



Caracterización

Gestión Valuatoria

Código CT- VAL

Versión 1

Vigente desde 18/04/2023

Tipo de proceso:	Misional.
Nombre del proceso:	Gestión Valuatoria.
Líder del proceso:	Director de Gestión Catastral.
Nombre del subproceso:	No aplica.
Líder del subproceso:	No aplica.
Objetivo:	Brindar los lineamientos requeridos en materia de avalúos para establecer el valor correcto de la propiedad mediante la inspección, analizando las características físicas, jurídicas y económicas de la construcción y el terreno, de tal manera que puedan determinar su valor comercial.
Alcance:	Inicia con la planeación de las actividades, continúa con el análisis de los requerimientos de las partes interesadas y finaliza con la entrega y/o devolución del trámite.

Nº	Ciclo de Mejora	Proveedores	Entradas	Actividad (Descripción)	Responsable	Salidas	Clientes
1.	Planear.	Gobierno Nacional.	Políticas, programas, proyectos y lineamientos.	Formular los planes y estrategias del proceso.	Director de Gestión Catastral.	Plan de Acción Anual del proceso.	Proceso de Direccionamiento Estratégico y Planeación.
		Proceso de Gestión Valuatoria.	Necesidades de contratación.				Proceso de Gestión Valuatoria.
		Proceso de Direccionamiento Estratégico y Planeación.	Lineamientos estratégicos. Presupuesto asignado. Plataforma Estratégica Institucional aprobada.	Con base en las necesidades del proceso y los lineamientos emitidos, se formulan las estrategias, planes y proyectos para cada vigencia.	Subdirector de Avalúos. Equipo de trabajo del proceso de Gestión Valuatoria.	Plan Anual de Adquisiciones del proceso.	Proceso de Gestión Contractual. Proceso de Gestión Valuatoria.
		Proceso de Gestión Contractual.	Lineamientos de contratación.				

N°	Ciclo de Mejora	Proveedores	Entradas	Actividad (Descripción)	Responsable	Salidas	Clientes
2.	Hacer.	Partes Interesadas. Direcciones Territoriales.	Contrato o convenio. Solicitud de avalúo.	Realizar los avalúos comerciales. Realizar el análisis económico para determinar el valor comercial de un predio teniendo en cuenta el marco jurídico de la solicitud de avalúo y la normatividad vigente.	Equipo de trabajo del proceso de Gestión Valuatoria.	Informes de avalúos comerciales.	Partes Interesadas.
		Proceso de Gestión de Información Geográfica para el SAT.	Información geográfica.			Base de datos de avalúos comerciales realizados.	Subproceso de Gestión de Información del Territorio. Direcciones Territoriales.
3.	Hacer.	Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.	Solicitud de las bases catastrales para determinar la muestra de predios para el Índice de Valoración Predial – IVP.	Realizar los avalúos comerciales para índice de valoración predial. Con base en la muestra de predios seleccionados por el DANE se determina el valor comercial más probable de los predios seleccionados y se realiza acompañamiento en la presentación del índice de valoración predial al Departamento Nacional de Planeación -DNP.	Equipo de trabajo del proceso de Gestión Valuatoria.	Información de avalúos de IVP conforme al "Manual Crítica Urbano Índice de Valoración Predial – IVP" establecido por el DANE.	Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.
		Gestores Catastrales. Subproceso de Gestión Catastral.	Información catastral para el suministro de las bases catastrales seleccionada por el DANE.				Subproceso de Gestión de Información del Territorio.
4.	Hacer.	Partes Interesadas.	Solicitud del usuario o entidad que presenta el requerimiento.	Atender las solicitudes de revisión e impugnación. Examinar la solicitud de revisión o de impugnación de un avalúo comercial para que el IGAC determine si se debe corregirlo, reformarlo o confirmarlo.	Equipo de trabajo del proceso de Gestión Valuatoria.	Resolución IGAC por la cual se decide la impugnación de un avalúo comercial.	Partes Interesadas.
		Direcciones Territoriales.	Expediente final del avalúo.			Oficio motivado o concepto técnico.	
5.	Verificar.	Proceso de Gestión Valuatoria.	Plan de Acción Anual del proceso. Plan Anual de Adquisiciones del proceso. Información de Gestión Valuatoria.	Realizar seguimiento y evaluar la gestión del proceso. Realizar seguimiento y evaluación del cumplimiento de las estrategias, planes y proyectos formulados.	Director de Gestión Catastral. Subdirector de Avalúos. Equipo de trabajo del proceso de Gestión Valuatoria.	Informe de cumplimiento y evaluación de las actividades.	Proceso de Gestión Valuatoria.
6.	Actuar.	Proceso de Gestión Valuatoria.	Informe de cumplimiento y	Implementar acciones de mejora.	Director de Gestión Catastral.	Acciones de Mejora.	Todos los procesos.

N°	Ciclo de Mejora	Proveedores	Entradas	Actividad (Descripción)	Responsable	Salidas	Clientes
			evaluación de las actividades.	Con base a los resultados obtenidos y en caso de ser necesario se implementan las acciones de mejora para corregir las desviaciones detectadas o mejorar los resultados presentados.	Subdirector de Avalúos. Equipo de trabajo del proceso de Gestión Valuatoria.		

Riesgos del Proceso	Indicadores del Proceso
Identificados a través de la herramienta definida	Identificados a través de la herramienta definida

CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	CAMBIO	VERSIÓN
18/04/2023	<ul style="list-style-type: none"> Se adopta como versión 1 debido a la actualización de la Cadena de Valor en Comité Institucional de Gestión y Desempeño del 3 de marzo del 2023, nuevos lineamientos frente a la generación, actualización y derogación de documentos del SGI. Se ajusta el documento según la nueva Estructura Orgánica aprobada por Decreto 846 del 29 de Julio del 2021. Se crea la caracterización del proceso "Gestión Valuatoria", código CT-VAL, versión 1. 	1

Elaboró y/o Actualizó	Revisó Técnicamente	Revisó Metodológicamente	Aprobó
<p>Nombre: Equipo del Proceso de Gestión Valuatoria.</p> <p>Cargo: Dirección de Gestión Catastral. Subdirección de Avalúos.</p> <p>Nombre: Equipo de Arquitectura de Procesos.</p> <p>Cargo: Oficina Asesora de Planeación.</p>	<p>Nombre: Carlos Eduardo Ramírez Gómez.</p> <p>Cargo: Subdirector de Avalúos.</p> <p>Nombre: Equipo del Proceso de Gestión Valuatoria.</p> <p>Cargo: Dirección de Gestión Catastral. Subdirección de Avalúos.</p>	<p>Nombre: Adriana Rocío Tovar Cortés.</p> <p>Cargo: Jefe Oficina Asesora de Planeación.</p> <p>Nombre: Equipo de Arquitectura de Procesos.</p> <p>Cargo: Oficina Asesora de Planeación.</p>	<p>Nombre: Luisa Cristina Burbano Guzmán.</p> <p>Cargo: Directora de Gestión Catastral.</p> <p>Nombre: Carlos Eduardo Ramírez Gómez.</p> <p>Cargo: Subdirector de Avalúos.</p>