

Acta de Informe de Gestión

Laura María Castañeda Núñez

12 de agosto de 2019 – 10 de octubre de 2019

CONTENIDO

- I. DATOS GENERALES.
- II. INFORME EJECUTIVO DE LA GESTIÓN.
- III. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS.
- IV. PLANTA DE PERSONAL.
- V. PROGRAMAS, ESTUDIOS Y PROYECTOS.
- VI. OBRAS PÚBLICAS.
- VII. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL.
- VIII. CONTRATACIÓN.
- IX. TRANSFORMANDO LA GESTIÓN.
- X. REGLAMENTOS Y MANUALES.
- XI. CONCEPTO GENERAL.
- XII. FIRMA.

I. DATOS GENERALES.

A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA	LAURA MARÍA CASTAÑEDA NÚÑEZ	
B. CARGO	PRESIDENTE (E)	
C. ENTIDAD (RAZÓN SOCIAL)	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA	
D. CIUDAD Y FECHA	Bogotá D.C. – 11 de octubre de 2019	
E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN	12 de agosto de 2019	
F. CONDICIÓN DE LA PRESENTACIÓN	RETIRO SEPARACIÓN RATIFICACIÓN DEL CARGO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
G. FECHA DE RETIRO DEL CARGO	10 de octubre de 2019	

II. INFORME EJECUTIVO DE LA GESTIÓN.

Mediante el Decreto 1415 del 6 de agosto de 2019 se efectuó la designación de mi encargo como Presidente de CISA, cargo del cual tomé posesión el 12 de agosto de 2019 y, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 1812 de 7 de octubre de 2019, se dio por terminado el encargo, por lo que hasta el 10 de octubre de este año desempeñé mi labor esforzándome para dar continuidad a las estrategias en ejecución entendiendo la visión del negocio de la entidad.

Así, durante este periodo la compañía alcanzó los siguientes resultados:

INDICADOR	Periodo: 12 de agosto 2019 – 10 de octubre de 2019
	Ejecución*
COMPRA Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES Y CARTERA	\$ 102.996
Compra de inmuebles	\$ 10.019
Compra de cartera	\$ 54.979
Contratos de Comercialización	\$ 21.276
Contratos de Comercialización SAE**	\$ 16.722
VENTA DE INMUEBLES	\$ 21.374
Promesas	\$ 21.374
Escrituras	\$ 4.636
RECAUDO DE CARTERA	\$ 22.472
Recaudo	\$ 22.472
NUEVAS LÍNEAS DE NEGOCIO	\$ 989.581
Administración de inmuebles	\$ 3.296
Administración de cartera**	\$ 918.302

INDICADOR	Periodo: 12 de agosto 2019 – 10 de octubre de 2019
	Ejecución*
Gestión de Inmuebles (Fonvivienda)	\$ 0
Gestión Inmobiliaria (UNICOLMAYOR)	\$ 67.375
Subasta Electrónica de Bienes Muebles	\$ 445
Arrendamiento Software	\$163

*Teniendo en cuenta que el presupuesto está definido en periodos mensuales no es posible establecer el cumplimiento del presupuesto respecto a la ejecución en el periodo indicado.

**La información registrada en comercialización de inmuebles y administración de cartera de la SAE es mensual, por lo tanto, en el cuadro se encuentran las cifras correspondientes al mes de septiembre. La gestión de octubre solo se conocerá a final de mes.

ANÁLISIS SOLUCIONES PARA EL ESTADO:

- **Cartera:**

Durante el periodo de corte, se adquirió cartera del FNG por \$54.523 millones y de la Supersolidaria por \$456 millones. Igualmente, el 17 de septiembre se suscribió contrato marco para adquisición de cartera del Banco Agrario, a partir de lo cual, se está valorando el primer paquete por valor de \$211.000 millones. El 7 de octubre se suscribe contrato marco con INVIMA para adquisición de un primer paquete de cartera por valor de \$6.105 millones.

- **Cartera Multas de tránsito:**

El 25 de septiembre del año en curso, se presentó a la Junta Directiva el diagnóstico y los avances de la línea de negocio de compra de cartera de multas de tránsito. Los miembros de la Junta Directiva destacaron el buen ejercicio llevado a cabo por la Entidad en la presentación de esta modalidad de negocio y solicitaron que la administración desarrolle las siguientes tareas para definir la estrategia a seguir:

- Evaluar la viabilidad jurídica para que las entidades públicas puedan vender cartera derivada de multas de tránsito, independientemente que CISA cuente con la facultad de cobro coactivo.
- Ajustar los costos fijos y variables asociados con el negocio. Actualmente ascienden al 35.79%, porcentaje muy elevado, que impide obtener una rentabilidad satisfactoria.
- Mejorar la información y cifras de la cartera de Palmira, incluyendo una correcta amortización de gastos, a fin de determinar la viabilidad del negocio.
- Presentar un escenario con cifras de un negocio que arroje resultados positivos de rentabilidad del producto para evaluarlo.
- Evaluar de manera previa las compras de cartera para evitar recibir cartera desorganizada o con información incompleta, lo que genera traumatismos al interior de la Entidad y costos inicialmente no previstos en la valoración.
- Propender por negociar con FEDEMUNICPIOS una tarifa menor.

- CISA debe blindarse legalmente de reclamaciones a futuro por parte de terceros beneficiarios de los recursos provenientes de los recaudos que efectuó sobre la cartera adquirida.
- Dados los altos recursos que podrían inmovilizarse en este inventario, y la incertidumbre sobre el período de recaudo, determinar cuáles serían las mejores condiciones de pago de la cartera comprada, de tal manera que no afecte sensiblemente la cartera de CISA. Concepto sobre prescripción de las multas de tránsito y el tratamiento que se le daría a la misma dentro del modelo de recaudo.
- Contar con un concepto jurídico sobre la permanencia de la información en las bases de datos del SIMIT, luego de la compra de cartera.

La línea de negocio debe ajustarse a los requerimientos y presentarse nuevamente a un Comité Comercial de Junta Directiva.

- **Inmuebles:**

Se realizó la compra de 3 inmuebles ubicados en la ciudad de Santa Marta al Ministerio de Transporte, cuyo valor de avalúo es de \$10.019 millones. Del contrato suscrito con la ESE Hospital Marco Fidel Suarez se recibe mediante acta de incorporación un inmueble por \$21.276 millones para realizar su comercialización.

- **SAE:**

En los meses de agosto y septiembre se reciben de la SAE 72 nuevos inmuebles para comercializar cuyo valor de avalúo asciende a \$16.722 millones.

- **Líneas de negocio no tradicionales:**

- Suscripción de un contrato en el mes de septiembre con la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas para la Administración de cartera por valor de \$914.173 millones y contrato SAE por \$4.129 millones, cifras representadas en saldos de capital.
- Administración de inmuebles INVIAS puertos y férreos por valor de \$3.296
- Entrega de bienes muebles para proceso de Subasta electrónica por valor de \$445 millones provenientes de Migración Colombia y del Banco de la República.
- Acta firmada con la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, cuyo objeto es el diagnóstico para compra del predio en el cual se constituirá la nueva sede de la Universidad, para lo cual presentaron dos inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá que suman \$67.375 millones.
- Suscripción de contrato de arrendamiento de Software con la Agencia Nacional de Infraestructura el 10 de septiembre por valor de \$163 millones

ANÁLISIS RECAUDO DE CARTERA:

Con respecto al recaudo de cartera, el siguiente cuadro muestra el detalle de gestión de recaudo de las carteras más representativas:

CARTERA	Periodo: 7 de Agosto 2019 – 10 de Octubre de 2019
	Recaudo
ICETEX	\$ 4.556
Fondo Nacional De Garantías	\$ 3.692
Registraduría Nacional Del Estado Civil	\$ 1.263
Ministerio De Agricultura Y Desarrollo Rural	\$ 1.036
Banco Agrario de Colombia S.A	\$ 660
Otras Carteras	\$ 11.265
TOTAL	\$ 22.472

Como parte de la mejora continua en los procesos y de acuerdo a la directriz de la Junta Directiva, se adelanta el proceso para la Gestión Integral de Cartera, el cual presenta los siguientes avances:

- Aprobación de la tabla de comisiones para empresas adscritas en la Junta Directiva del 21 de agosto de 2019.
- Proceso de adscripción de las casas de cobranza con siguiente cronograma:

FECHA	ACCIÓN
21 de Agosto	Aprobación de la Junta Directiva de la tabla integral de comisiones de cobranza para Empresas de Cobranza y dar la instrucción de llevar a cabo una adscripción y no un concurso público
10 de Septiembre	Mesa de trabajo Gerencia Jurídica del Negocio y Gerencia de Normalización de Cartera
11 de Septiembre	Asignación de tareas producto de la mesa de trabajo
26 de Septiembre	Consolidación de tareas
7 al 10 Octubre	Elaboración términos de la adscripción
24 de Octubre	Revisión de los términos entre la Gerencia jurídica del Negocio y la Gerencia de Normalización de Cartera
25 de Octubre	Validación de requisitos financieros
28 de Octubre	Validación de pólizas a solicitar
28 de Octubre	Solicitud de modificación circulares ante mejoramiento continuo
	Publicación de invitación página web CISA y prensa
30 de Octubre	Recepción de Solicitudes

5 de Noviembre	Calificación de Ofertas
6 de Noviembre	Resultados Ofertas
8 de Noviembre	Adscripción de Empresas de Cobranza
8 de Noviembre	Asignación de portafolio

ANÁLISIS VENTA DE INMUEBLES:

- Del total de las *promesas* reportadas, \$17.857 millones corresponden a inmuebles de SAE y \$3.517 millones a inmuebles de CISA, destacándose dos inmuebles importantes de dicha entidad por valor de \$4.216 (Lote en Medellín ID 509) y \$4.951 millones (Casa en Cartagena ID 1970), adicionalmente uno de CISA por valor de \$2.750 millones (Oficina en Cali ID 17885).
- Del total de las *escrituras* reportadas, \$4.296 millones corresponden a inmuebles de SAE y \$340 millones a inmuebles de CISA, destacándose un inmueble importante de dicha entidad por valor de \$900 millones (Casa en Bogotá ID 2447).

ESTADO DE AVANCE CONTRATO COMERCIALIZACIÓN ZONAS FRANCAS:

Antecedentes:

El 29 de diciembre de 2017, CISA y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo suscriben el Contrato Interadministrativo No. 426, cuyo objeto es comercializar los activos propiedad del Ministerio, donde operan las Zonas Francas de Barranquilla, Cartagena, Palmaseca, y Santa Marta.

Dicho contrato se desarrolla en tres fases a saber, Fase I – análisis; Fase II - Valoración; y Fase III - Comercialización. Las primeras dos fases se ejecutarán a través de HBI S.A.S. Banca de Inversión contratada para la realización de estos análisis, con base en los lineamientos del Ministerio. Por último, la fase de comercialización de los bienes será realizada por CISA.

Avances:

- Mediante comité realizado el día 04 de septiembre de 2019 se expuso al Ministerio de Comercio los entregables de la Banca de Inversión para la Fase I de las zonas francas de Cartagena y Palmaseca. A la fecha nos encontramos a la espera de su aprobación, en las que se prevé que además de la venta puede haber otras opciones de comercialización en la valoración. Igualmente, en dicha reunión se aceptó continuar con la Fase II de las zonas francas mencionadas.
- El día 25 de septiembre de 2019, se suscribió acta de inicio para la Fase I de la zona franca de Barranquilla y a su vez, se remite cronograma de actividades elaborado por la Banca de Inversión para la ejecución de esta Fase. Se solicitó por parte de la Banca una información adicional al Ministerio, la cual fue recibida el día 23 de octubre.
- Se está a la espera de la recepción de los documentos remitidos directamente de la zona franca de Barranquilla.

- En virtud de agilizar la comercialización de la Bodega 4G, el Ministerio de Comercio solicitó a CISA la exclusión de la Bodega 4G de la fase I y fase II, es decir, solo se requería la comercialización por parte de CISA. Así las cosas, el 7 de octubre de 2019 se enviaron al Ministerio las minutas de:
 1. Otro sí que excluía la Bodega 4g del Contrato 426, y prorrogaba el término de este contrato por un año.
 2. Nuevo contrato para la comercialización de la Bodega 4G.

Se precisa que es un negocio prioritario para la Presidencia de la República y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

ANÁLISIS SISTEMA DE INFORMACIÓN DE GESTIÓN DE ACTIVOS:

En el marco de la promoción y divulgación del SIGA para el año 2020, el 27 de septiembre de 2019 se remitió a Función Pública el proyecto de Circular Conjunta, para recordar a todas las entidades estatales la obligatoriedad, beneficios y demás aspectos destacados del reporte de la información en este sistema.

Del mismo modo, se generó un boletín de prensa y un contenido de preguntas frecuentes que será publicado en la página web del DAFP "SIRVO A MI PAIS". CISA participó en el primer encuentro de equipos transversales de contratación, realizado el 3 de octubre y organizado por el DAFP, en donde se explicaron aspectos conceptuales y se destacaron los beneficios del reporte en el SIGA.

Por otra parte, la Gerencia de Planeación Estratégica y Proyectos, formuló y ejecutó el plan de divulgación 2019, llegando a 98 entidades. Particularmente en el periodo de análisis, se realizaron 4 capacitaciones. De esta labor, se logró que 50 entidades reportaran o actualizaran información de 1.424 inmuebles en el SIGA.

En lo que corresponde al Proyecto Inmobiliario del Estado, 105 entidades han reportado 11.850 inmuebles los cuales se encuentran en proceso de validación con el SIGA.

Por otra parte, se generaron las actividades para la nueva versión SIGA 3.0, que tiene como objetivo principal facilitar el reporte de los activos de las entidades a través de un archivo plano (Inmuebles, Participaciones Accionarias, Cartera Mayor a 180 Días, Bienes Muebles en Desuso o Dados de Baja).

Finalmente, el 8 de octubre, se informa a la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, los inmuebles marcados por las entidades del Gobierno Nacional Central como disponibles y desocupados en el SIGA, para la generación de oportunidades de negocio.

III. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS.

RECURSOS FINANCIEROS

CONCEPTO	VALOR (millones de pesos)
	Vigencia Fiscal año 2019 (comprendida entre el 1º de agosto y el 30 de septiembre)
Activo Total	\$ 280.572
* Corriente	\$ 225.854
* No Corriente	\$ 54.718
Pasivo Total	\$ 64.486
*Corriente	\$ 64.486
*No corriente	\$ 0
Patrimonio	\$ 216.086

CONCEPTO	VALOR (millones de pesos)
	Vigencia Fiscal año 2019 (comprendida entre el 1º de agosto y el 30 de septiembre)
Ingresos operacionales	\$ 25.732
Gastos operacionales	\$ 10.773
Costo de venta y operación	\$ 2.866
Resultado Operacional	\$ 12.093
Ingresos Extraordinarios	\$ 2.829
Gastos Extraordinarios (incluye impuestos)	\$ 5.916
Resultado No Operacional	-\$ 3.087
Resultado Neto	\$ 9.006

BIENES MUEBLES E INMUEBLES

CONCEPTO	VALOR (millones de pesos)
	Vigencia Fiscal año 2019 (comprendida entre el 1º de agosto y el 30 de septiembre)
Terrenos	\$ 3.866
Edificaciones	\$ 3.904
Construcciones en curso	\$ 0

Maquinaria y Equipo	\$ 36
Equipo de Transporte. tracción y elevación	\$ 155
Equipos de Comunicación y Computación	\$ 1.149
Muebles. Enseres y Equipo de Oficina	\$ 443
Bienes Muebles en Bodega	\$ 0
Redes. Líneas y Cables	\$ 0
Plantas. Ductos y Túneles	\$ 0
Otros Conceptos	\$ 0

IV. PLANTA DE PERSONAL.

Concepto	Total cargos de la planta	No. cargos provistos	No. de cargos vacantes	Obra o labor proyectos especiales	A través de empresas temporales	A través de outsourcing
Cargos de libre nombramiento y remoción:						
A la fecha de inicio de la gestión	2	1	0	0	0	0
A la fecha de retiro	2	2	0	0	0	0
Variación Porcentual	0.00%	100%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Trabajadores de Contrato Laboral						
A la fecha de inicio de la gestión	136	126	10	177	26	0
A la fecha de retiro	136	126	10	203	15	0
Variación Porcentual	0.00%	0.00%	0.00%	14.69%	-42.31%	0.00%

V. PROGRAMAS. ESTUDIOS Y PROYECTOS: PLANEACIÓN.

Año 2019.

Teniendo en cuenta que el pasado 30 de julio de 2019 la Junta Directiva aprobó el Plan Estratégico 2019-2022, el 23 de agosto se realizó una reunión corporativa para presentar y socializar con todos los niveles de la organización, los principales resultados del ejercicio de formulación, así como las metas referentes para este periodo.

Siguiendo esta línea, a continuación, se relaciona la gestión con respecto a los planes propuestos por la entidad para la vigencia 2019. Cabe aclarar que el ejercicio se dividió en 2 partes debido a los tiempos de formulación y aprobación. Así, en el primer cuadro se encuentran las actividades asociadas a aquellos planes a los cuales se les dio continuidad considerando los formulados en la vigencia 2018. Por otra parte, en el segundo cuadro se hace la relación de los planes formulados en el marco del nuevo Plan Estratégico.

#	OBJETIVO	PLAN DE ACCIÓN	ACTIVIDADES	AVANCE - EJECUCIÓN
1	Otros Planes de estricto cumplimiento	N.A	218	117 - 53%
2	Generar los pilares para consolidar a CISA como único colector de activos y posicionarlo ante el alto gobierno	Diseño y propuesta del marco normativo para la ley de gestión de activos públicos	2	1 - 50%
		Diseño y propuesta del marco normativo para el Plan Nacional de Desarrollo	2	1 - 50%
		Posicionamiento de CISA - Sistema Integrado de Información	5	1 - 20%
3	Diseñar e implementar soluciones para la gestión eficiente de activos públicos que atiendan los requerimientos de las entidades	Dinamizar nuevas líneas de Negocio	4	2 - 50%
4	Establecer y mantener la estructura y los procedimientos que aseguren la oferta de un portafolio de negocios efectivo	Revisión, análisis y ajuste del modelo de negocio de CISA	3	3 - 100%
		Consolidación de Cartera Coactiva	3	3 - 100%
		Fortalecimiento de las líneas de negocio tradicionales	3	3 - 100%
		Optimización Movilización de Inmuebles	4	2 - 50%
		Optimización del recaudo de cartera	6	5 - 83%
5	Garantizar la calidad y oportunidad de la información de CISA y de los activos Públicos	Optimizar el esquema de saneamiento de inmuebles	2	2 - 100%

Planes de Acción – Plan Estratégico 2019 -2022

#	OBJETIVO	PLAN DE ACCIÓN	ACTIVIDADES
1	Construir conocimiento a través del entendimiento del negocio	Desarrollar sistema de Marketing Interno – Endomarketing	3
2	Potencializar el talento humano de la organización	Experiencia total	3

3	Alinear la estructura organizacional con base en la estrategia de negocio	Rediseñar la Estructura Organizacional	3
4	Optimizar la operación del negocio asegurando la calidad de los productos y servicios	Optimización de los procesos de CISA, alineados a la Estrategia	6
		Implementar MIPG	3
		Monitoreo Continuo y Acción	3
5	Incrementar la productividad con base en la experiencia de la operación	Generar Cultura de Gerenciamiento de Proyectos en CISA	6
6	Generar reconocimiento de la entidad por parte de los grupos de interés	Segmentación del mercado	2
		Relanzamiento de Marca	3
		Generación de Herramientas para la Atracción de clientes Potenciales	3
7	Desarrollar un portafolio rentable y atractivo	Revisión y Optimización del modelo de Valoración de Cartera	4
		Fortalecer estrategia comercial Inmuebles – Venta	8
		Fortalecer estrategia comercial Cartera	8
		Fortalecer estrategia comercial Subasta de Bienes Muebles	4
		Acceso a la información estratégica para la gestión de activos	5
		Viabilidad de la línea de negocio de Facility Management	3
		Viabilidad de línea de negocio de estructuración de proyectos de Gestión Inmobiliaria	3
8	Fortalecer el enfoque al cliente	Desarrollar un modelo de fidelización de clientes	4
		Desarrollar un modelo de retención de los clientes	4

VI. OBRAS PÚBLICAS.

CISA no ejecuta obras públicas.

VII. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL.

INGRESOS			
Concepto de ingreso	Valor presupuestado (millones de pesos)	Valor recaudado (millones de pesos)	Porcentaje de recaudo
Vigencia Fiscal Año 2019 (comprendida entre el 12 de agosto y el 10 de octubre)			
Aportes de la Nación			
Recursos Propios	49.148	31.662	64%
Otros Conceptos			

Gastos			
Concepto de gasto	Valor presupuestado (millones de pesos)	Valor ejecutado (millones de pesos)	Porcentaje de ejecución
Vigencia Fiscal Año 2019 (comprendida entre el 12 de agosto y el 10 de octubre)			
Funcionamiento	7.504	4.916	66%
Inversión	373	177	47%
Otros Conceptos	3.712	2.702	73%

VIII. CONTRATACIÓN.

Modalidad de contratación	Objetos contractuales	No. De contratos en curso	No. De contratos ejecutados	Valor total del contrato en dólares	Valor total del contrato (millones de pesos)
Vigencia Fiscal Año 2019 (comprendida entre el 12 de agosto y el 10 de octubre)					
Contratación Abreviada	Todas las tipologías contractuales	3	5	\$ 71.213	\$ 551
Concursos Públicos	Todas las tipologías contractuales	0	1	-	\$ 6.139
Concursos Directos	Todas las tipologías contractuales	0	0	-	-
TOTAL		2	3	\$ 71.213	\$ 6.690

Cifras en millones de pesos

La relación de los contratos incluyen las adiciones en valor.

(*) Se entiende por contratos ejecutados aquellos que fueron terminados y liquidados durante la vigencia requerida.
 (**) La Entidad actualmente adelanta el concurso público N° 001-2019, el cual tiene por objeto seleccionar máximo cuatro sociedades establecidas en Colombia, para que se encarguen de la custodia, vigilancia y protección sin armas y/o con medios tecnológicos de los bienes adquiridos o administrados por CISA, localizados en diferentes sitios del país y que son administrados desde las sucursales de Barranquilla, Bogotá, Cali y Medellín. El presupuesto previsto para el concurso en mención, es de \$ 8'509.752.483 y no ha sido adjudicado a la fecha de corte (10 de octubre de 2019).

IX. REGLAMENTOS Y MANUALES.

Se relaciona a continuación los reglamentos internos y/o manuales de funciones y procedimientos vigentes en la entidad con corte a 10 de octubre de 2019, los cuales, fueron todos adoptados mediante Memorando de Publicación Interno.

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
CARACTERIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y SUMINISTROS	Caracterización Administrativa y Suministros	DP 2302	09/07/2019
CARACTERIZACIÓN AUDITORÍA INTERNA	Caracterización Auditoría Interna	DP 2060	18/05/2018
CARACTERIZACIÓN COMUNICACIONES CORPORATIVAS	Caracterización Comunicaciones Corporativas	DP 2029	01/03/2018
CARACTERIZACIÓN DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	Caracterización Direccionamiento Estratégico	DP 2061	09/04/2018
CARACTERIZACIÓN FINANCIERA Y CONTABLE	Caracterización Financiera y Contable	DP 2039	15/03/2018
CARACTERIZACIÓN GESTIÓN DE ACTIVOS	Caracterización Gestión de Activos	DP 2318	22/05/2019
CARACTERIZACIÓN GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Caracterización Gestión del Talento Humano	DP 2306	27/02/2019
CARACTERIZACIÓN GESTIÓN JURÍDICA DEL NEGOCIO	Caracterización Gestión Jurídica del Negocio	DP 2171	24/09/2019
CARACTERIZACIÓN INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA	Caracterización Infraestructura Tecnológica	DP 2063	11/04/2018
CARACTERIZACIÓN LEGAL	Caracterización Legal	DP 2038	20/03/2018
CARACTERIZACIÓN MEJORAMIENTO CONTINUO	Caracterización Mejoramiento Continuo	DP 2311	26/07/2019

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
CARACTERIZACIÓN SANEAMIENTO	Caracterización Saneamiento	DP 2276	21/05/2019
CARACTERIZACIÓN SERVICIO INTEGRAL AL USUARIO	Caracterización Servicio Integral al Usuario	DP 2310	15/03/2018
CARACTERIZACIÓN SOLUCIONES PARA EL ESTADO	Caracterización Soluciones Para el Estado	DP 2278	22/05/2019
CIRCULAR NORMATIVA 001	Política y Procedimientos del Proceso de Gestión Administrativa y Suministros	DP 2221	04/02/2019
CIRCULAR NORMATIVA 003	Políticas y Procedimientos para el Registro, Respuesta, Seguimiento y Control de las Respuestas de Tutelas	DP 1847	11/05/2017
CIRCULAR NORMATIVA 005	Políticas y Procedimientos para dar Respuesta a los Trámites y Peticiones. Quejas. Reclamos. Sugerencias y Denuncias de los Clientes	DP 2325	11/09/2019
CIRCULAR NORMATIVA 016	Política y Procedimiento para el Control de los Documentos del SIG	DP 2216	16/01/2019
CIRCULAR NORMATIVA 017	Política y Procedimientos para la Auditoría de Gestión	DP 1925	06/09/2017
CIRCULAR NORMATIVA 023	Programa de Gestión Documental	DP 2279	28/05/2019
CIRCULAR NORMATIVA 024	Políticas y Procedimientos de Gestión del Talento Humano	DP 2315	09/08/2019
CIRCULAR NORMATIVA 029	Políticas y Procedimientos de Gestión Operativa	DP 2035	15/03/2018
CIRCULAR NORMATIVA 030	Políticas y Procedimientos de Pagos a Terceros	DP 2005	05/02/2018
CIRCULAR NORMATIVA 031	Políticas y Procedimientos de Avalúos de Inmuebles	DP 2204	27/12/2018
CIRCULAR NORMATIVA 044	Manual de Contratación	DP 2259	29/03/2019
CIRCULAR NORMATIVA 055	Manual de Presupuesto	DP 1991	24/01/2018
CIRCULAR NORMATIVA 057	Políticas y Procedimientos de Seguros	DP 2062	11/04/2018

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
CIRCULAR NORMATIVA 061	Políticas y Procedimientos para la Administración de Recursos Financieros - Tesorería	DP 2048	01/11/2018
CIRCULAR NORMATIVA 066	Políticas y Procedimientos de la Gestión Contable	DP 2249	14/03/2019
CIRCULAR NORMATIVA 069	Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos - Inmuebles	DP 2352	08/I
CIRCULAR NORMATIVA 070	Políticas y Procedimientos de Administración de Activos Inmuebles	DP 2198	28/12/2018
CIRCULAR NORMATIVA 085	Políticas y Procedimientos para el Saneamiento de Activos y Estudio de Títulos y Minutas	DP 2344	04/10/2019
CIRCULAR NORMATIVA 088	Políticas y Procedimientos para el Envío y Retiro de Información del Boletín de Deudores Morosos del Estado	CN088	15/12/2008
CIRCULAR NORMATIVA 092	Políticas y Procedimientos de Arriendos de Inmuebles	DP 2052	26/03/2018
CIRCULAR NORMATIVA 093	Políticas y Procedimientos de Infraestructura Tecnológica	DP 2351	05/04/2019
CIRCULAR NORMATIVA 097	Manual de Judicialización	DP 2286	05/06/2019
CIRCULAR NORMATIVA 100	Políticas y Procedimientos de Normalización de Cartera Propia y/o de Terceros	DP 2348	02/10/2019
CIRCULAR NORMATIVA 107	Política de administración del riesgo en Central de Inversiones S.A.	DP 2313	30/07/2019
CIRCULAR NORMATIVA 110	Manual de Políticas de Provisiones por Contingencias Judiciales	DP 2343	04/10/2019
CIRCULAR NORMATIVA 111	Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos Cartera.	DP 2296	28/06/2019
CIRCULAR NORMATIVA 117	Políticas y Procedimientos para realizar reportes de información de CISA	DP 2010	12/02/2018
CIRCULAR NORMATIVA 120	Política y Procedimiento para Planear y Ejecutar Auditorías Internas al Sistema Integrado de Gestión	DP 2123	12/07/2018

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
CIRCULAR NORMATIVA 123	Políticas y Procedimientos para el Proceso de Soluciones para el Estado	DP 2346	30/09/2019
CIRCULAR NORMATIVA 127	Políticas y Procedimiento para la Gestión de Proyectos de Tecnología	DP 2347	30/09/2019
DOCS DE INTERES GRAL 001 A	Reglamento Interno de Trabajo de Central de Inversiones S.A.	DP 1946	06/10/2017
DOCS DE INTERES GRAL 001 B	Modelo de Términos de Referencia para concurso directo	DIG001	08/05/2012
DOCS DE INTERES GRAL 002	Modelo de Términos de Referencia para concurso público	DIG002	08/05/2012
DOCS DE INTERES GRAL 003	Modelo de Acta de liquidación	DIG003	08/05/2012
DOCS DE INTERES GRAL 004	Estatutos Sociales de Central de Inversiones S.A.	DP 2330	20/09/2019
DOCS DE INTERES GRAL 005	Formato de Oferta Comercial para la compra de Inmueble administrado por la Unidad para la Atención y Reparación de las Víctimas - Fondo para la Reparación de las Víctimas UARIV - FRV.	DP 2030	02/03/2018
DOCS DE INTERES GRAL 006	Normograma por Procesos Sistema Integrado de Gestión - SIG	DP 2242	06/03/2019
DOCS DE INTERES GRAL 007	Procedimiento para la Venta de Inmuebles Provenientes de la SAE	DP 2176	25/10/2018
DOCS DE INTERES GRAL 008	Reglamento Interno de la Junta Directiva de Central de Inversiones S.A. – CISA	DP 2257	28/03/2019
MANUAL 011	Código de Buen Gobierno	DP 2068	04/05/2018
MANUAL 011 ANEXO 03	Código de Ética	DP 2068	04/05/2018
MANUAL 012	Políticas y Procedimientos de Planeación Estratégica	DP 2336	18/09/2019
MANUAL 013	Manual del SIG	DP 2316	31/07/2019
MANUAL 014	Política de Comunicación Institucional	DP 2120	11/07/2018

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
MANUAL 015	Modelo "EFR" Empresa Familiarmente Responsable	DP 2246	15/03/2019
MANUAL 016	Administración y Comercialización de Derechos Fiduciarios o de Activos de los Fideicomisos	DP 2216	16/01/2019
MANUAL 018	Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST)	DP 2317	09/08/2019
MANUAL 019	Manual de Identidad Corporativa	DP 2320	14/08/2019
MANUAL 020	Manual de Gestión de Proyectos	DP 2319	09/08/2018
MANUAL 021	Reglamento Interno de Cobro de Cartera Coactiva	DP 2034	15/03/2018
MANUAL 022	Manual de Continuidad del Negocio	DP 2349	02/10/2019
MANUAL 071	Manual de Prevención de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo	DP 1874	16/06/2017
MANUAL 115	Manual de Políticas de Compra y Administración de Bienes Muebles	DP 2234	07/03/2019
MEMORANDO CIRCULAR 016	VENTA A PLAZOS DE INMUEBLES CON GARANTIA	DP 2122	16/06/2008
MEMORANDO CIRCULAR 023	PROCEDIMIENTO PARA LA COMERCIALIZACIÓN Y PROMESA EN VENTA DE ACTIVOS INMUEBLES ANTES DE SU ESCRITURACIÓN A CISA. (DE FORMA ANTICIPADA Y ANTICIPADA CON DE INTENCIÓN DE COMPRA).	DP 2168	01/11/2018
MEMORANDO CIRCULAR 024	PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PARA LAS OPERACIONES CONEXAS A LA OPERACIÓN MEDIANTE ORDENES DE SERVICIO Y CONTRATOS	DP 2258	10/04/2019
MEMORANDO CIRCULAR 029	COMERCIALIZACION DE ACTIVOS CARTERA ANTES DEL PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRA	MC029	26/08/2011
MEMORANDO CIRCULAR 030	COMITÉ INSTITUCIONAL DE GESTIÓN Y DESEMPEÑO	DP 2307	23/08/2019

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
MEMORANDO CIRCULAR 033	TRANSFERENCIA GRATUITA DE INMUEBLES	DP 1442	31/07/2014
MEMORANDO CIRCULAR 035	POLÍTICA DE CARTERA FNG	MC035	13/09/2013
MEMORANDO CIRCULAR 037	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	DP 2294	03/07/2019
MEMORANDO CIRCULAR 038	PROCEDIMIENTO TRANSITORIO DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DE INMUEBLES	MC038	17/06/2014
MEMORANDO CIRCULAR 039	COMITÉ DE CONCILIACIÓN	MC039	29/09/2017
MEMORANDO CIRCULAR 040	PROCEDIMIENTO PARA ATENDER SOLICITUDES DE INFORMACIÓN POR PARTE DE LOS ENTES DE CONTROL A CISA	MC040	16/03/2018
MEMORANDO CIRCULAR 041	REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ DE PRESIDENCIA DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA	DP 2282	29/05/2019
MEMORANDO CIRCULAR 042	POLÍTICA PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO CISA 2018	MC042	04/10/2019
MEMORANDO CIRCULAR 043	COMITÉ INSTITUCIONAL DE COORDINACIÓN DE CONTROL INTERNO	MC043	27/08/2018
MEMORANDO CIRCULAR 044	PROTOCOLO PARA LA ENTREGA DE INMUEBLES SANEADOS PARA SU COMERCIALIZACIÓN	DP 2143	18/04/2018
MEMORANDO CIRCULAR 046	POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN	MC046	27/06/2018
MEMORANDO CIRCULAR 047	POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA DE PARTICIPACIONES ACCIONARIAS	MC047	29/06/2018
MEMORANDO CIRCULAR 048	POLÍTICA DE DERECHOS HUMANOS	MC048	27/06/2018
MEMORANDO CIRCULAR 049	APROBACIÓN TABLAS DE RETENCIÓN DOCUMENTAL CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA	MC049	01/11/2018
MEMORANDO CIRCULAR 050	COMITÉ DE CONTINUIDAD DEL NEGOCIO	MC050	08/10/2019
MEMORANDO CIRCULAR 051	POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTO DE CONTROL DISCIPLINARIO	MC051	27/03/2019

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
MEMORANDO CIRCULAR 053	POLÍTICA Y PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR SERVICIO DE REFRIGERIOS Y ALIMENTACIÓN PARA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REUNIONES DE JUNTA DIRECTIVA, COMITÉS DE JUNTA DIRECTIVA Y REUNIONES DIRECTIVAS.	MC053	29/03/2019
MEMORANDO CIRCULAR 054	INSTRUCTIVO GESTIÓN DE CARTERA BANCO AGRARIO	MC054	26/07/2019
MEMORANDO CIRCULAR 055	APROBACIÓN TABLAS DE VALORACIÓN DOCUMENTAL CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA	MC055	19/09/2019
MEMORANDO CIRCULAR 056	PROCEDIMIENTO PARA EL ESTUDIO DE PRODUCTIVIDAD DE NEGOCIOS NO ESTANDARIZADOS	MC056	27/09/2019

X. CONCEPTO GENERAL:

De acuerdo lo expuesto, hago entrega de una empresa sólida que ha consolidado sus principales líneas de negocios (cartera e inmuebles) como soluciones para las entidades estatales, teniendo como gran meta institucional aumentar sus ingresos en un 103% para estas dos líneas, lo cual estará apalancado en la gestión eficiente de los activos improductivos del Estado. Por otro lado, y de acuerdo a lo formulado en el marco de la Planeación Estratégica Institucional, CISA enfrenta un reto importante para la generación de nuevas líneas de negocio, proceso que debe impulsarse desde el valioso capital humano que se debe adaptar a las nuevas exigencias y demandas de las entidades del Estado.

XI. FIRMA:

LAURA MARÍA CASTAÑEDA NÚÑEZ
 Presidenta Encargada Saliente

ANEXOS

- Inventario Documental. Cuadro de Clasificación Documental. Tablas de Retención – Por su tamaño se anexa en CD.
- Aplicativos y Claves

Aplicativos de Gestión Externa.

Aplicativos a través de los cuales funcionarios de CISA realizan reportes en nombre de la entidad ingresando con clave.

Aplicativo	Objeto	Entidad	Responsable Reporte	Frecuencia
EKOGUI	Reporte Seguimiento semestral al sistema único de información litigiosa del estado – EKOGUI	Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado	Auditor Interno	Semestral
FURAG II	Formulario Único de reporte de Gestión y Desempeño Institucional	Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP	Auditor Interno -	Anual
EKOGUI	Reporte de audiencias de conciliación surtidas ante procuraduría administrativa. aunado a la creación de usuarios (abogados externos)	Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.	Gerente Jurídica del Negocio -	Diario
SIGEP	Sistema de información y gestión del Empleo Público.	Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP	Gerencia de Recursos-	Cada vez que se presenten novedades de los 2 cargos Públicos de CISA.
SIGEP	Reportar la contratación de órdenes de servicio de personas naturales	SIGEP	Analista Administrativo (ordenes de servicio)	Cada que se contrate ordenes de servicio con personas naturales
SUIT	Reportar avance de la implementación de la estrategia de racionalización de trámites y reportar la actualización. cuando aplique. de los trámites y otros procedimientos administrativos que tiene la Entidad.	DAFP	Jefe de Mejoramiento Continuo	Permanente
SIGEP	Reportar en las hojas de vida de los contratistas personas naturales los contratos celebrados con CISA.	DAFP	Designado por la	Cuando se realicen contratos

Aplicativo	Objeto	Entidad	Responsable Reporte	Frecuencia
			Gerencia Legal	con personas naturales
SECOP II	Elaborar, modificar y publicar en el Plan Anual de Adquisiciones a través del SECOP II los contratos que se vayan a ejecutar durante la vigencia futura anual.	Colombia Compra Eficiente	Designado por la Gerencia Legal	En la medida en que se requiera un contrato
SIGEP	Reportar la contratación de órdenes de servicio de personas naturales	SIGEP	Analista Administrativo (órdenes de servicio)	Cada que se contrate ordenes de servicio con personas naturales
SIREC	Información actualizada de comunicación periódica que facilita las actividades de seguimiento y captura de valor para el Ministerio por parte de las áreas encargadas al interior del mismo.	MHCP	Gerente de Contable y operativo	Mensual
AVI	Reporte de las cifras de patrimonio. con el fin de valorar la inversión	MHCP	Gerente de Contable y operativo	Mensual
CHIP	SIGUEME: Reporte de información financiera e indicadores proyectados al cierre de la vigencia y la ejecución real acumulada con corte de cada trimestre del año.	MHCP	Analista Financiero	TRIMESTRAL
CHIP	CATEGORÍA PRESUPUESTAL: Rendir información presupuestal acorde con lo establecido en EL Título II y VI de la Resolución No. 0007 de 2016 expedida por la CGR.	CGR	Analista Financiero	TRIMESTRAL
CHIP	CATEGORÍA BDME: Reportar la información de deudores morosos del estado en virtud del parágrafo 3º del artículo 2º de la Ley 901 de 2004. y del numeral 5º del Art 2º de la Ley 1066 de 2006. Actualización de la información.	CGN	Analista contable	Semestral-Cada vez que sea necesario
CHIP	CATEGORÍA INFORMACION CONTABLE PUBLICA -CONVERGENCIA: Reportar la información contable del trimestre.	CGN	Analista contable	Trimestral
SIRECI	GESTIÓN CONTRACTUAL: Reporte de información de contratos INFORME ANUAL CONSOLIDADO: reporte de información financiera. Administrativa.	CGR	Analista contable	Trimestral Semestral Anual Ocasional

Aplicativo	Objeto	Entidad	Responsable Reporte	Frecuencia
	legal anual PLAN DE MEJORAMIENTO: reporte de las actividades a realizar y realizadas como cumplimiento de las anotaciones efectuadas por las auditoria de la Contraloría			
DIAN	Presentación de declaraciones de impuestos-Retención en la Fuente- IVA-Renta. información exógena	DIAN	Analista contable	Mensual-bimestral-anual
SHD	Presentación de declaraciones de ICA-Reteica Bogotá. información exógena distrital	SHD	Analista contable	Bimestral-anual
Alcaldía de Medellín	Presentación de declaraciones de ICA-Reteica. información exógena	Alcaldía de Medellín	Analista contable	Mensual-bimestral-anual
Alcaldía de Cali	Presentación de declaraciones de ICA-Reteica. información exógena	Alcaldía de Medellín	Analista contable	Bimestral-anual

Aplicativo	Objeto	Entidad a la que se reporta	Responsable Reporte	Frecuencia	Tiene Clave para realizar reporte
SINERGIA	Reporte de cumplimiento metas CISA Plan Nacional de Desarrollo	DNP	Gerente de planeación - Edgar Navas	Mensual	Si
EKOGUI	Reporte Semestral al sistema único de información litigiosa del estado - EKOGUI	Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado	Auditor Interno - Elkin Ángel	Semestral	Si
FURAG II	Formulario Único de reporte de Gestión y Desempeño Institucional	Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP	Auditor Interno - Elkin Ángel	Anual	Si

EKOGUI	Reporte de audiencias de conciliación surtidas ante procuraduría administrativa, aunado a la creación de usuarios (abogados externos)	Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.	Gerente Jurídica del Negocio - Liliana González	Diario	SI
SIGEP			Gerencia de Recursos- Ana Belén Chocontá.		
SUIT	Reportar avance de la implementación de la estrategia de racionalización de trámites y reportar la actualización, cuando aplique, de los trámites y otros procedimientos administrativos que tiene la Entidad.	DAFP	Jefe de Mejoramiento Continuo	Permanente	Si
SIGEP	Reportar la contratación de ordenes de servicio de personas naturales	SIGEP	Analista Administrativo (ordenes de servicio)	Cada que se contrate ordenes de servicio con personas naturales	Si

- Relación de procesos vigentes de responsabilidad fiscal, disciplinaria y de aquellos procesos judiciales y/o administrativos en los que la entidad del orden nacional sea parte. Por su tamaño se anexan en CD.