predial</p>	<p>Avalúos Comerciales y expedición de Ofertas de Compra</p>	<p><b>Externos:</b></p> <p>Propietarios / Unidades sociales</p>
<p><b>Externos:</b></p> <p>Organismos financiadores</p> <p><b>Internos:</b></p> <p>Proceso planeación de proyectos férreos</p>	<p>Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS)</p> <p>Identificación de unidades sociales (Censo)</p> <p>Política de reasentamiento y Gestión Social</p> <p>Documentos radicados por el propietario / Unidad social</p>	H	<p>Verificación y actualización de Unidades Sociales</p> <p>Realizar la liquidación y expedición de resoluciones de reconocimientos económicos</p>	<p>Subgerencia de Gestión Predial</p>	<p>Actualización Censal</p> <p>Reconocimientos económicos liquidados y notificación de resoluciones</p> <p>Identificación de Casos especiales</p>	<p><b>Externos:</b></p> <p>Unidades sociales impactadas</p> <p><b>Internos:</b></p> <p>Comité de Gestión Predial y Reasentamiento - GPRE</p>

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



PROCESO GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN DE PROCESO

CÓDIGO: AP-CP-001

VERSIÓN: 03



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

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<b>Externos:</b> Organismos financiadores Propietarios de predios Unidades sociales impactadas Ciudadanía	Censo socioeconómico Plan de Reasentamiento y Gestión Social Casos especiales identificados Consultas de ciudadanía	H	Gestionar integralmente el componente socio-predial mediante acompañamiento técnico, social, comunicacional y jurídico a las unidades sociales impactadas durante todas las fases del proceso de adquisición y reasentamiento  Coordinar con la Gerencia de Comunicaciones, Ciudadanía y Cultura las estrategias de relacionamiento, información, escucha activa y resolución comunitaria.	Subgerencia de Gestión Predial  Subgerencia de gestión Social, Ambiental y STT en coordinación con la Gerencia de Comunicaciones, Ciudadanía y Cultura	Informes de gestión socio-predial  Evidencias de atención  Respuestas a PQRSD y soportes de atención a ciudadanía	<b>Externos:</b> Banca Multilateral Unidades sociales impactadas Ciudadanía  <b>Internos:</b> Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPRE
<b>Externos:</b> Organismos financiadores Propietarios de predios adquiridos	Plan de Reasentamiento y Gestión Social Notificación de oferta de compra Aceptación o rechazo de la Oferta	H	Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación (administrativa o judicial) los inmuebles requeridos.	Subgerencia de Gestión Predial	Escritura Pública de Compraventa Resolución de Expropiación Acuerdo de Intervención y uso	<b>Externos:</b> Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Propietarios de predios adquiridos  <b>Internos:</b> Proceso Gestión de Recursos Físicos

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



PROCESO GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN DE PROCESO

CÓDIGO: AP-CP-001

VERSIÓN: 03



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

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<b>Externos:</b> Organismos financiadores Unidades sociales impactadas	Reasentamientos realizados Casos especiales gestionados	H	Gestionar las relaciones interinstitucionales con las entidades nacionales y distritales, que permitan atender las necesidades identificadas, en cumplimiento del Plan de Reasentamiento.	Subgerencia de Gestión Predial	Comunicaciones interinstitucionales Acta de Comité de Reasentamiento	<b>Externos:</b> Organismos financiadores Unidades Sociales impactadas  <b>Internos:</b> Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPRE
<b>Externos:</b> Propietarios de los predios  <b>Internos:</b> Proceso de Gestión de Adquisición Predial	Predios Gestionados	H	Recibo de los predios gestionados	Subgerencia de Gestión Predial	Acta de recibo al propietario	<b>Internos:</b> Proceso de Gestión de Adquisición Predial
<b>Externos:</b> Propietarios de los predios  <b>Internos:</b> Proceso de Gestión de Adquisición Predial	Acta de recibo al propietario	H	Entrega de los predios a las partes encargadas de la ejecución de los proyectos, en cumplimiento de los plazos y condiciones de entrega establecidos.	Subgerencia de Gestión Predial	Acta de puesta a disposición.	<b>Externos:</b> Contratista  <b>Internos:</b> Proceso gestión de Proyectos de Integración Urbana y Negocios Estratégicos Proceso Gestión de Recursos Físicos

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



PROCESO GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN DE PROCESO

CÓDIGO: AP-CP-001

VERSIÓN: 03



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

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<p><b>Externos:</b> Organismos financiadores</p> <p><b>Internos:</b> Proceso de Gestión de Adquisición Predial</p>	<p>Cronogramas o planes de trabajo</p> <p>Reconocimientos económicos liquidados y notificados mediante resolución</p> <p>Predios adquiridos o expropiados</p> <p>Predios entregados a las partes encargadas de los proyectos</p> <p>Plan de Acción Institucional Integrado – PAII</p> <p>Matriz de Riesgo del proceso</p>	V	Realizar seguimiento a las actividades programadas y ejecutadas por el proceso	Subgerencia de Gestión Predial	<p>Seguimiento de Cronogramas o planes de trabajo</p> <p>Resultados de indicadores de gestión</p> <p>Autoevaluación del proceso</p> <p>Rendición de cuentas</p> <p>Seguimiento al Plan de Acción Institucional Integrado – PAII</p> <p>Monitoreo de Riesgos</p>	<p><b>Externos:</b></p> <p>Organismos financiadores</p> <p>UMUS - Unidad de Movilidad Urbana Sostenible</p> <p>Ciudadanía</p> <p><b>Internos:</b></p> <p>Gerencia General</p> <p>Proceso Planeación Estratégica</p> <p>Proceso Gestión de Riesgos</p> <p>Proceso Gestión de Recursos Físicos</p> <p>Proceso de Gestión de Adquisición Predial</p>

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



PROCESO GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN DE PROCESO

CÓDIGO: AP-CP-001

VERSIÓN: 03



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

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<b>Internos:</b> Proceso de Gestión de Adquisición Predial Proceso de Gestión Ambiental, Social y SST Proceso de Gestión Legal Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPR	Casos reportados Actas de atención Quejas o solicitudes recibidas Histórico de conflictos prediales y sociales	<b>v</b>	Monitorear la gestión de conflictos prediales y sociales, identificando tendencias, riesgos recurrentes y oportunidades de mejora en la atención, prevención y resolución de los casos	Subgerencia de Gestión Predial en coordinación con la Subgerencia de Gestión Social, Ambiental y STT, y la Gerencia de Comunicaciones, Ciudadanía y Cultura	Reporte de monitoreo de conflictos prediales y sociales.  Recomendaciones para la mejora de la gestión de conflictos	<b>Externos:</b> Entes de Control  <b>Internos:</b> Gerencia General Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPR

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



PROCESO GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

CARACTERIZACIÓN DE PROCESO

CÓDIGO: AP-CP-001

VERSIÓN: 03





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

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<p><b>Externos:</b></p> <p>Entes de Control</p> <p>Organismos financiadores</p> <p>UMUS - Unidad de Movilidad Urbana Sostenible</p> <p><b>Internos:</b></p> <p>Gerencia General</p> <p>Proceso de Gestión de Adquisición Predial</p> <p>Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPR</p>	<p>Informes realizados para distintos actores de financiación y de control</p> <p>Resultados de Indicadores de gestión</p> <p>Resultados de auditorías</p> <p>Seguimiento de Cronogramas o planes de trabajo</p> <p>Resultados de indicadores de gestión</p> <p>Autoevaluación del proceso</p> <p>Rendición de cuentas</p> <p>Seguimiento al Plan de Acción Institucional Integrado – PAII</p> <p>Monitoreo de Riesgos</p>	<b>A</b>	<p>Identificar y realizar las acciones de mejora necesarias para cumplir a cabalidad los objetivos de gestión predial.</p>	<p>Subgerencia de Gestión Predial</p>	<p>Planes de mejoramiento</p> <p>Lecciones aprendidas / Buenas prácticas</p>	<p><b>Externos:</b></p> <p>Entes de Control</p> <p>Organismos financiadores</p> <p>UMUS - Unidad de Movilidad Urbana Sostenible</p> <p><b>Internos:</b></p> <p>Gerencia General</p> <p>Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPR</p> <p>Proceso de Gestión de Adquisición Predial</p> <p>Proceso Desarrollo Organizacional</p> <p>Proceso de evaluación y mejoramiento de la gestión</p>

DOCUMENTOS ASOCIADOS	
PROCEDIMIENTOS /METODOLOGÍAS	REGISTROS
<p>Ver listado maestro de documentos</p>	<p>Ver tablas de retención documental</p> <p>Ver listado maestro de documentos externos</p>

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL		
	CARACTERIZACIÓN DE PROCESO		
	CÓDIGO: AP-CP-001	VERSIÓN: 03	

RECURSOS		
HUMANO	INFRAESTRUCTURA	OTROS
Ver Organigrama	Equipos de cómputo y periféricos Redes internas y externas de datos Mobiliario Ubicación en sede	Software especializado Equipos audiovisuales

CONTROLES		
CONTROL	RESPONSABLE	RIESGO QUE MITIGA
Ver matriz de riesgos del proceso		

REQUISITOS		
SG	MIPG	LEGALES
Dimensión Tercera (3): Gestión con Valores para el Resultado. 3.2.1.1 Política de Fortalecimiento organizacional y simplificación de procesos.	Dimensión Tercera (3): Gestión con Valores para el Resultado	Ver Normograma

INDICADORES DE GESTIÓN			
INDICADORES	FORMULA	PERIODO DE MEDICIÓN	META
Ver ficha de indicadores del proceso			

*La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*