



V2

PROCEDIMIENTO

PROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL

PROCEDIMIENTO: CONTROL ADMINISTRATIVO DEL INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES

VIGENCIA: 31/12/2018

CODIGO: 127-PRCAP-02

CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN
2	31/12/2018	Actualización de definiciones y flujograma de procedimiento

OBJETIVO

Actualizar la información administrativa de los bienes inmuebles del inventario general del espacio público y fiscales del Distrito Capital, asegurando la calidad y oportunidad de los datos cartográficos y alfanuméricos.

ALCANCE

Este procedimiento aplica para el control administrativo del inventario de los inmuebles de competencia del DADEP, definidos en el Decreto 456 del 2013 que adopta el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público - MRAEPE. El artículo 9 del Decreto en mención, establece como una de las Entidades Administradoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y, como elementos del espacio público a su cargo: i) Estacionamientos, bahías y/o parqueaderos, Zonas verdes y Comunal y Zona Verdes entregadas como cesión por los urbanizadores y, ii) los Bienes inmuebles del Distrito Capital, destinados al uso público que estén a su cargo y los que no sean competencia de las demás entidades administradoras.

DEFINICIONES Y SIGLAS

DEFINICIONES:

- **ADMINISTRACIÓN BIENES PÚBLICOS Y FISCALES DEL NIVEL CENTRAL:** Función establecida mediante el Acuerdo 18 de 1999 al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y que busca optimizar el uso de los bienes inmuebles (públicos y fiscales) que hacen parte del nivel central.
- **BIEN INMUEBLE:** Consisten en cosas corporales o incorpóreas: Primero, Corporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa, un libro. Segundo, Incorpóreas las que consisten en meros derechos, como los créditos y las servidumbres activas. (Código Civil Colombiano - Artículo 653. <Concepto de Bienes>)
- **BIEN FISCAL:** Bien inmueble cuyo dominio pertenece a la República y cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes (Artículo 674 Código Civil), es decir, son susceptibles de ser utilizados por la administración de la misma manera que los particulares utilizan los bienes de su propiedad.
- **BIEN PÚBLICO:** Son los bienes inmuebles cuyo dominio pertenece al Distrito Capital, su uso a todos los habitantes de la ciudad y que se incorporan al patrimonio inmobiliario de la ciudad por procesos diferentes a los provenientes de lo urbanístico.
- **BIENES SUSCEPTIBLES DE SER ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN:** Son los bienes inmuebles que por sus características técnicas y físicas pueden ser entregados en administración a terceros.
- **DIAGNÓSTICO DE VISITAS:** Proceso mediante el cual se realizarán actividades de seguimiento, verificación y control para poder determinar un diagnóstico general sobre el estado actual de los predios que administra el DADEP de manera remota o presencial, es decir, utilizando herramientas tales como Google Earth Pro, Google Street View, ArcGIS, Ortofoto (Provisto por IDECA) y el Formato de Visitas para Diagnósticos Técnicos.
- **SOLICITUD DE ADMINISTRACIÓN:** Manifestación verbal o escrita de Entidades Públicas o privadas en la que expresa la intención de administrar bienes de uso público y/o fiscales.
- **SEGUIMIENTO:** Supervisión periódica realizada por el DADEP, con el fin de controlar las acciones administrativas ejercidas por terceros en los Bienes de Uso Público y Fiscales del nivel central.

SIGLAS:

- **SIDEP:** Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público.
- **P.C:** Punto de Control.

POLÍTICAS DE OPERACIÓN Y ASPECTOS GENERALES

Criterios para la priorización de zonas a intervenir:

Los criterios para definir zonas de intervención prioritarias de intervención por iniciativa pública se identifican a continuación:

1. Recuperación de zonas incluidas en la Estructura Ecológica Principal, su protección se realiza de manera prioritaria con los instrumentos de gestión para recuperar y sostener estas áreas.
2. Potencialización del desarrollo económico (competitividad): Mediante un análisis de usos de suelo, se identifican las zonas con mayor vocación económica, atractores turísticos y/o áreas emblemáticas, áreas comerciales, sectores en donde se llevan en cabo encadenamientos productivos y hay una alta concentración de generación de empleo.
3. Integralidad de la intervención: Mediante un análisis de recursos invertidos que den respuesta a planes, programas o proyectos públicos y privados.
4. Mejoramiento del hábitat: Mediante el análisis de intervenciones que estimulen el aumento o reasentamiento de población aprovechando zonas consolidadas con potencial de desarrollo o renovación urbana, que reduzcan tiempos de desplazamiento de la población mediante el incentivo de formas alternas de transporte (peatonal y bicicleta), consolidación de consolidación de redes sociales y aumento de capital social organizado.
5. Efecto multiplicador de la inversión pública: Mediante el análisis de la inversión pública a destinar respecto a la inversión privada que haya a lugar mediante la aplicación de instrumentos de financiamiento, sostenibilidad del proceso y la concurrencia de acciones por diferentes actores tanto públicos como privados.
6. Priorización de zonas de riesgo social: Mediante el análisis del tipo de población beneficiada en aras de reducir diferencias sociales, condiciones de seguridad y la actuación en zonas de alto riesgo no mitigable.

Los criterios para definir áreas de intervención prioritarias de intervención por iniciativa privada se identifican a continuación (Pactos de Sostenibilidad) :

1. Beneficio de la actuación: Viabilidad jurídica, técnica y financiera.
2. Comunidades gestoras: Mediante mecanismos de participación, coordinación institucional y co-responsabilidad, en donde lo público es construido y cuidados por todos y para todos.
3. Fortalecimiento de las redes sociales: Consolidando el capital social al interior de las comunidades, lo cual redundará en un control más efectivo de la seguridad y la convivencia a nivel local

Una vez aplicados estos criterios, existe una sub-priorización que se tiene en cuenta tanto para iniciativas públicas como privadas:

1. Si hay un riesgo inminente para la población:
 - a. Uso indebido en zonas de amenaza y riesgo.
2. Si ya se han realizado operativos previos de recuperación, pero la zona no está sostenida.
3. Área del predio que por su tamaño sea factible el aprovechamiento económico del espacio público (más de 840 m2).
4. Bienes fiscales, priorizando por sus usos y ocupaciones, estado físico del bien inmueble y aquellos que no cuentan con instrumentos de entrega vigentes.
5. Según la actuación de recuperación requerida:
 - a. Por restituciones voluntarias.
 - b. Por hechos notorios.
 - c. Por actuaciones administrativas - querrelas por iniciativa pública o privadas a las Alcaldías Locales.

Lineamientos	Recurrencia del control
De potencial aprovechamiento económico e impacto social, con retribución ó beneficios económicos para el distrito.	Seis (6) meses
Bienes de uso publico y fiscales con beneficio social y económico solo para el auto sostenimiento de los predios.	Un (1) año
Bienes fiscales y de uso publico con beneficios sociales de bajo alcance, sin alternativa de autosostenimiento de su mantenimiento, ni administración	Dos años (2)
Bienes fiscales y de uso publico sin beneficios sociales, ni económicos.	Dos años (2)

Nota: Aplica para bienes de uso publico definidos como predio de uso Parqueadero, Bahías y/o estacionamientos y bienes Fiscales que no tengan cualquier modalidad de contrato vigente.

PRODUCTO O SERVICIO

SALIDAS (Producto o Servicio)	DESCRIPCIÓN	GRUPOS DE VALOR
Ficha de visita y control administrativo del bien efectuado	Documento que contiene concepto del control administrativo del predio.	Entidades Nacionales y/o Distritales, publicas o privadas. Usuarios Internos y Externos.

NORMATIVIDAD Y/O DOCUMENTOS ASOCIADOS

- El control de los riesgos a la seguridad de la información, riesgos laborales, aspectos ambientales se pueden consultar el siguiente vinculo: Mapa de Riesgos.
- La normativa asociada al procedimiento se puede consultar en el siguiente vinculo: Matriz de requisitos legales y normativos
- Los documentos asociados al procedimiento se pueden consultar en el siguiente vinculo: Listado Maestro de Documentos.
- Los registros asociados al procedimiento se pueden consultar en el siguiente vinculo: Listado Maestro de registros/ Cuadro de Caracterización Documental
- Las disposiciones de almacenamiento y archivo se pueden consultar en el siguiente vinculo: Tablas de Retención Documental.

ACTIVIDAD	FLUJOGRAMA	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	FORMATO Y/O REGISTRO
		Inicio.			
1		Identificar en el Sistema de Información de la entidad (SIDEF 2.0) las zonas priorizadas objeto de visita y/o análisis: a) Bienes de uso público con destinación estacionamientos, bahías y/o parqueaderos. b) Bienes de uso público con destinación zonas verdes y comunales. c) Bienes de uso público con destinación zonas comunales y d) Bienes Fiscales.	Dos (2) semanas	Líder del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital	Sistema de información de la Defensoría del Espacio Público - SIDEF 2.0
2		Planificar mensualmente las actividades por parte del líder del equipo, donde se defina en un documento escrito los siguientes criterios: a) Cronograma semanal de visitas, por profesional, zonificando los inmuebles con un radio de cobertura no mayor a tres (3) kilómetros en lo posible, para propiciar un desarrollo de la actividad más eficiente. b) Solicitud de los recursos logísticos amplios y suficientes para desarrollar la actividad por parte del líder del equipo.	Una (1) semana	Profesional del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital Líder del equipo de trabajo	- Correo electrónico solicitando la asignación de los recursos. - Acta u oficio.
		¿Se debe practicar visita presencial con la información requerida en el Formato de Visitas establecidos? Si, pasar a la actividad No. 3 No, pasar a la actividad No. 4			
		Se debe practicar la visita, bajo los siguientes principios: a) Realizar la descripción completa del inmobiliario y mobiliario del bien inmueble. b) Determinar la condición de control del bien inmueble, estableciendo si esta siendo ejercido por un tercero de forma ilegal. c) Sustentar la visita técnica, por medio de un soporte fotográfico de las condiciones del bien inmueble.			
3		Realizar visita presencial para todos los predios con destinación Estacionamiento, Bahía o Parqueadero . Para los predios con destinación Zona Verde Comunal y Zona Comunal realizar visita presencial de acuerdo a las siguientes condiciones: a) Deben poseer ortofoto del año 2014. b) Si la información disponible en Google Street View y Google Earth es de años anteriores al 2016.	Un día	Profesional del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital	Formato de Visitas para Diagnóstico Técnicos SAI (Proceso: Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital). Código SIG: 127-FORAP-16.
4		Realizar visita remota para los predios con destinación Zona Verde Comunal y Zona Comunal en las siguientes condiciones: a) Si la información disponible en Google Street View y Google Earth es de años posteriores al 2016. b) Deben poseer Ortofoto del año 2014.	Un día	Profesional del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital	Formato de Visitas para Diagnóstico Técnicos SAI (Proceso: Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital). Código SIG : 127-FORAP-16.
		¿Los predios diagnosticados en sus respectivas visitas (presencial o remota) se encuentran invadidos? Si, Pasar a la actividad No. 4 No, Pasar a la actividad No. 5			
4		Enviar notificación al equipo de recuperación sobre el Diagnóstico General de los predios para que, según su competencia, realice las acciones necesarias encaminadas a la recuperación de los predios	Un día	Profesional del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital	Consolidado - Formato de Visitas para Diagnóstico Técnicos SAI (Proceso: Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital). Código SIG: 127-FORAP-16.
5		Incorporar o actualizar las visitas, en el sistema de información definido por la entidad.	Medio día	Profesional del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital	Sistema de información de la Defensoría del Espacio Público - SIDEF
6		Realizar visitas de control a los predios que no presentan invasión predios	Véase cuadro de recurrencia de control, desarrollado en <i>POLÍTICAS DE OPERACIÓN Y ASPECTOS GENERALES</i> de este documento	Profesional del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital	Formato de Visitas para Diagnóstico Técnicos SAI (Proceso: Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital). Código SIG : 127-FORAP-16.
7		Realizar el control de calidad a los productos del proceso	Medio día	Profesional del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital	Sistema de información de la Defensoría del Espacio Público - SIDEF
		Fin.			

AUTORIZACIÓN

Elaboró: Rafael Julio Alemán Sánchez Miguel Ángel Ortiz Ruano Profesionales Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público	Revisó: Isaías Sánchez Rivera Jefe Oficina Asesora de Planeación Luis Fernando Arango Vargas Profesional Oficina Asesora de Planeación	Aprobó: Pedro Alberto Ramírez Jaramillo Subdirector de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público
--	--	--