TRANSMILENIO	**CARACTERIZACIÓN PROCESO EXPLOTACIÓN COLATERAL**	**Código: C-SN-001** **Versión: 7** **Fecha: Diciembre de 2025**

TIPO DE PROCESO	**ESTRATÉGICO**	☐	**MISIONAL**	■	**APOYO**	☐	**EVALUACIÓN** ☐

Objetivo: Liderar, estructurar y gestionar los proyectos de desarrollo inmobiliario y explotación colateral para la generación de ingresos no tarifarios y activos de conformidad con las competencias de la Entidad, que conlleven al posicionamiento, crecimiento y la sostenibilidad financiera de la misma.

Alcance: Este proceso inicia con la formulación de estrategias, planes, programas y proyectos enmarcados en la explotación colateral y el desarrollo urbanístico, y termina con la generación de ingresos para la entidad. Cubre las líneas de negocio relacionadas con el desarrollo inmobiliario, los canales de publicidad y distribución, la tecnología, el conocimiento y la propiedad intelectual, así como los demás negocios incluidos en su objeto social.

Líder del Proceso: Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios	**Participantes:** en el desarrollo de las actividades del proceso intervienen los Trabajadores Oficiales y los Empleados Públicos de la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios, así como los responsables de las demás dependencias que se encuentran relacionados con dicho proceso.

ENTRADAS			**ACTIVIDADES**	**RESPONSABLE**	**SALIDAS**	
NOMBRE	**PROVEEDOR**				**NOMBRE**	**CLIENTE**
Plan Distrital de Desarrollo Plan Estratégico vigente Acuerdo 004 de 1999 Acuerdo 05 de 2025 Políticas distritales Planes, Programas y Proyectos de inversión	Alcaldía Mayor de Bogotá Procesos: Planeación institucional y Explotación Colateral	P	Definir y formular el Plan de Acción así como otros planes, programas y proyectos requeridos en el proceso en materia de desarrollo inmobiliario y explotación colateral.	Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual	Plan de acción y otros planes y programas institucionales y proyectos inversión.	Procesos: Planeación institucional y Explotación Colateral
Plan de desarrollo, Acuerdo 5 de 2025 Planes, programas institucionales y proyectos de inversión	Alcaldía Mayor de Bogotá Procesos: Planeación institucional y Explotación Colateral		Definir los lineamientos y estrategias para el desarrollo inmobiliario y la explotación comercial.	Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual	Lineamientos y estrategias para el desarrollo inmobiliario y la Explotación Comercial	Proceso: Explotación Colateral
Planes y programas institucionales y proyectos inversión	Proceso: Explotación Colateral		Determinar las condiciones técnicas, jurídicas y económicas para el desarrollo inmobiliario y la explotación colateral de las líneas de negocios a cargo de TRANSMILENIO S. A. de conformidad con las competencias de la misma.	Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual	Condiciones técnicas, jurídicas y económicas para el desarrollo inmobiliario y la explotación colateral de las líneas de negocios a cargo de TRANSMILENIO S. A. de conformidad con las competencias de la misma.	Proceso: Explotación Colateral
Condiciones técnicas, jurídicas y económicas para el desarrollo inmobiliario y la explotación colateral de las líneas de negocios a cargo de TRANSMILENIO S. A. de conformidad con las competencias de la misma	Proceso: Explotación Colateral	H	Establecer y aprobar el esquema tarifario para la comercialización y explotación colateral a cargo de TRANSMILENIO S. A.	Comité Comercial	Resolución por medio de la cual se fija el esquema tarifario para la comercialización y explotación colateral a cargo de TRANSMILENIO S. A. y se dictan otras disposiciones.	Comité Comercial Proceso: Explotación Colateral
Plan de acción Otros planes y programas institucionales y proyectos de inversión	Procesos: Planeación institucional y Explotación Colateral		Desarrollar los planes, programas y proyectos definidos para la explotación colateral.	Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual	Planes, Programas y Proyectos implementados	Procesos: Planeación institucional y Explotación Colateral
Lineamientos y estrategias para la Explotación Comercial de todas las líneas de negocio de explotación colateral	Proceso: Explotación Colateral		Promover actividades y estrategias potenciales para la comercialización de todas las líneas de negocios de explotación colateral de TRANSMILENIO S. A. de conformidad con las competencias de la misma.	Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual	Contratos, convenios o alianzas comerciales para adelantar proyectos resultantes de la explotación colateral de las líneas de negocios a cargo de TRANSMILENIO S. A. de conformidad con las competencias de la misma.	Procesos: Gestión financiera y contable y Explotación colateral Personas naturales o jurídicas con las que se suscriben los contratos o alianzas comerciales.
Contratos, convenios o alianzas comerciales para adelantar proyectos resultantes de la explotación colateral de las líneas de negocios a cargo de TRANSMILENIO S. A. de conformidad con las competencias de la misma. Soportes de la ejecución de los contratos	Proceso: Explotación Colateral Personas naturales o jurídicas con las que se suscriben los contratos o alianzas comerciales		Preparar y consolidar la información necesaria para la emisión de las facturas electrónicas de venta y demás documentos asociados, así como la gestión de cobro de la cartera, derivada de la explotación colateral de las líneas de negocio a cargo de TRANSMILENIO S. A.	Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual	Facturas, notas crédito y notas débito resultantes de la explotación colateral de las líneas de negocios a cargo de TRANSMILENIO S. A.	Procesos: Gestión financiera y contable Explotación colateral

	CARACTERIZACIÓN PROCESO EXPLOTACIÓN COLATERAL	Código: C-SN-001
		Versión: 7
		Fecha: Diciembre de 2025

TIPO DE PROCESO	ESTRATÉGICO ☐	MISIONAL ■	APOYO ☐	EVALUACIÓN ☐

Contratos o alianzas para adelantar explotación colateral de las líneas de negocio a cargo de TRANSMILENIO S. A., de conformidad con las competencias de la misma	Proceso: Explotación Colateral		Realizar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos, contratos o alianzas comerciales resultantes del desarrollo urbanístico y la explotación colateral de las líneas de negocios a cargo de TRANSMILENIO S. A., de conformidad con las competencias de la misma.	Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual	Actas, contratos, convenios, facturas, permisos de uso, licencias de uso de marcas.	Procesos: Gestión financiera y contable Explotación colateral
Actividades desarrolladas en los planes, programas y proyectos definidos Instrumentos de gestión Reportes de seguimiento de planes y programas Informes de Auditorías	Proceso: Explotación Colateral y Evaluación Independiente de la Gestión Entes de control y vigilancia y Oficina de Control Interno	V	Verificar, analizar y reportar el avance de los compromisos planteados en el plan de acción así como de los demás instrumentos de gestión.	Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual	Reportes de seguimiento de Plataforma estratégica, plan de acción y demás instrumentos de gestión Informes de gestión Informes de seguimiento	Equipo Directivo Comité Institucional de Gestión y Desempeño Proceso: Planeación Institucional y Explotación Colateral Grupos de Interés
Reportes de seguimiento de Plataforma estratégica, plan de acción y demás instrumentos de gestión Informes de auditoria	Proceso: Explotación Colateral y Evaluación Independiente de la Gestión	A	Implementar acciones correctivas, preventivas y de mejora.	Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual	Matriz acciones correctivas, preventivas y de mejora, Planes de mejoramiento	Procesos: Planeación Institucional , Evaluación independiente de la gestión y Explotación colateral Grupos de interés

PRODUCTOS FINALES: - Planes, programas y proyectos relacionados con desarrollo inmobiliario y explotación colateral
- Contratos, convenios o alianzas suscritos para el desarrollo inmobiliario y la explotación colateral de las líneas de negocio a cargo de TRANSMILENIO S. A. de conformidad con las competencias de la misma.
- Facturación generada por los contratos, convenios o alianzas suscritos para el desarrollo inmobiliario y la explotación colateral de las líneas de negocio a cargo de TRANSMILENIO S. A. de conformidad con las competencias de la misma.

POLITICAS DE OPERACIÓN

Las políticas de operación aplicables se encuentran implícitas en los documentos que forman parte del proceso y se pueden consultar en el listado maestro de documentos oficiales del Sistema de Gestión.

DOCUMENTOS ASOCIADOS AL PROCESO

Los documentos relacionados con el proceso se encuentran referenciados en el listado maestro de documentos oficiales del Sistema de Gestión.

REGISTROS ASOCIADOS AL PROCESO

Los registros generados en el desarrollo del proceso que se encuentran referenciados en los formatos del proceso, detallados en listado maestro de documentos oficiales del Sistema de Gestión y las Tablas de Retención Documental.

ACTIVOS DE INFORMACIÓN

Los activos de información se encuentran en las Tablas de Retención Documental.

RECURSOS

RECURSOS HUMANOS

Ver Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales de Trabajadores Oficiales y Empleados Públicos.

Contratistas de apoyo

HARDWARE, SOFTWARE DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	INFRAESTRUCTURA
Computadores, teléfonos, impresoras, escáner, internet, Microsoft Office, Plataformas: JSP7, VUR, RUES y el Sistema de Gestión Documental.	Espacios físicos asignados en la sede administrativa de TRANSMILENIO S.A

TRAMITES RELACIONADOS CON EL PROCESO

No Aplica

ACTIVIDADES DE MONITOREO Y SEGUIMIENTO

Medición Gestión de Riesgos
Ver Matriz de riesgos del proceso.

Medición de Indicadores
Ver Cuadro de Mando Integral.

Actividades de Seguimiento
Ver Plan de Acción.

Actividades de autocontrol y evaluación
Ver Matriz de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejora.
Planes de mejoramiento

RIESGOS ASOCIADOS AL PROCESO

Ver Mapa de Riesgos del proceso.

REQUISITOS LEGALES Y/O NORMATIVOS

Ver Matriz de requisitos legales del proceso - Normograma

Elaboró:	Mayra Alexandra Jaramillo Sánchez - Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Carlos Alberto Acosta Rada - Profesional Especializado Grado 06 - Desarrollo Inmobiliario y Negocios Eder Alfonso Muñoz Campos - Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual Ricardo Lozada Melo - Profesional Universitario Grado 03 - Desarrollo Inmobiliario, Negocios y Propiedad Intelectual
Aprobó:	Marcos Antonio Ataya Saray - Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios