



Central de Inversiones S.A.

Acta de Informe de Gestión

11 de octubre de 2019 al 19 de enero de 2022

Nora Tapia Montoya
21 de enero de 2022

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. REGLAMENTOS Y MANUALES.**
- X. CONCEPTO GENERAL.**
- XI. FIRMA.**

I. DATOS GENERALES.

A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA	NORA TAPIA MONTOYA	
B. CARGO	PRESIDENTE	
C. ENTIDAD (RAZÓN SOCIAL)	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA	
D. CIUDAD Y FECHA	Bogotá D.C. – 19 de enero de 2022	
E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN	11 de octubre de 2019	
F. CONDICIÓN DE LA PRESENTACIÓN	RETIRO <input checked="" type="checkbox"/> SEPARACIÓN <input type="checkbox"/> RATIFICACIÓN DEL CARGO <input type="checkbox"/>	
G. FECHA DE RETIRO DEL CARGO	19 de enero de 2022	

II. INFORME EJECUTIVO DE LA GESTIÓN.

Mediante el decreto 1812 de 2019 fui designada presidente de Central de Inversiones S. A. -CISA-, cargo del cual tomé posesión el 11 de octubre de 2019 y, en virtud de lo dispuesto en el decreto 051, me fue aceptada la renuncia al cargo antes indicado, lo cual me fue comunicado el 20 de enero, por lo que hasta el 20 de enero de 2022 desempeñé mi labor, esforzándome para dar continuidad a las estrategias en ejecución entendiendo la visión del negocio de la entidad.

Así, durante este período la Entidad alcanzó los siguientes resultados:

INDICADOR	Período:
	11 de octubre de 2019 al 19 de enero de 2022
	Ejecución
COMPRA Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES Y CARTERA	
Compra de inmuebles	\$ 194,170
Compra de cartera	\$ 1,606,364
INGRESOS LINEA DE INMUEBLES	
Ingresos Inmuebles (Propios y PND)	\$ 43,057
Comercialización Inmuebles	\$ 7,913
Administración Inmuebles	\$ 15,234
RECAUDO DE CARTERA	
Recaudo	\$ 142,806
Administración Cartera	\$ 5,963
Venta Masiva	\$ 0

INDICADOR	Período: 11 de octubre de 2019 al 19 de enero de 2022
	Ejecución
OTRAS LÍNEAS DE NEGOCIO	
Participaciones Accionarias	\$ 0
Saneamiento	\$ 306
Software Estado	\$ 2,742

ANÁLISIS SOLUCIONES PARA EL ESTADO:

- **Cartera:**

De acuerdo con el Plan estratégico 2019- 2022 se estima realizar compra de cartera por valor \$3.5 billones de pesos para el cuatrienio, y según el enfoque estratégico de comprar cartera de primera categoría (educativa y de vivienda con hipoteca) que se estableció en la actualización del plan, se espera pagar por dicha cartera \$119 mil millones de pesos. En ese sentido, a continuación se resalta la gestión adelantada durante el período de mi gestión como Presidente.

Durante el 2020, CISA en desarrollo de su estrategia comercial continuó consolidándose como un referente para las entidades del Estado mediante de la compra de cartera, generando beneficios importantes para estas entidades, tales como:

- Mejorar los indicadores financieros, logrando el saneamiento de éstos.
- Disminución de los gastos operativos y de cobranza de la entidad vendedora.
- Seguridad legal y financiera al comprar la cartera al precio que arroja el modelo de valoración, reglamentado por el Gobierno Nacional.

De acuerdo con lo anterior, CISA en 2020 adquirió 51,030 obligaciones con un saldo de capital de \$520,954 millones de pesos. Dado el estado de la cartera adquirida y aplicando el modelo de valoración propio de CISA, se pagó por ellas un valor de \$20.666 millones de pesos correspondiente a un 3.97% del valor de capital.

COMPRA DE CARTERA			
ENTIDAD	NÚMERO DE OBLIGACIONES	VALOR DE COMPRA*	SALDO DE CAPITAL*
FNG	12,634	\$ 17,546	\$ 373,083
MINDEPORTE	882	\$ 120	\$ 5,539
ADRES	1540	\$ 84	\$ 10,696
FOGAFIN	8	\$ 14	\$ 104
FIDUAGRARIA	23	\$ 0	\$ 1,877
INVIMA	818	\$ 15	\$ 6,105
BANCO BOGOTA- FINAGRO	2,876	\$ 99	\$ 16,885
SUPERSOCIEDADES	878	\$ 37	\$ 3,264
BANCO AGRARIO	29,592	\$ 1,811	\$ 65,717
ICA	614	\$ 6	\$ 385

SENA	699	\$ 766	\$ 32,243
DNP	12	\$ 150	\$ 3,839
FRG DEL TOLIMA	450	\$ 10	\$ 1,006
CREMIL	4	\$ 8	\$ 211
Total	51,030	\$ 20,666	\$ 520,954

En 2021, CISA adquirió 8.879 obligaciones con saldo de capital de \$963.230 millones, por lo cual pagó \$13.073 millones. El detalle de las compras de cartera realizadas durante el 2021 es el siguiente:

* Cifras expresadas en millones de pesos

COMPRA DE CARTERA			
ENTIDAD	NÚMERO DE OBLIGACIONES	VALOR DE COMPRA*	SALDO DE CAPITAL*
FNG	8,091	\$ 12,046	\$ 256,926
UGPP	243	\$ 874	\$ 700,411
SUPERSOCIEDADES	154	\$ 9	\$ 876
SUPERVIGILANCIA	391	\$ 144	\$ 5,017
Total	8,879	\$13,073	\$963,230

Lo anterior implica que durante el período de gestión como Presidente de la entidad, entre el 11 de octubre de 2019 y el 19 de enero de 2022, se han comprado 62,601 obligaciones por saldo de capital de \$1,6 billones y valor de compra de los activos por valor de \$38,469 millones.

A su vez, a la fecha de mi retiro de la Entidad, se encuentra pendiente la suscripción del acta de incorporación entre CISA y el Fondo Nacional del Ahorro -FNA-, con ocasión de la aceptación de la oferta de compra que CISA le ha presentado a FNA, respecto de 1.334 obligaciones, cuyo saldo de capital es de \$91.573 millones, por valor de compra de 27.984 millones.

Así mismo, a la fecha se adelanta la gestión para la estructuración de soluciones para la compra de tres (3) carteras, así:

- **Empresa de Recursos Tecnológicos (ID 2021-154):** Saldo de capital de \$3.028 millones. Esta estructuración se encuentra suspendida en la etapa de elaboración del Plan de Ejecución de la Solución en la Coordinación de Proyectos.
- **Fondos Nacional de Garantías (ID 2022-001):** Octavo paquete unidos por Colombia, saldo de capital \$14.086 millones. Esta estructuración se encuentra en la etapa de verificación de recursos tecnológicos por parte de la Jefatura de Tecnología.
- **Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales (2022-002):** Saldo de capital de \$82.516 millones. Esta estructuración se encuentra en la etapa de valoración.

Por último, los siguientes son los negocios que se encuentran pendientes por aceptación de la oferta por la entidad cliente, o en su defecto, se encuentran en trámite la suscripción del contrato correspondiente:

ENTIDAD	NO. OBLIG	VR. CAPITAL	VR. COMPRA	% COMPRA
INSTITUTO FINANCIERO DE CASANARE	1.484	\$ 11.333	\$ 866	7,6%
FONDO GENARO DÍAZ ROLDAN	1.063	\$ 13,698	\$ 565	4.1%
TOTAL	2.547	\$ 25.031	\$ 1.431	6,6%

- **Inmuebles:**

Durante el período al que corresponde este informe, se realizó la compra de 31 inmuebles de propiedad de diferentes entidades del Estado, cuyo valor de avalúo es de \$145.700 millones y valor de compra de \$80.862 millones. Se resalta que frente a la meta del cuatrienio de invertir recursos para la compra de inmuebles por valor de \$112 mil millones, se ha avanzado en un cumplimiento del 77%, lo cual ha sido posible gracias a la gestión de 2020 y 2021, donde se alcanzó la meta de valor de compra en 100% y 116% respectivamente.

Se destaca que entre 2020 y 2021 se realizaron importantes esfuerzos en promover la compra de activos inmobiliarios a las entidades del Estado, generando para dichas entidades beneficios tales como:

- Optimización de los recursos de la operación y administración de los activos improductivos propiedad de las entidades.
- Seguridad legal y financiera al comprar los inmuebles al precio que arroja el modelo de valoración, reglamentado por el Gobierno Nacional.
- Generación de ahorros, en el sentido que las entidades dejan incurrir en costos y gastos operativos por la administración de inmuebles que no requieren para el ejercicio de sus funciones.

Así las cosas, durante el 2020, CISA adquirió 22 inmuebles de entidades del Estado, con valor de avalúo comercial de \$70.639 millones de pesos, dentro de las que se destacan Ministerio de Hacienda, Autoridad Nacional de Televisión y DIAN, permitiendo el cumplimiento de la meta estratégica para la vigencia 2020, así como el cierre de la brecha que se había generado con relación a la meta de 2019.

* Cifras expresadas en millones de pesos

COMPRAS DE INMUEBLES 2020			
ENTIDAD	NÚMERO DE INMUEBLES	VALOR DE COMPRA*	VALOR AVALUO COMERCIAL*
MINISTERIO DE HACIENDA	4	\$ 1,889	\$ 43,772
ANTV	1	\$ 12,137	\$ 16,421
DIAN	5	\$ 3,117	\$ 4,588
SUPERSERVICIOS	3	\$ 920	\$ 1,914
LA PREVISORA	6	\$ 1,305	\$ 1,844
MINTIC	1	\$ 867	\$ 1,697
COPNIA	2	\$ 210	\$ 403
Total	22	\$ 20,445	\$ 70,639

Adicionalmente, se recibieron 10 inmuebles transferidos a título gratuito por el P.A.R.I.S.S por valor de \$48.470 millones de pesos.

En cuanto a la gestión de 2021, CISA ha adquirido 9 inmuebles, con valor de avalúo comercial de \$75.061 millones pesos, por los cuales se han pagado \$60.417 millones. Lo anterior implica que la meta para el 2021 fue cumplida.

A continuación, se observa la relación de los inmuebles adquiridos en el 2021:

COMPRAS DE INMUEBLES 2021			
ENTIDAD	NÚMERO DE INMUEBLES	VALOR DE COMPRA*	VALOR AVALUO COMERCIAL*
ARCHIVO GENERAL DE LA NACION	4	\$8.063	\$11.624
MIGRACION COLOMBIA	1	\$ 3.260	\$ 7.309
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIA Y REGISTRO	1	\$ 49.004	\$ 56.011*
DIAN	2	\$ 88	\$114
MINISTERIO DE TRABAJO	1	\$ 1	\$3
Total	9	\$60.417	\$ 75.061

* Nuevo valor avalúo comercial \$74.021 millones

Frente a las estructuraciones en curso para la compra de inmuebles, se tiene lo siguiente:

- **Inmueble Ministerio de Transporte (ID 2021-150):** Ubicado en Santa Marta, matrícula inmobiliaria 080-40452, valor de avalúo \$8.478 millones. Actualmente, se encuentra suspendido en el Comité de evaluación del concepto comercial, por cuanto no representa un buen negocio para CISA; dada su problemática de saneamiento.
- **Inmueble Ecopetrol (ID 2021-157):** Lote de terreno ubicado en Bogotá, matrícula inmobiliaria 50C-1957099, valor de avalúo \$23.951. Actualmente, se encuentra en la elaboración del concepto comercial por parte de la Gerencia de la Zona Centro.

Por otro lado, los siguientes son los negocios de compra de inmuebles que ya han surtido el procedimiento de estructuración de soluciones y se encuentran pendientes por presentación al comité de Presidencia:

- **Inmueble propiedad de varias entidades:** ubicado en Medellín, matrícula inmobiliaria No.001-1221623, valor de avalúo \$725 millones

Por último, los siguientes son los negocios de compra de inmuebles que se encuentran pendientes por aceptación de la oferta por la entidad cliente, o en su defecto, se encuentran en trámite la suscripción del contrato correspondiente:

- **Inmueble propiedad de Ministerio de Vivienda:** lote ubicado en Manizales predio El Sol, valor de avalúo \$454 millones cuyo valor de compra es de \$309 millones, en trámite de suscripción de contrato y acta de incorporación
- **Inmueble propiedad de Ministerio de Vivienda:** lotes ubicados en Manizales, valor de avalúo \$474 millones cuyo valor de compra es de \$281 millones, pendiente aceptación oferta.

- **Otras soluciones**

Adicional a la compra de cartera e inmuebles, la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, con el ánimo de apoyar la focalización de las entidades en sus temas misionales, ha realizado gestiones encaminadas para la consecución de negocios diferentes a la compra de cartera e inmuebles, ofreciendo servicios de acuerdo con la necesidad de las entidades, identificando nuevas oportunidades de negocio.

En ese sentido, entre el 11 de octubre de 2019 y el 19 de enero de 2022 se han suscrito 32 contratos para los diferentes servicios que presta CISA a las entidades del Estado.

Actualmente, se encuentran en ejecución los siguientes contratos:

OBJETO	ENTIDAD	FECHA DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO	FECHA DE TERMINACION CONTRATO
ADMINISTRACION DE CARTERA	UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	01/10/2021	23/12/2021
	SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO MUNICIPIO DE MEDELLIN	14/10/2021	31/12/2023
	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE	23/01/2015	29/03/2022
CESION CARTERA A TITULO GRATUITO	FNG	26/05/2021	31/12/2031
ARRENDAMIENTO SOFTWARE	COLJUEGOS	25/11/2021	31/12/2021
	UGPP	25/06/2021	24/12/2021
	SAE	25/11/2020	24/03/2022
ADMINISTRACION DE INMUEBLES	FIDUCIARIA BOGOTÁ	30/06/2020	31/12/2021
	INVIAS	29/09/2016	29/09/2026
	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	01/08/2008	31/12/2023
COMERCIALIZACION DE INMUEBLES	INFIDER	23/03/2021	23/03/2023
	INFICALDAS	30/09/2020	30/09/2022
	APE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLIN	20/12/2019	29/01/2024
	EMCALI	21/09/2018	01/10/2022
	BANCO DE LA REPUBLICA	24/07/2015	24/07/2022
DIAGNOSTICO INTEGRAL SANEAMIENTO DE INMUEBLES	ENTERRITORIO	31/12/2020	31/12/2021
ESTRUCTURADOR VENTA MASIVA INM	SAE	06/09/2021	06/09/2022
GESTION DE ACTIVOS PUBLICOS	MINISTERIO DEL INTERIOR	11/02/2020	31/10/2022
	UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	21/02/2020	22/02/2022
	SUPERSOCIEDADES	14/08/2020	13/08/2023
SUBASTA BIENES MUEBLES	ARCHIVO GENERAL DE LA NACION	13/04/2021	30/12/2021
	DANE	24/05/2021	31/12/2023
	MUNICIPIO DE YUMBO	23/07/2021	21/12/2021
	MINISTERIO DEL DEPORTE	30/07/2021	30/12/2021
	CLUB MILITAR	11/10/2021	31/12/2021
	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	12/11/2021	12/11/2022
	MINISTERIO DE TRANSPORTE	01/12/2021	01/12/2022

Durante el 2020, las entidades del Estado en las diferentes líneas de negocio ofrecidas movilizaron activos por intermedio de CISA, por valor de \$3.32 billones de pesos, sobre los cuales CISA generó ingresos por los servicios prestados por valor de \$6.337 millones

LINEA DE NEGOCIO	ENTIDAD	VALOR ACTIVO	VR. CONTRATO	DETALLE
ADMIN DE CARTERA	SAE	\$ 251,989	\$ 2,220	Administración y gestión persuasiva
	INSVIMED	\$ 2,290	\$ 18	Administración y gestión de cartera hipotecaria
	UARIV	\$ 2,701,791	\$ 214	Administración y gestión persuasiva y coactiva
DIAGNOSTICO DE INMUEBLES	ENTERRITORIO	\$ 251,478	\$ 403	Diagnostico integral de saneamiento 28 predios
	UNICOLMAYOR	\$ 90,840	\$ 69	Análisis Integrales de 7 Predios
	UPME	\$ 2,115	\$ 206	Diagnostico Integral predios San Sebastián
	472	\$ 377	\$ 26	Diagnostico Integral Predio Itagüí
SOFTWARE ESTADO	SUPER SALUD Y ANI	\$ 691	\$ 691	Arrendamiento Temis, Cobra y Olympus
	FINAGRO	\$ 150	\$ 150	Arrendamiento software estado TEMIS
	UGPP	\$ 436	\$ 436	Arrendamiento software estado TEMIS
	SAE	\$ 95	\$ 95	Arrendamiento software estado TEMIS
PROYECTOS ESPECIALES	INVIAS	\$ 7,448	\$ 725	Administración zonas francas- Prédio vías férreas
	FONVIVIENDA PVGII	\$ 1,518	\$ 655	Administración y custodia de 23 Inmuebles nuevos
	FONVIVIENDA PVGI	\$ 246	\$ 128	Administración 1 vivienda nueva entregada
	SUPER SOCIEDADES	\$ 4,559	\$ 121	Gestión de Activos Públicos Inmuebles Cartagena
	MINISTERIO DEL INTERIOR	\$ 1,637	\$ 36	Gestión de activos inmobiliarios
SUBASTA DE BIENES MUEBLES	BANCO DE LA REPUBLICA	\$ 214	\$ 26	Subasta de 15 Vehículos
	DIAN	\$ 3,784	\$ 96	Subasta Vehículos a nivel nacional
	DANE	\$ 228	\$ 6	Subasta Bienes Muebles Varios
	MIGRACION COLOMBIA	\$ 222	\$ 16	Subasta de 39 lotes a nivel nacional
TOTAL		\$ 3,322,108	\$ 6,337	

En 2021, las entidades en las diferentes líneas de negocio ofrecidas movilizaron activos por intermedio de CISA por valor de \$3.39 billones de pesos, sobre los cuales CISA generó ingresos por los servicios prestados por valor de \$6.999 millones

LINEA DE NEGOCIO	ENTIDAD	VALOR ACTIVO	VALOR INGRESOS CISA	DETALLE
ADMINISTRACIÓN CARTERA	SAE	\$ 288,276	\$ 2,350.0	Administración y gestión persuasiva
	UARIV	\$ 3,021,873	\$ 160.0	Administración y gestión persuasiva
	MUNICIPIO DE MEDELLIN	\$ 16,685	18.65%	Administración y gestión persuasiva
CESION GRATUITA CARTERA	FNG	\$ 12,679	25%	Gestión de cobranza cartera cesión gratuita (Actas 1,2,3 y 4)
ADMINISTRACION INMUEBLES	FONVIVIENDA	\$ 700	\$ 2,608	nuevas unidades de vivienda entregadas
	INVIAS	\$ 7,559	*\$ 1,000.0	Cánones de arrendamiento
ARRENDAMIENTO SOFTWARE	ANI	\$ 101	\$ 101.0	Arrendamiento software Olimpus
	SAE	\$ 74	\$ 74.0	Adición Vr. Contrato Arrendamiento software
	UGPP	\$ 300	\$ 300.0	Vr. Contrato Arrendamiento software
	FINAGRO	\$ 152	\$ 152	Vr. Contrato Arrendamiento software
	COLJUEGOS	\$ 114	\$ 114.0	Vr. Contrato Arrendamiento software
GESTION DE ACTIVOS	UNICOLMAYOR	\$ 34,541	\$ 32.0	Diagnóstico inmueble compra sede Unicolmayor
SUBASTA BIENES MUEBLES	BANCO DE LA REPUBLICA	\$ 305	\$ 72.0	Subasta Vehículos
	DANE	\$ 60	\$ 2.7	Subasta vehículos
	MUNICIPIO DE YUMBO	\$ 587	\$ 3.6	Material chatarra
	ARCHIVO GENERAL DE LA NACION	\$ 201	\$ 29.5	Subasta muebles y enseres (estanterías)
	CLUB MILITAR	\$ 105	7%	Vehículos y bienes varios
	MINTRANSPORTE	\$ 3,168	6.85%	Aeronave
	MINDEPORTE	\$ 8	6.85%	Bienes muebles
TOTALES		\$ 3,384,323	\$ 6,999	

*El dato de Ingreso CISA para el contrato de INVIAS, esta con corte a noviembre de 2021, ya que el cierre de diciembre 2021 se encuentra aún en conciliación.

Respecto de las estructuraciones en curso, se encuentra lo siguiente:

- **4-72 saneamiento de inmueble (ID 2022.003):** Corresponde a la prestación del servicio de saneamiento de un inmueble ubicado en Itagüí con folio de matrícula inmobiliaria 001-326928. Actualmente, se encuentra en la etapa de valoración.

Por último, los siguientes son los negocios diferentes a compra de cartera e inmuebles que se encuentran pendientes por aceptación de la oferta por parte de la entidad cliente, o en su defecto, se encuentran en trámite la suscripción del contrato correspondiente:

- FOGACCOOP: oferta presentada para el servicio de diagnóstico saneamiento inmuebles
- Licores de Cundinamarca: Oferta presentada para el servicio de diagnóstico saneamiento inmuebles
- Municipio El Cerrito: oferta presentada para el servicio de sustanciación de actos administrativos del municipio.

- **Sistema de Información de Gestión de Activos.**

Central de Inversiones S.A. (CISA), como colector de activos del Estado y administrador del Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA), entendiendo la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional a causa del COVID-19 durante las vigencias 2020 y 2021, elaboró planes de trabajo que permitieran continuar con la gestión y el acompañamiento a las entidades, así como también estructuró e implementó acciones en diferentes aspectos, en procura de fortalecer la gestión de activos del Estado, en el marco del cumplimiento del Decreto 1778 de 2016.

En cuanto a temas normativos, se generó la Circular Conjunta 013 de 2020, mediante la cual el Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP) y CISA establecieron los plazos de reporte de información de activos a la herramienta del SIGA. Así mismo, CISA propuso lo que hoy es el párrafo transitorio del artículo 11 de la Ley 2155 del 2021 (Ley de Inversión Social), con el propósito de generar recursos adicionales para el Estado Colombiano mediante la comercialización de los bienes inmuebles reportados al SIGA por las entidades y que no requieren para el ejercicio de sus funciones, lo que a su vez permite una disminución de gastos de administración de inmuebles improductivos.

En el desarrollo de los planes de divulgación del SIGA implementados en las vigencias 2020 y 2021, se brindó asesoría a 1.310 entidades, 621 de las cuales fueron capacitadas sobre la herramienta utilizando medios virtuales. Esta gestión contribuyó a que 1.327 entidades actualizaran y/o reportaran la información, de más de 110.500 inmuebles de su propiedad.

Finalmente, con el propósito de ampliar el espectro de la gestión de activos del Estado, CISA continuó con el desarrollo e incorporación de los nuevos módulos de información de la herramienta, sobre los cuales las entidades deberán reportar información concerniente a sus participaciones accionarias, cartera pendiente de cobro y los bienes muebles que no estén siendo utilizados para el cumplimiento de sus funciones.

GESTIÓN DE CARTERA:

Administración de cartera

Entre octubre de 2019 y el 19 enero de 2022, CISA administró la cartera de propiedad de la SAE logrando un recaudo de \$56.237 millones de pesos, producto de dicha gestión, se facturó por los servicios prestados \$5.191 millones de pesos.

Se resalta que, como meta del Plan Estratégico para el cuatrienio, en esta sub línea de negocios se tienen ingresos por \$9.531 millones de pesos, de los cuales al xx de enero de 2022 se ha logrado el 57% de la meta del cuatrienio, resaltando que en 2021 se cumplió la meta anual en un 109%.

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:
	11 de octubre de 2019 – 19 de enero de 2022
	Recaudo
Icetex	\$ 45,895
Fondo Nacional de Garantías	\$ 44,690
Registraduría	\$ 13,757
Banco Agrario	\$ 8,729
Ministerio de Agricultura	\$ 7,625
Bancolombia	\$ 4,061
Universidad Nacional	\$ 3,842
Otras Carteras	\$ 12,087
TOTAL	\$144.354

Durante el 2021, la entidad recaudó \$67.717 millones de pesos (Incluyendo cartera administrada) lo que representa un incremento de \$3.567 millones de pesos que corresponden a un 5.6% en comparación con los resultados obtenidos en el período de enero a diciembre del 2020. Estos resultados se lograron a pesar de la emergencia sanitaria, económica y social que atraviesa el país.

Analizando los resultados respecto de los alivios generados por la entidad a raíz de la pandemia y en concordancia con los lineamientos del Gobierno Nacional, para el período octubre 2019- diciembre 2021, la entidad ha logrado normalizar \$292.196 millones de pesos en saldos de capital que corresponde a un total de 52.921 clientes.

Se destaca también que CISA, a lo largo de este periodo, desarrolló varias campañas de normalización, que tenían por objetivo hacer frente a la emergencia que atravesaba el país, al ofrecer alivios especiales a los titulares para que pudieran poner al día su obligación.

Dentro de los alivios ofrecidos por CISA a sus deudores se destacan:

- Prórrogas a los acuerdos de pago.
- Congelamiento de cuotas.
- Alternativas flexibles para los deudores, vía descuentos y plazos.
- Incentivos por el pronto pago de los acuerdos realizados.
- Posicionamiento de la campaña “Estamos Juntos en Esto”
- Implementación de herramientas tecnológicas para facilitar la comunicación con los deudores.

Respecto de la gestión realizada en 2021, el cumplimiento de la meta anual de recaudo fue cumplida en 103%.

De igual forma, como estrategia de recaudo adelantadas a lo largo de 2021, se realizaron las siguientes campañas:

- Brigadas virtuales de cartera por líneas financieras, educativas, coactivas y agropecuarias.
- Implementación Decreto 596 de 2021, ley de alivios al sector agropecuario.
- Promoción Ley de Borrón y Cuenta Nueva.

Por último, como estrategia para mejorar el recaudo de cartera se implementaron nuevas herramientas tecnológicas que permitieron ampliar los canales de comunicación con los titulares tales como:

- Procedimiento Big Data: CISA diseñó y puso en marcha un procedimiento de Big Data que permite depurar y mantener actualizada la información de contactabilidad de los titulares. Adicionalmente, contó con convenios nuevos que permitieron ampliar los datos de ubicación de los clientes.

Venta masiva de cartera:

Se inició el proceso de venta de cartera por valor de \$536.218 millones de pesos, con 14.075 obligaciones el cual se espera culminar a comienzos del 2022.

GESTIÓN DE INMUEBLES:

La actividad de venta se centra en prometer y posteriormente escriturar los inmuebles. En el periodo octubre a diciembre de 2019 se logró la gestión de promesas para 61 unidades y escrituras 93 unidades.

Frente a la vigencia 2020 se logró una mayor cantidad de unidades vendidas llegando a 522 promesas y 306 escrituras (284 promesas y 194 escrituras en 2019).

A lo largo de 2021 se prometieron 459 inmuebles y se escrituraron 461.

A continuación, se desagrega el resultado de cada una de las sub líneas que componen la gestión de inmuebles.

Inmuebles propios, PND y Ley de Presupuesto:

Respecto de las metas propuestas para 2020, se destaca que durante ese año se comercializaron 84 inmuebles propios por valor de \$10.281 millones y 5 por PND (recibidos a título gratuito en virtud del artículo 238 de la ley 1450), por valor de \$1.212 millones.

* Cifras expresadas en millones de pesos

GESTIÓN 2020		
PROCEDENCIA	VALOR VENTA *	# INMUEBLES
Propios	\$10.281	84
Plan Nacional de Desarrollo	\$1.212	5

Esta gestión en 2020 permitió avanzar en el cumplimiento hacia la MEGA estratégica, aportando \$10.642 millones en ingresos para la compañía.

Respecto de la gestión de 2021, se resalta que se vendieron 57 inmuebles propios por valor de \$27.977 millones y 16 inmuebles PND por valor de \$9.917 millones, generando al 31 de diciembre de 2021 ingresos por valor de \$30.937 millones de pesos.

* Cifras expresadas en millones de pesos

GESTIÓN 2021		
PROCEDENCIA	VALOR VENTA *	# INMUEBLES
Propios	\$27.977	57
Plan Nacional de Desarrollo	\$9.917	16

Durante el 2021, también se aprobó la venta directa del inmueble del PND, identificado con el ID 17180 Venta que se efectuará de contado, por valor de \$26.760 Millones a UNICOMAYOR. Sin embargo, el acta de incorporación, conforme a lo acordado, se suscribirá entre ambas entidades en el mes de febrero de 2022.

Como parte de las estrategias adelantadas para la venta de este tipo de inmuebles durante estos dos años de gestión se destacan:

Administración de Inmuebles:

La sub línea de administración de inmuebles se encuentra enfocada en la ejecución de dos negocios puntuales, i) la administración de inmuebles que hacen parte del Plan de Vivienda Gratuita del Gobierno Nacional (PVG 1 y PVG 2) denominado Proyecto Fonvivienda y, ii) la administración de inmuebles y contratos de arrendamiento en virtud de dos contratos de cuentas en participación con el INVIAS.

En cuanto al primero (proyecto Fonvivienda) a lo largo de las vigencias de 2020 y 2021 se administraron 515 unidades inmobiliarias distribuidas en 31 proyectos. Se destaca que el proyecto en mención se encuentra en su fase de finalización y producto de ello, durante los últimos dos años se ejecución se observa una disminución importante en la cantidad de unidades administradas, pasando de 515 en 2019 a 497 en 2020 y 373 en 2021.

Con relación al segundo (INVIAS), en 2020 y 2021 se han administrado 105 y 95 contratos de arrendamiento respectivamente, lo cual ha generado ingresos a la Entidad por valor de \$ 1.105 millones en 2020 y \$1.291 en 2021.

Como parte de la gestión en el marco de esta sub línea de negocio se han puesto en marcha las siguientes estrategias en 2020 y 2021:

- Plan de recuperación de cartera para los contratos del Convenio INVIAS Férreos.
- Suscripción de nuevos contratos de arrendamientos INVIAS Convenio Férreos y Puertos.
- Nuevos negocios de administración y custodia en FNA, CREMIL
- Ingresos de Nuevos proyectos en Fonvivienda PVG1 y PVG2.
- Promoción comercial de las zonas autorizadas de la Estación de la Sabana para suscripción de contratos de arrendamiento.

En ese orden de ideas, se han generado ingresos para CISA entre octubre 2019 y enero de 2022 producto de la administración de inmuebles por valor de \$5.234 millones (\$2.781 octubre a diciembre 2019, \$8.460 millones en 2020 y \$3.992 millones en 2021).

Comercialización de Inmuebles:

Para prestar el servicio de intermediación en la comercialización de inmuebles las entidades del Estado entregaron a CISA, en 2020, 1.488 inmuebles por valor de \$373.867 millones, y en 2021, 693 inmuebles por valor de \$381.598 millones. Dentro de las entidades a las cuales se les prestó el servicio de comercialización se destacan la Sociedad de Activos Especiales (SAE) y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Producto de lo anterior, en 2020 CISA comercializó 217 inmuebles por valor de \$51.168 millones, así:

GESTIÓN 2020		
PROCEDENCIA	VALOR VENTA	# INMUEBLES
Comercialización otras entidades	\$2,577	5
SAE	\$48,591	212
Total	\$51.168	217

En el 2021 CISA comercializó 237 inmuebles por valor de \$89.659 millones, así:

GESTIÓN 2021		
PROCEDENCIA	VALOR VENTA	# INMUEBLES
Comercialización otras entidades	\$3.163	9
SAE	\$86.495	228
Total	\$89.658	237

Así las cosas, la movilización de los activos antes mencionados permitió avanzar hacia el cumplimiento de la MEGA institucional por medio de la generación de ingresos por la venta de activos inmobiliarios, por valor de \$7.119 millones entre 2020 y 2021.

Saneamiento de inmuebles a terceros:

Como se mencionó previamente en el presente informe, entre el 11 de octubre de 2019 y el 31 de diciembre de 2021 se han ejecutado los siguientes contratos relacionados con el diagnóstico y/o el saneamiento de inmuebles de propiedad de terceros:

- Contrato ENTERRITORIO Diagnóstico Técnico y Jurídico de Inmuebles (2019-2020).
- Contrato Servicios Postales Nacionales 4-72 (2020) Diagnóstico Técnico y Jurídico de Inmuebles (2020).
- Contrato Ministerio del Interior Diagnóstico Técnico y Jurídico de Inmuebles y Gestión de Avalúos (2020).
- Contrato Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca UNICOLMAYOR (2020).
- Contrato Unidad de Planeación Minero Energética Diagnóstico Técnico y Jurídico de Inmuebles y Gestión de Avalúos (2020).
- Contrato Superintendencia de Sociedades Diagnóstico Técnico y Jurídico de Inmuebles y Gestión de Avalúos (2020).
- Contrato ENTERRITORIO Saneamiento de Inmuebles (2021).
- Contrato Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca UNICOLMAYOR (2021).

Producto de la gestión anterior, se generaron ingresos por valor de \$123 millones en el 2019, \$503 millones en el 2020 y \$209 millones de 2021.

Saneamiento de inmuebles propios:

Producto del Diagnóstico y de las Gestiones de los inmuebles que se encuentran y encontraban en el área de Saneamiento, se logró entregar a la Gerencia de Inmuebles y otros activos 109 inmuebles saneados, para su comercialización. Discriminados por Zonas, así:

ZONA	# INMUEBLES	VALOR PROPIO (\$)
Centro	38	\$ 41,766,731,511.0
Caribe	30	\$ 9,839,211,121.0
Pacifico	35	\$ 6,802,309,268.0
Andina	6	\$ 2,464,362,603.0
Total	109	\$ 60,872,614,503.0

Proindivisos	40%
propiedad total	60%

Venta Masiva de SAE:

La Sociedad de Activos Especiales y la SAE suscribieron el contrato interadministrativo No. 068-2021 (CM-015-2021) el 6 de septiembre de 2021, con el objeto de que CISA preste sus servicios para desempeñarse como estructurador en los diferentes procesos de venta masiva de los bienes extintos y en proceso de extinción de dominio que cuentan con autorización de enajenación temprana, los cuales se encuentran bajo administración de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, de acuerdo con la segmentación del portafolio a comercializar durante la vigencia del contrato.

El contrato en mención en su cláusula tercera determina las actividades específicas y entregables que CISA como estructurador debe adelantar con el fin de lograr la enajenación de los activos que administra la SAE mediante mecanismo de venta masiva.

Como parte de la ejecución de dicho contrato, CISA recibió de la SAE una base global con la descripción de los bienes inmuebles que han surtido el proceso de alistamiento jurídico, administrativo y técnico disponibles para comercialización.

Esa base estaba compuesta por el siguiente portafolio de bienes:



Venta masiva de Inmuebles de SAE

Segmentos de Inmuebles

Viviendas:
✓ 1.696 Unidades Inmobiliarias
✓ 2.527 FMI
✓ \$737 mil millones.



Lotes:
✓ 397 Unidades Inmobiliarias
✓ 1.728 FMI
✓ \$260 mil millones.



Retail:
✓ 382 Unidades Inmobiliarias
✓ 489 FMI
✓ \$153 mil millones.



Logística:
✓ 47 Unidades Inmobiliarias
✓ 87 FMI
✓ \$74 mil millones.



Oficinas:
✓ 201 Unidades Inmobiliarias
✓ 258 FMI
✓ \$68 mil millones.



Hoteles:
✓ 15 Unidades Inmobiliarias
✓ 18 FMI
✓ \$19 mil millones.



Total:
✓ 2.738 Unidades Inmobiliarias
✓ 5.107 FMI
✓ \$1.313 mil millones.

Lo anterior corresponde a la información inicial recibida por SAE, la cual ha venido siendo modificada con base en dos criterios, i) inmuebles que por condiciones jurídicas o técnicas han tenido que ser retirados e ii) inmuebles que han sido vendidos producto de la gestión que adelanta CISA en virtud del contrato vigente para la venta individual de inmuebles.

A partir de esta base, CISA inició con la construcción de los segmentos o portafolios de bienes a comercializar en donde sobre la base global entregada por SAE a CISA para la estructuración del proyecto de venta masiva se determinó la conveniencia de avanzar en la construcción de diferentes segmentos que se manejaran como diferentes ventas masivas.

Los segmentos para comercializar durante el tiempo del contrato son cinco (5), habiéndose determinado por parte de la SAE que el segmento de Logística sería el primer portafolio para comercializar y son:

- Logística
- Lotes
- Oficinas
- Comercio
- Vivienda

Así las cosas, CISA como estructurador sugirió dividir el portafolio de logística en 3 subsegmentos, teniendo en cuenta la calidad de los inmuebles que conforman este segmento. Para ello se ha ido avanzando a la estructuración de los siguientes entregables, los cuales deberán ser llevados para revisión y aprobación en el próximo Comité de Revisión y Aprobación que se realice conforme a lo establecido en la cláusula sexta del contrato suscrito entre CISA y la SAE.

- Plan de trabajo que contiene:

- Número de segmentos o portafolios de bienes a comercializar en la venta masiva.
- Número de bienes que conformaría cada segmento o portafolio.
- Tipología de los bienes.
- Sector del mercado que demuestra interés de compra.
- Fechas estimadas de lanzamiento de venta del segmento logístico.
- Tiempo estimado de la materialización de la venta del portafolio logístico.
- Informe escrito que contiene la revisión y recomendaciones frente i) a las modalidades de venta a aplicar para llevar a cabo la comercialización de los diferentes segmentos de inmuebles y, ii) el contenido de los documentos legales entregados por la SAE.
- Herramienta de valoración: Al respecto, el cumplimiento de este entregable que corresponde al informe escrito que contenga las metodologías implementadas para estimar el valor global de los activos, las metodologías financieras para estimar el precio mínimo de venta y las metodologías técnicas para determinar los descuentos procedentes, CISA contrató a la empresa IQUARTIL, quien entregó el diagnóstico, ajustes propuestos y la validación del modelo de venta de inmuebles.

Por último, el día 9 de diciembre de 2021 se adelantó mesa de trabajo con el Vicepresidente de Negocios, quien será el encargado de liderar la ejecución del proyecto. Por lo anterior, se hizo entrega de toda la información necesaria para que puedan continuar con la ejecución del proyecto sin inconvenientes.

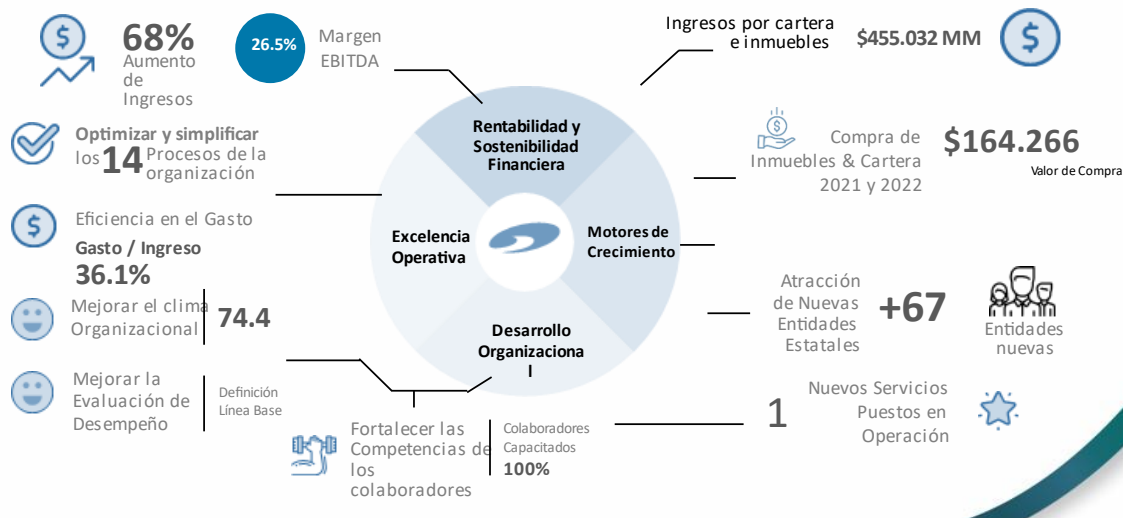
OTROS PROCESOS

Direccionamiento Estratégico

- Planeación Estratégica:

CISA actualmente ha ejecutado el tercer año de su planeación estratégica 2019-2022, por ello en el 2021 habiendo avanzado en los dos primeros años del plan estratégico se realizó una revisión de dicha planeación con la Junta Directiva, lo cual llevó a una modificación de las metas y cifras que componen el Plan.

En ese orden de ideas, a continuación, se presenta el tablero de control con las principales metas vigentes según la planeación estratégica.



A partir de lo anterior, se puede observar que las metas asociadas a la compra de inmuebles y cartera, la generación de ingresos por inmuebles y cartera y la MEGA estratégica fueron modificadas.

- ✓ Mega Estratégica vigente: Para el cuatrienio 2019-2022 aumentaremos en **68%** los Ingresos de cartera e inmuebles con un margen EBITDA acumulado del **26,5%**, respecto al cuatrienio 2015-2018.
- ✓ Metas cuatrienio:

Indicador	Meta 2019	Meta 2020	Meta 2021	Meta 2022
Margen EBITDA - Total Compañía	39.9%	13.2%	21.2%	39.5%
Margen EBITDA - Líneas de Negocio Tradicionales	36.6%	7.5%	17.7%	36.5%
Ingresos por líneas de negocios tradicionales - Cartera (Incluye recaudo, administración y venta masiva)	79,318	63,015	65,762	88,834
Ingresos por líneas de negocios tradicionales - Inmuebles (Incluye Venta, Comercialización, Administración)	16,779	22,482	49,954	68,888
Ingresos por venta de inmuebles propios y PND	2,075	10,642	41,928	66,515
Ingresos por administración de Inmuebles	12,413	8,460	5,349	1,346
Ingresos por Comercialización de Inmuebles	1,585	2,592	2,677	1,026
Ingresos por recaudo	77,224	60,353	63,458	84,690

Ingresos por administración de cartera	2,024	2,509	2,304	2,674
Ingresos por venta masiva de cartera	0	0		1,470
Compra de inmuebles	16,190	119,109	80,000	54,623
Valor de compra de inmuebles	6,171	20,445	52,000	34,205
Compra de cartera	639,281	520,954	1,400,000	1,000,000
Valor de compra de cartera	20,734	20,666	45,000	33,061
Ingresos por Nuevas líneas - software estado	1,423	1,292	2,084	4,434
Ingresos por Nuevas líneas - participaciones estatales	0	0	1,900	2,665
Ingresos por Nuevas líneas - saneamiento	123	503	800	1,200
Eficiencia en el gasto	44.5%	46.8%	39.5%	29.4%
Utilidad	11,097	15,457	21,412	41,053
Caja - saldo final	93,498	97,104	46,388	63,438
Total gasto	42,766	39,984	46,155	48,563
EBITDA	40,550	12,059	25,909	69,598

Cifras en millones de pesos.

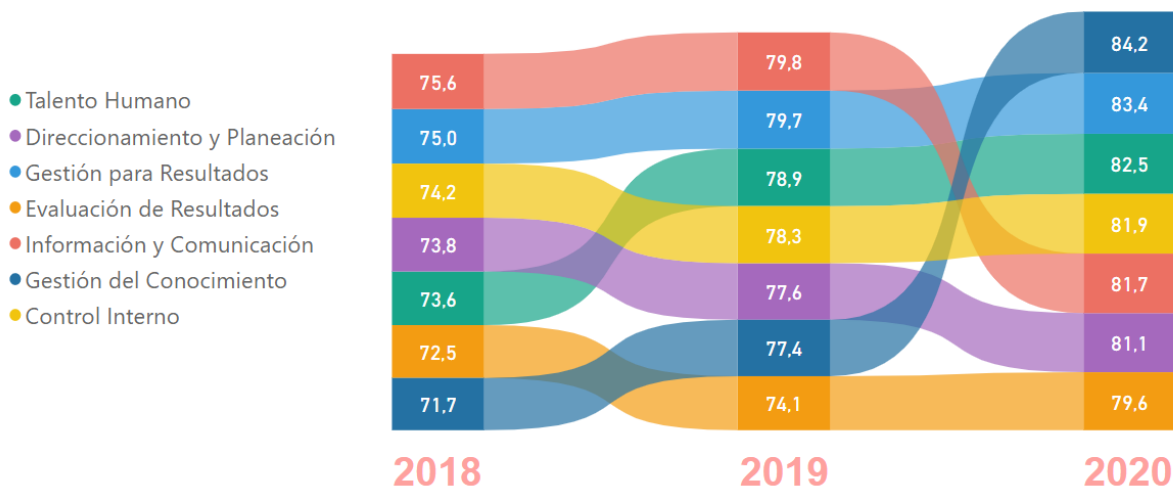
- **Implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG.**

Con el liderazgo del proceso de direccionamiento estratégico se ha venido adelantando la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión. En ese sentido, CISA asumió el reto de avanzar en 10 puntos en la calificación del FURAG según los lineamientos del gobierno nacional.

En ese sentido, a continuación, se evidencia el avance en la calificación del FURAG, que en todo caso, en 2020 superó el reto de los 10 puntos propuestos para crecer durante el cuatrienio.



A continuación, se observa la evolución en la calificación según la dimensión del MIPG:



En ese orden de ideas, como se mencionó previamente, la meta de crecimiento para la calificación del FURAG se cumplió en la medición del 2020. No obstante, procurando la mejora continua del sistema, se creó un plan de cierre de brechas, en el cual se incluyeron actividades consideradas importantes por cada proceso, las cuales atienden un gran número de recomendaciones del Departamento Administrativo de la Función Pública, con el propósito de crecer en la puntuación del FURAG para la vigencia 2021.

- **Gestión de riesgos:**

El modelo de gestión de riesgos de CISA se encuentra contenido en la circular normativa 107, la cual se encuentra construida a partir de los lineamientos del Departamento Administrativo de la Función Pública.

El actual mapa de riesgos de la compañía contiene los siguientes riesgos:

- Riesgo de Continuidad de Negocio: 1
- Riesgo de Corrupción: 44
- Riesgo Estratégico: 5
- Riesgo Operativo: 53

A continuación, se presenta el mapa de calor para los riesgos de corrupción y operativos:

Probabilidad	Matriz de riesgos residuales				
5 Muy alta	a 0 ⁵	b 0 ¹⁰	c 3 ¹⁵	d 1 ²⁰	e 0 ²⁵
4 Alta	f 0 ⁴	g 1 ⁸	h 1 ¹²	i 2 ¹⁶	j 0 ²⁰
3 Media	k 2 ³	l 1 ⁶	m 0 ⁹	n 0 ¹²	ñ 0 ¹⁵
2 Baja	o 3 ²	p 0 ⁴	q 1 ⁶	r 0 ⁸	s 0 ¹⁰
1 Muy baja	t 22 ¹	u 14 ²	v 32 ³	w 12 ⁴	x 3 ⁵
Impacto	Leve 1	Menor 2	Moderado 3	Mayor 4	Catastrófico 5

Gestión del Talento Humano

- Compensación

Con el propósito de lograr disminuir la operatividad y cumplir con requisitos normativos, en enero de 2020 se inició con el pago de la nómina vía web y en segundo semestre de esa misma vigencia se implementó la interfase contable para luego en septiembre de 2021 iniciar con la nómina electrónica.

- Competencias

Se realizaron las mediciones de desempeño de la compañía, con las cuales se permitieron identificar necesidades de formación de los colaboradores. A la fecha no existen brechas pendientes de cierre y contamos con el Plan Individual de Desempeño de todos los cargos del término indefinido.

- Plan institucional de capacitación PIC

Fortalecimiento de habilidades blandas y técnicas se ejecutaron los planes de capacitación de 2020 y 2021 en donde se cumplieron capacitaciones que permitían fortalecer las competencias técnicas de nuestros colaboradores. Se hizo especial énfasis en potencializar las habilidades de liderazgo ya que esto es un factor determinante para la consecución de los objetivos de los procesos.

- Creación aula virtual:

Mediante la herramienta Moodle, se implementó el aula virtual para la ejecución de formaciones, con esta herramienta se busca optimizar el tiempo de los colaboradores en capacitación sin dejar de lado la calidad; además con nuestra plataforma podemos realizar la Inducción General de manera virtual, lo cual nos permite que el colaborador llegue a realizar su inducción al cargo de manera inmediata.

- Reinducción corporativa 2021:

Se realizó la reinducción corporativa para nuestros colaboradores, se divulgaron las cifras de CISA, la normatividad legal del día a día y de la contingencia generada por el COVID.



- **Gestión del conocimiento:**

Se generó la normatividad asociada a gestión del conocimiento mediante de la circular normativa 062 de 2020 y se ha implementado el modelo en los procesos estratégicos de CISA.

- **Contingencia generada por el COVID 19:**

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró estado de emergencia debido a la Pandemia Covid 19, por lo que instó tomar medidas urgentes para identificar, confirmar, aislar efectivamente y contener la propagación del virus con medidas de prevención y mitigación del impacto.

CISA, con una postura preventiva en el cuidado y seguridad de los colaboradores, desplegó un plan de capacitación a nivel nacional el 13 de marzo 2021 introduciendo los conceptos de Bioseguridad, primeros protocolos y pautas de cuidado.

Para el 19 de marzo, se define alinear la organización a las recomendaciones del simulacro de aislamiento decretado para la ciudad de Bogotá, entrando en un proceso de transformación digital de seguimiento, comunicación y control del talento humano por medio de los ya existentes beneficios **efr** de trabajo en casa, que permitió evolucionar lo menos traumático posible la adopción de las TIC para la ejecución de todas las tareas y servicios.

CISA facilitó la construcción de garantías que permitieran dar cumplimiento a los requisitos legales vigentes por medio de la actualización constante a la Dirección respecto a los requisitos exigidos, las adaptaciones y adquisiciones de insumos, herramientas, elementos locativos y documentales necesarios para garantizar un debido proceso.

Desde el mes de mayo de 2020, se facilitó los desplazamientos del personal esencial y exceptuado en las restricciones, por medio de la gestión de permisos ante autoridades competentes, facilitando servicios básicos como correspondencia, vigilancia y SST.

Una vez se reguló la reactivación económica para los sectores financieros e inmobiliarios en el mes de mayo, se diseñan y se ponen en marcha los protocolos de Bioseguridad sometidos a evaluación por parte de las Alcaldías Locales con la consiguiente aprobación de manera efectiva para Bogotá y Medellín desde el mes de junio 2020, y avanzando conforme a las disposiciones legales, para Barranquilla y Cali desde el mes de julio, con un aforo inicial del 10%.

Con el incremento de aforo al 30% para el 2021, se genera la necesidad de monitoreo y control de la ocupación de espacios, por lo cual se desarrolla la estrategia de control de aforo de la mano con los líderes de proceso, uso de herramientas de reporte y fortaleciendo el esquema de sensibilización y comunicación se logra un monitoreo efectivo de asistencia, identificación y contención de la transmisión, incrementando los acompañamientos personalizados y gestión eficiente del riesgo, avanzando positivamente en medidas de control y permitiendo incrementar el aforo a un 50% de presencialidad desde el mes de agosto y hasta el mes de noviembre de 2021.

En la actualidad, con una ocupación del 100% y en respuesta al desarrollo e implementación de mecanismos preventivos y de mitigación, Central de Inversiones S.A no reporta ningún caso de propagación interna o por ocasión a la labor, permitiéndonos evaluar la efectividad del plan desarrollado para la contención del virus Covid 19.









A nivel general se presentaron 136 casos de contagio externo a la organización, con efectivos aislamientos y cercos epidemiológicos evitando la propagación al interior de la organización. Posteriormente se desarrolla el mecanismo de control, monitoreo y sensibilización personalizado a la evolución de índice de vacunación, aportando al compromiso nacional y responsabilidad social reportando a la fecha 297 colaboradores con al menos una dosis (264 esquema completo y 33 con primera dosis) una abstención total de 20 personas a nivel nacional.

- [Certificación great place to work:](#)



En la medición de ambiente laboral se evidencia una tendencia positiva, obteniendo un resultado de 75.6 puntos, lo que ubica a CISA como una empresa SOBRESALIENTE en la escala Great Place to Work, habiendo obtenido por primera vez este certificado en diciembre de 2021.

Dimensión	Valoración		Tendencia
	Previa	Actual	
Credibilidad	Media (-)	Alta	Muy favorable
Respeto	Media (+)	Alta	Favorable
Ecuanimidad (Imparcialidad)	Media (-)	Media (+)	Favorable
Compañerismo (Camaradería)	Media (-)	Alta	Muy favorable
Orgullo	Media (-)	Alta	Muy favorable
Apreciación general	Media (-)	Media (+)	Favorable
Índice del Ambiente Laboral	64.4	75.6	Muy favorable
Estadio de Valoración	Satisfactorio	Sobresaliente	

 Atención prioritaria	 Demanda gran atención	 Demanda atención	 Satisfactorio	 Muy satisfactorio	 Sobresaliente	 Muy sobresaliente	 Excelente
--	---	--	---	---	---	---	---

Mercadeo y Comunicaciones

- Nuevo Portal Web CISA:

Dentro de este período se han realizado 2 versiones del portal www.cisa.gov.co desarrolladas con el área de Tecnología de la entidad, encaminadas a lograr mayor eficiencia en trámites, mostrar una cara comercial más contundente a nivel de inmuebles y más práctica en gestiones de cartera. En diciembre de 2019, cuando se crea la Gerencia de Comunicaciones y Mercadeo, el portal arrojaba 12.000 visitas mensuales versus 36.200 visitas en el mes de diciembre de 2021. Ello significa un crecimiento de la principal vitrina comercial de CISA del 301% en 24 meses.

Fecha	Ingresos
Dic 2021	12.000
Nov 2019	36.200 = 301%

Desde agosto de 2021 esta Gerencia ha iniciado el proceso de realización del nuevo portal de la entidad atendiendo el concepto de “experiencia de usuario” como el eje transversal que rija la presentación, contenido e interacciones con el sitio web. Este proceso se está llevando a cabo con una organización especialista y para la fecha actual ha surtido un 66% del resultado final esperado. En sus versiones de escritorio y de Mobile, se tiene planeado tener el sitio completamente finalizado para marzo de 2022. Dentro del proceso se han involucrado áreas del negocio y a la Dirección de Tecnología de la entidad con el fin de garantizar el mejor resultado.

Adicional a lo anterior, se ha mantenido y se continúa trabajando en la actualización del portal Institucional con las políticas de Gobierno Digital.

- **Creación, Estructuración y puesta en marcha de la gerencia:**

A 30 de noviembre de 2019 existía una Jefatura de Comunicaciones encargada de establecer contacto con los trabajadores de la entidad. Entre diciembre 19 de 2019 y la fecha actual:

- Se creó la Gerencia de Comunicaciones y Mercadeo.
- Se definieron las posiciones laborales que demanda la Gerencia perfilando los siguientes cargos:
 - a) Diseñador Gráfico Senior
 - b) Redactor Digital
 - c) Asistente de Endomarketing
 - d) Técnico en Comunicaciones Corporativas (Administrativo)
- Se hizo una revisión del talento humano que se tenía de cara a conservar las personas que encajasen en los cargos.
- Se desarrollaron formalmente con la Jefatura de Procesos todos los procesos de la gerencia, entendiendo su comportamiento transversal y el claro objetivo de servir a las áreas internas y externas de la entidad.
- Se generaron las estructuraciones de procesos técnicos a través de los aplicativos ASE, ZEUS, NOVASEC.
- Se definieron y plantearon los KPIS mensuales de medición de rendimiento del área. Estos KPIS se presentan los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes a la Presidencia de la entidad.

- **Plan de Mercadeo y Comunicaciones:**

Se estableció que a partir de enero de 2020 la Gerencia de Comunicaciones y Mercadeo debe elaborar un plan que aporte a las perspectivas y objetivos estratégicos, motor de crecimiento de “Generar reconocimiento por parte de la entidad a los grupos de interés” y la Perspectiva de Desarrollo Organizacional de “Construir conocimiento a través del entendimiento del negocio”. Este plan traza un objetivo, metas y tácticas para llevar a cabo durante el año. Se presenta para aprobación de la Presidencia de la entidad y se socializa al Comité Institucional de Gestión y Desempeño.

Para el 2020 el plan de mercadeo y comunicaciones se ha enfocado en un profundo ejercicio digital (portal web, redes sociales, generación de nuevos canales), posicionamiento de marca CISA y en el endomarketing (comunicaciones internas). Para 2021 y 2022 se añadió un brazo adicional con enfoque específico a apoyar con mayor vehemencia las acciones comerciales y así “allanar” el camino para las acciones comerciales:



DIGITAL



COMERCIAL



MARCA INSTITUCIONAL



COMUNICACIONES INTERNAS

- **Presupuesto de Mercadeo y Proveedores:**

En noviembre de 2019 no existía una estructura de relacionamiento con proveedores. Se trabajaba bajo demanda y por cotización por proyecto. Ello hacía lentos los procesos de toma de decisión y de otro lado generaba sobre costos al no tener relaciones sólidas con ellos. Con el apoyo de la Gerencia Legal, para 2020 y 2021, se establecieron procesos de sondeo de mercado para elección de proveedores, firmas de contratos con los mismos, flujos de caja de pagos basados en los presupuestos aprobados a esta gerencia y medición de calidad de los resultados. De esta manera se ha garantizado el cumplimiento del presupuesto para 2020 y 2021 enmarcados en el concepto de eficiencia de uso del gasto.

- **Canales de Comunicación Interna:**

Una de las grandes debilidades identificadas en diciembre de 2019 era la ausencia de canales de comunicación eficientes y del gusto de los trabajadores. La Gerencia de comunicaciones tras haber hecho varios estudios y análisis, en el marco de la transformación digital y de la llegada de la pandemia, reactivó, renovó y creó nuevos canales para ponernos en línea con los trabajadores:

- Nueva Intranet
- 5 canales de WhatsApp
- Cartelera Virtual
- Cartelera en Televisión
- Cartelera externa clientes
- Boletín CISA NEWS interno

- **Campañas posicionamiento de la marca CISA e impulso las líneas de negocio:**

Se generó la estructura y la dinámica de realizar campañas en tres frentes: Marca, Inmuebles y Negocio como los tres (3) bloques referentes que apoyan a los motores de crecimiento de la entidad. Este proceso que se consolida mensualmente desde la comprensión de las expectativas de nuestros mercados meta y de las necesidades del negocio, nos ha llevado a crecer en un 61% en la producción de campañas que coadyuvan a las metas comerciales del negocio.

Fecha	Campañas
2019	33
Dic 2021	58 = 75%

- **Campaña en Televisión bajo código cívico:**

Con el objetivo de hacer un reconocimiento masivo de marca CISA a nivel nacional, se llevó a cabo en el segundo semestre de 2021 una campaña en todos los canales públicos, regionales, nacionales y privados de nuestro país bajo la figura de código cívico. Esta figura implica la gestión de solicitud de un código cívico ante la Comisión de Regulación de Comunicaciones. Para este ejercicio surtimos el trámite ante Ministerio de Hacienda, cabeza de sector y ante la Presidencia de la República. A partir de estas aprobaciones nos fue otorgado el permiso y como resultado obtuvimos:

Fecha	Comerciales	
ago-01	281	= \$ 3,166,911
nov-30	889,902,000	

Lo anterior quiere decir que tuvimos 281 salidas de 20 segundos cada una, que, si hubiésemos tenido que pagar la pauta en televisión, la inversión a hacer hubiese sido de \$889.902.000.

- **Buyers persona:**

Durante 2020 y 2021 esta gerencia se ha enfocado en la definición de los grupos de interés validados con cada gerencia, con el fin de analizarlos, entenderlos, determinar sus necesidades y deseos para perfilarlos. Estos perfilamientos han sido socializados y entregados a las gerencias de Inmuebles, Cartera y Vicepresidencia de Soluciones para el Estado con el fin de convertirlos en herramientas de conocimiento de cliente para apoyar los procesos comerciales.

- **Plan de Marketing Digital:**

Dentro del Plan de Mercadeo y Comunicaciones la Gerencia de Comunicaciones creó y lleva a cabo año a año, el plan de marketing digital que se ha creado como un apéndice de alta relevancia para la estrategia. A través de este plan arrojamos mensualmente:

- Leads o clientes potenciales conseguidos mediante las tácticas en redes sociales que entre enero 1 y diciembre 31 de 2021 están en 3.200 para Inmuebles y 15.680 para Cartera.
- Leads obtenidos desde la comunicación e interacciones en el portal web que estará en 4.000 para inmuebles y 14.000 para cartera en 2021.

Crecimiento en Redes Sociales y engagement con audiencias:

Facebook	
2020 Dic	9.300
2021 Dic	10.417 = 12%

Twitter:

2020 Dic 4.700

2021 Dic 4.827 = 3%

Instagram

2020 Dic 2.209

2021 Dic 2.712 = 23%

Youtube

2020 Dic 520

2021 Dic 801 = 54%

Linkedin

2020 Dic 520

2021 Dic 1.385 = 266%

- Definición de Aliados Digitales – Fortalecimiento del enfoque al cliente (UX).
Mejoramiento de presencia digital (redes)

- **Registro fotográfico y de video de Inmuebles:**

Durante 2020 (Segundo semestre) y 2021 se ha llevado a cabo el plan de registro fotográfico y de video profesional de los inmuebles que la entidad comercializa. A la fecha, los 170 inmuebles más importantes para la Gerencia de Inmuebles, cuenta cada uno con 5 a 10 fotografías profesionales internas y/o externas y video interno y/o externo con dron para lograr una mayor espectacularidad y brindar más herramientas comerciales de venta.

- **Pandemia y retorno seguro:**

Se trabajó durante la pandemia, estructuras de comunicación sólidas para mantener el relacionamiento con los trabajadores de forma constante, estimular el trabajo en casa y salir adelante en las vicisitudes producto del aislamiento preventivo. Posteriormente se creó y puso en marcha el protocolo de retorno seguro que continúa en funcionamiento.

- **Transformación Digital:**

Se ha emprendido el proceso de transformación digital de la entidad a nivel externo e interno. Se están trabajando en el lanzamiento del Cuaderno y Almanaque digital, a través de cual se busca implementar y poner en marcha el trabajo colaborativo en la nube.

- **Noticias y CISA News quincenal:**

Se generó toda la dinámica para hacer noticia de CISA. Desde nuestro [portal web](#) se publican a lo menos dos (2) noticias semanales arrojadas por la entidad que nos permiten estrechar

relacionamientos con los mercados meta constantemente demostrando nuestra constante actualización. Se publica un boletín mensual a los públicos de nuestro interés recopilando las noticias más importantes de la entidad.

- **Sinergias y Relacionamiento:**

Hemos establecido relacionamiento con distintas organizaciones y entidades como SAE, Finagro, Findeter, Ministerio de Hacienda, Presidencia de la República, CRC, que nos ha permitido allanar caminos para aperturas comerciales.

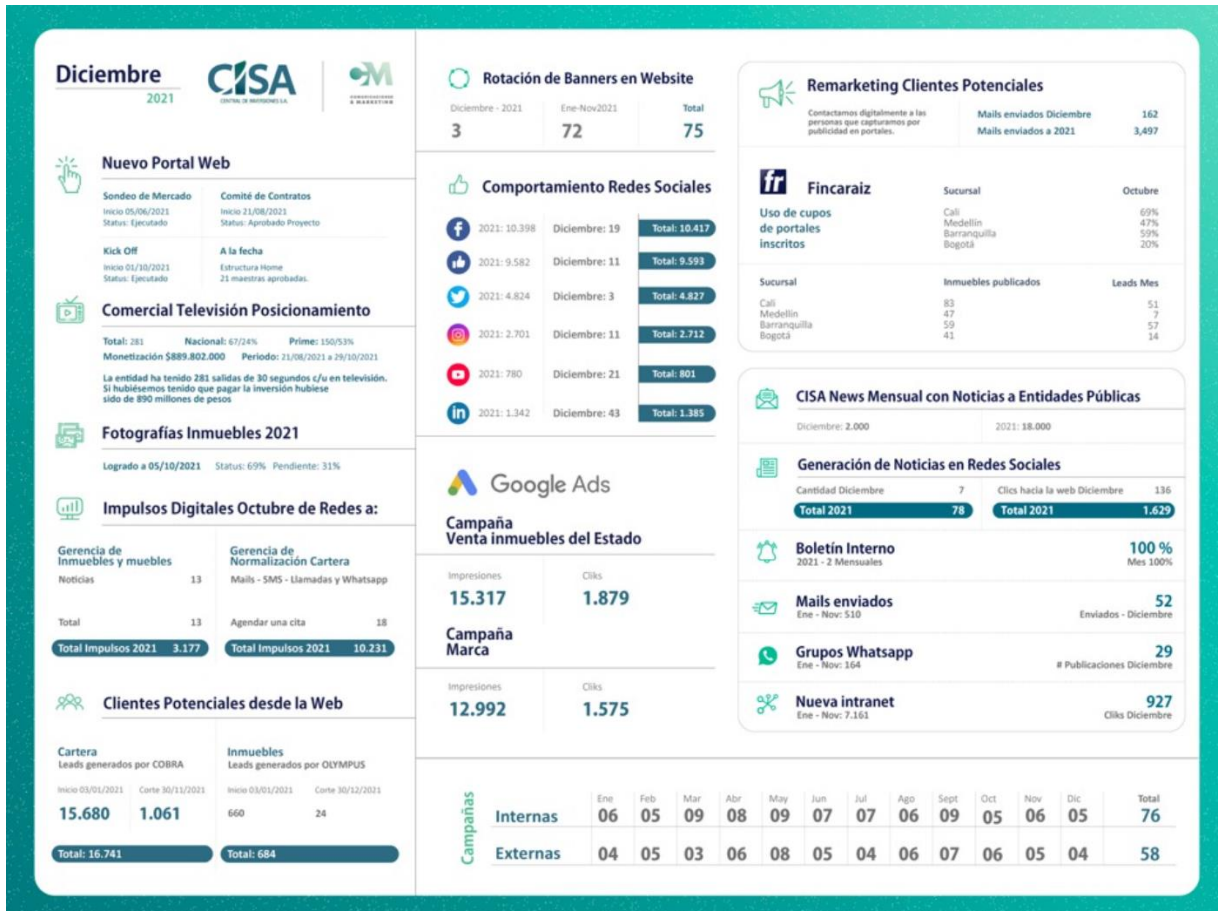
- **Endomarketing: Pertenencia y valores CISA.**

Estas acciones se han implementado en conjunto con la Gerencia de Recursos y buscan que los trabajadores afiancen su cercanía con la entidad y mantengan conductas apropiadas a nuestro rol de servidores públicos.

- **Institucional:**

Plan Anticorrupción y Matriz de Transparencia 2021 y Mejoramiento productivo de entrega de información por las áreas para matriz de transparencia y de acciones para que los trabajadores de la entidad entiendan la importancia de la transparencia de nuestras acciones en el día, reportando frecuentemente en nuestros canales nuestras acciones, comportamientos y resultados.

Se comparte a continuación el **cuadro de mensual generado la Gerencia de Comunicaciones a la Presidencia** de la entidad, donde están consignados los logros y avances más relevantes logrados mes a mes:



Gestión Jurídica del Negocio

- **Aplicativo MOG 2021:**

La Agencia Nacional de Defensa Jurídica para el Estado ANDJE, construyó un aplicativo denominado Modelo óptimo de Gestión MOG el cual debía ser implementado por las diferentes entidades públicas, por lo cual el 26 de febrero de 2021, se llevó a cabo reunión en la que la ANDJE realizó la exposición de los temas que integraban dicho aplicativo, iniciando la ejecución de actividades el 2 de marzo de 2021 y culminando el 31 de diciembre de 2021.

El pasado 16 de diciembre del 2021 Cisa se certificó en el programa MOG, toda vez que dio cumplimiento a los siguientes lineamientos e indicadores que fueron implementados para tal fin por la ANDJE:

Aplicativo Modelo Óptimo de Gestión - MOG	Objeto	Frecuencia	Clave para realizar reporte
Política de prevención del daño antijurídico.	Implementar cada una de las etapas del ciclo de prevención del daño antijurídico: formulación, aprobación, implementación y seguimiento.	Cada dos años	NO
Gestión documental.	Revisar el cumplimiento de los parámetros básicos en materia de gestión documental y formular un plan de acción para el cumplimiento.	Reporte único	NO
Formulación de la Directriz de conciliación.	Optimizar, estandarizar y agilizar, la toma de decisiones frente a las solicitudes de conciliación.	Reporte único	NO
Diagnóstico y formulación del plan de acción del comité de conciliación.	Revisar el cumplimiento de las funciones establecidas en el Decreto 1069 de 2015.	Reporte único	NO
Metodología para el análisis de casos ganados y perdidos.	Realizar el análisis cuantitativo del número de casos ganados y perdidos de la entidad en los últimos cinco años.	Reporte único	NO
Verificación a los procesos judiciales en los que la entidad actúa como parte demandada.	Llevar un control de las diferentes etapas procesales y generar alertas que pueden ser utilizadas como estrategia de defensa.	Reporte único	NO
Verificación de procedimientos de defensa jurídica.	Evidenciar cuáles procedimientos asociados al ciclo de defensa jurídica tiene la Entidad.	Reporte único	NO
Información reportada en el Ekogui.	Realizar el diagnóstico y revisión del estado de información que las entidades deben reportar al sistema Ekogui.	Diario	Si

En razón a lo anterior, las jefaturas jurídicas de las zonas con el acompañamiento de la Gerencia Jurídica del Negocio han adelantado y cumplido a la fecha con las siguientes actividades:

- ❖ **Política de prevención del daño antijurídico:** CISA, radicó el 16 de noviembre de 2021 ante la ANDJE, la solicitud de aprobación de la Política de Prevención del Daño Antijurídico para el período CISA 2022-2023, recibiendo la aprobación por parte de la ANDJE el 6 de diciembre de 2021 cumpliendo así el 100% de este indicador.

La Política de Prevención del Daño Antijurídico formulada y aprobada por la ANDJE se implementa dado que luego de analizada las acciones de tutela en las cuales CISA es accionado o vinculado, se identificó un incremento representativo de las mismas que ascendió al 92.13%

en el período comprendido de enero de 2018 al 30 de septiembre de 2021, teniendo principalmente tres derechos fundamentales por los cuales las diferentes personas accionaron en contra de CISA: 1) Debido proceso, 2) Derecho de petición y 3) Habeas data.

Con corte al 31 de diciembre de 2021, CISA ha sido notificada de 440 acciones de tutela, de las cuales 115 corresponden a la presunta vulneración al derecho fundamental de petición, lo que equivale al 26%.

- ❖ **Gestión documental:** Fueron diligenciadas en un formato excel implementado por la ANDJE cada una de las preguntas de diagnóstico planteadas por dicha entidad. Una vez finalizado el cuestionario, el aplicativo determinó el cumplimiento respecto a este indicador en un 100%. Esta labor se culminó el 31 de mayo de 2021.
- ❖ **Formulación de la directriz de conciliación:** El Comité de Conciliación de CISA, siguió los pasos y actividades establecidas por a ANDJE para fijar las directrices institucionales de conciliación señaladas en el numeral 4 del artículo 2.2.4.3.1.2.5 del decreto 1069 de 2015. Con esta herramienta se formuló la directriz de conciliación que pretende optimizar, estandarizar, agilizar la toma de decisiones frente a las solicitudes de conciliación, mejorar los tiempos de respuesta y brindar seguridad jurídica, fortaleciendo así la defensa jurídica. La directriz formulada se puede aplicar cuantas veces sea necesario, para los casos en que la entidad decida conciliar o para aquellos en que se opte por no hacerlo.

Las directrices de conciliación fueron aprobados por el Comité de Conciliación de CISA el 9 de junio de 2021 y las mismas consisten en:

1. Extinción de la obligación y cancelación de hipoteca por prescripción (obligaciones propias)

Cuando se encuentren los fundamentos jurídicos establecidos para que la obligación sea decretada judicialmente prescrita, CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA, debe propender por establecer una política que evite el desgaste operativo y erogación de recursos en la atención del proceso que culminará con una sentencia desfavorable a la Entidad y una condena en costas.

Para lo anterior, los jefes jurídicos deben verificar que la hipoteca de la cual se pretende su cancelación no sea abierta en cuantía indeterminada que se encuentre garantizando otras obligaciones. En caso de no garantizar otras obligaciones deberán proceder a explorar las siguientes alternativas:

- i) Priorizar el acercamiento con este tipo de deudores, trabajo en conjunto con la Gerencia de Normalización, a fin de buscar dentro de las políticas de normalización de cartera una alternativa de un valor a cancelar para ofrecerle al deudor demandante.

- ii) En caso de que el deudor demandante no acceda a la propuesta presentada por CISA, se solicite la coadyuvancia para la terminación del proceso, evitando así que el mismo continúe y se genere una condena a la entidad por pago de costas conllevando a una erogación mayor a cargo de Central de Inversiones.

Cabe indicar que, a la fecha de elaboración del presente informe, respecto al indicador implementado se tiene el siguiente resultado:

Desarrollo de la actividad: el indicador corresponde al Número total de casos en que se concilió aplicando la Directriz de Conciliación / Número total de casos en que la Directriz ha sido aplicada

Resultado obtenido: $5/28 = 17,85\%$

- 2. Presentación a Comité de Conciliación de solicitudes extrajudiciales y judiciales de conciliación:

Conforme lo estipula el numeral 1 del artículo 1.5 del memorando circular 039 “Comité de Conciliación” toda solicitud de conciliación extrajudicial debe presentarse al Comité de Conciliación para que se imparta las respectivas instrucciones. Igual directriz aplica, para las propuestas presentadas en la etapa de conciliación surtidas en el proceso. La única excepción a esta regla corresponde a las audiencias que se susciten dentro de los procesos ejecutivos adelantados para el cobro de la cartera.

- ❖ **Diagnóstico y formulación del plan de acción del comité de conciliación:** El comité de conciliación es la instancia administrativa en la que se estudia, analiza y define la política de prevención del daño antijurídico, las políticas de defensa, se fijan las directrices de conciliación, se determina la procedencia de la acción de repetición, entre otros. Dada la relación de sus funciones con el ciclo de defensa jurídica, la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, elaboró un documento de gerencia jurídica con el que se pretende impactar en la gestión de estas instancias.

En el aplicativo de la ANDJE se agrupan las funciones del comité de conciliación, señaladas en el artículo 2.2.4.3.1.2.5. del Decreto 1069 de 2015, de acuerdo con la etapa del ciclo de la defensa jurídica al que corresponda y se mencionan las actividades a través de las cuales se logra dicho cumplimiento. Algunas de estas actividades tienen fundamento normativo y otras fueron desarrolladas por el Modelo Óptimo de Gestión -en adelante MOG-. En desarrollo de lo anterior, se validaron las actividades que el comité de conciliación tiene a cargo y con la que cumple con su función de conformidad con la normatividad: dictar su reglamento, designar el secretario técnico, formular, implementar y hacer seguimiento a la política de prevención del daño antijurídico, fijar directrices institucionales de conciliación, determinar la procedencia e improcedencia de la conciliación, autorizar el trámite de mediación, diseñar políticas de defensa judicial, definir criterios para la selección de abogados, externos, determinar la procedencia de la acción de repetición, determinar la procedencia del llamamiento en garantía con fines de repetición.

- ❖ **Metodología para el análisis de casos ganados y perdidos:** Se realizó mesa de estudio con los jefes jurídicos de las zonas, con la finalidad de compartir y transferir conocimiento entre los abogados respecto a la asunción de la defensa ejercida en los procesos en contra de la entidad, obtener oportunidades de mejora en la defensa y trabajar en equipo unificando criterios en pro de la defensa de los intereses de CISA. En este espacio, se ha logrado un entendimiento generalizado de las fallas y los aciertos en la defensa ejercida por CISA, con el fin de tomar decisiones que contribuyan a la mejora de esta etapa del ciclo de defensa jurídica.
- ❖ **Verificación de los procesos judiciales en los que la entidad actúa como parte demandada:** se llevó a cabo mesa de trabajo con los jefes jurídicos de las zonas, en donde se siguieron los parámetros de verificación y seguimiento de los pasos establecidos por la ANDJE, para que los apoderados de la entidad continúen gestionando la defensa judicial en los procesos en los que actúan como parte demandada.

Con este aplicativo fue posible realizar seguimiento paso a paso de las actuaciones adelantadas en el proceso y ofreciendo una trazabilidad completa de este.

El diligenciamiento del aplicativo estuvo conformado por dos partes:

1. Hoja de vida del proceso: se documentó la información del proceso de manera que, con su lectura fue posible ubicar la etapa procesal y las decisiones del proceso, facilitando la supervisión en la aplicación de los lineamientos de defensa definidos por la entidad.
 2. Verificación por etapa procesal: se realizó seguimiento al proceso, deducir parámetros de actuación en ejercicio analítico y fijar estrategias de defensa general en el proceso.
- ❖ **Verificación de procedimientos de defensa jurídica:** Se diligenció el aplicativo MOG con el cual se identificó:
 1. Los procedimientos en materia de defensa jurídica que se requieren incorporar al SGC.
 2. Conocer la situación actual de estos en la entidad.
 3. Generar de manera ágil, la implementación de uno de los procedimientos al SGC, el cual para el caso fue implementado el procedimiento de la atención del tribunal de Arbitramento, el cual se adoptó con los puntos de control que garantizan su efectividad y minimizan el riesgo en materia de defensa jurídica.

Para tal fin, el 7 de octubre de 2021 CISA, conforme al memorando circular No. 66, implementó el procedimiento para la atención de trámites arbitrales.

- ❖ **Información reportada en el Ekogui:** En relación con el diagnóstico y revisión del estado de información reportado en el sistema Ekogui, la ANDJE implementó los siguientes indicadores a cumplir, los cuales, a la fecha de emisión del presente informe, CISA ha cumplido con:

PROYECTO DE DEPURACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE PROCESOS EN LA PLATAFORMA EKOGUI 2021			
INDICADORES	PROCESOS	% CUMPLIMIENTO	OBSERVACIÓN
Actualización de etapas y soportes	14665	100%	
Actualización de estado	667	100%	
Sin contraparte	18	100%	
Sin causa	358	100%	
Sin hechos	500	100%	
Sin abogado	10	100%	
Sin valoración	4450	100%	
Sin calificación	19	100%	
Error de fallo	17	100%	
Soportes de sentencias	1091	60%	La ANDJE manifestó que con este porcentaje se cumplía el indicador.

- **Tutelas:**

CISA atendió desde el 11 de octubre de 2019 al 31 de diciembre de 2021, 882 tutelas conforme la siguiente información:

PERIODO	N° DE TUTELAS	FALLO A FAVOR	FALLO EN CONTRA	PENDIENTES POR FALLO	DERECHO FUNDAMENTAL PRESUNTAMENTE VULNERADO			
					PETICIÓN	HABEAS DATA	DEBIDO PROCESO	OTROS
Octubre 1 al 31 de diciembre de 2019	81	71	10	0	21	17	34	9
Enero 1 al 31 de diciembre de 2020	361	299	62	0	83	56	198	24
del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	434	377	40	17	115	61	194	64
SUBTOTALES	876	747	112	17	219	134	426	97

- **Audiencias de conciliación administrativas:**

CISA, durante el 2021 atendió 16 audiencias de conciliaciones extrajudiciales ante los diferentes despachos de la Procuraduría, conforme la siguiente relación:

No.	ABOGADO CISA	FECHA ÚLTIMA ACTUACIÓN	ID Ekogui	CONVOCANTE	CONVOCADOS	OBJETO: AGOTAMIENTO PROCEDIBILIDAD PARA	RESULTADO DE LA CONCILIACIÓN
1	RODRÍGUEZ RUÍZ MÓNICA ALEJANDRA	2021-02-10	805633	PÉREZ PIÑERES DIEGO FERNANDO - PÉREZ RODRIGUEZ JESÚS FERNANDO - PIÑERES RIVERA DIANA ASTRITH - PÉREZ PIÑERES DIEGO FERNANDO	U.A.E DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO - MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL - INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - IGAC	ADMINISTRATIVA - AGOTAMIENTO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA INICIO DE REPARACIÓN DIRECTA	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL FALLIDA
2	RODRÍGUEZ RUÍZ MÓNICA ALEJANDRA	2021-01-06	1108718	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO	ADMINISTRATIVA - AGOTAMIENTO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA INICIO DE REPARACIÓN DIRECTA	ACUERDO CONCILIATORIO
3	APONTE GUTIERREZ CINDY TATIANA	2019-10-29	1409462	DUQUE PÉREZ GERARDO AUGUSTO	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	ORDINARIA - ORDINARIO CIVIL	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL FALLIDA
4	APONTE GUTIERREZ CINDY TATIANA	2020-02-14	1409600	BETANCUR TURIZO STELLA PATRICIA	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	ORDINARIA - ORDINARIO CIVIL	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL FALLIDA
5	RODRÍGUEZ RUÍZ MÓNICA ALEJANDRA	2020-10-05	1412374	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	MINISTERIO DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN COLCIENCIAS	ADMINISTRATIVA - CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	ACUERDO CONCILIATORIO
6	RODRÍGUEZ RUÍZ MÓNICA ALEJANDRA	2020-10-05	1413866	HUÉRFANO HUÉRFANO HUÉRFANO ANDRÉS FERNANDO	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	ADMINISTRATIVA - NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL FALLIDA
7	ARAÚJO ANGULO DIONISIO ENRIQUE	2019-11-26	1414090	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	MINISTERIO DE TRANSPORTE	ADMINISTRATIVA - NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	AUTO QUE CONFIRMA LA NO APROBACIÓN DE LA CONCILIACIÓN
8	RODRÍGUEZ RUÍZ MÓNICA ALEJANDRA	2019-10-29	1414424	1010170764 PEÑA ALFONSO DORA ESPERANZA	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -	ORDINARIA - ORDINARIO CIVIL	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL FALLIDA
9	RODRÍGUEZ RUÍZ MÓNICA ALEJANDRA	2019-10-29	1414543	1199881 SILVA MANRIQUE FABIO ANDRES	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	ORDINARIA - ORDINARIO CIVIL	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL FALLIDA
10	RODRÍGUEZ RUÍZ MÓNICA ALEJANDRA	2019-10-29	1414575	17108862 TAMAYO MEDINA HUGO HERNANDO - 52702680 CASCARDO PARDO LEONOR MARIA	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -	ORDINARIA - ORDINARIO CIVIL	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL FALLIDA

11	RODRÍGUEZ RUÍZ MÓNICA ALEJANDRA	2019-10-30	1415239	1130612159 CAMACHO PRECIADO LADY YUDIZA	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -	ORDINARIA - ORDINARIO CIVIL	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL FALLIDA
12	RODRIGUEZ RUIZ MONICA ALEJANDRA	2019-10-31	1415359	5224992 REY ROJAS DITZA IVETTE	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -	ORDINARIO CIVIL	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL FALLIDA
13	RODRÍGUEZ RUÍZ MÓNICA ALEJANDRA	2021-01-06	1441228	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	ADMINISTRATIVA - CONTROVERSIA CONTRACTUALES	AUTO QUE APRUEBA EL ACUERDO CONCILIATORIO
14	SOTO LÓPEZ VICTOR MANUEL	2020-12-29	1444498	CAÑAVERA ARIAS KELLY JOHANNA	REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL - CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	ADMINISTRATIVA - NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	AUTO QUE NO APRUEBA ACUERDO CONCILIATORIO
15	RODRÍGUEZ RUÍZ MÓNICA ALEJANDRA	2021-02-10	1445268	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	ADMINISTRATIVA - CONTROVERSIA CONTRACTUALES	RETIRO COAYUVADA DE LA SOLICITUD DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL
16	OSORIO SOTO CARLOS MARIO	2021-02-26	1449126	BOBADILLA HURTADO AURA NELLY	REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL - CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - PARTIDO DE LA U	ADMINISTRATIVA - NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

- Procesos en curso:

- ❖ **Procesos de cartera:**

ZONA A CARGO	No. PROCESOS
JEFATURA JURÍDICA ZONA ANDINA	12.099
JEFATURA JURÍDICA ZONA CARIBE	19.182
JEFATURA JURÍDICA ZONA CENTRO	32.203
JEFATURA JURÍDICA ZONA PACÍFICO	12.896
SUBTOTAL	76.379

- ❖ **Procesos de inmuebles:**

Durante el 2021, se adelantan 107 procesos correspondientes a saneamiento de inmuebles así:

ZONA A CARGO	No. PROCESOS
JEFATURA JURÍDICA ZONA ANDINA	7
JEFATURA JURÍDICA ZONA CARIBE	23
JEFATURA JURÍDICA ZONA CENTRO	42
JEFATURA JURÍDICA ZONA PACÍFICO	35

SUBTOTAL	107
----------	-----

❖ **Procesos en contra:**

ZONA A CARGO	No. PROCESOS
JEFATURA JURÍDICA ZONA ANDINA	8
JEFATURA JURÍDICA ZONA CARIBE	40
JEFATURA JURÍDICA ZONA CENTRO	68
JEFATURA JURÍDICA ZONA PACÍFICO	32
SUBTOTAL	148

Administrativa y Suministros

• **Automatización de inventarios activos físicos – implementación software:**

Como actividad de mejora y optimización de la operación, se adquirió la herramienta GIITIC, a través de la cual contamos con la licencia de uso de un software bajo la modalidad SaaS (Software as a Service), así, realizamos la administración integral de los activos y suministros a nivel nacional.

La implementación del software se realizó durante el primer semestre de 2021 en conjunto con la Dirección de Tecnología, Gerencia Financiera y la Gerencia de Recursos. A partir del 1 de junio de 2021 el software entró en producción y a la fecha cuenta con 3.280 activos registrados y marcados, y 576 transacciones administrativas como:

- Asignaciones de activos
- Devoluciones de activos
- Traslados
- Bajas
- Salida de bienes

La implementación del software ha traído como beneficios:

- El registro e identificación de cada uno de los activos.
- Conocer la ubicación y estado actual de los activos.
- Contar con un sistema que este alineado a la política de activos fijos de CISA.
- Contar con información confiable y actualizada para los procesos:
- Financiero y Contable
- Seguros
- Administrativo y suministros

- Infraestructura tecnológica
- Contribuir a la política de cero papel.

El software GIITIC cuenta con interoperabilidad con el software contable CONCISA, lo cual permite llevar las depreciaciones y registros administrativos como baja y venta de activos, a la contabilidad de CISA.

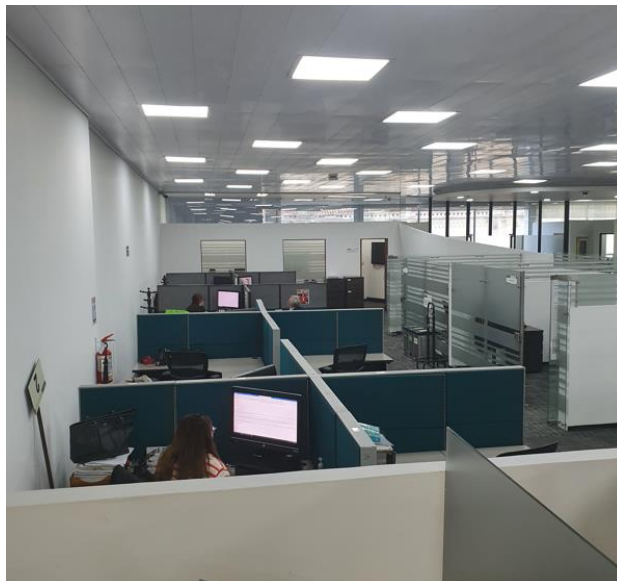
- **Mejora de la infraestructura:**

1. Instalación de cielo raso en el segundo y tercer piso de Dirección General con el objetivo de mejorar la seguridad y salud en el trabajo

Antes



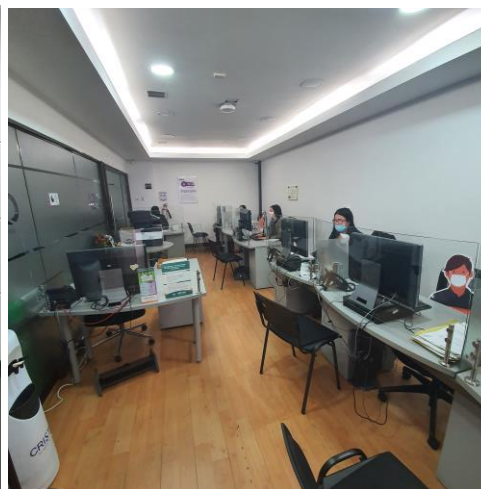
Después



2. Acondicionamiento de la red hidráulica para los lavamanos en cumplimiento a los protocolos de bioseguridad.



3. Mediante la propuesta de medidas de prevención se realizó modificaciones a los puestos de trabajo donde se instalaron divisiones para la atención al usuario.



4. En cumplimiento a la normatividad NTC 6047 de 2013 se realizó la remodelación del modelo de accesibilidad de la entrada por la calle 63 del edificio de Dirección General, con el objetivo de permitir el acceso a personal discapacitado.

Antes

Después





- **Gestion Documental:**

- ❖ **Plan de mejoramiento archivístico:**

El Archivo General de la Nación AGN a través de la comunicación con radicado-2021-9816 informo que tomando en cuenta las evidencias y el respectivo análisis daba por subsanado y finalizado el PMA suscrito con CISA.

- ❖ **Concurso público 002-2021:**

Luego de la adjudicación de dicho contrato a partir del 21 de octubre se inició la ejecución del contrato 028-2021 para la administración de gestión documental, es así como se han desarrollado cambios en el aplicativo Dozzier en los procesos de préstamos documentales y se han llevado a cabo reuniones con diferentes áreas para la implementación de la ventanilla única. Se establecieron planes de trabajo para la actualización de las tablas de retención documental e inventario. Adicionalmente, se avanza en la validación física uno a uno de los historiales de cartera apoyados en el aplicativo Cobra.

Gestión Tecnológica.

CISA implementó un conjunto de soluciones tecnológicas que le permiten hoy asegurar la protección de su información, la continuidad y disponibilidad de su operación, garantizando esquemas de trabajo colaborativo virtuales, semipresenciales y presenciales en simultáneo para todos sus trabajadores.

Es importante resaltar que se fortaleció su portafolio de servicios digitales, automatizando partes del proceso de comercialización de bienes muebles e inmuebles a través del desarrollo de herramientas virtuales de puja y subasta en tiempo real dispuestas al público, dinamizando con éstas la movilización de activos de forma transparente y segura. En el último año, mediante la página web institucional, se han registrado más de 2.200 ofertas comerciales para inmuebles y se han subastado cerca de una centena de lotes de bienes muebles de distintas entidades del estado.

Cisa mantuvo su portafolio de servicios tecnológicos dirigido a las entidades públicas mediante su servicio de Software para el Estado. En los últimos dos años esta línea generó para la entidad ingresos por \$2.742 millones, aprovechando sus conocimientos ya adquiridos en la automatización de sus procesos y presentes en sus sistemas de información.

A su vez, se implementaron 305 nuevos requerimientos y mejoras a los sistemas de información de los procesos misionales y de apoyo con fin de mejorar la ejecución de las tareas operativas, de gestión y de toma de decisiones.

Procesos y Productividad

- Productividad

Propendiendo por la optimización de la operación, tanto en tiempos y recursos asociados a los procesos y en la estructuración y ejecución de las soluciones, la Jefatura de Procesos y Productividad llevó a cabo las siguientes actividades:

- ❖ Estudios de Productividad – Procesos: Con el fin de asegurar servicios de calidad, así como medir y calcular el total de servicios que han sido generados por cada recurso utilizado, se realizó el análisis de la capacidad instalada, identificación de cuellos de botella, determinación de velocidad del proceso y propuesta de oportunidades de mejora tanto a nivel operativo como tecnológico, a los procesos que se listan a continuación. Igualmente, se propusieron esquemas de control y seguimiento que promuevan el cumplimiento de los objetivos estratégicos:
 - Gestión de Cartera – Cobro Coactivo
 - Soluciones para el Estado

Se avanzó en el estudio de productividad del proceso de Servicio Integral al Usuario.

- ❖ Estimaciones de Productividad: Se realizó la estimación de la operatividad y recursos asociados (87 ZEUS de soluciones – cartera), con ocasión de las solicitudes de estructuración de 44 entidades.
- ❖ Estudios de Productividad Soluciones: Producto de las estructuraciones aprobadas para ser ejecutadas, se realizaron los estudios de productividad asociados a las siguientes compras de cartera, con el fin de asegurar eficiencias en la recepción, calificación y control de calidad, así como en la posterior judicialización y cobro coactivo (según aplique):

- Coldeportes
 - Fogafin
 - Fiduagraria
 - INVIMA
 - Banco de Bogotá – FINAGRO
 - Superintendencia de Sociedades
 - Instituto Colombiano Agropecuario – ICA
 - Banco Agrario
 - Fondo Regional de Garantías del Tolima
 - SENA
- ❖ Estudios de cargas operativas: Con el fin de determinar los estándares de ocupación de los funcionarios asignados a los respectivos procesos, se adelantaron los siguientes estudios de tiempos y movimientos:
- Vicepresidencia Jurídica: Contempla la Gerencia Jurídica del Negocio, la Gerencia Legal y todas las Jefaturas Jurídicas de las Oficinas Zona.
 - Balanceo de Cargas Servicio Integral al Usuario.
 - Gerencia Zona Centro
 - Gerencia Zona Pacífico
- **Mejoramiento de procesos**

Dando continuidad al mejoramiento de los procesos de CISA, se realizó presentación al Comité Institucional de Mejoramiento de la Junta Directiva, de la operatividad de los 13 procesos, los resultados de los indicadores de gestión, los resultados de las auditorías de gestión, así como sus respectivas propuestas de mejora. Producto de estas sesiones, se configuraron planes de mejoramiento los cuales se han gestionado a través de ISOLución y para los que periódicamente la Jefatura de Procesos y Productividad realiza seguimiento a su ejecución.

- **Sistema integrado de gestión – SIG**

A lo largo de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2021, CISA fortaleció la ejecución de sus actividades mediante la consolidación del mapa de procesos definido en el marco del Sistema Integrado de Gestión, considerando sus clientes, partes interesadas, el medio ambiente y naturaleza de sus servicios con base en los siguientes estándares:

- ♦ NTC ISO 9001:2015: Sistemas de Gestión de la Calidad. Requisitos.
- ♦ NTC ISO 14001:2015: Sistemas de Gestión Ambiental. Requisitos con Orientación para su Uso.
- ♦ NTC ISO 45001:2018: Sistemas de Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional. Requisitos.
- ♦ NTC ISO 27001:2013: Tecnología de Información. Técnicas de seguridad. Sistemas de Gestión de la Seguridad de la Información (SGSI). Requisitos.
- ♦ Norma EFR 1000-1 Edición 4: Modelo de Gestión de Conciliación e Igualdad.

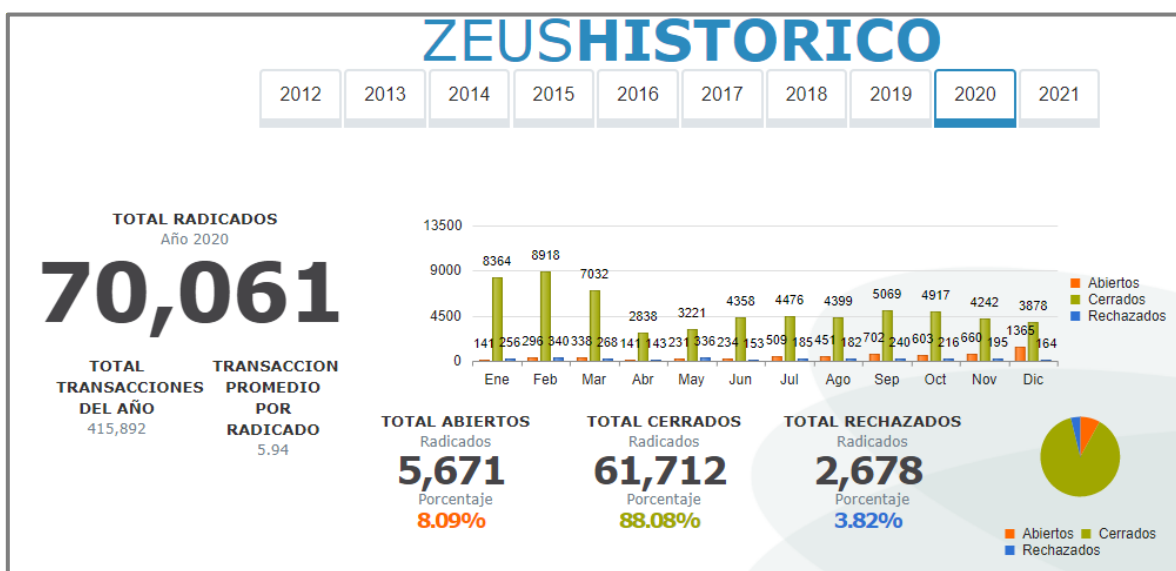
Para hacer un seguimiento permanente al cumplimiento de los objetivos de los procesos del Sistema Integrado de Gestión, se establecieron 107 indicadores de proceso (27 para los estratégicos, 49 para los misionales, 29 para los de apoyo y 2 para el proceso de control).

Por otro lado, a causa de la dinámica del negocio y su mejoramiento, se requirieron ajustes en la normatividad de los procesos del SIG (Circulares Normativas, Manuales, Memorando Circulares, otros documentos) dejando la evidencia de gestión en el aplicativo Zeus. En 2020, se generaron 334 requerimientos, de los cuales, a diciembre 31 se habían cerrado 315. En 2021 se generaron 290 solicitudes, de las cuales se encuentran cerrados 285 y 5 en proceso de actualización.

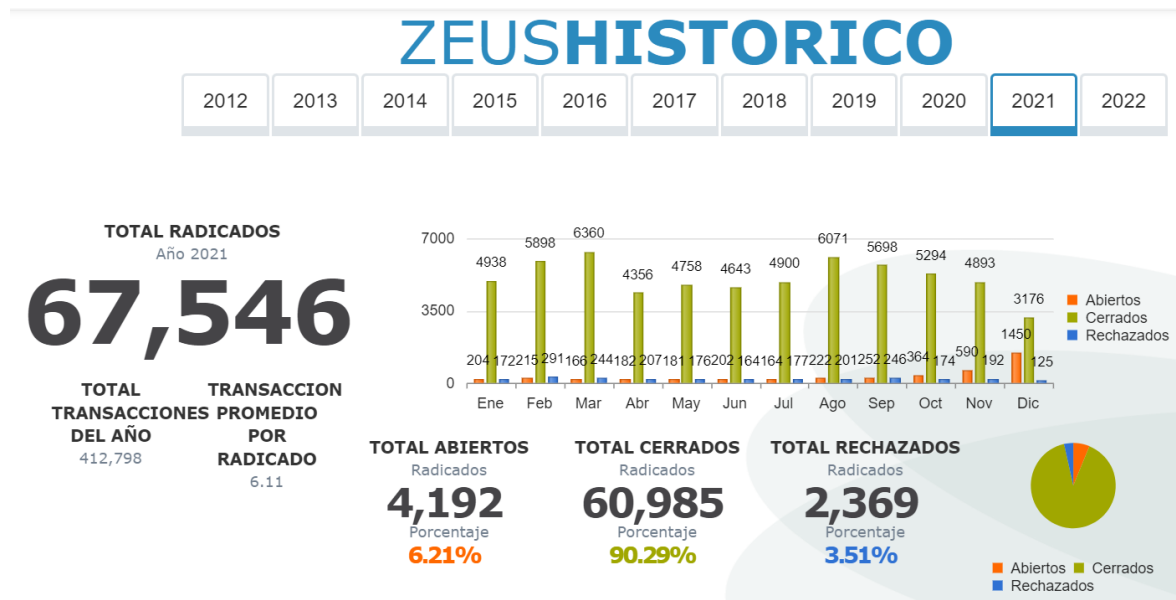
En cuanto al aplicativo ZEUS, el cual permite la gestión y seguimiento a la operatividad, se destaca que en el año 2020 y 2021 se implementaron o mejoraron 25 y 41 flujos respectivamente (actualmente en producción se cuenta con 298 flujos) lo que facilita:

- ◆ Contar con la trazabilidad de la operación.
- ◆ Realizar seguimiento a los tiempos de las transacciones.
- ◆ Medir los tiempos de los ejecutores.
- ◆ Eliminar registros físicos.
- ◆ Identificar y eliminar reprocesos.
- ◆ Realizar análisis de tiempos muertos.
- ◆ Depurar niveles de aprobación de las transacciones.
- ◆ Instrumentar acuerdos de nivel de servicios
- ◆ Delimitar responsabilidades

Mediante el esquema de flujos de trabajo, se radicaron 70.061 solicitudes en 2020, de las cuales se cerraron 61,712 continuando en gestión 5.671 y rechazadas 2,678. Es importante resaltar que las transacciones mencionadas hacen referencia a la operatividad de ZEUS.



Con corte a 31 de diciembre del 2021 se radicaron 67.546 solicitudes de flujos de trabajo, de las cuales se cerraron 60.985, continuando en gestión 4.742 y rechazadas 2.140:



- **Gestión de Continuidad del Negocio**

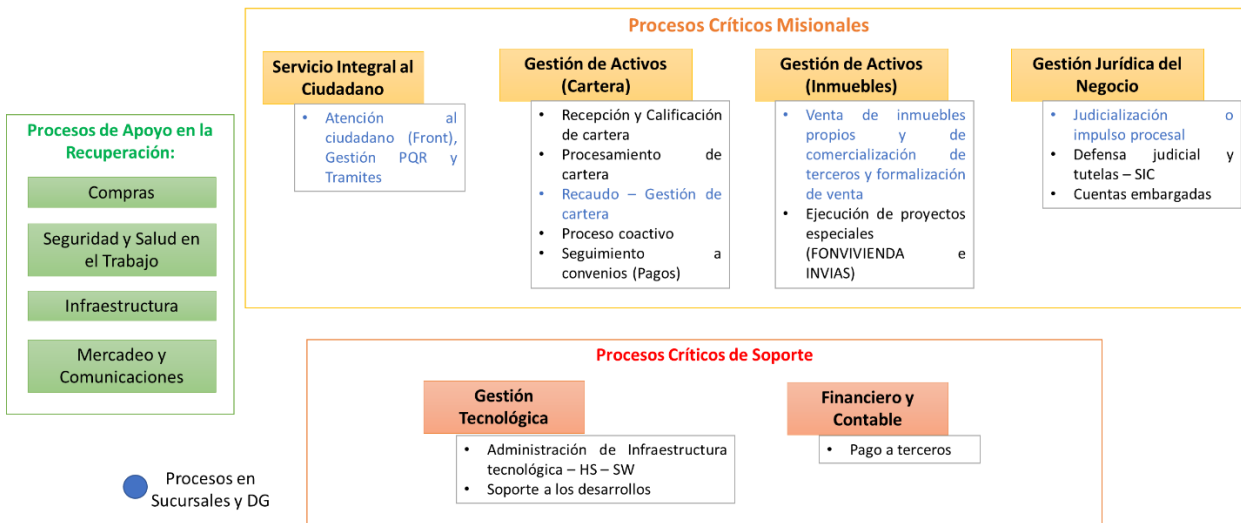
La gestión de continuidad del negocio le permite a CISA reducir la probabilidad de ocurrencia, prepararse, responder y recuperarse, de los incidentes que generen una interrupción de los procesos de negocio críticos.

Así las cosas, en el transcurso de 2020 y 2021, se ejecutaron las siguientes actividades:

- ❖ **Análisis de Impacto al Negocio – BIA:** Actualización del análisis del impacto financiero, táctico y operativo de los procesos críticos de CISA ante un evento de interrupción que ocasione la detención de las actividades y por lo consiguiente, el incumplimiento en la entrega de productos y servicios.

A continuación, se describen los procesos/subprocesos críticos misionales, soporte y de apoyo requeridos para la recuperación de CISA, ante un incidente de interrupción.

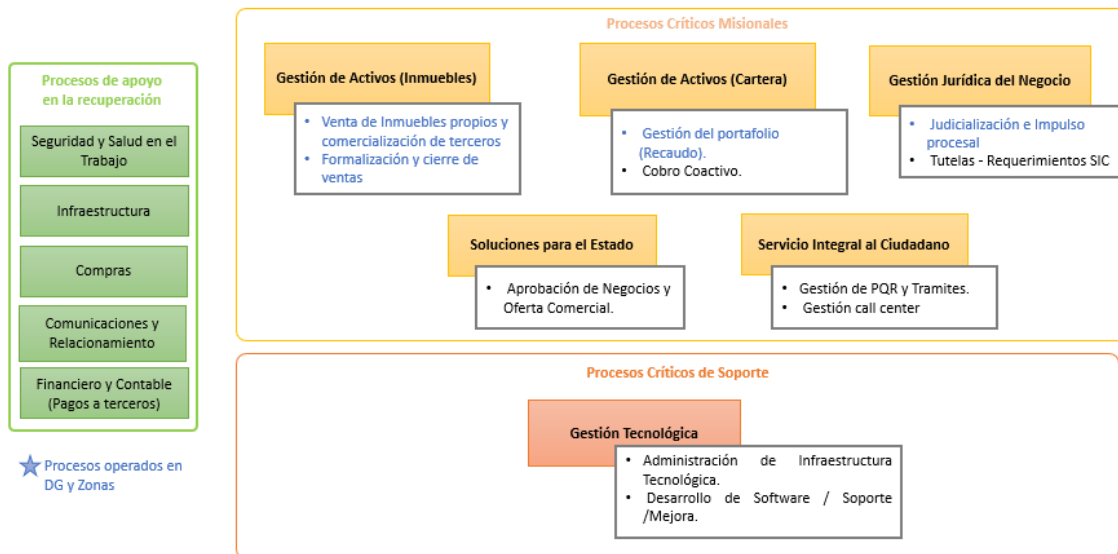
Año 2020 (corte 31 diciembre):



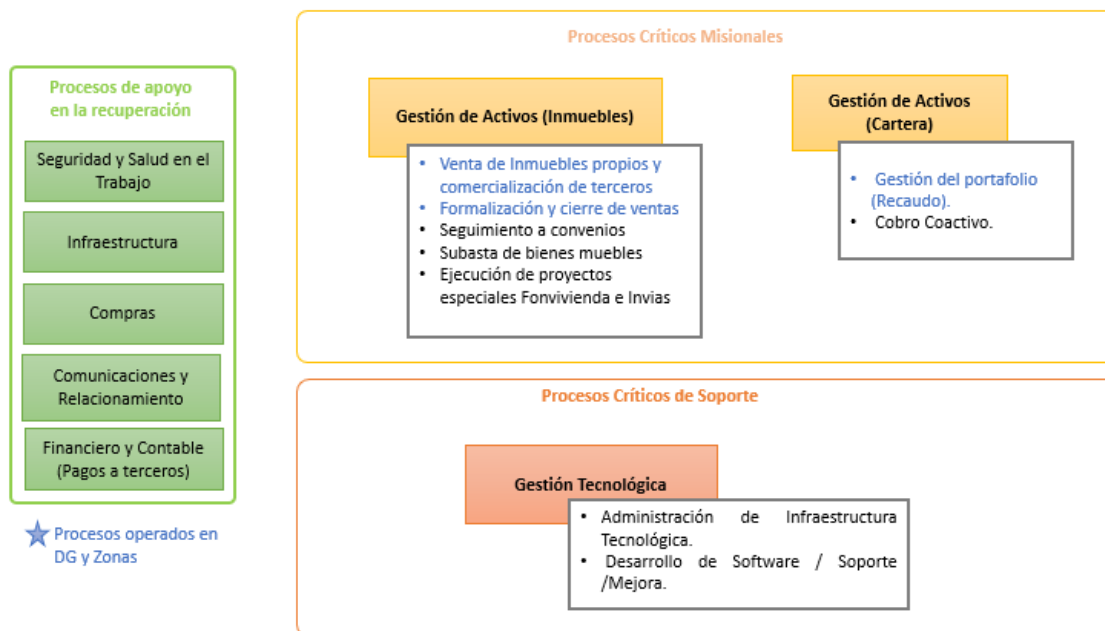
Año 2021 (corte 31 diciembre):

El Análisis de Impacto al Negocio -BIA se realizó para los siguientes eventos de interrupción:

Escenario 1 - Falla propia: CISA se encuentra afectado por un evento de interrupción por un tiempo igual o mayor de 7 días, mientras sus competidores mantienen operaciones.



Escenario 2 - Evento Catastrófico: Todos los competidores y la ciudad se encuentra afectada durante un período igual o mayor a 7 días.



- ❖ **Análisis de Riesgos:** En 2020 y 2021, se realizó la revisión cuatrimestral del riesgo de continuidad del negocio “Interrupción de la operación de los procesos críticos”, alineados a la metodología que se encuentra establecida en la circular normativa No. 107 “Política de administración del riesgo en Central de Inversiones S.A”.
- ❖ **Identificación y selección de estrategias BCP – DRP:** Teniendo en cuenta los resultados de la Valoración de Riesgos de Interrupción y del Análisis de Impacto al Negocio (BIA), se realizó la actualización de la capacidad de recuperación real de CISA para los procesos críticos y para cada escenario de interrupción: Indisponibilidad de instalaciones físicas, Indisponibilidades de los colaboradores del proceso, Indisponibilidad de proveedores y/o terceros e indisponibilidad de la tecnología e información.

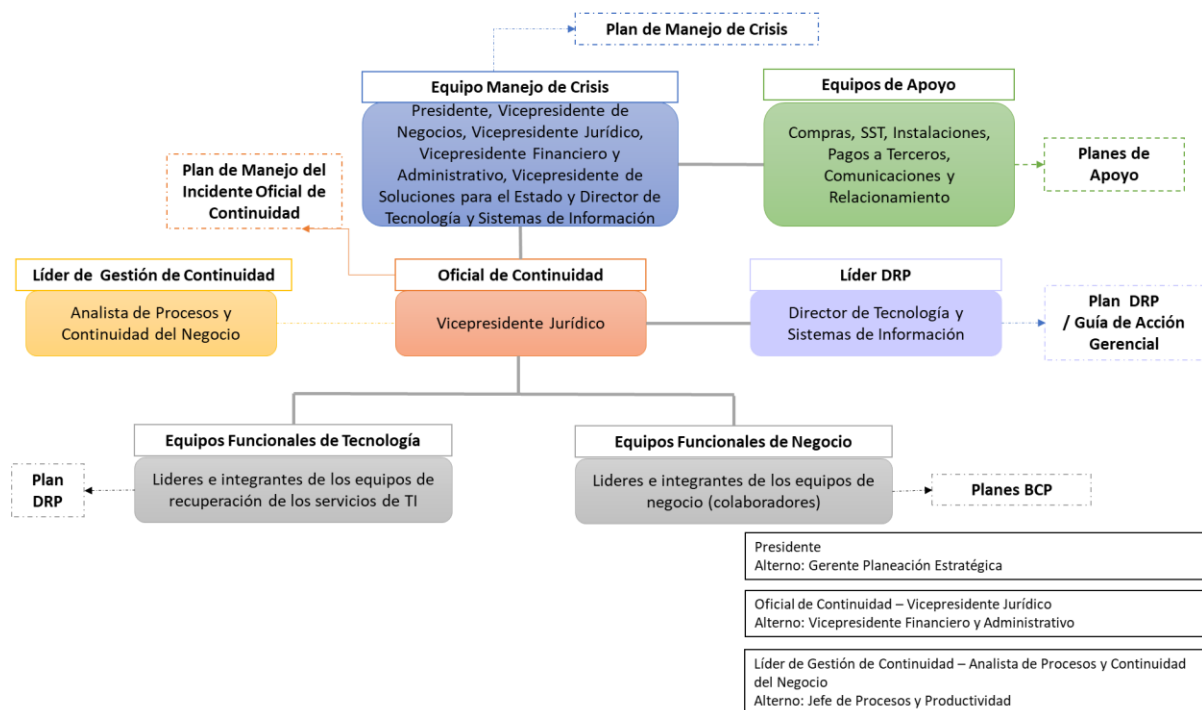
En 2020 se obtuvo como resultado el 70% y en 2021 se evidenció mejora con el 80%, lo que significa que, ante un evento de interrupción que afecte la operación, CISA cuenta con alternativas de recuperación que cubren los procesos críticos.

A continuación, se describen las estrategias de recuperación definidas como mecanismo de respuesta, frente a la materialización de eventos que puedan conllevar a la indisponibilidad de la operación de CISA:

Indisponibilidad de la infraestructura física	Indisponibilidad de los colaboradores	Indisponibilidad de proveedores y/o terceros	Indisponibilidad de la Tecnología
---	---------------------------------------	--	-----------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> • Trabajo en casa • Acuerdo con Proveedores • Respaldo entre Zonas 	<ul style="list-style-type: none"> • Personal alternativo formalmente definido del mismo proceso • Personal alternativo formalmente definido de otro proceso • Capacitación/ Entrenamiento y Gestión del conocimiento 	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdos de nivel de servicio en aspectos de Continuidad de Negocio • Desarrollo de pruebas de continuidad conjuntas con los proveedores críticos 	<ul style="list-style-type: none"> • Estrategia de Recuperación ante Desastres (DRP) – DraaS • Operación de Actividades Manuales
--	--	--	--

❖ **Estructura de Recuperación:** Se realizó la revisión y fortalecimiento de la estructura de recuperación junto con los planes de continuidad, que involucra a la Alta Gerencia:



- ❖ **Planes de recuperación:** Producto de las actividades mencionadas en los anteriores ítems, se realizaron las actualizaciones correspondientes a los 32 planes a nivel nacional que dan respuesta a los procesos críticos definidos en el Análisis de Impacto al Negocio – BIA.
- ❖ **Evaluación de Proveedores Críticos:** Se realizaron las evaluaciones de 17 proveedores críticos con **Alta** dependencia, con el fin de medir el cumplimiento, capacidad, nivel de madurez e identificar acciones de mejora para garantizar la continuidad de las operaciones de los procesos críticos.
- ❖ **Programa de Ejercicios y Pruebas:** En los meses de febrero y marzo de 2020, se ejecutaron ejercicios de escritorio de los planes de continuidad del negocio BCP's para los procesos críticos que se operan en Dirección General, Zona Centro, Zona Caribe y Zona Andina, en los cuales se simuló la Indisponibilidad de las instalaciones de CISA por conmoción social.

En 2021, en conjunto con la Dirección de Tecnología y Sistemas de Información se efectuaron las pruebas de:

- Servicios de DRP sin cambios en datos ni DNS - Indisponibilidad de servicios de Tecnología y Dirección General y Zona Centro (febrero).
- BCP's con Tecnología activa - Indisponibilidad de los colaboradores (mayo).
- Servicios de DRP sin cambios en datos ni DNS nuevos servicios y servidores - Indisponibilidad de servicios de Tecnología Dirección General y Zona Centro (octubre).

Nota: Producto a la emergencia sanitaria, económica y social COVID 19, se evidenció la eficiencia de la estrategia de trabajo en casa, por lo cual no hubo necesidad de realizar la prueba del escenario de indisponibilidad de instalaciones.

Producto de los ejercicios y pruebas, se definieron los planes de mejora, los cuales se gestionan a través de ISOLución por parte de la Jefatura de Procesos y Productividad.

Servicio Integral al Ciudadano

- Atención de PQR's y Trámites

Para efectos de identificar los PQR's y trámites atendidos en los diferentes períodos comprendidos entre octubre de 2019 a diciembre 2021 lo haremos a través de la siguiente relación:

Cuadro No 1

AÑO	PQR + TRAMITES RECIBIDOS	PQR + TRAMITES GESTIONADOS
IV TRIMESTRE 2019	5,198	5,282
2020	18,681	19,702
2021	17971	18,183

TOTAL	41,850	43,167
--------------	---------------	---------------

En este cuadro podemos evidenciar que se atendieron un total 43.167 solicitudes realizadas por los ciudadanos en el período comprendido de octubre del 2019 a diciembre de 2021, esto se puede discriminar de la siguiente forma; 5.167 fueron PQR's que representan el 12 % del total y los trámites 36.683 que representa el 88% del total. Con esto, se evidencia el alto peso que tienen los trámites al interior de la entidad. (Ver grafica No 1)

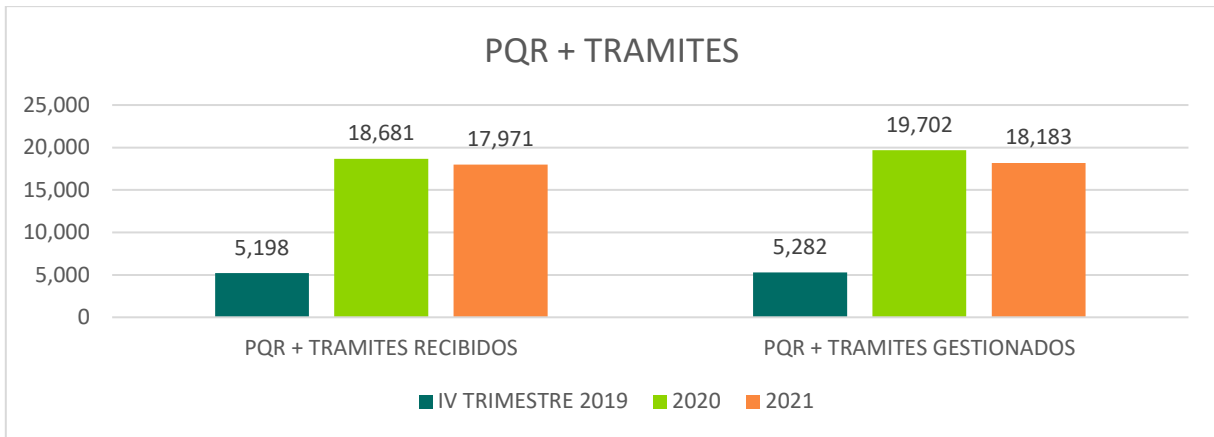
Grafica No. 1



Ahora bien, en la siguiente gráfica se puede observar el comportamiento que han tenido las solicitudes en los dos últimos años, evidenciándose un progreso importante en el año 2021 como resultado de la implementación de los planes de mejoramiento por el proceso que incluían actividades como, acuerdos de niveles de servicio con los procesos con los que tiene mayor interacción (Gerencia de Normalización de Cartera, Gerencia de Inmuebles y otros activos, Gerencia jurídica del Negocio y Zona Centro). También, se establecieron puntos de control para dar respuesta oportuna y de fondo a los requerimientos interpuestos por los ciudadanos.

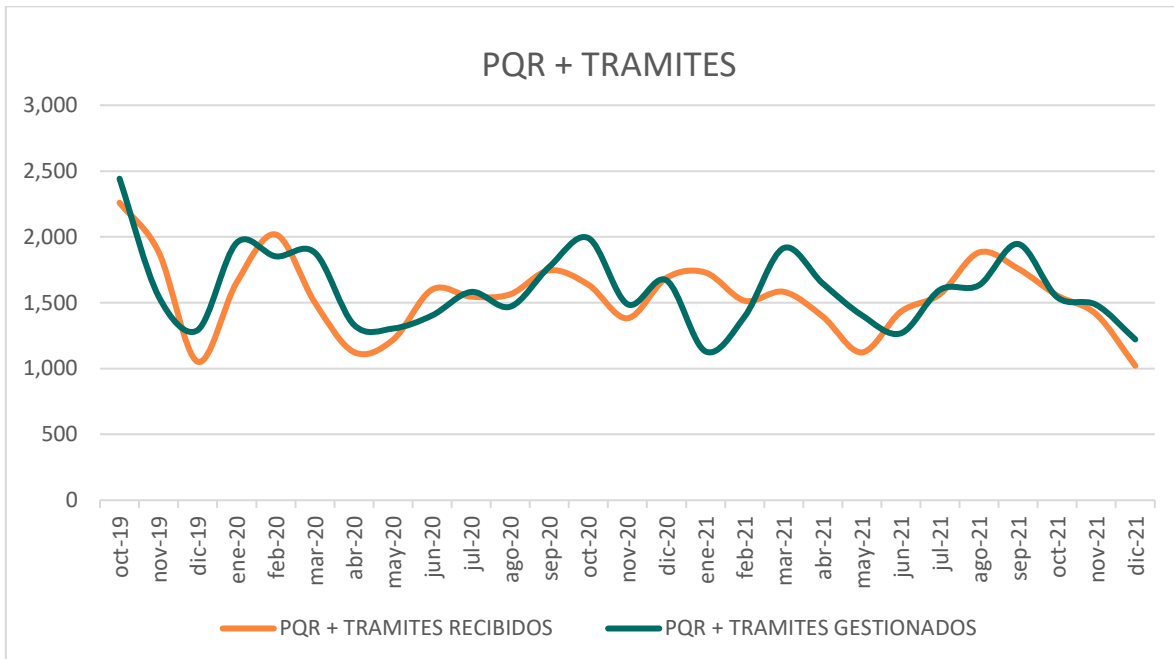
Otros aspectos relevantes fueron los seguimientos diarios y semanales que son entregados a los funcionarios responsables para la atención oportuna de PQR's y trámites. También, se hicieron campañas de sensibilización en los diferentes canales de la institución como página web, WhatsApp corporativo etc., capacitaciones a todos los funcionarios de CISA frente a la atención oportuna de las PQR's, acompañamiento a los procesos en casos especiales para agilizar el trámite de las solicitudes.

Grafica No. 2



En la gráfica No. 2 y 3, se puede observar el comportamiento de los PQR's y trámites recibidos y atendidos durante el período de tiempo de octubre de 2019 a diciembre de 2021.

Grafica No. 3



Finalmente, podemos decir que la gestión oportuna no depende solamente del Servicio Integral al Usuario sino de todos los procesos involucrados para dar una atención con oportunidad a los ciudadanos.

Auditoría Interna

La Oficina de Control Interno, en ejercicio de las facultades legales otorgadas por la ley 87 de 1993, modificada por la ley 1474 de 2011, el decreto 2145 de 1999 y sus modificaciones; los decretos 648 y 1499 de 2017, tiene como función realizar la evaluación independiente y objetiva al Sistema de Control Interno, a los procesos, procedimientos, actividades y actuaciones de la administración, con el fin de determinar la efectividad del mismo, el cumplimiento de la gestión institucional y los objetivos de la Entidad, produciendo recomendaciones para asesorar al Representante Legal en busca del mejoramiento continuo y permanente del Sistema.

El sistema de control interno es evaluado a mediante el Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG, con la implementación de sus 19 políticas, 7 dimensiones y líneas de defensa, las cuales fueron medidas por el Departamento Administrativo de la Función Pública por medio de su aplicativo FURAG, donde la entidad obtuvo una calificación de 85.4 puntos incrementando el índice de desempeño institucional en 11.7 puntos en relación con la vigencia anterior que fue del 73.7 puntos, superando los 10 puntos para el cuatrienio establecidos por el Gobierno Nacional, es importante resaltar que la dimensión mejor evaluada fue gestión para resultados con 86.7 puntos y la mejor política fue seguridad digital con 92.1 puntos.

Igualmente acatando las directrices y lineamientos del artículo 156 del decreto 2106 de 2019, se realizó el informe de Evaluación Independiente del Estado del Sistema de Control Interno, correspondiente al segundo semestre de 2020 y primer semestre de 2021, aplicando la metodología establecida por el DAFP la cual evalúa los 5 componentes del MECI establecidos en la séptima dimensión del MIPG, obteniendo un resultado de 91 y 98 puntos, respectivamente.

Así mismo en cumplimiento a la Resolución 193 del 5 de mayo de 2016 de la Contaduría General de la Nación, se realizó la evaluación del Sistema de Control Interno Contable de la vigencia 2020, obteniendo una calificación de 4.88 puntos ubicándose en un rango EFICIENTE.

Se resalta por parte de la Auditoría Interna el cumplimiento en un 100% de los Planes Anuales de Auditoría para las vigencias 2019, 2020 y 2021 aprobados por el Comité Asesor de Junta Directiva de Auditoría, acatando los lineamientos emitidos por el DAFP en su guía de auditoría para entidades públicas, el documento “Mejores Prácticas de Auditoría en tiempo de Pandemia” y demás directrices emitidas por el Gobierno Nacional y Entes de Control.

III. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS.

RECURSOS FINANCIEROS

CONCEPTO	VALOR (millones de pesos)
	A 31 DE DICIEMBRE 2021
Activo Total	\$ 279,503
* Corriente	\$ 217,993
* No Corriente	\$ 61,510
Pasivo Total	\$ 59,465
*Corriente	\$ 59,465
*No corriente	\$ 0
Patrimonio	\$ 220,038

CONCEPTO	VALOR (millones de pesos)
	A 31 DE DICIEMBRE 2021
Ingresos operacionales	\$ 117,468
Gastos operacionales	\$ 43,825
Costo de venta y operación	\$ 54,667
Resultado Operacional	\$ 18,976
Ingresos Extraordinarios	\$ 2,655
Gastos Extraordinarios (incluye impuestos)	\$ 11,644
Resultado No Operacional	-\$ 8,990
Resultado Neto	\$ 9,987

BIENES MUEBLES E INMUEBLES

CONCEPTO	VALOR (millones de pesos)
	Vigencia Fiscal año 2021
Terrenos	\$ 3,866
Edificaciones	\$ 3,904
Construcciones en curso	\$ 0
Maquinaria y Equipo	\$ 44
Equipo de Transporte. tracción y elevación	\$ 155
Equipos de Comunicación y Computación	\$ 1,010
Muebles. Enseres y Equipo de Oficina	\$ 464
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	2	0	No aplica	No aplica	No aplica
A la fecha de retiro	2	2	0	No aplica	No aplica	No aplica
Variación Porcentual	0%	0%	0%			
Trabajadores de Contrato Laboral						
A la fecha de inicio de la gestión	139	126	13	203	59	0
A la fecha de retiro	139	125	14	162	1	0
Variación Porcentual	0%	-0.794%	7.692%	-20.19%	-98.30%	0%

V. PROGRAMAS, ESTUDIOS Y PROYECTOS:

A continuación, se relaciona la gestión con respecto a los planes propuestos por la entidad para la vigencia 2021. 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 2020. 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%

#	OBJETIVO	PLAN DE ACCIÓN	ACTIVIDADES	AVANCE - EJECUCIÓN
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	AVANCE - EJECUCIÓN
1	Construir conocimiento a través del entendimiento del negocio	Desarrollar sistema de Marketing Interno – Endomarketing	9	9 – 100%
		Construcción del modelo de gestión de conocimiento para CISA	6	4 – 67%
2	Potencializar el talento humano de la organización	Experiencia total	3	3 – 100%
3	Alinear la estructura organizacional con base en la estrategia de negocio	Rediseñar la Estructura Organizacional	5	5 – 100%
4	Optimizar la operación del negocio asegurando la	Optimización de los procesos de CISA, alineados a la Estrategia	24	15 – 62%

	calidad de los productos y servicios	Implementar MIPG	3	3 – 100%
		Monitoreo Continuo y Acción	3	3 – 100%
5	Incrementar la productividad con base en la experiencia de la operación	Generar Cultura de Gerenciamiento de Proyectos en CISA	8	8 – 100%
		Cierre de brecha del Dominio Gobierno de TI - AE	9	7 – 78%
		Cierre de brecha del Dominio Servicios Tecnológicos - AE	7	5 – 71%
6	Generar reconocimiento de la entidad por parte de los grupos de interés	Segmentación del mercado	6	6 – 100%
		Relanzamiento de Marca	15	14 – 93%
		Generación de Herramientas para la Atracción de clientes Potenciales	4	6 – 100%
7	Desarrollar un portafolio rentable y atractivo	Revisión y Optimización del modelo de Valoración de Cartera	4	4 – 100%
		Optimización de la estructura de costos y gastos de la operación	6	5 – 83% accesom ode
		Fortalecer estrategia comercial Inmuebles – Venta	19	15 – 79%
		Fortalecer estrategia comercial Cartera	18	16 – 89%
		Fortalecer estrategia comercial Cartera – Compra	4	4 – 100%
		Fortalecer estrategia comercial Subasta de Bienes Muebles	5	5 – 100%
		Acceso a la información estratégica para la gestión de activos	9	8 – 89%
		Viabilidad de la línea de negocio de Facility Management	3	3 – 100%
8	Fortalecer el enfoque al cliente	Modelo de Servicio al Cliente	2	1 – 50%

Por último, actualmente se encuentra pendiente la aprobación por parte del Comité Institucional de Gestión y Desempeño del plan de acción consolidado 2022, el cual deberá ser publicado en la página web de la entidad a más tardar el 31 de enero de 2022.

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
Con corte a 31 de diciembre de 2021			
Aportes de la Nación			
Recursos Propios	165,619	113,213	68.4%
Otros Conceptos			

Gastos			
Concepto de gasto	Valor presupuestado (millones de pesos)	Valor ejecutado (millones de pesos)	Porcentaje de ejecución
Con corte a 30 de noviembre de 2021			
Funcionamiento	42,911	28.836	67.2%
Inversión	2,875	211	7,4%
Otros Conceptos	22,701	18.269	80.5%

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)
Desde el 11/10/2019 al 31/12/2021					
Contratación Directa	Todas las tipologías contractuales	42	10	30,107 USD	\$ 5,948
Concursos Privados	Todas las tipologías contractuales	5	0	404,812.73 USD	\$ 1,459
Concursos Públicos	Todas las tipologías contractuales	8	0	0	\$ 34,695
TOTAL		55	10	434,919.73 USD (\$1,456)	\$ 43,560

(*) Se entiende por contratos ejecutados aquellos que fueron terminados y liquidados durante la vigencia requerida.

Se considera pertinente precisar lo siguiente:

- Los anteriores valores y cifras se calcularon con base en los contratos suscritos en un periodo comprendido entre el once (11) de octubre de 2019 y el treinta y uno (31) de diciembre de 2021.
- En total, se suscribieron **sesenta y cinco (65) contratos**, a través de las diferentes modalidades de contratación y el estado actual de cada uno de ellos es el siguiente:

Vigentes	Terminados y No Liquidados	Terminados y Liquidados
38	17	10

- El valor de tres (3) contratos, en particular, fue suscrito en dólares, en la medida que el servicio prestado proviene del exterior (Estados Unidos), razón por la cual este servicio es ofertado y contratado en dicha moneda. A saber, los contratos son los siguientes:

N° Contrato	Contratista	Valor del Contrato USD	Valor del Contrato (millones de pesos)
022-2020	IT SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S.	30,107 USD	\$116
048-2019	SOFTLINE INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S.	203,603.00 USD	\$635
021-2020	SOFTLINE INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S.	201.209,73 USD	\$704

- De los contratos celebrados, los siguientes fueron producto de concursos privados y públicos, así:

Concurso Privado			
N° Contrato	Contratista	Servicio Contratado	Valor (millones de pesos)
048-2019	SOFTLINE INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S.	Licenciamiento (TI)	\$635
003-2020	MISIÓN TEMPORAL LTDA.-	Trabajadores en misión temporal	\$780
007-2020	IFX NETWORKS COLOMBIA S.A.S.	Telecomunicaciones	\$278
014-2020	CROWE CO S.A.S.	Revisoría Fiscal	\$400
021-2020	SOFTLINE INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S.	Licenciamiento (TI)	\$704

Concurso Público			
N° Contrato	Contratista	Servicio Contratado	Valor (millones de pesos)
032-2021	SEGURIDAD SUPERIOR LTDA.	Vigilancia	\$8,403
040-2019	SEGURIDAD NÁPOLES LTDA.	Vigilancia	\$1,444
041-2019	SEGURIDAD SUPERIOR LTDA.	Vigilancia	\$3,797
042-2019	INTERGLOBAL SEGURIDAD Y VIGILANCIA LTDA.	Vigilancia	\$2,193
043-2019	ALPHA SEGURIDAD PRIVADA LTDA.	Vigilancia	\$2,105

001-2020	CONTENTO BPS	Servicios de Call-Center en el para el área de cartera	\$8,120
015-2021	COMPUTEL SYSTEM S.A.S.	Arrendamiento de Equipos Tecnológicos	\$2,120
028-2021	ARCHIVOS PROCESOS Y TECNOLOGIA S.A. – ARPROTEC S.A.	Gestión Documental	\$6,509

Ahora bien, se deben destacar aquellos concursos en los que el prepuesto asignado por la Entidad se mantuvo oculto hasta el momento de radicación de las ofertas, situación que permitió celebrar contratos por un valor inferior al resultado del presupuesto del respectivo proceso de selección.

Al respecto, se puede evidenciar un ahorro por la suma de **dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos diez pesos con noventa centavos MCTE (\$2,444,849,410.90)**, discriminados así:

Clase y N° Concurso	N° Contrato	Servicio Contratado	Presupuesto Planeado	Valor Contratado	Ahorro de la Entidad
Público 001-2021	015-2021	Arrendamiento de Equipos Tecnológicos	\$3.384'000.000 (Sin IVA)	\$2,120,938,560 (IVA Incluido)	\$1,782,538,560
Privado 004-2020	021-2020	Licenciamiento (TI)	\$955,000,000 (Sin IVA)	\$700,632,401 (Sin IVA)	\$254,367,599
Privado 001-2020	007-2020	Telecomunicaciones	\$432,000,072 (Sin IVA)	\$278,460,000 (incluido IVA)	\$153,540,072
Privado 002-2019	048-2019	Licenciamiento (TI)	\$890,000,000 antes de IVA	\$635,596,820.14	\$254,403,179.9
Privado 002-2020	014-2020	Revisoría Fiscal	\$585.600.000 (Incluido IVA)	\$196.949.760 (Incluido IVA)	\$388,650,24

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 31 de diciembre de 2021, 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
Manual 013 de 2021	Manual del Sistema Integrado de Gestión (SIG)	DP. 2904	22/11/2021
Manual 024 de 2021	Manual para la Gestión de Conflictos de Interés	DP. 2903	22/11/2021
Circular Normativa 069 de 2021	Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos - Inmuebles	DP. 2911	01/12/2021
Circular Normativa 024 de 2021	Políticas y Procedimientos de Gestión del Talento Humano	DP. 2913	03/12/2021
Memorando Circular 061 de 2021	Caracterización de usuarios y grupos de interés	DP. 2900	12/11/2021
Circular Normativa 123 de 2021	Políticas y Procedimientos para el Proceso de Soluciones para el Estado	DP. 2927	27/12/2021
Memorando Circular 057 de 2021	Política y Procedimiento para la administración del Sistema de Información de Gestión de Activos - SIGA	MC057	02/11/2021
Memorando Circular 067 de 2021	Política de gestión de la información estadística	MC067	29/10/2021
Circular Normativa 093 de 2021	Políticas y Procedimientos de Infraestructura Tecnológica	DP. 2943	30/12/2021
Circular Normativa 100 de 2021	Políticas y Procedimientos de Normalización de Cartera Propia y/o de Terceros	DP. 2941	29/12/2021
Circular Normativa 127 de 2021	Políticas y Procedimiento para la Gestión de Proyectos de Tecnología	DP. 2915	09/12/2021
Memorando Circular 066 de 2021	Procedimientos de Defensa Judicial - Arbitramento	MC066	07/10/2021
Circular Normativa 110 de 2021	Manual de Políticas de Provisiones por Contingencias Judiciales	DP. 2869	30/09/2021
Circular Normativa 023 de 2021	Programa de Gestión Documental	DP. 2867	29/09/2021

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
Circular Normativa 005 de 2021	Políticas y Procedimientos para dar Respuesta a los Trámites y Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias de los Clientes	DP. 2866	28/09/2021
Memorando Circular 065 de 2021	Comité de Saneamiento de Inmuebles	MC065	27/09/2021
Circular Normativa 070 de 2021	Políticas y Procedimientos de Administración de Activos Inmuebles	DP. 2864	23/09/2021
Circular Normativa 120 de 2021	Política y Procedimiento para Planear y Ejecutar Auditorías Internas al Sistema Integrado de Gestión	DP 2865	22/09/2021
Memorando Circular 051 de 2021	Políticas y procedimiento de Control Disciplinario	DP. 2863	21/09/2021
Circular Normativa 001 de 2021	Política y Procedimientos del Proceso de Gestión Administrativa y Suministros	DP. 2853	17/09/2021
Circular Normativa 044 de 2021	Manual de Contratación	DP. 2855	17/09/2021
Circular Normativa 097 de 2021	Manual de Judicialización	DP. 2765	14/09/2021
Circular Normativa 107 de 2021	Política de administración del riesgo en Central de Inversiones S.A.	DP. 2940	27/12/2021
Memorando Circular 042 de 2021	Política Prevención Daño Antijurídico CISA	MC042	02/09/2021
Manual 022 de 2021	Manual de Continuidad del Negocio	DP. 2945	29/12/2021
Memorando Circular 046 de 2021	Política para la Prevención de Corrupción y Procedimiento para la Gestión de Reportes de Actos de Corrupción	DP. 2839	09/08/2021
Memorando Circular 064 de 2021	Transferencia gratuita de inmuebles Artículo 276 Ley 1955 de 2019	MC064	09/08/2021
Documento de Interés General 006 de 2021	Normograma por Procesos Sistema Integrado de Gestión - SIG	DP 2833	29/07/2021
Manual 012 de 2021	Políticas y Procedimientos de Planeación Estratégica	DP. 2917	09/12/2021
Memorando Circular 024 de 2021	Procedimiento de Contratación para las Operaciones Conexas a la Operación Mediante Órdenes de Servicio y Contratos	DP. 2816	14/07/2021
Memorando Circular 047 de 2021	Políticas y Procedimientos para la venta de participaciones accionarias	DP. 2817	06/07/2021

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
Memorando Circular 040 de 2021	Procedimiento para atender las solicitudes de información por parte de los Entes de Control a CISA.	DP. 2808	24/06/2021
Memorando Circular 063 de 2021	Procedimiento para la implementación del Sistema de Gestión de la Innovación	DP. 2947	30/12/2021
Manual 015 de 2021	Modelo "EFR" Empresa Familiarmente Responsable	DP. 2846	02/09/2021
Memorando Circular 041 de 2021	Reglamento interno del Comité de Presidencia de Central de Inversiones S.A.- CISA	DP. 2796	21/05/2021
Circular Normativa 128 de 2021	Políticas y Procedimientos de Seguridad de la Información	DP. 2763	28/04/2021
Circular Normativa 085 de 2021	Políticas y Procedimientos para el Saneamiento de Activos y Estudio de Títulos y Minutas	DP. 2779	15/04/2021
Memorando Circular 023 de 2021	Procedimiento para la Comercialización y Promesa en Venta de Activos Inmuebles antes de su Escrituración a CISA (de Forma Anticipada y Anticipada con Intención de Compra)	DP. 2766	05/04/2021
Documento de Interés General 007 de 2021	Procedimiento para la Venta de Inmuebles Provenientes de la SAE	DP 2773	06/04/2021
Manual 021 de 2021	Reglamento Interno de Cobro de Cartera Coactiva	DP. 2756	23/03/2021
Manual 018 de 2021	Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST)	DP. 2742	16/03/2021
Documento de Interés General 004 de 2021	Estatutos Sociales de Central de Inversiones S.A.	DP. 2725	16/02/2021
Circular Normativa 031 de 2021	Políticas y Procedimientos de Avalúos de Inmuebles	DP. 2726	15/02/2021
Circular Normativa 111 de 2021	Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos Cartera.	DP. 2717	10/02/2021
Memorando Circular 043 de 2021	Comité Institucional de Coordinación de Control Interno	DP. 2672	14/01/2021
Circular Normativa 066 de 2021	Políticas y Procedimientos de la Gestión Contable	DP 2675	04/01/2021
Circular Normativa 061 de 2021	Políticas y Procedimientos para la Administración de Recursos Financieros - Tesorería	DP 2675	04/01/2021
Circular Normativa 030 de 2021	Políticas y Procedimientos de Pagos a Terceros	DP 2914	03/12/2021

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
Circular Normativa 055 de 2021	Manual de Presupuesto	DP 2675	04/01/2021
Circular Normativa 057 de 2020	Políticas y Procedimientos de Seguros	DP. 2695	31/12/2020
Circular Normativa 117 de 2020	Políticas y Procedimientos para realizar reportes de información de CISA	DP 2684	30/12/2020
Circular Normativa 003 de 2020	Políticas y Procedimientos para el Registro, Respuesta, Seguimiento y Control de las Respuestas de Tutelas	DP 2682	30/12/2020
Manual 071 de 2020	Manual de Prevención de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo	DP 2684	30/12/2020
Manual 011 de 2020	Código de Buen Gobierno	DP 2684	30/12/2020
Memorando Circular 048 de 2020	Política de Derechos Humanos	MC048	30/12/2020
Documento de Interés General 008 de 2020	Reglamento Interno de la Junta Directiva de Central de Inversiones S.A. – CISA	DP 2684	30/12/2020
Documento de Interés General 001 de 2020	Modelo de Términos de Referencia para concurso directo	DP 2684	30/12/2020
Documento de Interés General 002 de 2020	Modelo de Términos de Referencia para concurso público	DP 2684	30/12/2020
Documento de Interés General 003 de 2020	Modelo de Acta de liquidación	DP 2684	30/12/2020
Manual 115 de 2020	Manual de Políticas de Compra y Administración de Bienes Muebles	DP. 2656	29/12/2020
Memorando Circular 038 de 2020	Procedimiento Transitorio de Evaluación de Ofertas de Inmuebles	MC038	29/12/2020
Manual 016 de 2020	Administración y Comercialización de Derechos Fiduciarios o de Activos de los Fideicomisos	DP. 2654	29/12/2020
Memorando Circular 044 de 2020	Protocolo para la entrega de inmuebles saneados para su comercialización	DP. 2687	29/12/2020
Memorando Circular 029 de 2020	Comercialización de Activos Cartera antes del Perfeccionamiento de la Compra	DP. 2677	29/12/2020
Memorando Circular 016 de 2020	Venta a Plazos de Inmuebles con Garantía	MC016	29/12/2020
Memorando Circular 033 de 2020	Transferencia de Inmuebles de CISA a Entidades Públicas	MC033	29/12/2020

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
Circular Normativa 092 de 2020	Políticas y Procedimientos de Arriendos de Inmuebles	DP. 2653	29/12/2020
Memorando Circular 030 de 2020	Comité Institucional de Gestión y Desempeño	MC030	28/12/2020
Memorando Circular 056 de 2020	Procedimiento para el Estudio de Productividad de Soluciones de Cartera	DP 2686	28/12/2020
Memorando Circular 037 de 2020	Política de Tratamiento de Datos Personales	MC037	28/12/2020
Memorando Circular 058 de 2020	Reglamento Interno del Comité de Seguimiento de Estrategia Central de Inversiones S.A. - CISA.	MC058	28/12/2020
Memorando Circular 053 de 2020	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	24/12/2020
Memorando Circular 055 de 2020	Aprobación Tablas de Valoración Documental CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA	MC055	24/12/2020
Memorando Circular 049 de 2020	Aprobación tablas de retención documental CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA	MC049	24/12/2020
Manual 014 de 2020	Política de Comunicación Institucional	DP. 2689	24/12/2020
Circular Normativa 029 de 2020	Políticas y Procedimientos de Gestión Operativa	DP. 2651	24/12/2020
Memorando Circular 062 de 2020	Procedimiento para la implementación del Modelo de Gestión del Conocimiento.	DP. 2937	23/12/2021
Circular Normativa 017 de 2020	Política y Procedimientos para la Auditoría de Gestión	DP. 2624	04/11/2020
Circular Normativa 016 de 2020	Política y Procedimiento para el Control de los Documentos del SIG	DP 2621	19/10/2020
Memorando Circular 059 de 2020	Protocolo de Solicitudes y Aprobaciones Internas por Medio de Correo Electrónico Institucional	MC059	08/10/2020
Memorando Circular 039 de 2020	Comité de Conciliación	DP. 2932	21/12/2021
Memorando Circular 060 de 2020	Emisión de conceptos jurídicos a cargo de la Gerencia Legal	MC060	28/09/2020
Manual 023 de 2020	Código de Integridad	DP. 2588	14/09/2020

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
Manual 019 de 2020	Manual de Identidad Corporativa	DP. 2556	19/08/2020
Documento de Interés General 005 de 2018	Anexo Técnico para la Venta de Inmuebles de la Unidad de Reparación de Víctimas (URV)	DP. 2030	02/03/2018
Documento de Interés General 001 de 2017	Reglamento Interno de Trabajo de Central de Inversiones S.A.	DP. 1946	06/10/2017
Circular Normativa 088 de 2008	Políticas y Procedimientos para el Envío y Retiro de Información del Boletín de Deudores Morosos del Estado	DP. 2931	23/12/2021

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 68% para estas dos líneas, lo cual estará apalancado en la gestión eficiente de los activos improductivos del Estado. Por otro lado, y de acuerdo con 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:

Original Firmado

NORA TAPIA MONTOYA
Presidente Saliente

ANEXOS

- Inventario Documental. Cuadro de Clasificación Documental. Tablas de Retención – Por su tamaño se anexa en CD.
- Presentación nueva Regionalización (PPT)
- 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
SIRECI	Seguimiento Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la Nación.	El Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes	Auditor Interno	Semestral
SIREL	Reportes de Operaciones Sospechosas	Unidad de Información de Análisis Financiera	Auditor Interno	Cada que se requiere
Dirección Nacional de Derechos de Autor	Informe Software Legal (No requiere clave)	Dirección Nacional de Derechos de Autor	Auditor Interno	Anual
SIGEP	Reportar en las hojas de vida de los contratistas personas naturales los contratos celebrados con CISA.	DAFP	Designado por la Gerencia Legal	Cuando se realicen contratos 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

Aplicativo	Objeto	Entidad	Responsable Reporte	Frecuencia
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. 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	CGR	Analista contable	Trimestral Semestral Anual Ocasional
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

Aplicativo	Objeto	Entidad	Responsable Reporte	Frecuencia
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
EKOGUI	Reporte Seguimiento 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	DAFP	Jefe de Mejoramiento Continuo	Permanente	Si

	administrativos que tiene la Entidad.				
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

- Información sobre procesos disciplinarios.

Durante el período comprendido entre el 11 de octubre de 2019 y el 31 de diciembre de 2021, se han atendido 34 noticias y/o novedades disciplinarias, las cuales a la fecha se encuentran en el siguiente estado:

- 7 Finalizados con Auto Inhibitorio
- 8 Indagaciones Preliminares en curso
- 11 Investigaciones Disciplinarias en curso en recaudo probatorio
- 1 Formulación de cargos/ descargos
- 7 Terminaciones de procesos disciplinarios

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