

## CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO

### Proceso Diagnóstico y Alistamiento

**Código:** CP-DA-001  
**Versión No.:** 01  
**Vigencia desde:**  
 09-09-2024  
**Página:** 1 de 8

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

<b>Objetivo</b>	Identificar las características (jurídicas, físico-catastrales, físicas y económicas) de los activos muebles e inmuebles sociales y no sociales a fin de establecer y realizar los alistamientos correspondientes, con miras a aplicar el tipo de mecanismo de administración (temporal o definitiva) más apto para el bien.
<b>Líder(es) o Responsable(s)</b>	Vicepresidencia Operativa
<b>Alcance</b>	El proceso inicia con la identificación y localización de los activos de la SAE S.A.S., continua con la definición de sus características en cuanto a: valor, situación jurídica y financiera, gestionando las solicitudes de saneamiento; y finaliza con el alistamiento de los activos con el fin de destinarlo según el mecanismo definido.

#### 2. DESARROLLO DE LA CARACTERIZACIÓN

ENTRADAS			ETAPA PHVA	ACTIVIDAD CLAVE	SALIDAS		
TIPO DE ENTRADA	GRUPOS DE VALOR / PARTES INTERESADAS	PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE ENTRADA			PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE SALIDA	GRUPOS DE VALOR/ PARTES INTERESADAS	TIPO DE SALIDA
Externa	- Oficinas de Registros Públicos (ORIP)  - Notarías  - Gestores catastrales	Normatividad Información técnica, jurídica y física proveniente de terceros.	Planear	Recopilar, depurar, analizar, registrar y conservar información catastral, registral, física y económica, a través de procesos de analítica de datos y prospectiva, para la toma de decisiones.	Planes de trabajo.	Subprocesos de Diagnóstico y Alistamiento	Interna
Interna	- Entidades públicas de orden nacional y regional	Actas de secuestro y recepción			Cronogramas de actividades.  Indicadores (cualitativos y cuantitativos)		

## CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO

### Proceso Diagnóstico y Alistamiento

**Código:** CP-DA-001  
**Versión No.:** 01  
**Vigencia desde:**  
 09-09-2024  
**Página:** 2 de 8

ENTRADAS			ETAPA PHVA	ACTIVIDAD CLAVE	SALIDAS		
TIPO DE ENTRADA	GRUPOS DE VALOR / PARTES INTERESADAS	PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE ENTRADA			PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE SALIDA	GRUPOS DE VALOR/ PARTES INTERESADAS	TIPO DE SALIDA
	- Dirección de Control de Inventarios						
Interna	- Proceso de RR Ventas anteriores - Comité de enajenación - Vicepresidencia Operativa	Base de inmuebles	Planear	Definir las directrices técnicas y procedimentales (caracterización y clasificación) para el alistamiento, saneamiento y valoración de los activos muebles e inmuebles, sociales y no sociales, administrados por la SAE S.A.S.	Diagnóstico, alistamiento, saneamiento, y valoración de los activos muebles e inmuebles. Portafolio susceptible de ser enajenado. Caracterización de Activos. Viabilidades técnicas.	Todos los procesos misionales	Interna
Interna	Todos los procesos	Lineamientos para la identificación de riesgos, de gestión, corrupción, ambientales.	Planear	Identificar los riesgos que puedan afectar el logro de los resultados del proceso y sistemas de gestión, teniendo en cuenta el contexto y las necesidades y expectativas de las partes interesadas pertinentes.	Matriz de riesgos operacionales. Matriz de riesgos de corrupción. Matriz de aspectos	Todos los procesos	Interna

## CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO

### Proceso Diagnóstico y Alistamiento

**Código:** CP-DA-001  
**Versión No.:** 01  
**Vigencia desde:**  
 09-09-2024  
**Página:** 3 de 8

ENTRADAS			ETAPA PHVA	ACTIVIDAD CLAVE	SALIDAS		
TIPO DE ENTRADA	GRUPOS DE VALOR / PARTES INTERESADAS	PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE ENTRADA			PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE SALIDA	GRUPOS DE VALOR/ PARTES INTERESADAS	TIPO DE SALIDA
					ambientales (riesgos).		
Externa	Entidades públicas y privadas de orden nacional y regional	Información catastral, registral, notarial, jurídica.	Hacer	Elaborar los lineamientos técnicos que briden herramientas de gestión necesarias para el alistamiento, saneamiento y valoración de los activos muebles e inmuebles, sociales y no sociales, y el mantenimiento de las condiciones físicas.	Viabilidades técnicas.  Conceptos de Saneamiento Catastral.  Levantamiento topográfico.  Avalúos comerciales.  Conceptos de estimados de renta  Oficios radicación de solicitud para saneamiento.  Caracterización de Activos.	Todos los procesos misionales     Autoridades catastrales y registrales de ordena nacional y regional	Interna     Externa
Interna	Dirección de analítica, alistamiento y valoración	Viabilidades técnicas  Conceptos de Saneamiento	Verificar	Efectuar el seguimiento interno y externo, al alistamiento, saneamiento, valoración, mantenimiento y	Informes y conceptos técnicos.  Solicitudes de	Todos los procesos misionales	Interno

## CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO

### Proceso Diagnóstico y Alistamiento

**Código:** CP-DA-001  
**Versión No.:** 01  
**Vigencia desde:**  
 09-09-2024  
**Página:** 4 de 8

ENTRADAS			ETAPA PHVA	ACTIVIDAD CLAVE	SALIDAS		
TIPO DE ENTRADA	GRUPOS DE VALOR / PARTES INTERESADAS	PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE ENTRADA			PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE SALIDA	GRUPOS DE VALOR/ PARTES INTERESADAS	TIPO DE SALIDA
	Direcciones Territoriales	Catastral Levantamiento topográfico Avalúos comerciales Conceptos de estimados de renta Oficios radicación de solicitud para saneamiento Bases Planas (Avalúos y Saneamientos) Conceptos técnicos ROM		reparación de los activos, indicando el cumplimiento de las obligaciones, evaluando los resultados y elaborando los reportes periódicos e informes descriptivos de los activos.	saneamiento. Contratos de mantenimiento y reparaciones. Avalúos y estimados de renta.		
Interna	Dirección de analítica, alistamiento y valoración. Dirección de Asuntos Legales	Informes y conceptos técnicos Solicitudes de saneamiento Contratos de mantenimiento	Actuar	Ejecutar el alistamiento, saneamiento, valoración, mantenimiento y reparación de los activos muebles, inmuebles, sociales y no sociales.	Caracterización de los atributos y condiciones físicas, jurídicas, económicas de los activos.	Todos los procesos misionales	Interno

## CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO

### Proceso Diagnóstico y Alistamiento

**Código:** CP-DA-001  
**Versión No.:** 01  
**Vigencia desde:**  
 09-09-2024  
**Página:** 5 de 8

ENTRADAS			ETAPA PHVA	ACTIVIDAD CLAVE	SALIDAS		
TIPO DE ENTRADA	GRUPOS DE VALOR / PARTES INTERESADAS	PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE ENTRADA			PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE SALIDA	GRUPOS DE VALOR/ PARTES INTERESADAS	TIPO DE SALIDA
	Dirección de control de inventarios  Gerencia de Depositarios Mandatarios y Liquidadores  Direcciones Territoriales  Vicepresidencia de Sociedades	y reparaciones  Avalúos y estimados de renta  Bases de datos					
Interna	Dirección de analítica, alistamiento y valoración.  Dirección de Asuntos Legales  Dirección de control de inventarios  Gerencia de Depositarios Mandatarios y Liquidadores	Informes y conceptos técnicos  Solicitudes de saneamiento  Contratos de mantenimiento y reparaciones  Avalúos y estimados de renta  Bases de datos	Actuar	Establecer controles y realizar el alistamiento frente a la situación administrativa, jurídica y económico de los activos muebles e inmuebles no sociales.	Valoración y clasificación de los activos.	Todos los procesos	Interna

## CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO

### Proceso Diagnóstico y Alistamiento

**Código:** CP-DA-001  
**Versión No.:** 01  
**Vigencia desde:**  
 09-09-2024  
**Página:** 6 de 8

ENTRADAS			ETAPA PHVA	ACTIVIDAD CLAVE	SALIDAS		
TIPO DE ENTRADA	GRUPOS DE VALOR / PARTES INTERESADAS	PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE ENTRADA			PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE SALIDA	GRUPOS DE VALOR/ PARTES INTERESADAS	TIPO DE SALIDA
	Direcciones Territoriales  Vicepresidencia de Sociedades						
Interna	Proceso de Direccionamiento estratégico (DE)  Proceso de Seguimiento y evaluación organizacional (SE)  Proceso de Gestión del cumplimiento (GP)	Planes de mejoramiento.  Informes de la gestión del proceso.  Informes de auditoría o de seguimientos internos.	Verificar	Realizar seguimiento a la gestión del proceso.	Seguimiento Plan de acción institucional / otros planes internos.  Seguimientos y/o informes de administración de riesgos.  Indicadores de gestión.  Salidas no conformes Reporte acciones de mejoramiento.	Todos los procesos	Interna
Externa	Entes de control	Informes de auditoría o de seguimientos externos.			Seguimiento y/o informes de auditorías internas y externas.	Entes de control	Externa

## CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO

### Proceso Diagnóstico y Alistamiento

**Código:** CP-DA-001  
**Versión No.:** 01  
**Vigencia desde:**  
 09-09-2024  
**Página:** 7 de 8

ENTRADAS			ETAPA PHVA	ACTIVIDAD CLAVE	SALIDAS		
TIPO DE ENTRADA	GRUPOS DE VALOR / PARTES INTERESADAS	PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE ENTRADA			PRODUCTOS Y/O RESULTADOS DE SALIDA	GRUPOS DE VALOR/ PARTES INTERESADAS	TIPO DE SALIDA
					Normograma.		
Interna	Proceso de Direccionamiento estratégico (DE)  Proceso de Seguimiento y evaluación organizacional (SE).  Proceso de Gestión del cumplimiento (GP).	Reportes de seguimiento y/o informes de administración y materialización de riesgos, indicadores de gestión y salidas no conformes.  Reporte de seguimiento y/o informes de auditorías internas y externas.	Actuar	Implementar mejoras sobre el proceso.	Planes de mejoramiento.	Proceso de Direccionamiento Estratégico (DE).  Proceso de Seguimiento y evaluación organizacional (SE).  Proceso de Gestión del cumplimiento (GP).	Interna
Externa	Todos los procesos  Entes de control.	Identificación de la necesidad del cambio.				Todos los procesos Clientes externos.  Entes de control.	Externa

MÉTODOS DE CONTROL		DOCUMENTOS ASOCIADOS	RECURSOS REQUERIDOS		
Riesgos	Indicadores		Humanos	Tecnológicos	Físicos

## CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO

### Proceso Diagnóstico y Alistamiento

**Código:** CP-DA-001  
**Versión No.:** 01  
**Vigencia desde:**  
 09-09-2024  
**Página:** 8 de 8

### 3. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	VIGENCIA		DESCRIPCIÓN DE CAMBIOS
	DESDE	HASTA	
1	09/09/2024		Creación de documento.

### 4. CONTROL DE ÚLTIMA APROBACIÓN

ETAPA	NOMBRE	ÁREA	CARGO
Referente técnico del SIG	Liliana María Ramírez Montaña	Vicepresidencia Operativa	Técnico II
Enlace Metodológico DPP	Paola Andrea Fernandez Martinez	Dirección de Planeación y Prospectiva	Profesional II
Revisión Técnica	Ancelmo Jose Vega Armenta	Dirección de Analítica, Alistamiento y Valoración	Director
Revisión Metodológica	Julio Enrique Latino García	Dirección de Planeación y Prospectiva	Director
Aprobación	Sebastián Rivera Ariza	Vicepresidencia Operativa	Vicepresidente