



INFORME DE GESTIÓN CISA VIGENCIA 2021

CISA

INTRODUCCION

Central de Inversiones S.A. – CISA, entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, busca con su gestión el manejo eficaz de los activos improductivos del Estado, de tal manera que las entidades estatales puedan concentrar sus esfuerzos en su propia misión. Esta labor permite a su vez, generar recursos al Estado a través de la monetización de estos activos.

Lo anterior, denota la importancia de CISA como aliado estratégico del Gobierno Nacional, considerando que mediante el desarrollo de su objeto social logra liberar a las entidades de cargas administrativas frente a la gestión de activos improductivos, generando ingresos y ahorros para el Estado, mediante la gestión eficiente de dichos activos.

Con base en lo anterior, para el cuatrienio 2019-2022 la entidad definió su misión y visión de la siguiente manera:

Misión: Crear valor a través de la compra, venta, administración y comercialización de cartera, inmuebles, participaciones accionarias y demás activos públicos.

Visión: CISA a 2022 será un referente en la compra, venta, administración, saneamiento y comercialización de cartera, inmuebles, participaciones accionarias y demás activos públicos, generando valor y sostenibilidad con altos estándares de calidad y servicio.

Por su parte, la Junta Directiva impartió lineamientos y directrices, para posteriormente definir los Objetivos Estratégicos y la Meta Ganadora y Audaz (MEGA) para el período, estructurando a continuación los planes de acción estratégicos que permitieran su cumplimiento y de este modo, continuar la senda hacia la consolidación como aliado estratégico en la generación de soluciones de activos improductivos para el Estado.

El presente informe, resume la Gestión de CISA entre el primero (1) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre de 2021, haciendo igualmente referencia a los principales elementos considerados dentro de su Planeación Estratégica para el período 2019-2022, resaltando como elemento de gran importancia las diferentes estrategias desarrolladas por la Entidad, para dar respuesta a los lineamientos del Gobierno Nacional, en materia de mitigación de los impactos generados por la emergencia sanitaria.

REVISIÓN DE LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

Habiendo avanzado en los dos primeros años del plan estratégico, en el primer semestre del 2021 se realizó con la Junta Directiva de CISA un ejercicio de revisión de la Planeación Estratégica 2019-2022, lo cual llevó a una ratificación de la misión, visión, perspectivas y objetivos estratégicos y a la modificación de las metas y cifras que componen el Plan.

A partir de lo anterior, 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

PRINCIPALES RESULTADOS

A continuación, se presentan los principales resultados alcanzados en la vigencia 2021:

- Se superó la meta de generación de ingresos por recaudo de cartera, alcanzando \$64,258 millones de pesos.
- Se superó la meta de ingresos por comercialización de inmuebles de propiedad de terceros en un 57%.
- Se superó la meta de administración de cartera de propiedad de tercer en un 11%.
- Se logró un avance en el reporte de activos inmobiliarios en el SIGA por parte de las entidades del orden nacional, alcanzando un porcentaje de cumplimiento en el reporte del 95.73%.

RESULTADOS FINANCIEROS

Durante la vigencia 2021, CISA generó una utilidad de \$10,574 millones de pesos y a su vez, se giraron directa o indirectamente recursos a entidades públicas por valor de \$110,458 millones de pesos.

En cuanto al resultado, se destaca la contribución del negocio de cartera con una utilidad bruta de \$19.166, explicado principalmente por el incremento en el recaudo de la cartera a pesar de las dificultades afrontadas por los deudores.

Igualmente, se destaca el incremento en la utilidad bruta del negocio de inmuebles el cual pasó de \$4,741 millones a \$8,132 millones, es decir, un incremento del 72%.

CONCEPTO	EJECUCIÓN 2021	EJECUCION 2020	VAR. (\$) 2021 - 2020	VAR. (%) 2021 - 2020
Ingresos de cartera	67,147	62,571	4,575	7%
Ingresos recuperación Provisión de cartera	10,390	18,449	-8,059	-44%
Costo de cartera por castigo de cartera	10,390	18,449	-8,059	-44%
Costo de cartera	10,849	10,697	152	1%
Gastos de cartera	16,151	14,597	1,554	11%
Provisiones de cartera	20,981	14,758	6,223	42%
UTILIDAD BRUTA DE CARTERA	19,166	22,519	-3,353	-15%
Ingresos de inmuebles	42,956	27,562	15,394	56%
Costo de inmuebles	21,532	10,756	10,775	100%
Gastos de inmuebles	12,071	11,121	950	9%
Provisiones de inmuebles	1,221	944	278	29%
UTILIDAD BRUTA DE INMUEBLES	8,132	4,741	3,391	72%
Ingresos otros activos	7,366	5,635	1,731	31%
Gastos de funcionamiento	15,484	14,266	1,218	9%
MARGEN OPERACIONAL	19,179	18,629	550	3%
Otros Ingresos	2,748	5,119	-2,372	-46%
Otros Gastos	1,628	1,511	117	8%
Impuestos	12,946	11,673	1,272	11%
Impuestos - Beneficio tributario por castigo	-3,221	-4,893	1,672	34%
UTILIDAD NETA	10,574	15,457	-4,883	-32%

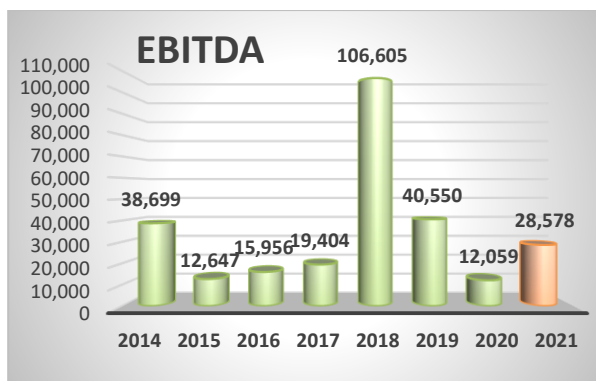
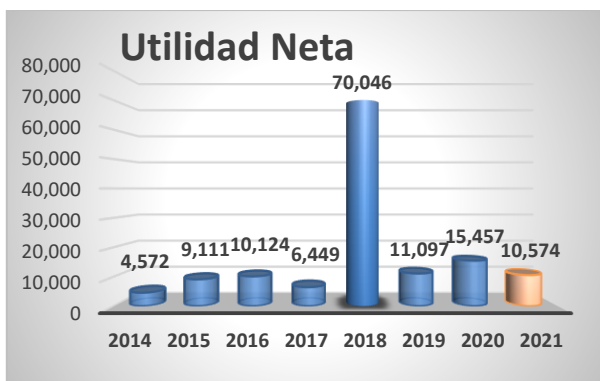
Estado del Resultado Integral

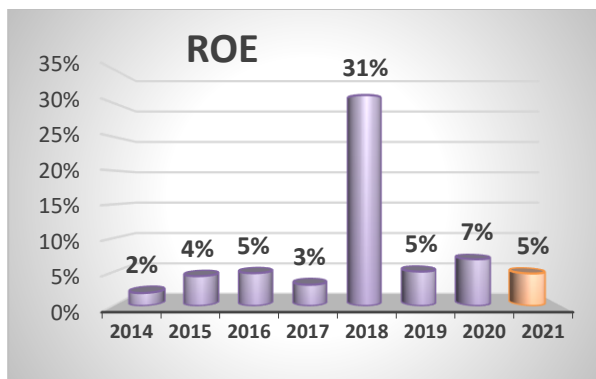
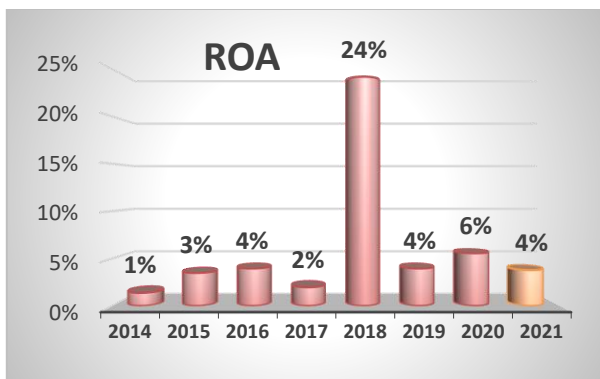
A continuación, se realiza un ejercicio comparativo de los años 2020 y 2021, donde se muestran los ingresos, costos y gastos operacionales y no operacionales del negocio.

* Cifras expresadas en millones de pesos

CUENTA	2020	2021	VARIACIÓN
Ingresos operacionales	\$103,750	\$ 119,453	15.14%
Costo de ventas y de operaciones	\$70,855	\$ 84,973	19.93%
Utilidad Bruta	\$32,895	\$ 34,480	4.82%
Gastos operacionales	\$14,649	\$ 15,694	7.13%
Utilidad Operacional	\$18,246	\$ 18,786	2.96%
Ingresos y gastos no operacionales	\$3,916	\$ 1,437	-63.30%
Utilidad Antes de Impuestos	\$22,162	\$ 20,223	-8.75%
Impuestos	\$6,705	\$ 9,649	43.89%
Utilidad Neta	\$15,457	\$ 10,574	-31.59%

Vale la pena resaltar los resultados de los siguientes indicadores presentados durante el año 2021.





INFORME FINANCIERO

Estado de Situación Financiera

El siguiente cuadro, resume la comparación de los Estados de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de los años 2020 y 2021:

* Cifras expresadas en millones de pesos

Cuenta	2020	2021	Variación
Total Activos Corrientes	\$219.940	\$217.993	-0.89%
Total Activo no Corriente	\$58.097	\$61.762	6.31%
Total Activos	\$278,037	\$279,755	0.62%
Total Pasivos	\$54,074	\$59,129	9.35%
Total Patrimonio Institucional	\$223,963	\$220,626	-1.49%
Total Pasivos y Patrimonio Institucional	\$278,037	\$279,755	0.62%

Estas cifras de balance muestran una gran solidez financiera dado que al cierre de 2021 la razón de endeudamiento arroja un resultado de 21%, lo que permitirá a la compañía atender los retos comerciales orientados a la adquisición tanto de inmuebles como de cartera a las entidades públicas.

“CISA en cumplimiento de la Ley 1676, artículo 87, parágrafo segundo, no ha entorpecido la libre circulación de facturas emitidas por los proveedores o vendedores”.

Consolidación SAE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

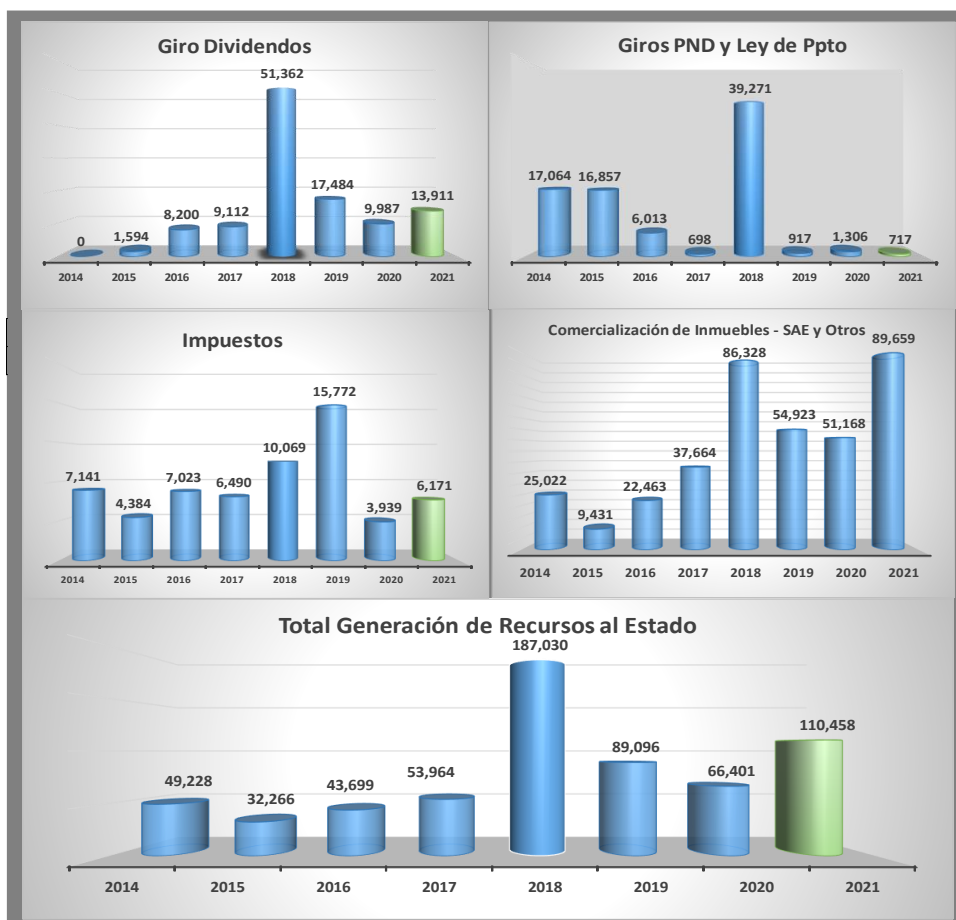
		Total
ACTIVO	CISA	\$279,755
	INVERSION SAE EN CISA	(\$19,303)
	SAE	\$33,104
	ACTIVO CONSOLIDADO	\$293,555
PASIVO	CISA	\$59,129
	SAE	\$13,800
	PASIVO CONSOLIDADO	\$72,929
PATRIMONIO	CISA	\$220,626
	SAE	\$19,303
	PATRIMONIO SAE	(\$19,303)
	PATRIMONIO CONSOLIDADO	\$220,626

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

	Total
CISA	\$10,574
METODO PARTICIPACION SAE EN CISA	(\$948)
SAE	\$948
UTILIDAD NETA	\$10,574
UTILIDAD CONSOLIDADO	\$10,574

GENERACION DE RECURSOS AL ESTADO

Como resultado de toda la actividad comercial en los frentes antes mencionados, el siguiente es el resumen de los recursos aportados directa o indirectamente a entidades públicas, que en 2021 se alcanzaron un aporte total de \$110.458 millones de pesos.



VISIÓN DE NEGOCIO

Tomando como base la visión de negocio presentada anteriormente, CISA definió como MEGA de su Plan Estratégico 2019-2022, el aumento en los ingresos provenientes de cartera e inmuebles en un 68% con respecto al cuatrienio anterior.

Se obtuvieron los siguientes resultados en el año 2021:

*Cifras en millones de pesos.

CONCEPTO			2021
Ingresos por Inmuebles y Cartera	Meta		\$115.716
	Ejecución		\$107.271
	Cumplimiento		92.7%
Margen Ebitda Líneas tradicionales.	Meta		17.7%
	Ejecución		19.6%
	Cumplimiento		110.7%

Se entiende por ingresos en inmuebles y cartera, aquellos valores que efectivamente ingresan a los estados financieros de CISA producto de su actividad comercial correspondientes a recaudo de cartera, comisiones por administración de cartera, ventas de cartera, venta de inmuebles propios, comisión por venta de inmuebles de terceros y comisión por administración de inmuebles.

PRINCIPALES RESULTADOS MISIONALES

CARTERA

Compras de Cartera

Durante el 2021 CISA en desarrollo de su estrategia comercial continuó consolidándose como un referente para las entidades del Estado a través de la compra de cartera, generando beneficios importantes para estas entidades, tales como:

- Mejorar los indicadores financieros logrando el saneamiento de estos.
- 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 adquirió 8.879 obligaciones con un saldo de capital de \$963.230 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 \$13.073 millones de pesos correspondiente a un 1.3% del valor de capital. El 73.33% del total del saldo de capital de la cartera adquirida correspondió a cartera coactiva, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 370 de la ley 1819.

Al comparar las compras de cartera de la vigencia 2020 contra 2021, se evidencia un incremento del valor adquirido en saldos a capital de cartera en un 84.9%.

Administración de Cartera

En 2021, CISA administró la cartera de propiedad de la SAE logrando un recaudo de \$23.227 millones de pesos, producto de dicha gestión, por lo cual se logró generar ingresos por valor de \$2,557 millones de pesos, lo cual representa un cumplimiento de la meta en un 111%.

Recaudo y Normalización de Cartera

En 2021 la entidad recaudó \$64.258 millones de pesos (sin incluir cartera administrada), esto representa un incremento cerca del 6% en comparación con los resultados obtenidos en el

2020, gracias al resultado de las diferentes políticas y brigadas de normalización que fueron implementadas.

Para alcanzar los resultados de recaudo de cartera en el 2021 se pusieron en marcha algunas estrategias, tales como:

- 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.

INMUEBLES

Compra de Inmuebles

Como parte del desarrollo de su plan estratégico, CISA realizó 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 evitan 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 2021, CISA adquirió 8 inmuebles de entidades del Estado, con valor de avalúo comercial de \$19.050 millones de pesos, dentro de las que se destacan Archivo General de la Nación y Migración Colombia.

Los activos inmobiliarios comprados por CISA permiten avanzar hacia la gestión eficiente de activos inmobiliarios del Estado, consolidando la institucionalidad de CISA como colector de activos, promoviendo así la movilización de inmuebles que las entidades antes mencionadas no requerían para el ejercicio de sus funciones y/o activos que no se encuentran afectos a destinación específica y que las entidades pueden vender para el ejercicio de sus funciones y destinar sus recursos conforme a lo estipulado en el art. 91 de la ley 1955 de 2019.

Comercialización de Inmuebles

En el 2021, las entidades del Estado entregaron a CISA 655 inmuebles por valor de \$339.457 millones de pesos (valor comercial de los activos), para prestar el servicio de intermediación en la comercialización de estos. 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.

Por este concepto CISA generó, en 2021, ingresos por valor de \$4.210 millones de pesos, superando la meta para la vigencia (\$2.667 millones de pesos) en un 157%.

Venta de Inmuebles:

La actividad de venta se centra en prometer y posteriormente escriturar los inmuebles. Comparado con los años anteriores, en la vigencia 2021 se logró una mayor ejecución en ventas de inmuebles llegando a \$219.583 millones en promesas y \$127.553 millones en escrituras (\$119.025 millones en promesas y \$62.661 millones en escrituras para 2020).

Respecto a las metas propuestas para este año, es de resaltar que, se alcanzó el presupuesto de promesas en un 133%; sin embargo, frente al presupuesto de escrituras se llegó al 79%.

Frente a la distribución de los inmuebles escriturados en 2021, de acuerdo con su procedencia, se presentan los siguientes datos:

* Cifras expresadas en millones de pesos

PROCEDENCIA	VALOR VENTA	# INMUEBLES
Propios	\$27,976	57
Plan Nacional de Desarrollo*	\$9,917	17
Comercialización	\$3,163	9
SAE	\$86,495	380
Total	\$127,553	461

* Artículo 238, Ley 1450.

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 \$40.430 millones.

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 (proyectos Fonvivienda PVG 1 y PVG 2) a lo largo de las vigencias y 2021 se administraron 373 unidades inmobiliarias distribuidas en 24 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.

Con relación al segundo (INVIAS) en el 2021 se han administrado 95 contratos de arrendamiento, lo cual generó ingresos a la compañía por valor de \$1.291 millones al 31 diciembre del 2021.

En ese orden de ideas, se han generado ingresos para CISA en el 2021 producto de la administración de inmuebles por valor de \$3.992 millones, lo cual corresponde al 75% de la meta de 2021.

Saneamiento Técnico de Inmuebles

El Grupo de Saneamiento de Inmuebles en el 2021 pudo desarrollar, a pesar de las condiciones y transformaciones que se dieron en el año en la atención de requerimientos por parte de terceros, acciones concernientes a la búsqueda del saneamiento de los inmuebles que se tenían planeados en el mismo año.

La meta de Saneamiento para ejecutar en el 2021 era de 81 inmuebles, la cual se cumplió en un 120%, es decir, se logró el saneamiento de 97 inmuebles (54 inmuebles propios y 43 inmuebles proindivisos), lo cual implicó para la entidad realizar 1.300 actividades aproximadamente direccionadas al saneamiento de dichos activos.

Adicionalmente, en el transcurso de 2021 se reportaron nuevos inmuebles a gestionar (43 inmuebles), los cuales se encuentran pendientes del inicio del proceso de saneamiento o saneados de acuerdo con inventario actual.

OPERACIONES CELEBRADAS CON SOCIOS Y ADMINISTRADORES

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

CISA tiene suscrito con el Ministerio de Hacienda un Contrato Interadministrativo que tiene por objeto adelantar el proceso de enajenación de la participación accionaria minoritaria de esa entidad del Estado. Las participaciones que aún se encuentran pendientes de enajenar son: (i) Distasa S.A E.S.P., (ii) Terminal de Transportes de Pereira S.A., (iii) Lloreda y (iv) Ciudad de Chipichape S.A. Durante 2021, se adelantó la actualización de la valoración de las participaciones en Distasa y en Terminal de Transportes de Pereira, así como el Fairness Opinion sobre la valoración de Distasa para ser evaluados por el Comité de Activos del Ministerio con miras a la aprobación de los precios mínimos de venta.

Sociedad de Activos Especiales - SAE.

En el resultado financiero de CISA, se reconoció por método de participación patrimonial una utilidad por \$948 millones de pesos a diciembre 2021.

✓ Relación comercial CISA - SAE

Dentro de la relación comercial con la SAE, CISA como aliado estratégico de esa entidad, ofreció los servicios de comercialización de inmuebles, venta masiva de inmuebles, subasta de bienes muebles, administración de cartera, logrando los siguientes resultados:

- ◆ Ingresos por comercialización de inmuebles: \$3.967 millones de pesos (escrituración de 380 inmuebles por valor de venta de \$86.494 millones).

- ◆ Ingresos por administración de cartera por \$2.290 millones de pesos (recaudo por valor de \$28.349 millones).

- **Comercialización de Inmuebles:**

Central de Inversiones S.A. en 2021 logró escriturar 380 inmuebles por un valor de \$86.494 millones, recursos que son girados directamente al FRISCO.

Es importante resaltar que la gestión adelantada por CISA durante el 2021 en la enajenación de inmuebles, no obstante encontrarse el país atravesando una emergencia sanitaria, logró prometer en venta 385 inmuebles, por un valor de \$177.019 Millones.

Dentro de las acciones realizadas por CISA que permitieron los citados resultados, se encuentra la radicación de todas las ofertas de manera virtual, lo cual ayudó a que el negocio continuara y estuviera adaptado a las condiciones que atraviesa el país frente a la emergencia sanitaria.

- **Venta Masiva de inmuebles de propiedad de la 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 SAE mediante mecanismo de venta masiva.

La ejecución de dicho contrato se llevará a cabo entre 2021 y 2022, en donde esta última vigencia se adelantará les gestión de venta de los inmuebles.

- **Administración de cartera:**

Central de Inversiones S.A. es un importante aliado de la SAE en el cobro de la cartera vencida con mora superior a 30 días, sin embargo, cerca del 61% del total de obligaciones se concentra en la altura de mora superior a 180 días, por concepto de cánones de arrendamientos. En 2021 CISA gestionó en promedio mensual \$23.092 millones en saldos de capital correspondiente a un promedio de 1.611 contratos de arrendamiento, logrando un recaudo anual de \$23,227 millones lo que equivale a una eficiencia del 100% acumulada, con un comportamiento positivo a lo largo del año convirtiendo a CISA en un actor fundamental para recaudo de esta cartera.

Algunas de las acciones realizadas direccionadas a mejorar el recaudo de la cartera han sido: mayor uso de tecnología de call center que permite un mayor número de barridos al portafolio, segmentación de cartera, aumento en gestiones masivas, seguimiento al recaudo con el fin de enfocar cobro en cartera sin recaudo, ajuste en comunicaciones y mensajes de cobro, entre otras.

OPERACIONES CELEBRADAS CON ADMINISTRADORES

No se celebraron operaciones con administradores de la entidad.

RESULTADOS PROCESOS TRANSVERSALES

Dando cumplimiento a las directrices en la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión, en el 2021 CISA a través de la operación de sus 14 procesos consolidó sus acciones mediante los siguientes planes de acción:



La gestión integral de los anteriores planes le permitió avanzar de forma importante en temas organizacionales como:

- ✓ **Gestión del Talento Humano:** El proceso de talento humano es considerado estratégico y está compuesto por elementos que facilitan atraer, desarrollar, mantener y motivar a los colaboradores. Así las cosas, se ejecutaron actividades tendientes al ciclo de vida del talento humano en temas como planes institucionales sectoriales, atracción y contratación del talento humano, desarrollo de competencias, gestión del conocimiento e innovación, bienestar y modelo EFR, seguridad y salud en el trabajo y compensación.
- ✓ **Gestión documental:** En este aspecto se destaca que en el 2021 el Archivo General de la Nación comunicó a CISA que, tomando en cuenta las evidencias y el respectivo análisis, daba por subsanado y finalizado el PMA suscrito con esta entidad. Por otro lado, como parte de la ejecución del contrato 021-2021 para la administración de

gestión documental se establecieron planes de trabajo para la actualización de las tablas de retención documental e inventario.

- ✓ **Mejoramiento Continuo:** Propendiendo por la optimización de la operación, tanto en tiempos y recursos asociados se avanzó en tema de:
 - Estudios y estimaciones de Productividad.
 - Estudio de cargas operativas.
 - Mejoramiento de procesos.
 - Fortalecimiento en la ejecución de sus actividades mediante la consolidación del mapa de procesos definido en el marco del Sistema Integrado de Gestión.
 - Gestión de continuidad del negocio.
 - Seguridad de la información
- ✓ **Servicio Integral al ciudadano:** Se recibieron 18.319 solicitudes de los clientes mediante de los canales institucionales, de los cuales 15.000 corresponden a trámites y 3.319 a peticiones, quejas y reclamos. De la gestión de este proceso se destaca:
 - Una disminución cercana al 65,8% en la cantidad de solicitudes pendientes frente a la vigencia 2020 (366 solicitudes pendientes al cierre de gestión del año 2020 a cerca de 125 al cierre de 2021)
 - Se evidencia una estabilidad en los tiempos para aquellas tipologías como lo son las que tienen tiempos estimados de gestión de 10 y de 15 días, sobre las cuales se tuvieron tiempos de respuesta promedio en el año de 7.2 y 10.8 días.
 - Se logró la meta del Indicador asociado a estas peticiones, Gestión Integral de PQR, que para el 2021 fue aumentada la meta al 100%.
 - En cuanto a los Trámites, se puede observar una disminución, pasando de 17.123 recibidos en 2020 a 15.000 recibidos en 2021, disminución cercana al 12,4%
- ✓ **Comunicaciones y mercado:** Para el año 2021 el plan de mercadeo y comunicaciones se enfocó en un profundo ejercicio digital, posicionamiento de marca y en endomarketing (comunicaciones internas) y un enfoque específico a apoyar con mayor

vehemencia las acciones comerciales. A su vez, 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.

INFORME DE GESTIÓN PROCESO DE AUDITORIA INTERNA 2021

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 través del 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 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 98 puntos.

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% del Plan Anual de Auditoría para la vigencia 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.

Certificación de cumplimiento de normas de propiedad intelectual y derechos de autor

A continuación, se transcribe el certificado firmado por el Vicepresidente Administrativo (e) y por el Director de Tecnología (e) relacionado con el cumplimiento de las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, así como el de la Revisoría Fiscal relacionado con el cumplimiento de los aportes parafiscales.

SAMIR MAURICIO ANGARITA RUEDA

Presidente

ANA MARÍA MORENO GARCÍA

Presidente Junta Directiva

**CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y
DERECHOS DE AUTOR**

El Vicepresidente Financiero y Administrativo(E) en conjunto con el Director de Tecnología (E), certifican con destino a los órganos de administración de Central de Inversiones S.A., que la entidad ha venido dando cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y derechos de autor del software licenciado que soporta la operación de la entidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley 222 de 1995 y lo señalado en la Ley 603 de 2000.

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

En constancia de lo anterior, firman en la ciudad de Bogotá, a los dieciocho (18) días del mes de enero de 2022.



NESTOR ANTONIO GRISALES RUIZ
Vicepresidente Financiero y Administrativo (E)



DEIBIS JACOB JIMENEZ SALCEDO
Director de Tecnología (E)

CERTIFICACIÓN DE PAGO DE PARAFISCALES



Crowe CO S.A.S.
Member Crowe Global
Carrera 16 # 93-92
Edificio Crowe
Bogotá D.C., Colombia
NIT 830.000.818-9
PBX 57.1.605 9000
Contacto@Crowe.com.co
www.Crowe.com.co

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE
CENTRAL DE INVERSIONES S.A CON NIT No. 860.042.945
YANETH ROMERO REYES, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANIA
No. 52.192.218 Y TARJETA PROFESIONAL No. 56.294-T EXPEDIDA POR
LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**


CERTIFICA:

1. Conforme a nuestras pruebas selectivas de auditoría a los registros contables de Central de Inversiones S.A., la entidad ha dado cumplimiento a sus obligaciones de pago por los aportes de sus empleados a los Sistemas Integrales de Salud, Pensiones y Cajas de Compensación Familiar durante los últimos seis (6) meses comprendidos entre el 1 de enero de 2021 al 30 de junio de 2021, conforme a lo exigido por la ley.
2. Central de Inversiones S.A. es contribuyente declarante del impuesto sobre la renta y complementarios.
3. Central de Inversiones S.A. ha realizado los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje – SENA y del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF por sus empleados que devengan, individualmente considerados, más de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se beneficia de la exoneración de aportes por quienes devengan menos de este monto conforme al artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y por el artículo 65 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016.
4. Central de Inversiones S.A. ha realizado los aportes al Sistema Integral de Salud por sus empleados que devengan, individualmente considerados, más de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se beneficia de la exoneración de aportes por quienes devengan menos de este monto conforme al artículo 7° del Decreto 1828 de 2013 y por el artículo 65 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016.

El pago de esos aportes y las obligaciones laborales es responsabilidad de la administración de la compañía como parte de la gestión. Mi responsabilidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 del 27 de diciembre de 2002, es emitir una certificación del cumplimiento de tales obligaciones.

(*) En cumplimiento del artículo 2 de la ley 43 de 1990, mi firma como Revisor Fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información anteriormente certificada fue verificada con fuentes externas entregadas por la administración – Planillas de Pago. Mi inscripción como revisor fiscal según cámara de comercio fue el día 04 de agosto de 2020 bajo documento privado número No. 02603600 del Libro IX

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los ocho (08) días del mes de julio de 2021, por solicitud de la Administración Central de Inversiones S.A.


(*) **YANETH ROMERO REYES**
Tarjeta profesional: No. 56.294-T
Revisor Fiscal
Designada de **CROWE CO S.A.S.**



Crowe CO S.A.S.
Member Crowe Global
Carrera 16 # 93-92
Edificio Crowe
Bogotá D.C., Colombia
NIT 630.000.818-9
PBX 57.1.605 9000
Contacto@Crowe.com.co
www.Crowe.com.co

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE
CENTRAL DE INVERSIONES S.A CON NIT No. 880.042.945
YANETH ROMERO REYES, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANIA
No. 52.192.218 Y TARJETA PROFESIONAL No. 56.294-T EXPEDIDA POR
LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

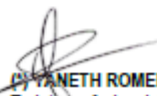
CERTIFICA:

1. Conforme a nuestras pruebas selectivas de auditoría a los registros contables de Central de Inversiones S.A., la entidad ha dado cumplimiento a sus obligaciones de pago por los aportes de sus empleados a los Sistemas Integrales de Salud, Pensiones y Cajas de Compensación Familiar durante los últimos seis (6) meses comprendidos entre el 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2021, conforme a lo exigido por la ley.
2. Central de Inversiones S.A. es contribuyente declarante del impuesto sobre la renta y complementarios.
3. Central de Inversiones S.A. ha realizado los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje – SENA y del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF por sus empleados que devengan, individualmente considerados, más de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se beneficia de la exoneración de aportes por quienes devengan menos de este monto conforme al artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y por el artículo 65 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016.
4. Central de Inversiones S.A. ha realizado los aportes al Sistema Integral de Salud por sus empleados que devengan, individualmente considerados, más de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se beneficia de la exoneración de aportes por quienes devengan menos de este monto conforme al artículo 7° del Decreto 1828 de 2013 y por el artículo 65 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016.
5. Central de Inversiones S.A. No le aplica, lo establecido en Decreto 1174 de 2020 y la Resolución 2421 de diciembre de 2020, expedida por el Ministerio de Salud y protección social, no se identificó personal que sus ingresos sean inferiores a un (1) SMLMV,

El pago de esos aportes y las obligaciones laborales es responsabilidad de la administración de la compañía como parte de la gestión. Mi responsabilidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 del 27 de diciembre de 2002, es emitir una certificación del cumplimiento de tales obligaciones.

(*) En cumplimiento del artículo 2 de la ley 43 de 1990, mi firma como Revisor Fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información anteriormente certificada fue verificada con fuentes externas entregadas por la administración – Planillas de Pago. Mi inscripción como revisor fiscal según cámara de comercio fue el día 04 de agosto 2020 de 2020 bajo documento privado número No. 02603600 del Libro IX

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los tres (3) días del mes de enero de 2022, por solicitud de la Administración Central de Inversiones S.A.


YANETH ROMERO REYES
Tarjeta profesional: No. 56.294-T
Revisor Fiscal
Designada de CROWE CO S.A.S.