

RESOLUCIÓN No. 326
(15 de octubre de 2025)

“Por medio de la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales para los Empleos Públicos de la planta de personal de la EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO - TRANSMILENIO S.A. y se dictan otras disposiciones”

8. Contratación estatal 9. Sistema de gestión, evaluación y control 10. Manejo de herramientas ofimáticas	
VI. COMPETENCIAS COMPORTAMENTALES	
COMUNES	ESPECÍFICAS
1. Aprendizaje continuo 2. Orientación a resultados 3. Orientación al usuario y al ciudadano 4. Compromiso con la Empresa 5. Trabajo en equipo 6. Adaptación al cambio	1. Visión estratégica 2. Liderazgo efectivo 3. Planeación 4. Toma de decisiones 5. Gestión del desarrollo de las personas 6. Pensamiento sistemático 7. Resolución de conflictos
VII. REQUISITOS DE FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA	
FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA
Título profesional en disciplina académica (profesión) del Núcleo Básico de Conocimiento- NBC en: Administración, Economía, Contaduría Pública, Matemáticas, Estadística y Afines; Ingeniería Civil y Afines, Ingeniería Industrial y Afines; Ciencias Políticas, Relaciones Internacionales o Derecho y Afines. Título de Postgrado en la modalidad de especialización en áreas relacionadas con las funciones del cargo. Tarjeta o matrícula profesional en los casos reglamentados por la Ley.	Siete (7) años de experiencia profesional.

II. ÁREA FUNCIONAL: SUBGERENCIA DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS

III. PROPÓSITO PRINCIPAL

Desarrollar y gestionar proyectos inmobiliarios y de negocios colaterales mediante la estructuración de alianzas y el aprovechamiento de los activos de la Empresa para maximizar los ingresos no tarifarios y generar nuevo valor para TRANSMILENIO S.A.

RESOLUCIÓN No. 326
(15 de octubre de 2025)

“Por medio de la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales para los Empleos Públicos de la planta de personal de la EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO - TRANSMILENIO S.A. y se dictan otras disposiciones”

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FUNCIONES ESENCIALES

1. Diseñar y liderar la ejecución de estrategias, planes y proyectos para la explotación comercial colateral y el desarrollo inmobiliario, alineados con los objetivos estratégicos de la Empresa.
2. Estructurar, evaluar y desarrollar nuevos modelos de negocio que diversifiquen las fuentes de ingreso de la Empresa incluyendo aquellos basados en otros sistemas de transporte y el aprovechamiento de la infraestructura.
3. Identificar, proponer y gestionar activamente oportunidades de negocio a partir de los activos tangibles e intangibles de TRANSMILENIO S.A.
4. Liderar la gestión comercial y de relacionamiento estratégico, diseñando e implementando planes para forjar alianzas con actores públicos y privados, y representando a la Empresa en escenarios nacionales e internacionales para posicionar la marca y comercializar los proyectos a cargo.
5. Negociar y formalizar alianzas, contratos, convenios y otros mecanismos jurídicos idóneos para diversificar y ampliar las fuentes de ingresos no tarifarios.
6. Coordinar con la Subgerencia Económica y la Subgerencia Jurídica y Contractual la estructuración técnica, financiera y legal de los negocios, incluyendo la constitución de fiducias u otros mecanismos de inversión requeridos.
7. Definir y diseñar, en coordinación con la Subgerencia Económica, los instrumentos de financiación urbana y de explotación inmobiliaria que generen beneficios para la Empresa.
8. Promover el uso de la infraestructura física y móvil del Sistema como un canal de difusión para publicidad estática, digital y otros formatos de mercadeo relevantes.
9. Promover el aprovechamiento del conocimiento y los datos generados por la Empresa como un activo estratégico, buscando su monetización o divulgación en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación y la Dirección de Analítica de Datos.
10. Liderar las acciones necesarias para que TRANSMILENIO S.A. ejerza su rol como operador urbano, en cumplimiento con la normativa vigente.
11. Coordinar y articular con la Subgerencia de Infraestructura las acciones necesarias para la identificación de oportunidades de desarrollo inmobiliario en los activos de la Empresa.
12. Supervisar y controlar la cartera de los negocios a su cargo, reportando la cartera vencida y realizando seguimiento a las acciones de cobro persuasivo y jurídico.
13. Liderar y gestionar proyectos inmobiliarios asociados al SITP, promoviendo la captura de valor del suelo y la explotación comercial de los activos de la Empresa y de terceros.
14. Definir el Plan de Acción, los programas, proyectos y las estrategias de la Subgerencia que se adecúen con las políticas y misión de la Empresa, bajo criterios de calidad, eficiencia y oportunidad.

RESOLUCIÓN No. 326
(15 de octubre de 2025)

“Por medio de la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales para los Empleos Públicos de la planta de personal de la EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO - TRANSMILENIO S.A. y se dictan otras disposiciones”

15. Desempeñar las demás funciones contenidas en las leyes, decretos, acuerdos y reglamentos internos, y las que le sean asignadas por el superior jerárquico que sean acorde con la naturaleza, nivel, propósito y requisitos del cargo.	
V. CONOCIMIENTOS BÁSICOS O ESENCIALES	
1. Administración y Finanzas 2. Contratación estatal 3. Proyectos y planeación estratégica 4. Marketing y negocios 5. Comunicación y relaciones públicas 6. Inglés 7. Planeación estratégica 8. Manejo de herramientas ofimáticas 9. Propiedad intelectual 10. Políticas en gestión del suelo	
VI. COMPETENCIAS COMPORTAMENTALES	
COMUNES	ESPECÍFICAS
1. Aprendizaje continuo 2. Orientación a resultados 3. Orientación al usuario y al ciudadano 4. Compromiso con la Empresa 5. Trabajo en equipo 6. Adaptación al cambio	1. Visión estratégica 2. Liderazgo efectivo 3. Planeación 4. Toma de decisiones 5. Gestión del desarrollo de las personas 6. Pensamiento sistemático 7. Resolución de conflictos
VII. REQUISITOS DE FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA	
FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA
Título profesional en disciplina académica (profesión) del Núcleo Básico de Conocimiento- NBC en: Arquitectura y afines; Ingeniería Industrial y afines; Ingeniería Mecánica y afines; Administración; Economía; Comunicación Social, Periodismo y afines; Publicidad y afines; Ciencia Política, Relaciones Internacionales;	Siete (7) años de experiencia profesional.