



COMPRA, VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS DEL ESTADO
El aliado del Estado y de los colombianos.



Versión 3 – Febrero 17 de 2016

INFORME DE GESTIÓN 2015

RESUMEN EJECUTIVO	3
PRIMERA PARTE.....	6
1.1 ADQUISICIONES DE ACTIVOS Y OFERTA DE SOLUCIONES PARA EL ESTADO.....	7
1.2 NORMALIZACIÓN DE CARTERA	11
1.3 GESTIÓN COMERCIAL DE INMUEBLES.....	13
1.4 GESTIÓN DE SOLUCIONES PARA EL ESTADO	17
1.5 GESTIÓN ZONAS FRANCAS	21
1.6 GESTIÓN JURÍDICA.....	22
1.7 SERVICIO INTEGRAL AL USUARIO	26
SEGUNDA PARTE	31
2.1 GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO.....	32
2.2 SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN.....	34
2.3 NUEVA ESTRUCTURA	37
2.4 TECNOLOGÍA Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	38
2.5 RELACIONES BILATERALES CON COLECTORES INTERNACIONALES	41
2.6 GESTIÓN DE POSICIONAMIENTO DE CISA	42
2.7 INFORME DE GESTIÓN PROCESO DE AUDITORÍA INTERNA 2015	43
TERCERA PARTE	45
3.1 BALANCE GENERAL.....	46
3.2 ESTADO DE RESULTADOS	47
ANEXOS.....	50
ANEXO 1 – CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR.....	50
ANEXO 2 – CERTIFICACIÓN DE PAGO DE PARAFISCALES.....	51

RESUMEN EJECUTIVO

CISA - Central de Inversiones S.A., entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, es un aliado estratégico de la Nación cuya gestión está orientada al eficaz manejo de los activos ociosos del Estado. CISA facilita que el gobierno centralice la administración y gestión de activos en una sola empresa, de tal manera que las entidades puedan concentrarse en su operación y contribuir a la generación de sinergias en el manejo de los activos públicos ociosos que tanto comprometen los recursos físicos y económicos del país.

A lo largo de 2015 CISA continuó en el desarrollo de actividades orientadas a impulsar Nuevas Líneas de Negocio que permitan ampliar el portafolio de soluciones que se ofrecen a las diferentes Entidades del Estado, lo cual se evidencia al realizar la comparación de los negocios suscritos en 2015 con los resultados de años anteriores:

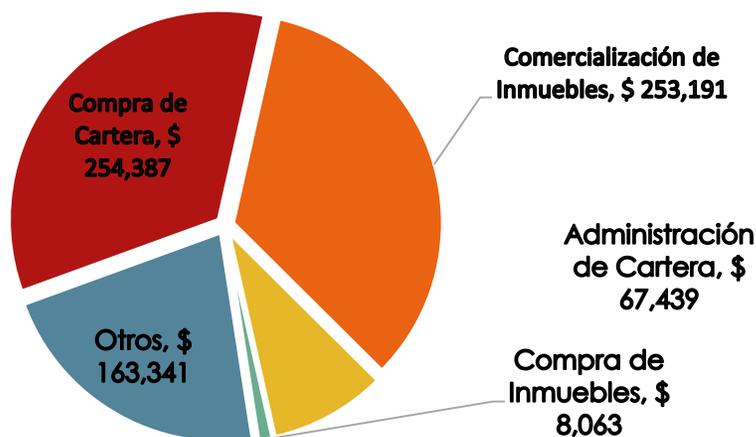
Linea de Negocio	Ent	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL SK / V AVALUO
COMPRA DE CARTERA	54	\$ 179,199	\$ 445,041	\$ 294,363	\$ 184,861	\$ 254,387	\$ 1,357,851
COMPRA DE INMUEBLES	59	\$ 664,761	\$ 138,152	\$ 87,453	\$ 32,149	\$ 8,063	\$ 930,579
COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES	15	\$ 0	\$ 31,407	\$ 72,514	\$ 68,163	\$ 253,191	\$ 425,274
ADMINISTRACION DE CARTERA	8	\$ 0	\$ 1,400	\$ 1,967	\$ 138,173	\$ 111,650	\$ 253,190
PROYECTO ESPECIAL	2	\$ 0	\$ 8,360	\$ 0	\$ 123,121	\$ 8,074	\$ 139,554
ADMINISTRACION DE INMUEBLES	1	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 59,267	\$ 59,267
LEVANTAMIENTO DE INFORMACION DE CARTERA	1	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 15,836	\$ 42,455	\$ 58,291
SUBASTA ELECTRONICA DE BIENES MUEBLES	17	\$ 0	\$ 0	\$ 2,389	\$ 6,971	\$ 4,539	\$ 13,899
CUENTAS EN PARTICIPACION (cobro de arrendam	1	\$ 0	\$ 0	\$ 559	\$ 0	\$ 4,110	\$ 4,669
OTROS NEGOCIOS	3	\$ 0	\$ 30	\$ 1,027	\$ 0	\$ 0	\$ 1,057
SOFTWARE ESTADO	6	\$ 0	\$ 42	\$ 72	\$ 94	\$ 685	\$ 893
Total general	167	\$ 843,960	\$ 624,432	\$ 460,344	\$ 569,368	\$ 746,420	\$ 3,244,525

** Cifras expresadas en millones de pesos*

Del cuadro anterior se destaca:

- El importante incremento que se presentó en las adquisiciones de activos entre los años 2011 y 2013 como resultado de la entrada en vigencia de las Leyes de Presupuesto y del Plan Nacional de Desarrollo que obligaron a las entidades a trasladar al Colector los activos improductivos.
- La evolución de lo que ha sido la composición del negocio de la Entidad en la medida en que se han ido incorporando nuevos servicios para el Estado aprovechando las fortalezas adquiridas por CISA en su experiencia de gestión, principalmente inmuebles, cartera y bienes muebles.
-

Es así que a nivel de contratos suscritos en 2015 la composición de la participación de los mismos incluye una disminución importante en la Adquisición de Inmuebles en tanto que la comercialización de los mismos ocupa un renglón importante en los negocios realizados:



* Cifras expresadas en millones de pesos

En relación con los Resultados de la Gestión 2015 se destaca:

- Se recaudó cartera por \$ 22,513 millones para lo cual se realizaron acciones tales como: modernización de la política general de cobranza, ejecución de campañas y brigadas especiales, celebración de alianzas con entidades proveedoras de información demográfica, fortalecimiento de la data de CISA y actualización de la clasificación interna del portafolio de cartera.
- Se prometieron en venta 172 inmuebles por valor de \$44,424 millones de pesos en tanto que se escrituraron 144 inmuebles¹ por valor de \$41,512 millones de pesos.
- Se realizó la transferencia a título gratuito de 27 inmuebles evaluados en \$6.493 millones y a 31 de diciembre hay 63 inmuebles en trámite de transferencia por valor de \$ 11.388 Millones.
- Se realizaron acciones para la revocatoria de transferencia de inmuebles: a 31 de diciembre de 2015, se encuentran 73 inmuebles en trámite de revocatoria de transferencia por valor de \$60,854 millones.
- La diversificación de negocios de CISA hacia la oferta de soluciones para el Estado permitió la realización de proyectos como:
 - Administración de inmuebles para FONVIVIENDA en el marco del Programa “100,000 viviendas gratuitas” del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la custodia de 1,353 viviendas durante el año 2015 asegurando el mantenimiento adecuado de las mismas.
 - Administración de aproximadamente 141 contratos de arrendamiento a través del contrato de cuentas en participación CISA- INVIAS.
 - Administración de cobro coactivo.
 - Comercialización de bienes muebles a través de la realización de subastas electrónicas para entidades tales como: Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., COLDEPORTES, Municipio de La Mesa Cundinamarca, Municipio de Candelaria Valle, Corporación Autónoma Regional del Valle de Ubaté – CAR, Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS, INFIMANIZALES, IDEA y de la Unidad Administrativa.

¹ Ibídem nota 1.

- Apoyo a la Sociedad de Activos Especiales – SAE S.A.S. a través de la prestación de servicios para la venta de bienes inmuebles, tecnología, cobro de cartera y venta de bienes muebles
- Transferencia de las Zonas Francas al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

De otra parte, y en cumplimiento a lo definido en el Plan de Acción 2016, la Entidad continuó la realización de proyectos orientados a su fortalecimiento institucional para lo que incluyeron:

- Acciones de fortalecimiento en la Gestión del Talento Humano.
- Ajustes al Sistema Integrado de Gestión.
- Optimización de la Estructura Organizacional,
- Fortalecimiento de la Tecnología y la Seguridad de la Información.
- Generación de relaciones bilaterales con Colectores Internacionales.
- Posicionamiento de CISA antes sus clientes.

El presente informe se complementa con los Estados Financieros de la Entidad, que serán aprobados por la Asamblea General de Accionistas en el Primer Trimestre de 2016 en cumplimiento a lo establecido en los Estatutos de CISA.

La primera parte de este documento detalla la gestión y los resultados de las diferentes áreas misionales de la Entidad. La segunda parte, expone la gestión a nivel de las áreas de apoyo, enfocadas hacia el correcto funcionamiento de la Entidad en materia organizacional, de estructura, calidad y tecnología y hacia la optimización de la operación y el modelo de negocio de la Entidad.



COMPRA, VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS DEL ESTADO
El aliado del Estado y de los colombianos.

PRIMERA PARTE

INFORME DE GESTIÓN 2015

1.1 ADQUISICIONES DE ACTIVOS Y OFERTA DE SOLUCIONES PARA EL ESTADO

Compras de Cartera

En el año 2015 CISA adquirió de 22,203 obligaciones a 15 entidades por el precio establecido por el modelo de valoración el cual determina el valor a pagar con base en la probabilidad de recaudo de las carteras, teniendo en cuenta, entre otros, la calidad de la información documental, la dificultad en la localización de los deudores y el riesgo de prescripción.

El saldo de capital de la cartera adquirida en el año 2015 ascendió a \$254,387 millones de pesos; el detalle de las compras de cartera por entidades y origen es el siguiente:

Entidad	Valor de Capital	Valor Compra	Número de Obligaciones
FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS	\$ 128,493	\$ 6,232	4,983
BANCOLOMBIA	\$ 91,488	\$ 1,555	9,033
FONDO DE GARANTÍAS DE ANTIOQUIA	\$ 15,071	\$ 202	5,875
ELECTRIFICADORA CÓRDOBA Y MAGANGUE	\$ 6,763	\$ 0	7
IDEAR	\$ 5,677	\$ 6	1,211
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 2,460	\$ 800	168
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	\$ 1,726	\$ 148	269
INSTITUTO DE SEGURO SOCIAL EN LIQUIDACIÓN	\$ 922	\$ 102	82
SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA SOLIDARIA	\$ 494	\$ 3	90
PAR ISS EN LIQUIDACIÓN	\$ 474	\$ 58	25
PAR ADPOSTAL EN LIQUIDACIÓN	\$ 272	\$ 0	87
CASUR	\$ 246	\$ 2	38
AERONAUTICA CIVIL	\$ 224	\$ 0	251
ICA	\$ 77	\$ 1	84
Total	\$ 254,387	\$ 9,108	22,203

* Cifras expresadas en millones de pesos

Compras, Transferencias y Comercialización de Inmuebles

La Ley 1450 de 2011 estableció igualmente que las entidades públicas del orden nacional, con excepción de las entidades financieras de carácter estatal, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta y las entidades en liquidación, deben transferir a CISA, a título gratuito y mediante acto administrativo, los inmuebles de su propiedad que se encuentren saneados y que no requieran para el ejercicio de sus funciones para que CISA los transfiera a título gratuito a otras entidades públicas o los comercialice.

En cumplimiento de lo anterior CISA realizó acciones que le permitieron, en virtud de la (referida Ley) Ley 1450 de 2011, recibir 110 inmuebles evaluados en \$3.890 millones y firmó contratos para adquirir 16 inmuebles por valor de \$4.173 millones, para un total de 126 inmuebles por valor de \$8.063 millones.

El detalle de la adquisición de inmuebles se presenta en el siguiente cuadro:

ENTIDAD	NO. INMUEBLES	VALOR DE COMPRA	VALOR PROPIO
INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES EN LIQUIDACIÓN	15	\$1,607	\$3,710
MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	102	\$0	\$2,132
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	5	\$0	\$1,479
AGENCIA NACIONAL DEL ESPECTRO	1	\$1	\$463
MINISTERIO DE TRABAJO	1	\$0	\$273
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	2	\$0	\$6
Total	126	\$1,607	\$8,063

* Cifras expresadas en millones de pesos

Respecto a la comercialización de inmuebles propiedad de las entidades del estado, se suscribieron contratos con siete entidades para la comercialización de 182 inmuebles por \$253.190 millones como se observa en la siguiente tabla:

ENTIDAD	Nº INMUEBLES	VALOR DEL AVALÚO
ALCALDÍA DE VALLEDUPAR	1	\$49,146
BANCO DE LA REPÚBLICA	2	\$1,857
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA	4	\$9,846
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA	43	\$3,085
INSTITUTO DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DEL HUILA	1	\$676
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA-IDEA	22	\$118,162
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE	109	\$70,419
Total	182	\$253,190

* Cifras expresadas en millones de pesos

Oferta de Soluciones para el Estado

En desarrollo de su objeto social CISA realizó gestiones orientadas a la prestación de diversos servicios a las Entidades, con el fin de permitir que estas se focalicen en su objeto misional aprovechando la experiencia de CISA en estas gestiones, para lo cual se suscribieron los siguientes contratos:

- **Administración de Cartera**

ENTIDAD	VALOR
FONTIC	\$45,251
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE	\$11,085
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD	\$6,110
ISVIMED	\$3,267
SUPERINTENDENCIA DE ECONOMIA SOLIDARIA	\$1,727
Total	\$67,439

* Cifras expresadas en millones de pesos

- **Proyectos Especiales**

ENTIDAD	VALOR	TIPO DE CONTRATO
AERONAUTICA CIVIL	\$44,211	Gestión de investigación de bienes de deudores
CREMIL	\$8,074	Asesoría y diagnóstico del Plan Parcial
FONTIC - MINTIC	\$42,455	Levantamiento de información de cartera - trazabilidad
FONVIVIENDA	\$59,267	Administración y custodia de viviendas
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	\$4,110	Cuentas en participación
Total	\$58,117	

* Cifras expresadas en millones de pesos

- **Subastas Electrónica de Bienes Muebles**

ENTIDAD	VALOR
INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES	\$2,184
COLDEPORTES	\$1,199
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA-IDEA	\$714
PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA	\$164
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DE SAN JORGE	\$119
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE	\$117
ALCALDÍA DE LA MESA	\$21
ALCALDÍA DE CANDELARIA VALLE DEL CAUCA	\$21
Total	\$4,539

* Cifras expresadas en millones de pesos

- **Software Estado**

ENTIDAD	VALOR
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE	\$240
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI	\$200
FINAGRO	\$103
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD	\$83
KONFIGURA	\$39
MINISTERIO DE CULTURA	\$20
TOTAL	\$685

* Cifras expresadas en millones de pesos

Los resultados obtenidos en las adquisiciones y otras líneas de negocio frente al presupuesto presentan los siguientes resultados:

LÍNEA	PRESUPUESTO	EJECUCIÓN	% CUMPLIMIENTO
COMPRA DE INMUEBLES	\$84,887	\$8,063	9%
COMPRA DE CARTERA	\$552,011	\$254,386	46%
COMERCIALIZACIÓN	\$23,634	\$253,191	1071%
OTRAS LÍNEAS	\$322,140	\$230,779	72%
TOTAL	\$982,672	\$746,419	76%

* Cifras expresadas en millones de pesos

Transferencias a otras Entidades 2015

De acuerdo con lo establecido en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 047 de 2014, CISA realizó labores orientadas a transferir inmuebles entre entidades, contribuyendo a la satisfacción de necesidades inmobiliarias y al ahorro de recursos al Estado para suplir estas necesidades.

Durante el año 2015, CISA transfirió a título gratuito 27 inmuebles evaluados en \$6.493 millones y al 31 de diciembre, se encontraba en trámite de transferencia 63 inmuebles por valor de \$ 11.388 millones tal como se observa en la siguiente tabla:

ESTADO	ENTIDAD	CANTIDAD DE INMUEBLES	VALOR
TRANSFERIDOS	Alcaldía de Villavicencio	1	\$ 468
	Empresa Social del Estado Francisco Luís Jiménez Martínez	10	\$ 106
	Escuela Tecnológica Instituto Técnico Central	2	\$ 1,393
	Ministerio de Defensa Nacional - Policía Nacional	2	\$ 1,431
	Parques Nacionales Naturales de Colombia, Dirección Territorial Andes Occidentales	2	\$ 813
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC	1	\$ 666
	Radio Televisión Nacional de Colombia	9	\$ 1,616
Total Transferido		27	\$ 6,493
EN TRÁMITE DE TRANSFERENCIA	Alcaldía de Apartadó	31	\$ 870
	Alcaldía de Armenia	1	\$ 1,126
	Escuela Tecnológica Instituto Técnico Central	1	\$ 288
	Policía Nacional	1	\$ 2,456
	Radio Televisión Nacional de Colombia	2	\$ 155
Total en Trámite		36	\$ 4,895
Total General		63	\$11,388

ESTADO	ENTIDAD	CANTIDAD DE INMUEBLES	VALOR
<i>*Cifras expresadas en millones de pesos, avalúo comercial o catastral reportado por la entidad</i>			

1.2 Normalización de Cartera

Recaudo de Cartera

El presupuesto de recaudo para el año 2015 fue de \$48,013 millones obteniéndose una ejecución del 47% correspondiente a \$ 22,513 millones; en el siguiente cuadro se detalla el desempeño del recaudo de cartera según los segmentos definidos en el presupuesto:

SEGMENTOS POR ORIGEN DE CARTERA	PRESUPUESTO*	EJECUCIÓN*	% EJECUCIÓN
Compras Proyectadas	\$23,333	\$ 0	0%
Compras 2015	\$2,611	\$1,965	75%
Cartera Vigente a Diciembre 2014	\$22,069	\$20,548	93%
Total	\$48,013	\$22,513	47%

Cifras expresadas en millones de pesos

Para la explicación del grado de ejecución del presupuesto es necesario profundizar en el segmento compras proyectadas, el cual se incorporó al presupuesto con la visión de ser el aliado estratégico de las entidades del estado en la gestión rentable de activos públicos e incluyendo cifras proyectadas sobre la base de los acercamientos comerciales realizados con el Banco Agrario y el Fondo Nacional del Ahorro. El resultado de esta labor no fue positivo ya que en el año no se logró obtener la cartera vencida de estas entidades con lo que no ingresó la cartera proyectada y no se generaron ingresos por el recaudo correspondiente.

En cuanto al recaudo correspondiente a las compras del año 2015 se contó con la adquisición de cartera con un saldo de capital de \$254,387 millones a entidades tales como Fondo Nacional de Garantías, Seguro Social, Superintendencia de Notariado y Registro y Bancolombia; La gestión de cobranza a estos paquetes de cartera totalizó un recaudo del \$1,965 millones generando un cumplimiento del 75% del presupuesto estimado, el valor pendiente para cumplir se ve reflejado en la no compra de los paquetes de cartera presupuestados a entidades como ICETEX y Findeter.

Con respecto a las carteras vigentes al 2014 se alcanzó un recaudo de \$20,548 millones correspondiente al 93% del presupuesto; para lograr estos recaudos la Vicepresidencia de Negocios realizó las siguientes actividades estratégicas:

- Modernización de la política general que normalizaba la cobranza en CISA elaborada en 2000, el cambio buscó simplificar y flexibilizar los topes de negociación para saldos de capital inferiores a \$ 100 millones y así brindar al área comercial mejores herramientas para la negociación con los clientes deudores.
- Realización de campañas dirigidas a los deudores de paquetes de cartera proveniente del Instituto de Seguro Social – ISS y de la Superintendencia de Notariado y Registro en los meses de marzo y

octubre del año. Adicionalmente se realizó una brigada general para toda la cartera masiva del portafolio en el mes de junio, entregado cartas personalizadas a los deudores. El efecto de estas campañas se puede ver en la ejecución mensual del recaudo a lo largo del año:



*Cifras expresadas en millones de pesos

- Celebración de Alianzas con entidades proveedoras de información demográfica de clientes deudores que permitió mejorar el indicador de localización en un 7% sobre la base de la siguiente información generada:

SEGMENTOS	RESULTADO OBTENIDO
5,912 Clientes	5,912 Clientes Localizados
22,032 Clientes	32,325 Teléfonos Fijos
28,295 Clientes	46,830 Correos Electrónicos
37,278 Clientes	63,116 Números de Teléfonos Móviles
18,760 Clientes	42,934 Direcciones Georreferenciadas

- Fortalecimiento de la data de CISA que permitió obtener un mayor conocimiento de los tipos de cartera y los clientes deudores, generando minería de datos que concluyó en una segmentación de la cartera y un scoring de los clientes. El impacto del levantamiento de estadísticas conllevó en la actualización de los modelos de valoración involucrando variables que afectan el valor de compra de la cartera.
- Generación de indicadores de los paquetes de cartera el cual resume la ejecución de cada paquete permitiendo evidenciar el desgaste en saldos a capital de las carteras, así como los recaudos de cartera y una TIR calculada por paquete.
- Actualización de la clasificación interna del portafolio de Cartera: desde el año 2014 CISA desarrolló una clasificación interna de cartera que le permite priorizar la gestión de cobranza y depuración en tres segmentos así:
 - Cartera en gestión: se trata de obligaciones que se encuentran soportadas documentalmente, permitiendo realizar gestión de cobranza jurídica y comercial.

- Excluidas de gestión: incluye obligaciones que evaluadas desde el punto de vista financiero, jurídico y comercial no presentan expectativa de recaudo, y por ello se excluyen de gestión con el fin de no generar gasto.
- Irrecuperables en trámite de exclusión: obligaciones que se encuentran en un proceso de revisión y evaluación con el fin de determinar la probabilidad de generar recaudos.

CARTERA	SALDO DE CAPITAL		DIFERENCIA
	2014	2014	
En Gestión	\$910,813	\$902,996	-1%
Excluidas de Gestión	\$213,555	\$335,902	57%
Irrecuperables en trámite de exclusión	\$323,209	\$93,253	-71%
Total	\$1,447,577	\$1,332,151	-8%

**Cifras expresadas en millones de pesos*

El resultado del año en cuanto a la gestión y depuración del portafolio se evidencia en un crecimiento de las obligaciones excluidas de gestión en un 57% con respecto al año 2014 realizando una gestión en la depuración de la cartera en saldos a capital de \$122,347 millones, por otro lado se impacta la gestión en el segmento de obligaciones marcadas como irrecuperables en trámite de exclusión disminuyendo un 71% en los saldos a capital, por último se encuentran las obligaciones en gestión que reflejan un decrecimiento en el año 2015 del 1%.

1.3 GESTIÓN COMERCIAL DE INMUEBLES

Venta de Inmuebles

En el año 2015 se prometieron en venta 172 inmuebles² por valor de \$44,424 millones de pesos, alcanzando un 33% del presupuesto definido para el año correspondiente a \$136,148 millones de pesos.

La desviación en el cumplimiento del presupuesto de promesas de inmuebles se explica por las siguientes razones:

- En el presupuesto proyectado, realizado a finales del 2014, se incluyó la venta de inmuebles de gran valor, los cuales no ingresaron al inventario comercializable, destacándose el inmueble ubicado en la calle 166 con Carrera 7 en la ciudad de Bogotá por valor de \$4,653 millones de pesos que presenta una diferencia significativa frente al avalúo catastral y a pesar de haber solicitado su rectificación Catastro se ratificó en este valor.
- En 2015 se revocó la transferencia de 68 inmuebles por valor de \$25,215 millones.
- Al 31 de diciembre de 2015, se encuentran 73 inmuebles en trámite de revocatoria de transferencia por valor de \$60,854 millones (según valores reportados por las entidades originadoras), los cuales no se pudieron comercializar.

² Esta cifra corresponde a las unidades inmobiliarias creadas internamente por CISA para la administración y comercialización de los inmuebles, sin perjuicio de que estas unidades estén compuestas por más de una matrícula inmobiliaria.

- En 2015 se transfirieron a título gratuito de 27 inmuebles valuados en \$6.493 millones y a 31 de diciembre hay 63 inmuebles en trámite de transferencia por valor de \$ 11.388 millones

Escrituración de inmuebles:

Durante el año 2015, se escrituraron 144 inmuebles³ por valor de \$41,512 millones de pesos de acuerdo con la siguiente distribución por su procedencia:

PROCEDENCIA	AÑO 2015
Compras	\$14.794
Ley de Presupuesto	\$1.289
PND	\$15.639
Comercialización	\$ 9.430
TOTAL	\$41,512

**Cifras expresadas en millones de pesos*

Frente al presupuesto de escrituración de inmuebles de \$ 124,011 millones de pesos se alcanzó un cumplimiento del 33% la desviación en el cumplimiento del presupuesto de escrituras de inmuebles se explica por las siguientes razones:

- El presupuesto de escrituraciones incluía la escrituración de inmuebles con gran valor en el inventario que no se pudieron comercializar como son (entre ellos):
 - Laguna 1. Inmueble transferido a CISA en virtud de la Ley de Presupuesto.
 - Calle 166, por las razones ya indicadas en el título *“cumplimiento de ventas frente al presupuesto”*.
 - Lotes denominados Laguna 1 y 2, ubicados en la ciudad de Bogotá, por valor de \$20,000 millones, los cuales a la fecha se encuentran en trámite de desenglobe (Laguna 2) y durante el año estuvo en un trámite jurídico por una falsa tradición la cual en el momento ya se encuentra debidamente levantada.

No obstante lo anterior se destaca la eficiencia de la escrituración en relación con el valor del avalúo en escrituración de la siguiente forma:

Procedencia	No. Inmuebles	valor avalúo*	valor venta*	eficiencia
COMERCIALIZACIÓN	22	\$ 9,172	\$ 9,431	103%
COMPRAS	24	\$ 14,919	\$ 14,795	99%
LEY DE PRESUPUESTO	11	\$ 1,429	\$ 1,289	90%
PND	87	\$ 17,244	\$ 15,638	91%
Total general	144	\$ 42,765	\$ 41,152	96%

** Cifras expresadas en millones de pesos*

³ Ibídem nota 1.

Igualmente se resalta la venta de algunos inmuebles de gran valor como son los siguientes durante el año 2015:

- Finca la Brasilia, Chigorodó por un valor de \$1,610 millones de pesos.
- Lote Neiva por un valor de \$2,405 millones de pesos.
- La Loma Barranquilla, por un valor de \$2,110 millones de pesos.
- Casa en Barranquilla, por un valor de \$1,820 millones de pesos.
- Edificio Calisalud por un valor de \$1,663 millones de pesos.
- Crisanto Luque por un valor de \$12,534 millones de pesos.
- Lote El Prado, Barranquilla por un valor de \$1,500 millones de pesos.

Actividades Estratégicas - Inmuebles

Los resultados arriba presentados se lograron en gran medida gracias al diseño e implementación de acciones incluidas en el Plan Estratégico de la Entidad que incluyen la Ampliación de la Visualización de Inmuebles y la realización de Campañas Específicas:

- **Ampliación de la Visualización de los Inmuebles**
 Con el ánimo de difundir información sobre el portafolio de CISA se participó en el Congreso Colombiano de la Construcción de CAMACOL, en el X Gran Salón Inmobiliario realizado en Corferias, en el 31° Congreso Nacional de FEDELEONJAS y en el Congreso Nacional de Infraestructura de Cartagena.
- **Campañas específicas**
 Se realizaron pujas y subastas que contemplaron campañas comerciales de difusión especiales que incluyeron publicaciones en prensas, vallas, campañas en redes sociales, revistas especializadas, cuñas radiales publicitarias, publicaciones en periódicos nacionales y regionales etc.

Entre las subastas y pujas realizadas durante el año 2015 se destacan las siguientes:

- Subasta Lote propiedad del IDEA - Medellín (Febrero).
- Subasta Edificio conocido como Crisanto Luque (Mayo).
- Subasta Antiguo Hotel Bella Isla – San Gil, Santander (Mayo).
- Subasta Lote propiedad de la Alcaldía de Valledupar (Junio).
- Puja Antiguo Hotel Bella Isla – San Gil, Santander (Agosto).
- Puja Lote propiedad de la Alcaldía de Valledupar (Agosto).
- Puja Edificio conocido como Crisanto Luque (Agosto).
- Subasta Pública de una plancha para construcción ubicada en Medellín, 7 lotes ubicados en Sabaneta y 2 lotes ubicados en Envigado, inmuebles propiedad del IDEA. (Agosto).
- Puja de 2 lotes ubicados en el parque tecnológico Manantiales, 11 locales ubicados en el Centro Cívico de Antioquia, Plaza la Libertad y un lote en ubicado en San Diego Medellín, inmuebles propiedad del IDEA. (Agosto).
- Subasta Pública de un Edificio de 7 pisos ubicado en Sogamoso - Boyacá (Septiembre).
- Subasta Pública de un Edificio de 7 pisos ubicado en Sogamoso - Boyacá (Octubre).
- Puja Antiguo Hotel Bella Isla – San Gil, Santander (Octubre).

- Puja de 2 lotes ubicados en el parque tecnológico Manantiales, 11 locales ubicados en el Centro Cívico de Antioquia, Plaza la Libertad y un lote en ubicado en San Diego Medellín, inmuebles propiedad del IDEA. (Octubre, Noviembre y Diciembre).
 - Puja apartamento en Cartagena y casa de recreo en Ibagué, inmuebles propiedad del Banco de La República (Octubre, Noviembre y Diciembre).
- **Acciones de Comunicación como apoyo a la Gestión Comercial**
 Con el fin de fortalecer el posicionamiento de la Entidad como el Aliado del Estado y de los colombianos, durante el año 2015 CISA realizó múltiples acciones dirigidas a los diferentes segmentos del mercado: clientes de inmuebles, y entidades del Estado.

El siguiente cuadro resume las actividades realizadas en el año:

COMPRAS Y TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES			
OBJETIVOS	EVENTO	FECHA	PARTICIPANTES
Posicionamiento de la Entidad como Colector de Activos del Estado Difusión de la labor de CISA y de su Portafolio de Servicios	Campaña de relaciones públicas dirigida a los medios de comunicación	Permanente	Entidades del Estado
		Permanente	Público en General
COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES			
OBJETIVOS	EVENTO	FECHA	PARTICIPANTES
Difusión del Portafolio de Inmuebles en proceso de comercialización.	• Publicación de avisos de prensa en los principales diarios del país, ubicación de banners publicitarios en los portales de periódicos y metrocuadrado.com.	Permanente	Público en general
	• Campañas virtuales a Bases de Datos segmentadas	Permanente	Segmentos Objetivo
	• Señalización de inmuebles con pendones y/o vallas publicitarias	Permanente	Público en General
	• Campaña virtual dirigida a los inmobiliarios adscritos a CISA	Permanente	Inmobiliarios Adscritos
	• Promoción inmuebles en redes sociales	Permanente	Público en general
Evento para la venta de 446 inmuebles de CEMERCA ubicados en Villavicencio	• Venta de 446 Locales ubicados en el Centro Minorista de Abasto de Villavicencio – CEMERCA	Villavicencio, Octubre	Público en general

1.4 GESTIÓN DE SOLUCIONES PARA EL ESTADO

Administración de Inmuebles

- **FONVIVIENDA**

En el año 2014 CISA suscribió el convenio No 038 con el objeto de brindar custodia y administración a unidades habitacionales del programa “100,000 viviendas gratuitas” del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que no habían sido entregadas a los beneficiarios evitando su invasión y deterioro.

Las acciones de CISA permitieron la custodia de 1,353 viviendas durante el año 2015 asegurando el mantenimiento adecuado de las mismas; para la custodia y administración de las unidades habitacionales la Entidad desarrolló un aplicativo denominado Olympus Fonvivienda que a la fecha se encuentra disponible para su implementación en proyectos de características similares.

- **Cuentas en participación CISA- INVIAS**

Durante el 2015 se administraron aproximadamente 141 contratos de arrendamiento (129 dentro del convenio de Férreos y 12 dentro del convenio de Puertos) con un recaudo al tercer trimestre de 2015 de \$2.297 millones para Puertos y \$405 millones para Férreos.

Se destaca dentro de la gestión realizada la suscripción de contratos de arrendamiento con la Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura (canon mensual de \$257.822.411), CAMCO (canon mensual COP\$80.553.785) e Inatlantic (canon mensual COP\$80.553.785), así como la suscripción de acuerdos de transacción con la Sociedad Portuaria por valor de \$7.996.745.082 y con CAMCO por COP\$368.019.935.

Administración de Cobro Coactivo

La gestión de cartera administrada se divide en 3 ítems de prestación de servicios así:

- Administración de cartera coactiva: es el apoyo jurídico en la sustanciación de los procesos de cobro persuasivo y coactivo y el apoyo operativo en la gestión de su cartera.
- Administración de cartera: es el apoyo realizado a través del Call Center con llamadas, mensajes de texto, correos electrónicos y localización de deudores a través de diferentes medios para la cartera originada en obligaciones de las entidades que no tienen cobro coactivo.
- Levantamiento de información de cartera: es el cargue de la información de los procesos de cobro coactivo en los aplicativos que el cliente destine o que CISA provea, esto con el fin de organizar la cartera e identificar la etapa donde se encuentre el proceso verificando las gestiones que se le han realizado a los procesos y emitiendo recomendaciones para el cobro o la depuración de su cartera.

En el año 2015 se ejecutaron 7 contratos con estas características, que equivalen a cartera administrada por valor de 143 mil millones de pesos; de la misma manera, CISA facturó por sus servicios \$1.568 millones de pesos.

LÍNEA	ENTIDAD	VALOR DE LA CARTERA ADMINISTRADA*	VALOR DEL CONTRATO*
Administración de Cartera	SUPERSOLIDARIA	\$1,114	\$45
	AERONAUTICA	\$44,210	\$15
	FONTIC	\$35,797	\$630
Administración de cartera - arriendos	SAE	\$10,000	\$309
	ISVIMED	\$3,370	\$84
Levantamiento de Información	SUPERINTENDENCIA DE SALUD	\$6,000	\$25
	FONTIC (Información de cartera)	\$42,895	\$460
Total		\$143,386	\$1,568

* Cifras expresadas en millones de pesos

Comercialización de Bienes Muebles

En el año 2015 se avanzó en la consolidación de la Comercialización de bienes muebles a través de la realización de subastas electrónicas para entidades tales como: Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., COLDEPORTES, Municipio de La Mesa Cundinamarca, Municipio de Candelaria Valle, Corporación Autónoma Regional del Valle de Ubaté – CAR, Corporación Autónoma Regional e los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS, INFIMANIZALES, IDEA y de la Unidad Administrativa Especial para la atención y reparación integral a las víctimas y se continuó con la ejecución de los contratos que venían en curso.

La mejora continua del proceso incluyó la realización de ajustes a los procesos y el mejoramiento a la plataforma tecnológica.

Durante el 2015 se realizaron 4 subastas a través de las cuales se adjudicó el 34% de los lotes ofrecidos comercialmente, los cuales estaban valuados en \$10,805 millones logrando su venta por \$2,790 millones, mejorando su valor de venta en un 26% a las entidades propietarias de los bienes.

El resumen de las mismas se presenta en el siguiente cuadro:

No.	CLIENTES	MUEBLES SUBASTADOS	LOTES A SUBASTA R	LOTES SUBASTADOS
1	DIAN	Embarcaciones Maquinaria Amarilla	13	5
2	DIAN	Joyas, Relojes, Polietileno, Coche Fúnebre.	12	1
	Municipio de la Mesa	Tecnología, Comunicaciones, Muebles y Enseres. Motos Vehículos y Partes de Chatarra Maquinaria Amarilla	3	2
	COLDEPORTES,	Muebles Enseres y Papelería Tecnología y Papelería Elementos Médicos Deportivos.	3	0

No.	CLIENTES	MUEBLES SUBASTADOS	LOTES A SUBASTAR	LOTES SUBASTADOS
	CISA	Vehículo	1	0
3	CAR – CVS	Vehículos	4	3
	Municipio de la Mesa	Maquinaria Amarilla	1	0
	COLDEPORTES	Muebles , Enseres y Papelería Tecnología y Papelería Elementos Médicos Deportivos	18	0
	SAE	Obras de Arte y Objetos decorativos		
4	DIAN	Vehículos Maquinaria Amarilla, Motos, Motocarros Maquinaria, Equipo Industrial, Tornillería, Repuestos	19	15
	Municipio de la Mesa	Materia Prima	1	1
	Parques Nacionales	Maquinaria Amarilla	3	3
	SAE S.A.S	Muebles, Enseres, Equipos Tecnológicos, Vehículos	16	10
	INFIMANIZALES	Busetas de Servicio Público	19	0
	IDEA	Torniquetes y Módulos GPS	1	0
	Municipio de Candelaria	Participación Ingenio VEGACHI	1	0
		Maquinaria, Equipos de Transporte, Equipos de Cómputo y Comunicación. Oficina, Muebles y Enseres		

El resumen final de la Gestión se presenta en el siguiente cuadro:

Totales	
Entidades participantes	10
Nº de lotes a subastar	116

N° lotes adjudicados	40
% de venta	34%
Valor base total *	\$10,805
Valor base de lotes adjudicados *	\$2,270
Valor venta de lotes adjudicados *	\$2,796
% de venta	26%

*Cifras expresadas en millones de pesos - Valores incluyen IVA

Proyecto SAE

En 2015 CISA creó una gerencia con el ánimo de brindar un óptimo servicio a la Sociedad de Activos Especiales – SAE mediante la coordinación de 4 contratos firmados entre las entidades, a saber: Venta de Bienes Inmuebles, Prestación de Servicios de Tecnología, Cobro de Cartera y Venta de Bienes Muebles. Al 31 de diciembre se obtuvieron los siguientes resultados:

- **Venta de Inmuebles**

Mediante 12 actas CISA recibió 114 inmuebles correspondientes a 471 matrículas inmobiliarias con un valor de avalúo de \$ 72,746 millones con un precio base de venta de \$ 74,325 millones obteniendo los siguientes resultados:

ESTADO	NO. INM.	NO. MATRÍCULAS	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE DE VENTA	PASIVOS INCAUTACIÓN	VALOR VENTA
Comercializable	78	415	\$ 48.643	\$ 50.113	\$ 190	
En puja	1	1	\$ 200	\$ 200	\$ 0	
En revisión	5	11	\$ 2,326	\$ 2,326	\$ 0	
Retirado	4	4	\$ 12,184	\$ 12,184	\$ 15	
Escriturado	14	19	\$ 3.938	\$ 4.026	\$ 2	\$ 4.105
Registrado	4	6	\$ 1.447	\$ 1.447	\$ 5	\$ 1.481
Trámite de venta	8	15	\$ 4.008	\$ 4.028	\$ 0	\$ 4.479
TOTALES	114	471	\$ 72.746	\$ 74.325	\$ 213	\$ 10.065

Millones de pesos

- **Prestación de Servicios de Tecnología**

A 31 diciembre se encuentran en operación en la SAE los aplicativos ZEUS (Flujos de Trabajo), TEMIS (Software Jurídico) y PAC (Sistema de Administración de Convenios) y se definió el cronograma para la implementación de CONCISA (Aplicativo Contable) y SIGEP (Presupuesto) destacándose que la implementación de los mismos finaliza el 27 de enero de 2016.

- **Cobro Persuasivo de Cartera**

El contrato tiene por objeto el cobro a la cartera que SAE tiene a su cargo como administrador del FRISCO, en los rangos de 31 días en adelante. A continuación se presenta el cuadro resumen de ejecución del recaudo mensual:

CANTIDAD PROMEDIO CONTRATOS	VALOR PROMEDIO DE CAPITAL	CANTIDAD PROMEDIO DE CONTRATOS CON PAGO	VALOR PROMEDIO DE RECAUDO	% PROMEDIO DE RECAUDO
619	\$ 9,816	130	\$ 329	3.4%

Millones de pesos

- **Comercialización Bienes Muebles**

El 30 de octubre se llevó a cabo la subasta de 16 lotes compuestos por busetas con un precio base de \$1,802 millones adjudicándose un total de 10 lotes por un valor de \$1,247 millones realizándose la entrega de los bienes a los adjudicatarios el 28 de diciembre.

1.5 GESTIÓN ZONAS FRANCAS

Dando continuidad al trabajo realizado en los años 2013 y 2014, en el año 2015 la gestión se enfocó hacia la revocatoria de la transferencia de las Zonas Francas a CISA ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, fundamentada en la existencia de bienes de uso público al interior de las mismas, así como en lo conceptuado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado con relación al alcance, interpretación y aplicación del artículo 238 de la Ley 1450, en virtud de la cual se hizo la transferencia de dichos inmuebles a CISA.

Zona Franca de Cúcuta

Mediante Resolución 0178 del 20 de enero de 2015, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo revocó en su integridad las Resoluciones 4389 del 2 de octubre de 2015 y 5211 del 20 de noviembre de 2013, por las cuales se había transferido el inmueble a CISA.

Lo anterior por cuanto el estudio jurídico pertinente sobre la tradición del inmueble donde opera la Zona Franca de Cúcuta determinó que el área de dicho predio no coincidía con el área resultante de los títulos, e igualmente se concluyó que los linderos del mismo lote, indicados en la resolución de transferencia a CISA, no permitían identificar correctamente el inmueble.

Zona Franca de Palmaseca.

Se llevaron a cabo negociaciones con el Usuario Operador con el propósito de suscribir un documento transacción con la cual se pudieran establecer de común acuerdo las áreas sobre las cuales se debe cobrar el canon y adicionalmente, para la suscripción de un otrosí al contrato de arrendamiento, en cual se ajuste el valor del canon de arrendamiento. Estas conversaciones se suspendieron a partir 12 de junio de 2015, luego del concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado.

Posteriormente, Central de Inversiones S.A. en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 3554 del 26 de noviembre de 2015 por la cual se revocó la transferencia del inmueble a CISA, procedió a realizar la entrega física del inmueble al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo el 4 de diciembre de 2015.

Zona Franca de Barranquilla

La gestión de la Entidad en el 2015, se centró en dar continuidad a las acciones jurídicas en defensa de los intereses de CISA contra las entidades con quienes se han generado controversias por considerar que algunas áreas de la Zona Franca corresponden a bienes de uso público como parte de la ronda de protección de los cuerpos de agua adyacentes al inmueble.

Adicionalmente, se adelantó la ejecución del contrato 032-2014 para la elaboración de un levantamiento topográfico y arquitectónico, estudio de títulos, urbanístico y pre factibilidad para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal para la Zonas Francas de Barranquilla y de Cartagena.

A su vez, atendiendo a lo conceptuado por el Consejo de Estado, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante Resolución No. 3381 del 6 de noviembre de 2015 revocó el acto administrativo de transferencia del inmueble a CISA, por lo cual se procedió a realizar la correspondiente entrega al Ministerio el 11 de noviembre de 2015.

Zona Franca de Cartagena.

Al igual que con las Zonas Francas de Barranquilla y Palmaseca, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo revocó el acto administrativo de transferencia del inmueble a CISA mediante Resolución 3335 del 20 de octubre de 2015, por lo que se procedió a realizar la respectiva entrega del inmueble al Ministerio el 6 de noviembre de 2015.

1.6 GESTIÓN JURÍDICA

Gestión Jurídica en Asuntos Inmobiliarios

CISA realiza acciones jurídicas orientadas a la normalización de los activos inmobiliarios mediante el levantamiento de Gravámenes (situaciones jurídicas que afectan al inmueble y que pueden o no impedir su comercialización), durante el año 2015 se llevó a cabo la cancelación de 1270 gravámenes que afectaban inmuebles y se identificaron 313 inmuebles que presentan 350 gravámenes distribuidos en 400 matrículas en los cuales focalizará su gestión en el 2016:

TIPO DE GRAVAMEN POR ID	BOGOTÁ	CALI	MEDELLÍN	BARRANQUILLA
Error en folio	10	0	0	0
Inmueble invadido	55	4	68	45
Inmueble ocupado	30	6	5	2
Proceso declarativo iniciado por CISA	31	7	6	2
Proceso declarativo en contra de CISA	5	6	2	0
Entrega del bien rematado	3	0	0	0
Denuncia penal iniciada por CISA	1	0	0	0
Restitución de inmueble	1	0	2	0
Pacto retroventa	1	0	0	0
Falsedad escritura publica	2	0	0	0
Expropiación	1	0	0	0

TIPO DE GRAVAMEN POR ID	BOGOTÁ	CALI	MEDELLÍN	BARRANQUILLA
Falsa tradición	1	0	0	0
Proceso ejecutivo en contra de CISA	2	0	0	0
Proceso ejecutivo a favor	0	1	0	0
Embargo	3	0	1	1
Proceso abreviado	1	3	0	0
Acción popular	1	1	1	0
Hipoteca vigente	3	3	4	6
Inscripción de demanda	2	1	4	3
Prescripción adquisitiva	1	4	0	0
Deslinde y amojonamiento	0	1	0	0
Resolución promesa de compraventa	0	1	0	0
Condición resolutoria	0	0	1	1
Nulidad de la dación	0	0	2	0
Proceso concursal de liquidación	0	0	1	0
Querrela policiva por perturbación	0	0	0	1
Total	154	38	97	61

En el año CISA inició 119 procesos para la normalización de Activos Inmobiliarios, de otra, parte a 31 de diciembre de 2015 la entidad tenía 44 procesos en contra a saber: 39 obligaciones contingentes (\$ 8,262 Millones) y 5 Provisiones (\$ 4,101 Millones).

Se efectuaron trámites de revocatorias para 113 inmuebles, incluidas las Zonas Francas, con los siguientes resultados:

REVOCATORIAS ACEPTADAS		REVOCATORIAS EN TRÁMITE	
DETALLE CASUÍSTICA	TOTAL	DETALLE CASUÍSTICA	TOTAL
Bien de interés cultural	1	Afectaciones de inenajenabilidad	4
Condición resolutoria	1	Bien de interés cultural	7
Destinación específica	4	Destinación específica	2
Diferencia de áreas	36	Diferencia de áreas	1
Inexistencia física	2	Inexistencia física	32
		Proceso reivindicatorio	1
Inmueble vendido	3	Sin recepción física	1
		Vivienda de interés social	7
Se transfirió dentro de la vigencia del nuevo PND	3	Zona de alto riesgo	2
		No es titular de dominio	1
Vía pública	2	Zonas de protección forestal o conservación ambiental	3
Total	52	Total	62

Gestión Jurídica para Normalización de Cartera

CISA realiza gestiones de normalización de la situación jurídica de las obligaciones que adquiere con el fin de permitir el recaudo de las mismas; la gestión jurídica de estos procesos se focaliza en el impulso y seguimiento del siguiente portafolio:

El portafolio procesal se encuentra conformado por procesos a favor y en contra de la compañía, y sobre estos surgen las gestiones que a continuación se detallan.

TIPO	CANTIDAD	CUANTÍA*	ACCIONES REALIZADAS
Procesos Judiciales a Favor	28.788	\$ 538.547	El portafolio de procesos con corte a 30 de diciembre de 2015 corresponde a 28.788 procesos de los cuales 18.871 tienen saldos a capital inferiores a 10 millones, razón por la cual se mantiene la política de costo/beneficio para el seguimiento procesal iniciada en 2013, los mencionados procesos tienen una dispersión geográfica correspondiente a en 575 municipios, el portafolio procesal se encuentra distribuido así: Bogotá : 12.211 Cali: 4.864 Medellín: 7.025 Barranquilla: 4.688
Procesos Judiciales en Contra	107	\$ 15,823	Los procesos en contra dieron lugar a 98 Reportes de Obligaciones contingentes por valor de \$14.277.887.589 y 3 Reportes de Provisión por valor de \$6,377.021
Tutelas cartera	179	N.A	De las 179 tutelas notificadas a CISA se fallaron a favor 159, en contra 11 y para 9 no se recibió notificación de fallo de primera instancia, es importante mencionar que están en curso 3 incidentes de desacato en trámite.
Audiencias de conciliación	32	N.A	La gerencia jurídica del negocio asistió a 32 audiencias de conciliación correspondientes a la cartera especial de findeter.
Notificaciones SIG	55	N.A	La gerencia jurídica del negocio se notificó de 55 resoluciones proferidas por la súper intendencia de industria y comercio.
Elaboración de poderes correspondientes a compra de cartera	24	N.A.	La gerencia jurídica del negocio elaboro 24 poderes generales junto con los de sustitución correspondiente a la compra de cartera a otras entidades con corte a 31 de diciembre de 2015

TIPO	CANTIDAD	CUANTÍA*	ACCIONES REALIZADAS
Conceptos para la normalización de cartera	1.656	N.A.	La gerencia jurídica del negocio emitió con el apoyo de las sucursales 1.656 conceptos al 31 de diciembre del año 2015.
Judicialización de cartera	49	N.A.	Se recibieron 455 solicitudes de judicialización, de las cuales a 31 de diciembre de 2015 se presentaron 49 demandas, 280 casos se encuentran en trámite de calificación y 91 no cumplieron con los parámetros para ser judicializados.
Levantamiento de información jurídica	4.469	N.A.	Con el apoyo de la firma externa grupo consultor andino se efectuó el levantamiento de información procesal y actualización de la información de estos procesos en el aplicativo Temis
Cierre Operativo	1.971	N.A.	Con el propósito de mitigar contingencias judiciales se obtuvo el cierre operativo en 1971 procesos de 3.224.
Identificación de sentencias sin medidas cautelares	14.436	N.A.	Conforme a lo establecido en el plan de mejoramiento de 26.966 procesos revisados con el apoyo de las sucursales se identificaron 14.436 con sentencias sin medidas cautelares y sin bienes, los cuales se marcaron en el aplicativo Temis

**Cifras expresadas en millones de pesos*

Contratos de funcionamiento y conexos a la operación comercial.

Se suscribieron 50 contratos de funcionamiento y conexos a la operación comercial de la Entidad por un valor total de \$ 22,433 Millones de Pesos.

TIPO DE CONTRATACIÓN	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Abreviado	41	\$5.921.382.327
Concurso	9	\$16.512.335.218
TOTAL	50	\$22.433.717.545

El detalle de los contratos suscritos se encuentra en la Página Web de la Entidad en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Transparencia.

Igualmente se elaboraron 42 actas de liquidación a los contratos de funcionamiento y conexos a la operación suscritos en vigencias anteriores.

Adicionalmente se suscribieron 37 contratos o convenios asociados con el desarrollo del objeto social de la Entidad:

CONTRATOS O CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS				
Tipo de Convenio	Cantidad	CLASIFICACIÓN POR CUANTÍA		
		TIPO	CANTIDAD	\$
Compra de activos	8	Con cuantía determinada	6	2.562.362.540
		Cuantía Indeterminada o Sin Valor	2	
Comercialización	12	Con cuantía determinada	3	5.552.160.785
		Cuantía Indeterminada o Sin Valor	9	
Subasta Electrónica	3	Con cuantía determinada	2	4.278.484
		Cuantía Indeterminada o Sin Valor	1	
Asesoría y/o cooperación	2	Con cuantía determinada	1	700.000.000
		Cuantía Indeterminada o Sin Valor	1	
Software - Estado	6	Con cuantía determinada	5	681.415.454
		Cuantía Indeterminada o Sin Valor	1	
Recaudo y/o gestión de cobranza	5	Con cuantía determinada	3	1.116.338.472
		Cuantía Indeterminada o Sin Valor	2	
Investigación de Bienes, Secuestro de Bienes y Remate	1	Con cuantía determinada	1	15.000.000
		Cuantía Indeterminada o Sin Valor	0	
TOTAL	37		37	10.631.555.735

Finalmente, se adelantaron los siguientes procesos de selección en cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad:

N° DE PROCESO	OBJETO	PRESUPUESTO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA	VALOR ADJUDICADO
CD-001-2015	Personal temporal	\$1.000.000.000	\$1.000.000.000
CP-001-2015	Publicidad	\$2.320.000.000	\$2.320.000.000
CP-002-2015	Outsourcing	\$6.765.600.000	\$6.765.600.000
CP-003-2015	Vigilancia	\$6.228.235.218	\$6.228.235.218
CP-004-2015	Seguros	\$2.970.000.000	\$2.284.335.378

1.7 SERVICIO INTEGRAL AL USUARIO

En el año 2015 el proceso de Servicio Integral al Usuario (SIU) enfocó su gestión en cinco frentes realizando las siguientes acciones:

FRENTES	ACTIVIDADES REALIZADAS
<p>Apoyo a la Gestión Comercial</p>	<p>Cartera: suministro de información y traslado de llamadas de deudores a los gestores de cartera, comunicación de oportunidades de negociación detectadas en la revisión de crédito y de solicitud de documentos, realización de encuestas de satisfacción a los clientes de cartera e inmuebles y comunicación de oportunidades de mejora.</p> <p>Inmuebles: suministro de información de inmuebles, registro de visitas, actualización de bases con datos de contacto de clientes potenciales, envío de mensajes de texto y electrónicos para las diferentes campañas comerciales.</p> <p>Capacitación y actualización de los agentes del Call Center para apoyar con las llamadas para inmuebles de la SAE.</p> <p>Soluciones para el Estado: actualización permanente de la información de contacto de las entidades públicas, apoyo en la realización de encuesta para identificación de mejoras y percepción de los usuarios del SIGA.</p> <p>Subastas electrónicas de bienes muebles: actualización datos de contacto posibles interesados.</p>
<p>Mejorar el Indicador de Eficiencia del proceso</p>	<p>Índice de PQR atendidas dentro de términos:</p> <p>Establecimiento de acuerdos de servicio con la Gerencia de Saneamiento de Activos para el seguimiento a los PQR's pendientes por terminación de proceso y con la Gerencia de Cobranza para la gestión efectiva de respuestas de las entidades originadoras.</p> <p>Se logró mejorar el indicador de eficiencia (PQR's atendidas dentro de términos) cerrando en octubre al 97%, noviembre 96% y diciembre 99% respectivamente.</p>
<p>Actualización de los canales de atención:</p>	<p>Nuevos Flujos en el aplicativo de gestión de PQR's:</p> <p>Diseño y solicitud de nuevos flujos para el registro de la atención en oficina SIU, del Cliente oculto, de las solicitudes de información pública y para atender las PQR's de Habeas Data. Se actualizo el flujo terminación de proceso (para los casos en que se requiera desarchivar del proceso).</p>
<p>Mejoramiento continuo del proceso</p>	<p>Se incorporó al SIU el trámite de cancelación de garantías, igualmente se por lo que se hizo necesario realizar un análisis del estado del trámite, depuración de información, mejoras para evitar reprocesos, definir apoyos por parte de SIU, Call Center y correspondencia. Así mismo fue necesario la revisión del flujo en Zeus con el fin de mejorar los tiempos actuales. Se realizó un acercamiento con la Superintendencia de Notariado y Registro para acordar temas relacionados con el reparto notarial y acordó un mecanismo de comunicación con el BBVA Centro de Formalización. Durante el último trimestre del año se rediseñó y coordinó un plan choque por cambio en la Ley de Reparto Notarial.</p>
<p>Afianzar la cultura de servicio al ciudadano</p>	<p>Apoyo a Estrategia Anticorrupción: seguimiento permanente a las preguntas de la encuesta satisfacción cliente final relacionadas con temas de corrupción, sin encontrar evidencias de su materialización.</p>

FRENTE	ACTIVIDADES REALIZADAS
	<p>Participación Ciudadana: divulgación de la campaña de anticorrupción y de rendición de cuentas.</p> <p>Programa Nacional de Servicio al Ciudadano PNSC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participación en dos ferias nacionales de Servicio al Ciudadano en Buenaventura, Valle del Cauca y Arjona, Bolívar atendiendo a cerca de 400 ciudadanos interesados en obtener información de las entidades del Sector Hacienda. • Participación de 4 asesoras SIU en el curso “Servicio al ciudadano: innovación y servicio integral, el reto en la gestión pública actual” por invitación de la ESAP. • Participación en las actividades relacionadas con la implementación de la Ley de Transparencia. • Participación en Foro y Ceremonia de Premiación de Servicio Público de las Naciones Unidas edición 2015 en la ciudad de Medellín. • Reuniones PNSC Equipos Transversales (servicio al ciudadano inclusión social, accesibilidad y talento humano). • Reunión Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones Plan Vive Digital 2014-2018 (sector Hacienda). • Taller en temas de servicio al ciudadano a cargo de la Escuela Superior de la Administración Pública ESAP por invitación de Ministerio de Hacienda y Crédito Público. • Participación lanzamiento EVA convocatoria del Departamento Administrativo de la Función Pública.

En el 2015 se recibieron un total de 8.790 Peticiones, Quejas y Reclamos - PQR’s a través de los diferentes canales de atención de acuerdo con la siguiente distribución:

CANAL DE ATENCIÓN		SOLICITUDES RECIBIDAS	%
Atención Presencial	Atención personalizada (gestor cobranza)	102	1.2
	Front desk	175	2.0
	Oficina servicio al cliente	249	2.8
	Total Atención Presencial	526	6.0
Atención No Presencial	Call Center	140	1.6
	Correo electrónico	4.356	49.6
	Fax	7	0.1
	Portal web	81	0.9
	Correo certificado	3.680	41.9
Total Atención No Presencial		8.264	94.0

CANAL DE ATENCIÓN	SOLICITUDES RECIBIDAS	%
Total	8.790	100%

De dichas PQR's, a 31 de diciembre se habían gestionado 7,941 correspondientes al 90% quedando un 10% para gestión en los primeros días del mes de enero.

Se destaca que en el 94% de los casos los ciudadanos no se desplazan a CISA para la presentación de sus solicitudes evidenciándose así su confianza en los esquemas no presenciales de atención a sus requerimientos lo que les genera menores gastos y permite a la Entidad una mejor focalización para su atención.

En cuanto al tipo de solicitud se tiene la siguiente distribución:

TIPO SOLICITUD		SOLICITUDES RECIBIDAS	%
Peticiones	Derechos de Petición	427	4.9
	Front desk	89	1.0
	Peticiones	7505	85.4
Reclamos	Derechos de Petición	7	0.1
	Reclamos	24	0.3
	Quejas	6	0.1
Requerimiento Entidades Públicas		550	6.3
Tutelas		182	2.1
Total		8,790	100

Adicional a lo anterior se brindó asesoría para 5,190 trámites tanto en las sucursales como en la oficina SIU.

Del cuadro anterior se destaca el bajo porcentaje de Peticiones y Reclamos en los que el ciudadano recurre a Derechos de Petición o Tutelas, lo que evidencia la confianza que tiene el ciudadano en la respuesta oportuna de las solicitudes por parte de CISA.

Indicadores del proceso de Servicio Integral

Para la evaluación de la atención del Proceso de Servicio Integral al Usuario se aplican los siguientes indicadores:

INDICADOR	RESULTADO PROMEDIO 2015	RANGO DE ACEPTACIÓN	OBSERVACIONES
Satisfacción del cliente	93%	>=90%	Establecido a Través de Encuesta de Satisfacción

Índice de reclamos	3%	<=6%	Numero de Reclamos del total de Requerimientos recibidos.
Índice PQR atendidas	95%	>=90	PQR atendidas del total recibidas.
Índice PQR atendidas dentro de términos	96%	>=96	PQR atendidas en términos del total resueltas.

Contactos Usuarios por diferentes canales

Contacto	2015	2014	2013
Llamadas entrada	53.821	57.965	67.708
Llamadas salida SIU	45.110	53.431	57.698
PQT	8.790	9.825	13.430
Front (sucursales-oficina SIU)	5.190	4.902	3.474
Chat	387	550	1.070
Total	113.298	126.673	143.380

En la gestión que realiza el Call Center de Central de Inversiones para los temas de Servicio al Usuario atiende la entrada de llamadas que requieren información general de cartera e inmuebles; así mismo recepciona y radica los diferentes requerimientos de los usuarios, en el 2015 se recibieron 53.821 llamadas.

Adicionalmente el Call Center genera la salida de llamadas dirigidas a búsqueda de datos de contacto para diferentes eventos programados por la Entidad tales como campañas comerciales, recordación de pagos de cartera o pagos de arrendamientos de inmuebles; en el 2015 se generaron 45.110 llamadas de salida.



COMPRA, VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS DEL ESTADO

El aliado del Estado y de los colombianos.

SEGUNDA PARTE

**INFORME
DE GESTIÓN 2015**

2.1 GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

A lo largo del 2015, CISA direccionó el trabajo hacia la idea de alcanzar una organización productiva, sólida y sostenible manteniendo un clima organizacional sano, promoviendo la fidelización de los colaboradores y fortaleciendo su compromiso con la Entidad. En cumplimiento a este direccionamiento se realizaron las acciones que a continuación se detallan en cada frente:

FRENTE	OBJETIVO	ACCIONES REALIZADAS	PÚBLICO OBJETIVO
Formación y Desarrollo	Conocer, interiorizar y aplicar el criterio de trabajo en equipo, fortaleciéndolo a través de programas que respondan a las necesidades estratégicas de la Entidad.	<ul style="list-style-type: none"> • Formación técnica en temas propios de los procesos. • Fortalecimiento de las Habilidades Gerenciales para los líderes hasta el cuarto nivel. • Reinducción a la Entidad. 	<ul style="list-style-type: none"> - Líderes hasta el cuarto nivel - Colaboradores de CISA
Gestión del Desempeño y Competencias	Mantener el modelo de competencias organizacionales que todo colaborador de CISA debe tener, las de liderazgo y los factores claves de desempeño conforme al nivel del cargo.	<ul style="list-style-type: none"> • Medición de competencias y factores clave de desempeño, evidenciando su grado de implementación en los niveles previstos. • Establecimiento de Planes de Acción para destacar las competencias de alto impacto y buscar alternativas de mejoramiento. • Fortalecimiento de competencias a través de programas de formación establecidos en el PIC. 	Colaboradores de CISA
Retención del Talento Humano	Brindar oportunidades de crecimiento dentro de la Entidad, como factor clave para la gestión del conocimiento y como respuesta a las necesidades estratégicas de la Entidad.	<ul style="list-style-type: none"> • Realización de convocatorias abiertas con participación de colaboradores de CISA. • Procesos de selección de ejecutivos imparciales y transparentes, mediante la utilización de una firma externa especializada. 	Colaboradores directos e indirectos de CISA

FRENTE	OBJETIVO	ACCIONES REALIZADAS	PÚBLICO OBJETIVO
Modelo Empresa Familiarmente Responsable - ERF	Conciliar la calidad de vida personal, laboral y familiar de los colaboradores, manteniendo un alto nivel de productividad organizacional.	<ul style="list-style-type: none"> • Diseño e implementación de programas tendientes a fortalecer el modelo como un factor clave de la productividad organizacional. • Desarrollo de trabajo especial con los líderes, como impulsores del modelo. • Participación en foros y proyectos convocados por la Fundación Másfamilia, sobre temas EFR. • Medición de Felicidad Corporativa (clima laboral), e implementación de planes de acción tendientes a mejorar los ítems con niveles de desempeño bajo. • Diagnóstico del Modelo EFR en CISA y aplicación de la encuesta Voz del Empleado. 	Colaboradores directos e indirectos de CISA
Cultura Organizacional	Identificar, alinear e implementar un modelo de Cultura Corporativa que esté conectado con el plan estratégico y los valores de la compañía.	<ul style="list-style-type: none"> • Identificación de características culturales de CISA. • Diagnóstico y alineación de la cultura corporativa con: la estrategia corporativa, los valores, el estilo de liderazgo y el modelo de competencias. • Diseño de planes de intervención y alineación de la cultura actual vs la deseada. 	Colaboradores directos e indirectos de CISA
Responsabilidad Social Corporativa	Generar impacto social positivo de CISA en la comunidad y en sus colaboradores.	<ul style="list-style-type: none"> • Diseño, difusión e implementación de programas en obras de impacto a nivel social. (tapas para sanar, plan padrino, Plan Chanchito, Abriga un niño de la Sabana en Navidad) 	Colaboradores directos e indirectos de CISA
Comunicación Interna	Identificar acciones para la optimización del proceso de comunicación interna en CISA.	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de acciones tendientes a mejorar la comunicación interna. • Establecimiento de mensajes corporativos (narrativa interna). • Alineación de acciones con el proyecto de cultura corporativa. 	Colaboradores directos e indirectos de CISA

FRENTE	OBJETIVO	ACCIONES REALIZADAS	PÚBLICO OBJETIVO
		<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de estrategias para la comunicación de los cambios estructurales. 	
Sello de Liderazgo	Fortalecer los estilos de dirección y las competencias clave para la gestión de equipos.	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación del alcance hasta el cuarto nivel estructural de la Entidad, como una medida para generar potenciales cuadros de relevo organizacional. • Implementación de diferentes esquemas de formación para continuar el desarrollo de las competencias relacionadas con el liderazgo. • Diseño de programas “in house” para ser implementados según la realidad organizacional y estratégica de CISA. • Envío al grupo directivo hasta el cuarto nivel, de boletines con temas de liderazgo. 	Líderes hasta el cuarto nivel
Seguridad y Salud en el Trabajo y Bienestar	Proteger y mejorar la calidad de vida, las condiciones de trabajo y la salud de los colaboradores.	<ul style="list-style-type: none"> • Creación del SG-SST (Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo), Manual 018 del SIG. • Implementación de programas en materia de bienestar de personal, calidad de vida laboral, vigilancia epidemiológica y los demás establecidos por el SG-SST. 	Colaboradores directos e indirectos de CISA

2.2 SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

Durante 2015 CISA enfocó la gestión hacia el mejoramiento continuo de los procesos; para ello ejecutó diferentes estrategias como la continuación del diseño e implementación de flujos de trabajo a través de ZEUS y el inicio del análisis de volumetrías con base en la información del GIP⁴. Adicionalmente, en el mes de diciembre se analizaron los tiempos asignados a las actividades de los flujos y se definieron escalamientos de alertas, las cuales se implementarán a partir de 2016.

En 2015 se implementaron 34 flujos para un total 141 flujos implementados en el aplicativo Zeus; la estrategia de flujos de trabajo le ha permitido a CISA:

- Trazabilidad de la operación.
- Seguimiento a los tiempos de los procesos.
- Medición de los tiempos de los ejecutores.

⁴ GIP: GESTIÓN DE INFORMES PARA PRESIDENCIA, HERRAMIENTA DISPONIBLE A TRAVÉS DEL APLICATIVO ZEUS (WEB)

- Eliminación de registros físicos.
- Identificación de reprocesos.
- Análisis de tiempos muertos.
- Depuración de niveles de aprobación de las transacciones.

A través del Esquema de Flujos de Trabajo se radicaron en el año 74.635 solicitudes con la siguiente distribución por tipo de proceso:

TIPO DE PROCESO	# RADICADOS	%
Apoyo	12,675	17
Misional	17,512	23
Todos	40,290	54
Estratégico	4,158	6

A 31 de diciembre de 2015 se cerraron 69.650 radicados y se aún en gestión 4.725:



Los Flujos de Trabajo implementados en 2015 a través del Aplicativos Zeus son:

PROCESO SOLUCIONES PARA EL ESTADO
<ol style="list-style-type: none"> 1. Estudios financieros y otros 2. Proyectos de Valoración 3. Solicitud alcance de valoración
PROCESO GESTIÓN JURÍDICA INMOBILIARIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaboración de contratos interadministrativos y convenios 2. Respuesta a tutelas 3. Seguimiento a tutelas
PROCESO COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES
<ol style="list-style-type: none"> 1. Oferta pública especial de inmuebles
PROCESO JUDICIALIZACIÓN DE CARTERA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Procesos en contra

<ol style="list-style-type: none"> 2. Saneamiento de activos 3. Suscripción de documentos 4. Terminación de procesos objeto de venta
PROCESO NORMALIZACIÓN DE CARTERA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Recurso de reposición que decide las excepciones 2. Solicitud de requerimientos a la Gerencia de Cobranza y otros
PROCESO COMUNICACIONES CORPORATIVAS
<ol style="list-style-type: none"> 1. Publicidad de inmuebles
PROCESO SERVICIO INTEGRAL AL USUARIO
<ol style="list-style-type: none"> 1. Atención servicio integral al usuario 2. Consulta centrales de riesgo 3. Entrega de paz y salvo front y Dirección General 4. Peticiones, quejas y reclamos 5. Solicitudes de información pública
PROCESO GESTIÓN FINANCIERA Y CONTABLE
<ol style="list-style-type: none"> 1. Aprobación, modificación y apropiación presupuestal 2. Compromiso a largo plazo 3. Elaboración, administración y control de facturas 4. Reembolso caja menor 5. Solicitud y legalización gastos de caja menor
PROCESO GESTIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES
<ol style="list-style-type: none"> 1. Concepto técnico de inmuebles 2. Solicitudes a la Gerencia de Inmuebles
PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y SUMINISTROS
<ol style="list-style-type: none"> 1. Guía devuelta
PROCESO GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Creación y/o modificación perfiles aplicativos institucionales 2. Desarrollo de software SAE 3. Solicitud y/o préstamo de elementos de computo 4. Solicitud para generación de informes 5. Soporte técnico SAE 6. Solicitud de administración IMC
PROCESO GESTIÓN DEL SIG
<ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluación de proveedores

Por otra parte, continuando con el aseguramiento de los procesos, en 2015 se atendió la verificación del sello de Empresa Familiarmente Responsable - EFR y se recibieron las auditorias de renovación de los estándares: Calidad (NTC ISO9001 y NTCGP 1000), Gestión Ambiental (NTC ISO 14001) y Seguridad y Salud en el Trabajo (NTC OHSAS 18001). Lo anterior a nivel nacional y para todos los procesos, obteniendo resultados favorables para la continuación de las siguientes certificaciones:



2.3 NUEVA ESTRUCTURA

Con el propósito de consolidar a CISA como la Solución para el Estado en materia de Gestión de Activos Públicos se diseñó e implementó un nuevo esquema de estructura, con responsabilidades claramente definidas para: dinamizar la adquisición de activos, fortalecer la monetización de los activos, ajustar la estructura y los cargos al inventario existente y descentralizar las actividades asociadas directamente a los negocios y que estaban en cabeza de la dirección general.

La propuesta presentada se estructuró teniendo en cuenta el enfoque por procesos y el objetivo que debía tener cada Vicepresidencia, buscando la coherencia de actividades que conduzcan a la consecución de los objetivos.



La Presidencia asumió directamente el liderazgo de los procesos que soportan el mejoramiento continuo: Dirección Estratégico, Comunicaciones Corporativas, Gestión del Talento Humano, Mejoramiento Continuo y Tecnología

En esta nueva estructura, la Gestión de los Procesos deja de hacer parte de la Gerencia de Tecnología y se traslada a Gestión Humana, esta modificación se hace para afianzar la cultura del cambio y para alinear la estrategia de las personas y los procesos.

En la Vicepresidencia Jurídica, luego de analizar las transacciones y de reconocer la necesidad de unificar los conceptos de los activos, se crea la Gerencia Jurídica del Negocio (antes Gerencia de Saneamiento de Activos y Gerencia Jurídica de Asuntos Inmobiliarios) y se continúa con la Gerencia Legal. Con esta organización se fortalece el marco jurídico de operación de CISA.

En la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado se centralizan las negociaciones de adquisición de activos y se crea la “Gerencia Proyecto SAE”, esta nueva oficina se implementa con el fin de prestar un servicio oportuno y efectivo a la filial, adicionalmente es responsabilidad de esta nueva gerencia capitalizar la experiencia de los nuevos productos que se ofrezcan a SAE para replicarla en las demás entidades del Estado.

A través de la creación de la Vicepresidencia de Negocios se consolida la monetización de los activos; la gestión de la cartera, inmuebles y bienes muebles es ahora responsabilidad de un solo líder, quien también asume la dirección de las sucursales que antes dependían de la Presidencia.

A las sucursales se les otorga atribución en las operaciones del negocio y se crea el cargo “Jefe de Cobranza”, para impulsar el recaudo y permitir mayor dedicación de tiempo del Gerente a la comercialización de los inmuebles.

Servicio Integral al Usuario pasa también a la Vicepresidencia de Negocios, con el fin de alinear las solicitudes, quejas y reclamos de los usuarios con la operación y detectar oportunidades de mejora en el servicio.

En la Vicepresidencia Financiera y Administrativa se concentra el análisis de la valoración para los nuevos negocios y la gestión contable y presupuestal de CISA. Se desasignan las responsabilidades de tecnología, procesos y servicio al cliente.

El nuevo esquema busca centralizar en la Dirección General la estrategia y el apoyo, y concentrar en las sucursales la materialización de los activos.

2.4 TECNOLOGÍA Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

El siguiente cuadro resume las acciones realizadas en el fortalecimiento de la Capacidad Tecnológica de la Entidad:

RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA	SOFTWARE	IMPLEMENTACIÓN OFICINA DE PROYECTOS
<ul style="list-style-type: none"> • Migración infraestructura de red • Migración Infraestructura de Seguridad de la Información • Cambio de todas las fibras ópticas en el dentro de Computo y los pisos 1, 2 y 3 de dirección general • Alistamiento y preparación para la migración del dominio cisa.gov.co • Migración y actualización del Motor de Base de datos en la nueva infraestructura de servidores • Implementación de los nuevos access 	<ul style="list-style-type: none"> • Tablero de Control -CISA • Aplicativos implementados en 3 entidades del estado, Finagro, Super salud y SAE • Desarrollo del modulo en Cobra de Procesamiento de Cartera • Desarrollo GIP Financiero • Desarrollo Modulo de Pujas • Montaje del Piloto en UGPP • Desarrollo Interfases contables 	<ul style="list-style-type: none"> • Definición de Metodología de gerencia de Proyectos • Capacitaciones a dirección general y alta gerencia con evaluación • Pruebas Piloto con FONVIVIENDA, SUPER SALUD e ITA.

Seguridad de la Información

En el año 2015 la Entidad inicio las acciones orientadas al proceso de certificación en el sistema de seguridad de la información mediante el desarrollo de proyectos y migración de la norma ISO 27001:2013, lo cual se resume en el siguiente cuadro:

PROYECTO	ACTIVIDADES REALIZADAS
Implementación del sistema de Seguridad de la Información	<ul style="list-style-type: none"> • Se inicia actualización de activos de información del proceso alcance Gestión de Infraestructura Tecnológica • Se crea y analiza declaración de aplicabilidad basada en la norma ISO 27001:2013. • Se hacen ajustes en el Procedimiento para Detectar, Identificar y Ejecutar Acciones Correctivas, Preventivas y/o de Mejora de los procesos de CISA, según los requerimientos de la norma ISO 27001:2013 y se solicita al sistema integrado de gestión la implementación. • Se hacen ajustes en la Política y Procedimiento para la Gestión del Cambio y el Control de los Documentos del SIG, según los requerimientos de la norma ISO 27001:2013 y se solicita al sistema integrado de gestión la implementación.
Compras, mantenimientos de	<ul style="list-style-type: none"> • Renovación de Mantenimiento de la licencia del software de gestión de riesgos (Novasec).

PROYECTO	ACTIVIDADES REALIZADAS
<p>Seguridad de la Información</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renovación de Mantenimiento de las licencias del software de monitoreo de base de datos (Guardium). • Sondeo de mercado para análisis de vulnerabilidades. Con la respectiva selección del proveedor y la respectiva orden de servicio. • Sondeo de mercado para ingeniería social. Con la respectiva selección del proveedor y la respectiva orden de servicio. • Se realiza sondeo de mercado para contratar servicio de monitoreo de la infraestructura con lo referente a temas de seguridad de la información (Confidencialidad, integridad y disponibilidad)
<p>Auditoria Interna de seguridad de la información</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se realizó capacitación en auditor interno en ISO 27001:2013, para procedimiento de auditoria interna. • Sondeo de mercado para contratación de acompañamiento técnico para auditoria interna, con la respectiva selección del proveedor y construcción de la orden de servicio. • Ejecución de la Auditoria interna por el proceso de gestión del SIG y con el acompañamiento técnico, según el alcance establecido. • Revisión del informe y asignación de los hallazgos encontrados.
<p>Controles de Seguridad de la información</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener software de monitoreo y auditoria para la administración de base de datos. (Guardium). • Se establece procedimiento para la verificación de temas de seguridad de la información de cada uno de los proyectos de la PMO. • Se documenta y ajusta política de monitoreo. • Se documenta y ajusta política para el uso de recursos de internet • Se realiza mejoras en el proceso de normatividad legal y aplicable. • Se establece y documenta procedimiento para pruebas de restauración. • Se ajusta Política de gestión de derechos acceso privilegiado. • Se Crea e Implementa de Política de gestión de activos de la información. • Se Crea e Implementa de Política de tiempos de clasificación y respuesta para los incidentes de seguridad de la información. • Se implementa y se crea procedimiento de borrado seguro de dispositivos móviles, discos y volúmenes lógicos. • Se monitorea software DLP interno que previene la fuga de información por los diferentes medios. • Se Ejecuta del plan de tratamiento de 3 proyectos y se finalizan 16 proyectos. • Se incluye procedimiento para la compra de bases de datos que contienen datos personales. • Se hace seguimiento y ajustes según lo establece el la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013.

PROYECTO	ACTIVIDADES REALIZADAS
	<ul style="list-style-type: none"> • Apoyo en actividades de GEL como; datos abiertos, política editorial entre otras. • Se hace ajustes a política de desarrollo seguro. • Se realizan campañas de sensibilización en los diferentes temas de seguridad de la información que se requieren. • Se inician pruebas pilotos de DLP externo que previene la fuga de información por medio de correos electrónicos externos. • Se ajustan las políticas en la Circular Normativa 93 “Políticas y procedimientos de Infraestructura Tecnológica”.
Ejecución de Controles de Seguridad de la información	<ul style="list-style-type: none"> • Se realizan una prueba de análisis vulnerabilidad para servidores y red. • Se determinan vulnerabilidad de servidores y red. En el informe se hace la respectiva formulación de los planes para la mitigación de las mismas. • Se realizan una prueba de análisis de código fuente para dos aplicaciones desarrolladas por CISA. • Se determinan las vulnerabilidades identificadas en cada una de las aplicaciones. Generando el respectivo plan de mitigación y proyecto en la PMO para la respectiva mitigación. • Se realizan una prueba de análisis de vulnerabilidades para las Ip’s públicas identificadas. • Se determinan vulnerabilidad para las Ip’s públicas. En el informe se hace la respectiva formulación de los planes para la mitigación de las mismas. • Se realizan acciones definidas en el plan de acción en el siguiente orden; críticas, altas y medias.

2.5 RELACIONES BILATERALES CON COLECTORES INTERNACIONALES

Central de Inversiones S.A. continuó las acciones iniciadas en 2014 orientadas al fortalecimiento de las relaciones con Colectores Internacionales y a la futura generación de una Red Latinoamericana de Gestores de Activos Públicos.

En desarrollo de lo anterior se realizaron las siguientes actividades:

- Participación en la Conferencia Anual TWN (The Workplace Network) realizada entre el 20 y el 23 de septiembre en México D.F que reunió a los líderes de organizaciones internacionales en materia de administración de bienes inmuebles del sector público, abordando como tema central “*La Administración estratégica de los inmuebles públicos como un instrumento para la gobernanza*” en la cual se discutieron las tendencias actuales en el manejo de los inmuebles públicos y se realizó el intercambio de experiencias y soluciones en esta materia. Al evento también asistieron representantes del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y Banco Mundial (BM).

La TWN, encabezada por Kevin Radford, tiene como objetivo promover espacios para el intercambio de experiencias, establecer convenios, estrategias y soluciones relacionadas con la sustentabilidad y la innovación en materia de inmuebles públicos.

- Luego de varios meses de gestión previa orientada al acercamiento y conocimiento del Gestor de Activos de Corea Kamco (Korean Asset Management Corporation) el 13 de octubre se firmó el Memorando Único de Entendimiento (MOU en inglés) entre CISA y Kamco cuyo objeto es promover la cooperación y coordinación entre las partes, lo cual permitirá el intercambio de experiencias y conocimientos a través de la realización de sesiones conjuntas de trabajo entre funcionarios de las Entidades las cuales iniciarán en el año 2016.



2.6 GESTIÓN DE POSICIONAMIENTO DE CISA

A lo largo de 2015 se realizó una campaña de posicionamiento de CISA ante las entidades generadoras que incluyó:

- Generación de trimestrales destacando casos de éxito y hechos importantes para la Entidad para su comunicación a clientes actuales y potenciales.
- Se avanzó en la generación de una única base de datos de clientes para la gestión comercial y no comercial requerida por cada una de las áreas.
- Se consolidó y preparó información de otras entidades para la gestión comercial.
- Definición de protocolos y guiones para la gestión comercial con clientes.



2.7 INFORME DE GESTIÓN PROCESO DE AUDITORÍA INTERNA 2015

El resumen de la gestión de la Auditoría Interna a lo largo del año se presenta en el siguiente cuadro:

ACCIÓN	ALCANCE
Seguimiento a de Ejecución Planes	<ul style="list-style-type: none"> Plan Estratégico Institucional Plan Anticorrupción, Rendición de Cuentas y Participación Ciudadana Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República Plan de Mejoramiento por Procesos Planes de acción de las Acciones correctivas, preventivas y de mejora configuradas por el proceso de Auditoría Interna
Auditorías de Gestión	<ul style="list-style-type: none"> Se realizaron auditorías de gestión a las sucursales de Cali, Medellín, Barranquilla y Bogotá, evaluándose los procesos misionales y de apoyo de dichas dependencias. Se realizó la Evaluación de la implementación en CISA de la Ley 1712 de 2014 "Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones", así como del Decreto 103 de 2015. Se practicó Auditoría de Gestión al Sistema de Control Interno del Proceso de Servicio Integral al Usuario del primer y segundo semestre del 2015.
Funciones Certificantes	<ul style="list-style-type: none"> Verificación semestral de la información registrada en el Sistema de Programación y Gestión de Metas Presidenciales SISMEG. Verificación semestral de la información registrada por la entidad en la plataforma LITIGOB, de los procesos judiciales de funcionamiento. Verificación trimestral del cumplimiento de las políticas de austeridad y eficiencia del gasto público en CISA. Verificación al cumplimiento de la reglamentación pública de derechos de autor.

Los resultados de la Gestión de Auditoría se presentaron ante el Comité Asesor de Junta Directiva de Auditoría, remitiéndose igualmente a los líderes de los procesos institucionales, gerentes y responsables de las sucursales, vicepresidentes y presidente de la Entidad, formulándose las acciones correctivas, preventivas y de mejora resultantes de los hallazgos evidenciados.

Se evaluó el Sistema de Control Interno de CISA de la vigencia 2014, obteniendo una ponderación del 82,7% que lo ubica en un nivel de madurez satisfactorio dentro del rango de valoración establecido por el Departamento Administrativo de la Función Pública.

Igualmente se presentó la Evaluación del Sistema de Control Interno Contable de la vigencia 2014, dándose cumplimiento a la Resolución 357 de 2008 expedida por la Contaduría General de la Nación, obteniéndose para la citada vigencia una calificación de 4,97 en un rango de calificación de 0 a 5 puntos.



COMPRA, VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS DEL ESTADO

El aliado del Estado y de los colombianos.

TERCERA PARTE

**INFORME
DE GESTIÓN 2015**

En el presente capítulo se incluye el resumen del Balance General y del Estado de Resultados con el análisis de la variación de sus partidas en relación con el año 2014.

3.1 BALANCE GENERAL

El siguiente cuadro resume la comparación de los Balances con corte a 31 de diciembre de los años 2014 y 2015:

CUENTA	2014	2015	VARIACIÓN
Total Activos Corrientes	\$ 233,282	\$ 203,900	-12.60%
Total Activo no Corriente	\$ 97,333	\$ 93,063	-4.39%
Total Activos	\$ 330,615	\$ 296,963	-10.18%
Total Pasivos	\$ 91,180	\$ 55,185	-39.48%
Total Patrimonio Institucional	\$ 239,435	\$ 241,778	0.98%
Total Pasivos y Patrimonio Institucional	\$ 330,615	\$ 296,963	-10.18%

Cifras en millones de pesos

Activo Corriente

El activo total se encuentra concentrado en un 68.7% dentro del corto plazo, éste presenta una disminución de 12.60% es decir \$29.382 millones frente al año 2014 principalmente en la cuenta de deudores \$30.270 millones, en la cual se registran las cuentas por cobrar de los gastos correspondientes a los inmuebles recibidos en virtud de la Ley 1450 de 2011 (PND), dicho rubro disminuyo por el registro de la revocatoria de las Zonas Francas de Cartagena, Barranquilla y Palmaseca ; las principales cuentas del activo corriente se resumen en el siguiente cuadro:

CUENTA	2014	%	2015	%
Cuentas de ahorro y corrientes	\$ 53,688	23%	\$ 45,238	22%
Inversiones (CDT, encargos fiduciarios)	\$ 74,080	32%	\$ 87,837	43%
Inventarios Inmuebles y derechos fiduciarios	\$ 40,236	17%	\$ 35,802	18%
Deudores de Corto Plazo	\$ 65,277	28%	\$ 35,022	17%
TOTAL	\$ 233,282	100%	\$ 203,900	100%

Cifras en millones de pesos

El activo no corriente en 2015 representa el 31.3% sobre el total del activo y presenta una disminución de 4.39% es decir \$4.270 millones frente a 2014, las principales cuentas del activo no corriente se resumen en el siguiente cuadro:

CUENTA	2013	%	2014	%
Deudores de largo Plazo	\$ 27,258	28%	\$ 26,290	28%
Otros Activos (Valorizaciones, cargos diferidos y otros)	\$ 43,252	44%	\$ 40,152	43%
Inversiones	\$ 23,409	24%	\$ 23,371	25%
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 3,414	4%	\$ 3,250	3%
TOTAL	\$ 97,333	100%	\$ 93,063	100%

Cifras en millones de pesos

Pasivo

El pasivo en el 2015 registra una disminución de 39.48% (\$35.995 millones) frente a 2014; esta disminución principalmente por el registro de la revocatoria de las Zonas Francas de Cartagena, Barranquilla y Palmaseca cuyo valor de arriendos recibidos ascendían a \$33.740 millones.

El siguiente es el resumen del pasivo total:

CUENTA	2014	%	2015	%
Compra de inventario	\$ 14,619	16%	\$ 17,192	31%
Impuestos por pagar	\$ 12,062	13%	\$ 7,697	14%
Obligaciones laborales	\$ 1,295	1%	\$ 1,422	3%
Pasivos estimados y provisiones	\$ 10,064	11%	\$ 9,868	18%
Recaudo por venta y arriendos ley de Presupuesto y PND	\$ 38,232	42%	\$ 7,586	14%
INVIAS	\$ 7,015	8%	\$ 8,741	16%
OTROS	\$ 7,893	9%	\$ 2,680	5%
TOTAL	\$ 91,180	100%	\$ 55,185	100%

Cifras en millones de pesos

Patrimonio

El patrimonio en 2015 presenta un aumento de 0.98% \$2.343 millones frente al observado en 2014, principalmente por la variación en el resultado del ejercicio de \$4.539 millones, el cual paso de una utilidad en el 2014 de \$4.572 millones a una utilidad en el año 2015 de \$9.111 millones.

3.2 ESTADO DE RESULTADOS

A continuación se realiza un ejercicio comparativo de los años 2014 y 2015 donde en principio se muestran los ingresos, costos y gastos operacionales y más adelante los resultados en cuanto a gastos de funcionamiento, otros ingresos y egresos no operacionales, Impuestos y la utilidad neta del ejercicio 2015.

VIGENCIA 2014 Y ENERO A DICIEMBRE 2015

CUENTA	2014	2015	Variación
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 113,352	\$ 68,702	-39.39%
COSTO DE VENTAS Y DE OPERACIONES	\$ 80,585	\$ 42,117	-47.74%
UTILIDAD BRUTA	\$ 32,766	\$ 26,585	-18.86%
GASTOS OPERACIONALES	\$ 12,272	\$ 16,452	34.06%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 20,494	\$ 10,133	-50.56%
INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 1,826	\$ 6,462	253.83%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 22,320	\$ 16,595	-25.65%
IMPUESTOS	\$ 17,749	\$ 7,484	-57.84%
UTILIDAD NETA	\$ 4,572	\$ 9,111	99.30%

Cifras en millones de pesos

Ingresos operacionales

La principal disminución de \$44.650 millones en los ingresos operacionales correspondió a la venta en el año 2014 del edificio Colseguros por valor de \$27.485 millones y la recuperación en el año 2014 de gastos por valor de \$19.724 millones, correspondiente a los periodos 2011 a 2013 de los inmuebles recibidos a título gratuito, de acuerdo a la normatividad vigente establecida en la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 047 de enero de 2014.

Durante el año 2015 los ingresos operacionales ascendieron a \$68.702 millones, estos ingresos se encuentran distribuidos así:

CUENTA	2015	%
Recuperación de cartera	\$ 22,300	32.5%
Actividades Inmobiliarias, venta de inmuebles	\$ 41,116	59.8%
Intereses por novaciones	\$ 33	0.0%
Otros Ingresos Operacionales (incluyen rendimientos de fideicomisos, dividendos en acciones, software estado)	\$ 5,252	7.6%
TOTAL	\$ 68,702	100%

Cifras en millones de pesos

Costos de venta y operacionales

Estos costos registraron en total una disminución de 47.7% \$38.469 millones frente a 2014, siendo la cuenta de Costos y Gastos por recuperación de cartera improductiva la que presenta mayor variación dado que allí se registra el costo (valor de compra) de la cartera adquirida, el cual para 2015 es de \$3.713 millones frente a \$19.068 millones en el 2014, de otra parte el costo de los inmuebles escriturados el cual para 2015 es de \$10.456 millones frente a \$18.751 millones en el 2014 por la escrituración del edificio Colseguros.

Los costos de venta y de operaciones, se encuentran sub divididos así

CUENTA	2014	%
Costos y Gastos por recuperación de cartera improductiva	\$ 14,481	34.4%
Costos y Gastos por actividades inmobiliarias	\$ 27,635	65.6%
TOTAL	\$ 42,117	100%

Cifras en millones de pesos

Gastos de Funcionamiento

Los gastos de funcionamiento para el año 2015 alcanzaron los \$16.452 millones, en estos gastos se incluyen los gastos directos del personal de apoyo (nómina) 2015 por valor de \$7.487 millones y los gastos de funcionamiento por valor de \$8.309 millones

Otros Ingresos y Egresos no operacionales

Los otros ingresos no operacionales corresponden principalmente a los rendimientos financieros por valor de \$4.948 millones por inversiones en cuentas de ahorro y CDT'S, los cuales comparados con los del año 2014 presentan un aumento de \$1.528 millones, de otra parte aumento por la recuperación de provisiones fiscales de \$2.316 millones, lo anterior por el Auto 20998 de febrero 24 de 2015, el Consejo de Estado suspendió provisionalmente el parágrafo 1 del Art. 3 del Decreto 2701 de 2013.

Impuestos

Los impuestos para 2015 ascendieron a un total de \$7.484 millones, cifra que está compuesta principalmente por los siguientes gravámenes:

Impuesto de Renta por valor de \$3.284 millones.

Impuesto del CREE por valor de \$1.831 millones.

Impuesto a la Riqueza por valor de \$62 millones.

IVA no deducible por \$1.223 millones.

Industria y comercio por valor de \$725 millones.

Gravamen a las Transacciones Financieras 4*1000 por valor de \$301 millones.

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros reportados para los periodos enero diciembre de 2015 y su comparativo 2014 son:

INDICADOR	2014	2015
Índice de Endeudamiento	27,6%	18,6%
Índice de Rentabilidad	4,03%	13,26%
ROE	1,9%	3,8%
ROA	1,4%	3,1%
Índice de liquidez (veces)	2,56	3,69

ANEXOS

ANEXO 1 – CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

La Vicepresidencia Financiera y Administrativa – Gerencia de Tecnología, certifica con destino a los órganos de Administración de Central de Inversiones S.A., que la entidad ha venido dando cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y Derechos de Autor del software desarrollado al interior de CISA y el software licenciado Microsoft, de conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley 222 de 1995 y lo señalado en la Ley de 2000.

Así mismo certifica que, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa No. 300-000002 del 26 de mayo del 2010, expedida por la Superintendencia de Sociedades, Central de Inversiones S.A. cuenta con los soportes documentales y las evidencias necesarias que permiten verificar cumplimiento de las normas antes mencionadas, las cuales se encuentran bajo custodia de la Gerencia de Tecnología.

En constancia de lo anterior firma en la ciudad de Bogotá, a los 20 días del mes de Enero de 2016.



CARLOS ENRIQUE REYES PEREZ
 Vicepresidente Financiero y Administrativo



DUVAN HERNANDEZ
 Gerente de Tecnología

ANEXO 2 – CERTIFICACIÓN DE PAGO DE PARAFISCALES



**Building a better
 working world**
 Señores
 Central de Inversiones S.A.
 Bogotá, D.C.

He auditado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de Central de Inversiones S.A., NIT 860.042.945-5, al 31 de diciembre de 2014, no incluidos aquí, y emitido mi informe sobre los mismos el 27 de febrero de 2015. Actualmente me encuentro completando mi auditoría para emitir mi opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

Los registros contables al 31 de diciembre de 2015, de las subcuentas 242519 - Aportes a seguridad social en salud, 242520 - Aportes al I.C.B.F, SENA y Cajas de Compensación, 24259005 - Fondos especiales, indican la causación y pago de los aportes al sistema de salud y riesgos profesionales, pensiones, parafiscales: (Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA y Cajas de Compensación Familiar) fueron pagados a las respectivas entidades, como se detallan a continuación:

Mes de Causación	Administradoras de Pensiones	Entidades Promotoras de Salud (1)	Administradora de Riesgos Profesionales	Mes de Pago
Diciembre	\$ 122,686,100	\$ 76,230,132	\$ 3,635,890	Enero de 2016
Mes de Causación	Caja de Compensación Familiar	I.C.B.F	SENA	Mes de Pago
Diciembre	\$ 31,088,900	\$ 18,447,400	\$12,297,800	Enero de 2016

(1) Los aportes a E.P.S. se pagan en el mes de causación.

Conforme a lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, los pagos anteriormente indicados fueron cancelados según los plazos establecidos por la Ley y ante las entidades administradoras correspondientes.

La información financiera, contable, laboral y tributaria es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Con base en el avance de mi auditoría, no estoy enterado de situaciones que impliquen cambios significativos a la información anteriormente indicada.

Esta certificación se expide a solicitud de la Administración de la Compañía.

Yerson Albeiro Sepúlveda Alzate
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 72413-T
 Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

Bogotá, D.C.
 13 de enero de 2016

Ernst & Young Audit S.A.S
 Bogotá D.C.
 Carrera 11 No. 98-07
 Tercer Piso
 Tel: +57 1 484 70 00
 Fax: +57 1 484 74 74

Ernst & Young Audit S.A.S
 Medellín - Antioquia
 Calle 7 Sur No. 42 - 70
 Edificio Forum II, Of. 616
 Tel: +57 4 369 84 00
 Fax: +57 4 369 84 84

Ernst & Young Audit S.A.S
 Cali - Valle del Cauca
 Avenida 4 Norte No. 6N - 67
 Edificio Siglo XXI, Of. 502 | 503
 Tel: +57 2 485 62 80
 Fax: +57 2 661 80 07

Ernst & Young Audit S.A.S
 Barranquilla - Atlántico
 Calle 77B No. 59 - 61
 C.E de las Américas II, Of. 311
 Tel: +57 5 385 22 01
 Fax: +57 5 369 05 80



Building a better
working world

Central de Inversiones S.A.

Página 2

Con base en el avance de mi auditoría, no estoy enterado de situaciones que impliquen cambios significativos a la información anteriormente indicada.

Esta certificación se expide a solicitud de la Administración de la Compañía.



Yerson Albeiro Sepúlveda Alzate
Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 72413-T

Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

Bogotá, D.C.

13 de enero de 2016



Building a better
 working world

Señores
 Central de Inversiones S.A.
 Bogotá, D.C.

He auditado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de Central de Inversiones S.A., NIT 860.042.945-5, al 31 de diciembre de 2014, no incluidos aquí, y emitido mi informe sobre los mismos el 27 de febrero de 2015. Actualmente me encuentro completando mi auditoría para emitir mi opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

Los registros contables al 31 de diciembre de 2015, de las subcuentas código PUC 242519 "Aportes a seguridad social en salud", 242520 "Aportes al I.C.B.F, SENA y Cajas de Compensación", 24259005 "Fondos especiales", indican la causación y pago de los aportes al sistema de salud y riesgos profesionales, pensiones, parafiscales: (Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA y Cajas de Compensación Familiar) que fueron pagados a las respectivas entidades, como se detallan a continuación:

Mes de Causación	Administradoras de Pensiones	Entidades Promotoras de Salud (1)	Administradora de Riesgos Profesionales	Mes de Pago
Julio	\$ 126,291,200	\$ 71,351,632	\$ 3,542,622	Agosto
Agosto	104,105,000	59,979,313	2,833,187	Septiembre
Septiembre	96,776,500	43,943,655	2,791,700	Octubre
Octubre	110,268,400	63,141,964	3,240,300	Noviembre
Noviembre	84,381,300	36,509,353	2,515,634	Diciembre
Diciembre	122,686,100	76,230,132	3,635,890	Enero de 2016

Mes de Causación	Caja de Compensación Familiar	I.C.B.F	SENA	Mes de Pago
Julio	\$ 30,658,000	\$ 10,750,300	\$ 16,125,800	Agosto
Agosto	25,012,500	8,679,800	13,019,400	Septiembre
Septiembre	23,281,700	7,957,500	5,305,300	Octubre
Octubre	27,451,600	14,379,400	9,585,900	Noviembre
Noviembre	20,143,100	6,152,900	4,102,000	Diciembre
Diciembre	31,088,900	18,447,400	12,297,800	Enero de 2016

(1) Los aportes a E.P.S. se pagan en el mes de causación.

Conforme a lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, los pagos anteriormente indicados fueron cancelados según los plazos establecidos por la ley y ante las entidades administradoras correspondientes.

La información financiera, contable, laboral y tributaria es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Ernst & Young Audit S.A.S
 Bogotá D.C.
 Carrera 11 No. 9B-07
 Tercer Piso
 Tel: +57 1 484 70 00
 Fax: +57 1 484 74 74

Ernst & Young Audit S.A.S
 Medellín - Antioquia
 Calle 7 Sur No. 42 - 70
 Edificio Forum II, Of. 616
 Tel: +57 4 369 84 00
 Fax: +57 4 369 84 84

Ernst & Young Audit S.A.S
 Cali - Valle del Cauca
 Avenida 4 Norte No. 6N - 67
 Edificio Siglo XXI, Of. 502 | 503
 Tel: +57 2 485 62 80
 Fax: +57 2 661 80 07

Ernst & Young Audit S.A.S
 Barranquilla - Atlántico
 Calle 77B No. 59 - 61
 C.E de las Américas II, Of. 311
 Tel: +57 5 385 22 01
 Fax: +57 5 369 05 80

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BOGOTÁ Dirección General: Calle 63 N°. 11 - 09 (1) 546 0400
BARRANQUILLA Carrera 54 N°. 68 - 196 Oficina 201 (5) 371 5900
CALI Calle 13 N°. 73 - 116 Local 103 (2) 524 1898
MEDELLÍN Carrera 43A N°. 34 - 95 Local 100 (4) 261 7600

LÍNEA NACIONAL GRATUITA 01 8000 911 188

cisa.gov.co



 **MINHACIENDA**

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

20
15