



Central de Inversiones S.A.

Acta de Informe de Gestión

22 de enero de 2022 al 24 de agosto de 2022

Samir Mauricio Angarita
24 de agosto 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. **ASPECTOS RELEVANTES A DESTACAR**
- XI. **CONCEPTO GENERAL.**
- XII. **FIRMA.**

I. DATOS GENERALES.

A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA	SAMIR MAURICIO ANGARITA RUEDA
B. CARGO	PRESIDENTE
C. ENTIDAD (RAZÓN SOCIAL)	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA
D. CIUDAD Y FECHA	Bogotá D.C. – 19 de agosto de 2022
E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN	22 de enero de 2022
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	25 de agosto de 2022

II. INFORME EJECUTIVO DE LA GESTIÓN.

Mediante el decreto 051 de 2022 fui designado presidente de Central de Inversiones S. A. -CISA-, cargo del cual tomé posesión el 21 de enero de 2022 y, en virtud de lo dispuesto en el decreto 1740, me fue aceptada la renuncia al cargo antes indicado, lo cual me fue comunicado el 25 de agosto, por lo que hasta el 25 de agosto 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:
	22 de enero de 2022 al 31 de julio de 2022
Ejecución (cifras en millones de pesos)	
COMPRA Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES Y CARTERA	
Compra de inmuebles	\$ 989
Compra de cartera	\$ 1.247
INGRESOS LINEA DE INMUEBLES	
Ingresos Inmuebles (Propios y PND)	\$ 1.224
Comercialización Inmuebles	\$ 2.665
Administración Inmuebles	\$1.295
RECAUDO DE CARTERA	
Recaudo	\$41.538
Administración Cartera	\$1.127
Venta Masiva	\$ 0
OTRAS LÍNEAS DE NEGOCIO	
Participaciones Accionarias	\$ 0
Saneamiento	\$105
Software Estado	\$227

ANÁLISIS SOLUCIONES PARA EL ESTADO:

- **Cartera:**

De acuerdo con el Plan estratégico 2019- 2022 se estima realizar compra de cartera para la vigencia 2022 por valor \$1 billón de pesos, y según el enfoque estratégico de comprar cartera de primera categoría (educativa, comercial y de vivienda con hipoteca) que se estableció en la actualización del plan, se espera pagar por dicha cartera \$33.061 millones de pesos. En ese sentido, a continuación, se resalta la gestión adelantada durante el período de mi gestión como Presidente.

Durante el 2022, CISA en desarrollo de su estrategia comercial continuó consolidándose como un referente para las entidades del Estado mediante 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 2022 ha adquirido 60.112 obligaciones con un saldo de capital de \$208.331 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 \$5.458 millones de pesos correspondiente a un 2.61% del valor de saldo capital.

* Cifras expresadas en millones de pesos

COMPRA DE CARTERA			
ENTIDAD	NO. DE OBLIG	VR. SALDO CAPITAL*	VR. COMPRA*
UGPP-UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES PARAFISCALES DE LA PROTECCION SOCIAL	1,197	\$82,516	\$1,247
BANCO AGRARIO	58,915	\$125,815	\$4,211
TOTAL	60,112	\$208,311	\$5,458

A su vez, se encuentra pendiente la suscripción del contrato marco y acta de incorporación de la siguiente entidad:

ENTIDAD	NO. OBLIG	VR. CAPITAL	VR. COMPRA	% COMPRA
SECRETARIA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONOMICO	649	\$4,633	\$429	9,25%

Así mismo, a la fecha se adelanta la gestión para la estructuración de soluciones para la compra de las siguientes carteras:

- **CEDENAR (ID 2022-058):** saldo de capital de \$91.627 millones. Esta estructuración se encuentra en la elaboración del Plan de ejecución de la solución.
- **Alcaldía de Cali (ID 2022-065):** saldo de capital de \$99.806 millones. Esta estructuración se encuentra en la elaboración de la estrategia operativa.

Los siguientes son los negocios que se encuentran pendientes de aceptación de la oferta por la entidad cliente:

ENTIDAD	NO. OBLIG	VR. CAPITAL	VR. COMPRA	% COMPRA
Instituto Financiero del Casanare	1,207	\$8,172	\$603	7,38%
FRG de Santander	6,584	\$13,115	\$949	7,24%
TOTAL	7,791	\$21,287	\$1,552	7,3%

Así mismo, los siguientes son los negocios de compra de cartera que se encuentran en proceso de estructuración de soluciones para presentar a instancias decisorias:

ENTIDAD	NO. OBLIG	VR. CAPITAL
ALCALDIA DE CALI	13,593	\$99,806
SAE	1,046	\$41,850
TOTAL	14,639	\$141,656

- **Inmuebles:**

Durante el período al que corresponde este informe, se realizó la compra de 3 inmuebles de propiedad de diferentes entidades del Estado, cuyo valor de avalúo es de \$2,120 millones y valor de compra de \$1,445 millones.

Se destaca que a lo largo de 2022 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 de incurrir en costos y gastos operativos por la administración de inmuebles que no requieren para el ejercicio de sus funciones.

* Cifras expresadas en millones de pesos

COMPRAS DE INMUEBLES 2022			
ENTIDAD	NO. NM	VALOR AVALUO COMERCIAL*	VALOR COMPRA*
IDEAM	1	\$938	\$679
MINISTERIO DE VIVIENDA	1	\$454	\$310
FOGAFIN	1	\$728	\$456
Total	3	\$2,120	\$1,445

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

- **Inmueble FNA (ID 2022-047):** Lote de terreno ubicado en Los Patios Santander, matrícula inmobiliaria 260277336, valor de avalúo \$395 millones. Actualmente, se encuentra en la etapa de Comité de evaluación de concepto comercial.

- **Inmueble FNA (ID2022-048):** Ubicado Candelaria Valle del Cauca, matrícula inmobiliaria 378-71110, valor de avalúo de 2.285 millones. Actualmente, se encuentra suspendida en la etapa de evaluación del concepto comercial en el Comité de evaluación del concepto comercial.
- **Inmueble MINDEFENSA (ID2022-052):** Ubicado en soledad Atlántico, matrícula inmobiliaria 041-104521. Actualmente, se encuentra en la elaboración del concepto comercial por la Gerencia de la Zona Caribe.
- **Inmueble MINDEFENSA (ID2022-053):** Ubicado en Puerto Boyacá, matrícula inmobiliaria 088-2519. Actualmente, se encuentra en la elaboración del concepto comercial por la Gerencia de la Zona Centro.
- **Inmueble MINDEFENSA (ID2022-055):** Ubicado en Leticia, matrícula inmobiliaria 400-456. Actualmente, se encuentra suspendida en la elaboración del concepto técnico por la Gerencia de Inmuebles y Otros Activos.
- **Inmueble FODESEP (ID 2022-056):** Ubicados en Bogotá, matrículas inmobiliarias 50c-647475- 50c-200100. Actualmente, se encuentra en la elaboración del concepto comercial por la Gerencia de la Zona Centro.
- **Inmueble PAR TELECOM (ID 2022-059):** Ubicado en Bogotá, matrícula inmobiliaria 50C-638200. Actualmente, se encuentra suspendida en la etapa de elaboración del concepto técnico por la Gerencia de Inmuebles y Otros Activos.
- **Inmueble PAR TELECOM (ID 2022-060):** Ubicado en Córdoba, Bolivar; matrícula inmobiliaria 062-14869. Actualmente, se encuentra en la etapa de elaboración del concepto técnico por la Gerencia de Inmuebles y Otros Activos.
- **Inmueble PAR TELECOM (ID 2022-061):** Ubicado en Córdoba, Bolivar; matrícula inmobiliaria 062-15075. Actualmente, se encuentra en la etapa de elaboración del concepto técnico por la Gerencia de Inmuebles y Otros Activos.
- **Inmueble PAR TELECOM (ID 2022-062):** Ubicado en Córdoba, Bolivar; matrícula inmobiliaria 062-15074. Actualmente, se encuentra en la etapa de elaboración del concepto técnico por la Gerencia de Inmuebles y Otros Activos.
- **Inmueble PAR TELECOM (ID 2022-063):** Ubicado en Córdoba, Bolivar; matrícula inmobiliaria 062-15081. Actualmente, se encuentra en la etapa de elaboración del concepto técnico por la Gerencia de Inmuebles y Otros Activos.
- **Inmueble POSITIVA (ID 2022-064):** Ubicado en Medellín; matrículas inmobiliarias 001-253632, 001-239679 (Lote 2022). Actualmente, se encuentra en la etapa de elaboración del concepto técnico por la Gerencia de Inmuebles y Otros Activos.

Por otro lado, los siguientes son los negocios de compra de inmuebles que se encuentran pendientes por aceptación de la oferta por la entidad cliente:

ENTIDAD	NO. INM	VR. AVALÚO COMERCIAL*	VR. COMPRA*	% COMPRA
Defensa Civil	1	\$ 2,992	\$1,543	51,57%
Instituto de Tránsito y Transporte del Huila	9	\$983	\$397	40,38%
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	1	\$94	\$80	85,12%
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	3	\$179	\$97	54,22%
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	1	\$110	\$69	62,57%
TOTAL	15	\$4,358	\$2,186	50,16%

Así mismo, los siguientes son los negocios de compra de inmuebles que ya han surtido el proceso de estructuración de soluciones y se encuentran pendientes por presentación a instancias decisorias:

ENTIDAD	NO. INM	VR. AVALÚO COMERCIAL*	VR. COMPRA*	% COMPRA
MIGRACION COLOMBIA	1	\$10,941	\$6,291	57,5%
ECOPETROL	1	\$23,950	\$14,363	59,97%
ECOPETROL	1	\$58,541	\$33,828	57,78%
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	1	\$680	\$266	39,10%
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	1	\$101	\$10	9,52%
TOTAL	10	\$94,213	\$54,758	58,12%

Adicionalmente, se recibieron 17 resoluciones correspondientes a 129 inmuebles en virtud del artículo 11 de la Ley 2155 de 2021, denominada Ley de Inversión Social, de las cuales actualmente se encuentran en validación a nivel interno de CISA y de las entidades teniendo en cuenta que CISA presentó recursos de reposición y subsidiariamente de apelación, por no cumplir con el lleno de requisitos de la citada norma. A la fecha 7 inmuebles cumplen con el lleno de los requisitos.

- **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 1 de enero y el 19 de agosto de 2022 se han suscrito 11 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
COMPRA CARTERA	FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	23/12/2015	30/06/2024
	SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	10/11/2017	31/08/2023
	SUPERINTENDENCIA DE PUERTO Y TRANSPORTE	06/12/2017	31/08/2023
	REGISTRADURIA NACIONAL DE ESTADO CIVIL	13/12/2017	31/12/2022
	BANCO AGRARIO - FINAGRO	03/12/2018	2/12/2023
	FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS - FOGA	26/01/2018	26/01/2024
	BANCO AGRARIO	17/09/2019	16/09/2024
	INVIMA	07/10/2019	06/10/2024
	BANCO BOGOTA-FINAGRO	11/12/2019	10/12/2024
	CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL-CASUR	31/07/2020	30/07/2025
	SENA - EL FONDO EMPRENDER FE	07/10/2020	06/10/2022

	FONDO REGIONAL DE GARANTIAS DEL TOLIMA	04/12/2020	04/12/2022
	CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZA MILITARES - CREMIL	02/12/2020	01/12/2025
	LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES PARAFISCALES DE LAPROTECCIÓN SOCIAL-UGPP	24/12/2020	22/12/2022
	FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS	26/06/2021	25/06/2030
	INSTITUTO FINANCIERO DE CASANARE	30/07/2021	30/07/2023
	FONDO NACIONAL DE AHORRO	21/12/2021	21/12/2023
	UGPP	28/12/2021	28/12/2023
COMPRA DE INMUEBLES	DIAN	26/01/2018	30/08/2022
	MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	09/11/2018	09/11/2022
	MINISTERIO DE HACIENDA	25/10/2019	24/10/2023
	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	16/10/2020	15/10/2023
	SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS	15/12/2020	17/12/2022
	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	25/05/2021	25/05/2023
	MINISTERIO DEL TRABAJO	16/12/2020	15/12/2022
	IPSE-INSTITUTO DE PLANIFICACION Y PROMOCION DE SOLUCIONES	27/01/2022	27/01/2027
	INSTITUTO DE HIDROLOGÍA, METEOROLOGÍA Y ESTUDIOS AMBIENTALES - IDEAM	28/01/2022	28/01/2024
	MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	28/01/2022	28/01/2024

	MINISTERIO DE DEFENSA	28/01/2022	28/01/2027
	MINISTERIO DE AMBIENTE	05/08/2022	05/08/2024
ADMINISTRACION DE CARTERA	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE	23/01/2015	29/03/2024
	FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS	26/05/2021	31/12/2031
	SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO MUNICIPIO DE MEDELLIN	14/10/2021	31/12/2023
ADMINISTRACION DE INMUEBLES	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	01/08/2008	31/12/2023
	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	29/09/2016	29/09/2026
	ALIANZA COLPATRIA	26/01/2018	31/12/2022
	FIDUCIARIA BOGOTÁ	30/06/2020	31/08/2022
DIAGNOSTICO Y SANEAMIENTO DE INMUEBLES	ENTERRITORIO	29/12/2020	28/10/2022
	SERVICIOS POSTALES NACIONALES 4-72	28/01/2022	28/09/2022
ARRENDAMIENTO SOFTWARE	FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO FINAGRO	06/12/2021	09/12/2022
	LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES PARAFISCALES DE LAPROTECCIÓN SOCIAL-UGPP	28/01/2022	31/12/2022
	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE	27/01/2022	27/01/2023
COMERCIALIZACION INMUEBLES	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE	25/03/2015	24/03/2024
	BANCO DE LA REPUBLICA	24/07/2015	23/07/2023
	UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION DE LAS VICTIMAS - FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS UARIV-FRV	28/12/2016	26/12/2022
	EMCALI	21/09/2018	02/10/2022

	APE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLIN	20/12/2019	29/01/2024
	INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS - INFICALDAS	30/09/2020	30/09/2022
	INSTITUTO DE FOMENTO PARA EL DESARROLLO DE RISARALDA - INFIDER	23/03/2021	23/03/2023
COMERCIALIZACION BIENES MUEBLES	MIGRACION COLOMBIA	19/07/2019	31/07/2023
	DANE	24/05/2021	31/12/2023
	MINISTERIO DEL DEPORTE	30/07/2021	31/12/2022
	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	12/11/2021	30/09/2022
	MINISTERIO DE TRANSPORTE	01/12/2021	30/11/2022
	MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA	27/01/2022	31/12/2022
GESTION INMOBILIARIA	UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	21/02/2020	22/08/2022
	MINISTERIO DEL INTERIOR	11/02/2020	31/10/2022
	SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDAD	14/08/2020	13/08/2023
ENAJENACION PARTICIPACIONES ACCIONARIAS	MINISTERIO DE TRANSPORTE	26/01/2018	30/12/2022
	MINISTERIO DE TRANSPORTE	30/12/2020	30/12/2022

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

- **Administración de Cartera IBAL (ID 2022-05):** Actualmente, se encuentra finalizado en la presente semana.
- **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), del 2020 a 2022, implementó diferentes estrategias de comunicación y acompañamiento a las entidades para que reporten y/o actualicen, sus activos en el SIGA, teniendo en cuenta la emergencia sanitaria generada

por el COVID-19, y de esta manera contener una base actualizada en cumplimiento del Decreto 1778 de 2016.

CISA con el apoyo del Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP), por medio de la Circular Conjunta 013 de 2020 suscrita entre ambas entidades, incentivó a que las entidades reportaran y/o actualizaran sus activos.

En cumplimiento al párrafo transitorio del artículo 11 de la Ley 2155 del 2021 (Ley de Inversión Social), se identificaron en el SIGA bienes inmuebles de las entidades que no eran requeridos para el ejercicio de las funciones, para que se comercializaran a través de CISA generando recursos adicionales para el Estado Colombiano.

En el desarrollo de los planes de divulgación, se brindó asesoría virtual, telefónica y/o presencial a 1.364 entidades, que recibieron una o más asesorías a lo largo de estos tres años, generando como resultado que al 30 de junio de 2022, 1.386 entidades tanto del Orden Nacional como Territorial actualizaran y/o reportaran la información de más de 116.400 bienes inmuebles de su propiedad, así como 236 entidades del Orden Nacional, reportaron la información de 315 participaciones accionarias de su propiedad. A partir del 1 de agosto de 2022, se inició el segundo plan de divulgación para las entidades del orden territorial. Durante el mes de agosto, se le dará prioridad a Cundinamarca y a partir del 1 de septiembre hasta el 30 de noviembre de 2022, se continuará con las demás del orden territorial.

Finalmente, con el propósito de ampliar el espectro de la gestión de activos del Estado, CISA continúa con el desarrollo e incorporación de dos nuevos módulos de información de activos en la herramienta, concerniente a cartera por cobrar y bienes muebles en desuso.

GESTIÓN DE CARTERA:

Administración de cartera

Entre el 22 de enero de 2022 y el 31 de julio de 2022, CISA administró la cartera de propiedad de la SAE logrando un recaudo de \$12.025 millones de pesos, producto de dicha gestión, se facturó por los servicios prestados \$1.407 millones de pesos.

Se resalta que, como meta del Plan Estratégico para la vigencia 2022, en esta sub línea de negocios se tienen ingresos por \$1.127 millones de pesos, de los cuales al 31 de julio de 2022 se ha avanzado en el 42% de la meta del año.

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:
	22 de enero de 2022 – 31 de julio de 2022
	Recaudo
Fondo Nacional de Garantías	\$19.863
Icetex	\$9.603
Fondo Nacional de Regalías	\$5.416
Cartera Propia	\$4.696
Registraduría Nacional	\$1.706
Banco Agrario	\$1.553
Otras Cartera	\$4.472
TOTAL	\$47.309

Durante el 2022, la entidad ha recaudado \$47.309 millones de pesos (sin incluir cartera administrada) lo que representa un 70% de la meta para la vigencia 2022.

De igual forma, como estrategia de recaudo adelantadas a lo largo de 2022, se realizaron las siguientes campañas:

- Brigadas virtuales de cartera por líneas financieras, educativas, coactivas y agropecuarias.
- Implementación Decreto 596 y 1730 de 2021, ley de alivios al sector agropecuario.
- Promoción Ley de Borrón y Cuenta Nueva.

Venta masiva de cartera:

Se inició el proceso de venta de cartera por valor de \$518.856 millones de pesos, con 13.617 obligaciones. Se ha logrado comercializar \$15.632 millones de pesos correspondientes a 555 obligaciones.

GESTIÓN DE INMUEBLES:

La actividad de venta se centra en prometer y posteriormente escriturar los inmuebles. En el periodo de enero a julio del año 2022 se logró la gestión de promesas para 349 unidades y escrituras para 175 unidades. 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:

Para lo corrido del año 2022 se resalta que se vendieron (con escritura) 9 inmuebles Propios por valor de \$999 millones y 9 inmuebles Plan Nacional de Desarrollo y Ley de Presupuesto por valor de \$752 millones, generando al 31 de julio de 2022 ingresos por valor de \$1.224 millones de pesos.

* Cifras expresadas en millones de pesos

GESTIÓN 2022		
PROCEDENCIA	VALOR VENTA*	# INMUEBLES
Propios	\$999	9
Plan Nacional de Desarrollo	\$752	9

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 del 2022 se administraron 38 unidades inmobiliarias distribuidas en 11 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, 373 en 2021 y 38 en 2022.

Con relación al segundo (INVIAS), en 2022 se han administrado 102 contratos de arrendamiento, lo cual ha generado ingresos a la Entidad por valor de \$629 millones, que corresponde al 47% de la meta de 2022 (\$1.346 millones).

Como parte de la gestión en el marco de esta sub línea de negocio se han puesto en marcha las siguientes estrategias en 2022:

- Suscripción de nuevos contratos de arrendamientos INVIAS Convenio Férreos y Puertos.
- Ingreso de nuevas viviendas (12 unidades inmobiliarias), distribuidas en 3 proyectos a administrar en FONVIVIENDA - PVG2. Se había proyectado la recepción de nuevas viviendas según otro si 9, pero se encontraba pendiente la confirmación por parte de la fiduciaria, lo que ocurrió el 21 julio 2022 por parte de Alianza Colpatria.
- (Nuevos Negocios) Ejecución del proyecto de Administración Inmuebles Leasing habitacional con el FNA (11.000 inmuebles apróx.). El contrato actualmente se encuentra en proceso de suscripción por las partes.
- Plan de recuperación de cartera para los contratos del Convenio INVIAS Férreos.
- Promoción comercial de las zonas autorizadas de la Estación de la Sabana para suscripción de contratos de arrendamiento.

Comercialización de Inmuebles:

Para prestar el servicio de intermediación en la comercialización de inmuebles las entidades del Estado entregaron a CISA, en 2022, 641 inmuebles por valor de \$983.360 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 2022 CISA ha comercializado 157 inmuebles por valor de \$99.806 millones, así:

**Cifras en millones de pesos.*

GESTIÓN 2022		
PROCEDENCIA	VALOR VENTA	# INMUEBLES
Comercialización otras entidades	\$1.846	5
SAE	\$97.960	152
Total	\$99.806	157

Saneamiento de inmuebles a terceros:

Como se mencionó previamente en el presente informe, en la vigencia 2022 se han ejecutado los siguientes contratos relacionados con el diagnóstico y/o el saneamiento de inmuebles de propiedad de terceros:

- Contrato Interadministrativo CM-007-2022 CISA y Servicios Postales Nacionales 4-72.
- Contrato Interadministrativo 20201039 CISA y Enterritorio.

Producto de la gestión anterior, se han generado ingresos por valor de \$105 millones a 30 de junio de 2022.

Actualmente se están estructurando proyectos de Saneamiento con Unidad de Planeación Minero-Energética UPME, Electrificado del Huila y Empresas Públicas de Cali EMCALI.

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 proyectar la entrega a la Gerencia de Inmuebles y otros activos 48 inmuebles saneados o viabilizados para su comercialización los cuales a la fecha se encuentran en procesos de revisión conjunta con la Jefatura de Saneamiento y la Gerencia de Inmuebles para su entrega definitiva al área comercial para la venta; discriminados por Zonas, así

**Cifras en millones de pesos*

ZONA	# INMUEBLES	VALOR PROPIO* (\$)
Centro	27**	\$ 16.121
Caribe	12	\$ 14.090
Pacifico	5	\$ 1.286
Andina	4	\$ 1.978
Total	48	\$ 33.475

***1 Inmueble corresponde a 426 Certificados de libertad y tradición*

Proindivisos	0 %
propiedad total	100 %

Venta Masiva de SAE:

La Sociedad de Activos Especiales SAS -SAE SAS y la Central de Inversiones S.A - CISA 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 estructuración del proceso de comercialización se ejecutó la definición de los criterios de conformación de los paquetes de venta masiva, así como la determinación de una etapa de publicidad previo a la venta formal que permita garantizar los principios de publicidad, transparencia y libre competencia.

Así mismo, se determinaron las reglas de conformación de paquetes de venta masiva, la cual define los parámetros con los cuales los ciudadanos podrán presentar ofertas viables ante CISA.



Criterios de conformación de paquetes

1. Publicidad venta individual

Todos los inmuebles que se pretendan incluir en un paquete de venta masiva deberán haber estado publicados para venta individual en la página web de CISA, hasta 5 días hábiles, dicho periodo no será simultáneo con la etapa de preventa o la puja para venta masiva.

2. Remisión de manifestación de interés

Cualquier ciudadano interesado en la conformación de un paquete de venta masiva podrá presentar ante CISA, una comunicación firmada en la que manifieste interés respecto del proyecto de venta masiva, con el listado de la tentativa conformación del paquete, junto con los documentos que acrediten su capacidad jurídica y financiera, que será evaluada a partir del análisis del valor del patrimonio bruto, que debe equivaler al 20% del valor global del paquete a conformar.

3. Reglas de conformación de Paquetes

Cumplir con las 3 reglas de conformación de paquetes de venta masiva.

4. Publicidad Pre-Venta (5 días)

Cada paquete de venta masiva será publicado durante 5 días hábiles en la página web de CISA, de SAE y en medios de amplia circulación, con el propósito de recibir contra propuestas en relación con la conformación del paquete de acuerdo con las reglas de Pre-Venta.

5. Reglas Pre-Venta

Quien tenga interés en inmuebles que se encuentren en el paquete de venta masiva publicado en "Pre-Venta" podrá

- Presentar una manifestación de interés diferente de la ya publicada.
- La contra propuesta de paquete debe incluir por lo menos el 40% de los activos involucrados en el paquete de la preventa.
- La contra propuesta y todas las que se presenten en el periodo de 5 días hábiles de publicidad, serán verificadas por parte de CISA.
- Criterios de favorabilidad: mayor valor presente neto de las manifestaciones de interés.
- En caso de empate, se favorecerá la propuesta que contenga mayor número de inmuebles, si persistiera, se favorecerá la primera propuesta presentada.
- Los resultados serán informados a SAE, los participantes y al público en general por medio de la página web de CISA y SAE.

Paquete de Venta Masiva

Reglas de conformación de paquetes

Consiste en la agrupación de bienes inmuebles, se compone por mínimo 20 Unidades Inmobiliarias

- a. Todo paquete deberá contener por lo menos el 10% de unidades inmobiliarias que hayan permanecido publicados para venta individual durante dos años o más.
- b. Una unidad inmobiliaria no podrá pesar más del 60% del valor global del paquete
- c. Si un inmueble pesa entre el 60% y el 70% del valor global del paquete, se deben incluir por lo menos 10 unidades inmobiliarias que hayan sido publicadas para venta individual durante dos años o más.

Una Unidad Inmobiliaria puede estar conformada por uno o más inmuebles que tiene uniformidad funcional y arquitectónica

• Unidades Inmobiliarias: 296
• Valor: \$964 mil millones



Tipo de Inmuebles

- Bodegas
- Oficinas
- Viviendas
- Lotes
- Locales Comerciales
- Casas
- Apartamentos
- Garajes

6. Posibilidad de presentar ofertas

Una vez determinado el paquete de venta de mayor beneficio, se publicará en un proceso de venta formal, en el que se dará la posibilidad de presentar ofertas por cualquier ciudadano

7. Ofertas Validas

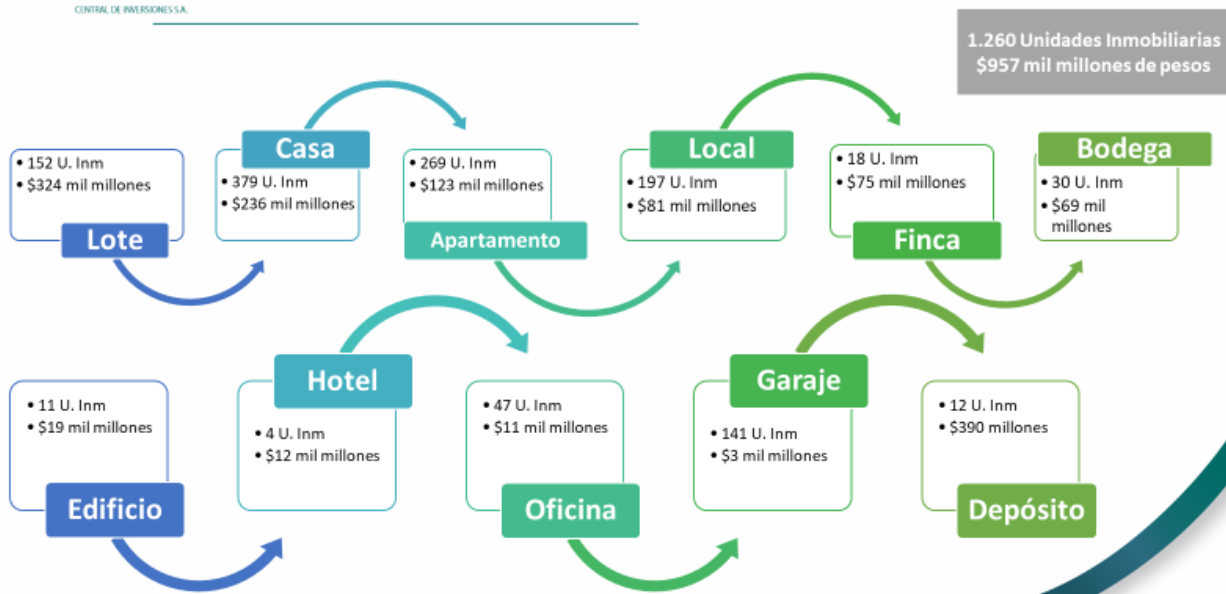
Se consideran ofertas validas, aquellas que sean igual o superiores al precio mínimo de venta del paquete que haya sido publicado, que sean presentadas por una persona que demuestre su capacidad jurídica y su capacidad financiera, adicionalmente, que presente una garantía del 20% del valor del precio mínimo de venta del paquete publicado. Las condiciones específicas estarán publicadas en un cuaderno de ventas que acompañará el proceso de venta.

8. Activación de puja

En el periodo de posibilidad de presentar ofertas, una vez recibida una de ellas, que sea válida, se abrirá un periodo de puja que será de 5 días para paquetes que valgan menos de 10.000 millones de pesos y de 10 días para paquetes de más de 10.000 millones de pesos. En caso de recibir ofertas el último día (5 o 10) se abrirá un día adicional donde se recibirán ofertas en sobre cerrado por quienes hayan presentado ofertas validas en el periodo inicial de 5 o 10 días

Como parte de la ejecución de dicho contrato y de acuerdo con las reglas de conformación de paquetes, CISA ha trabajado con el portafolio de inmuebles publicados para comercialización, los cuales se clasifican de acuerdo con su tipología, el cual se compone de la siguiente manera:





De acuerdo con lo anterior, se han conformado 8 paquetes de venta masiva tentativos con posibilidad de poder ser comercializados, por valor de \$305 mil millones aproximadamente.

PAQUETES EN ESTRUCTURACIÓN

Paquete de Bodegas

- 23 Unidades Inmobiliarias - \$34 mil millones

Paquete Mixto Iniciativa Privada Oporto

- 40 Unidades Inmobiliarias - \$63 mil millones

Paquetes en Desarrollo

- 6 paquetes - Aproximadamente \$208 mil millones



Siguiendo los lineamientos generales establecidos en el Contrato interadministrativo 068-2021 entre SAE y CISA para la Venta Masiva, a continuación, las actividades y los entregables a cargo de CISA que se han venido desarrollando.

Etapas 1: Definición de portafolio de bienes, precio mínimo de venta y documentos legales aplicables al proceso de venta masiva.

Entregables:

- A. Plan de trabajo: Segmento, Descripción general de los inmuebles (cantidad de inmuebles, ubicación, tipología) y Fechas estimadas.
- B. Informe técnico financiero: Metodologías implementadas para estimación de valor global, Metodologías financieras para determinar precio mínimo de venta y Metodologías de descuento.
- C. Informe modalidades de venta y documentos legales: Modalidades de venta y Contenido de documentos legales entregados por SAE (TyC)

Etapas 2: Promoción y Marketing: Definir las características del mercado; Promoción de los activos y la búsqueda de inversionistas en el mercado nacional y/o internacional; Publicación y divulgación de los aspectos generales de la venta masiva; y Acompañamiento a los interesados y posibles oferentes.

Entregables:

- A. Metodología y plan de trabajo: Perfilamiento de la audiencia, estrategias de socialización, fechas y tiempo estimado y planes de viaje.
- B. Informe técnico: Gestiones ejecutadas en el desarrollo de las actividades que integran la etapa de promoción y marketing y memorias de las reuniones y visitas realizadas presencial y virtualmente.
- C. Informe de visitas: Presentación de informe de visita.

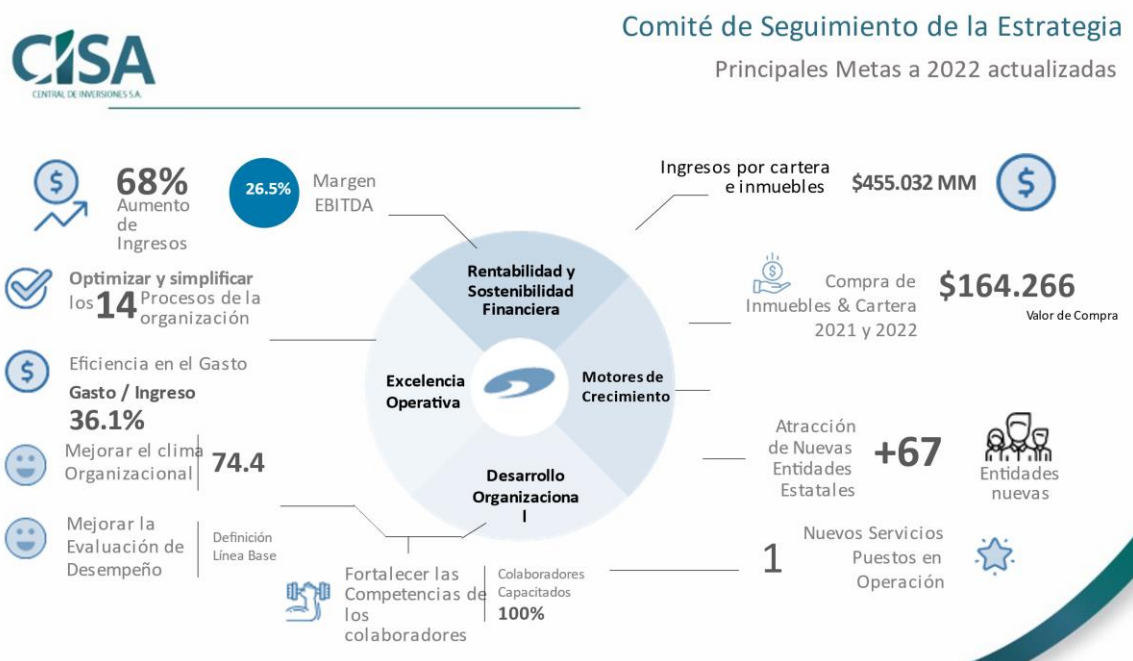
El día 12 de julio, como recomendación de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS, se recibió instrucción de parte del supervisor designado por SAE para el Contrato Interadministrativo CM 015 de 2021, suspendiendo los procesos de venta masiva, a la espera de una respuesta favorable de parte de los entes de control.

OTROS PROCESOS

Direccionamiento Estratégico

- **Planeación Estratégica:**

CISA actualmente se encuentra cursando el último año de su planeación estratégica 2019-2022. A continuación, se presenta el tablero de control con las principales metas vigentes según la planeación estratégica.



- ✓ 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

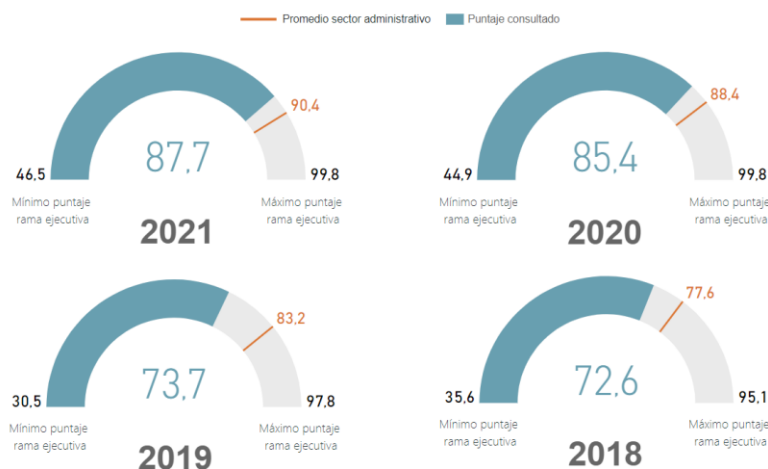
Cifras en millones de pesos.

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

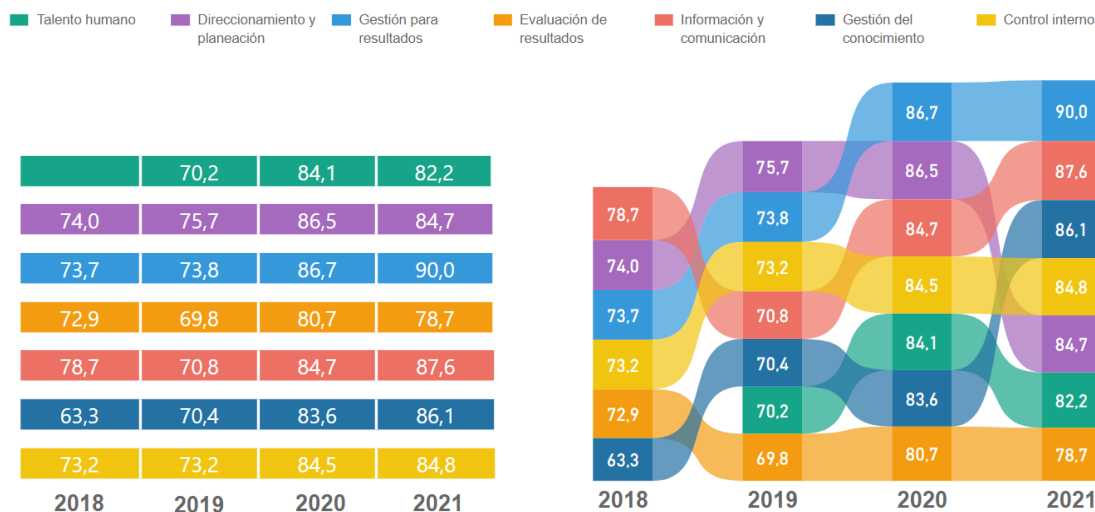
Con el liderazgo del proceso de direccionamiento estratégico se ha venido adelantando la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión. En ese sentido, CISA asumió el reto de avanzar en 10 puntos en la calificación del FURAG según los lineamientos del gobierno nacional.

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.

I. Índice de Desempeño Institucional



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 2022.

- **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: 34
 Riesgo Estratégico: 5
 Riesgo Operativo: 54

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

Probabilidad	Matriz de riesgos residuales				
5 Muy alta	a 2 ⁶	b 3 ¹⁰	c 2 ¹⁵	d 0 ²⁰	e 0 ²⁵
4 Alta	f 1 ⁴	g 2 ⁸	h 1 ¹²	i 1 ¹⁶	j 0 ²⁰
3 Media	k 0 ³	l 1 ⁶	m 0 ⁹	n 2 ¹²	ñ 1 ¹⁵
2 Baja	o 1 ²	p 0 ⁴	q 1 ⁶	r 1 ⁸	s 0 ¹⁰
1 Muy baja	t 17 ¹	u 13 ²	v 36 ³	w 1 ⁴	x 0 ⁵
Impacto	Leve 1	Menor 2	Moderado 3	Mayor 4	Catastrófico 5

Gestión del Talento Humano

- Competencias

De acuerdo con la medición por competencias realizada en el 2021, en 2022 se realizó el taller de sensibilización para todos los líderes de la compañía, enfocado en:

- ✓ Transmitir los resultados de la medición a cada miembro de su equipo de trabajo
- ✓ Metodología para oportunidades de mejora de cada uno de los colaboradores del área
- ✓ Elaboración de planes individuales de desarrollo del equipo de trabajo
- ✓ Como hacer seguimiento a los planes individuales de desarrollo
- ✓ Como Gestionar de manera eficiente los equipos de trabajo

Se realizó el primer seguimiento a los planes individuales de desarrollo en junio 2022.

- Plan institucional de capacitación PIC

En enero del 2022 se definieron las necesidades de capacitación, con las cuales se fortalecerán las habilidades blandas y técnicas de los colaboradores de la compañía, luego del vencimiento de la ley de garantías iniciamos con la ejecución de nuestro PIC involucrando a todos nuestros colaboradores en formaciones de las competencias transversales de CISA.

El Auditor Interno participó en el Congreso Panamericano Laftpadm, el cual se realizó el 14 y 15 de julio 2022 en la ciudad de Cartagena.

En el mes de julio iniciamos con las capacitaciones de fortalecimiento de habilidades blandas, las cuales se extenderá a las zonas, a la fecha han participado de esta formación 103 colaboradores, y se tienen más grupos programados para las siguientes fechas: 23, 24, 25 y 29 de agosto. En nuestras zonas estaremos haciendo presencia el 26 de agosto en Zona Pacifico, 1 de septiembre zona Caribe y 2 de septiembre en Zona Andina.

En el mes de septiembre se estima realizar la capacitación para los líderes, con la metodología de musicomanía, con la cual se busca fortalecer las habilidades gerenciales de nuestro Presidente, Vicepresidentes, Director, Gerentes y Jefes.

También tenemos la cotización de la capacitación técnica en buenas prácticas de desarrollo seguro y la cual está enfocada en los desarrolladores de nuestra área de tecnología.

Aula virtual:

Para este 2022 en nuestra Aula Virtual y junto con el área de planeación, en el mes de mayo lanzamos el curso de riesgos para toda la compañía; el objetivo de este fue sensibilizar a todos nuestros colaboradores en la identificación y control de los diferentes riesgos que se pueden presentar en la ejecución de nuestros procesos. Para el mes de agosto, se lanzará el curso de innovación este también con el apoyo del área de planeación.

Además de estos cursos se viene actualizando la inducción corporativa virtual, en la cual los nuevos colaboradores tienen el primer acercamiento con los diversos procesos de la entidad.

General

Para obtener tu certificado debes realizar y aprobar cada uno de los módulos

Certificado finalización de curso

Atención: No disponible hasta que

- La actividad INDUCCIÓN PLANEACIÓN Y MIPG este marcada como realizada
- La actividad INDUCCIÓN SST Y EFR este marcada como realizada
- La actividad SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN este marcada como realizada
- La actividad SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN este marcada como realizada
- La actividad COMUNICACIONES Y MERCADO este marcada como realizada
- La actividad RÉGIMEN DISCIPLINARIO este marcada como realizada
- La actividad INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA este marcada como realizada
- La actividad AUDITORIA INTERNA este marcada como realizada
- La actividad INDUCCIÓN DE RIESGOS este marcada como realizada
- La actividad CONTINUIDAD DEL NEGOCIO este marcada como realizada

Continga la puntuación requerida en Total del curso

<p>Planeación y MIPG</p>	<p>SST y EFR</p>	<p>Sistema Integrado de Gestión</p>	<p>Seguridad de la Información</p>	<p>Comunicaciones</p>
<p>Régimen Disciplinario</p>	<p>Infraestructura Tecnológica</p>	<p>Auditoría Interna</p>	<p>Riesgos</p>	<p>Continuidad del Negocio</p>

Página Principal

Área personal

Calendario

Archivos privados

Mis cursos

GESTIÓN DE RIESGOS

CURSO DE INDUCCIÓN

CURSO DE REINDUCCIÓN EN CISA

Administración del sitio

A partir del 9 de junio sabrás que cursos debes realizar.
¡Espéralos!

Bioseguridad
Estamos comprometidos con tu seguridad
Encuentra aquí toda la información.

Mis cursos

<p>GESTIÓN DE RIESGOS</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL CURSO</p>	<p>POLÍTICA DE INTEGRIDAD Y GESTIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL CURSO</p>	<p>CISA CENTRAL DE INVERSIONES S.A.</p> <p>CURSO DE INDUCCIÓN</p> <p>Profesor: Jhon Jaiber Prieto Perilla</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL CURSO</p>	<p>Reinducción</p> <p>CURSO DE REINDUCCIÓN EN CISA</p> <p>Profesor: Jhon Jaiber Prieto Perilla</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL CURSO</p>
--	---	--	---

- **Gestión del conocimiento:**

Para el 2022 estamos realizando la implementación de Gestión del conocimiento en los siguientes procesos:

- ✓ Gestión Documental
- ✓ Relacionamiento con el ciudadano
- ✓ Administrativa y suministros
- ✓ Gerencia jurídica
- ✓ Gerencia de normalización de cartera
- ✓ Gerencia de inmuebles y otros activos
- ✓ Soluciones para el estado
- ✓ Jefatura de procesos



- **Certificación EFR**

Conforme a la auditoria de seguimiento por la empresa CMD Certificación desarrollada en el mes de Julio de 2022, se permite dar continuidad al modelo efr – empresa Mas familia, haciendo a Central de Inversiones acreedor del certificado de conciliación familiar para el periodo 2022



Las medidas EFR están diseñadas pensando en el balance óptimo entre la vida laboral y familiar; entendiendo a la familia como el núcleo vital de todos los seres humanos y pilar de la sociedad; comprendiendo y respetando la diversidad de estas, incluyendo en cada una de las categorías a la familia nuclear, monoparental, homoparental, ensamblada y de hecho.

Desde el periodo de enero a Julio de esta vigencia tenemos las siguientes cifras de solicitud de beneficios:

BENEFICIOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO
GRACIAS POR ESTAR A NUESTRO LADO	1	4	5	7	13	13	22
HAPPY BIRTHDAY	11	21	20	12	13	22	21
HORARIO FLEXIBLE	4	6	16	11	10	15	7
HORAS DE BIENESTAR	132	148	147	130	146	158	142
E WORK	7	3	18	54	67	34	39
TARDE EN FAMILIA	47	4	17	55	13	18	8
HEROE CISA	1		1	2	11	14	
TOGA Y BIRRETE			4	2	4	2	
DÍA DE LA FAMILIA			20	29	63	120	14
NUEVO INTEGRANTE					1	1	
PERMISO POR MATRIMONIO						1	
SUBTOTAL REGISTROS ZEUS	161	144	194	295	341	398	253
PARQUEADERO	82	84	88	92	92	107	93
PARQUEADERO BOGOTÁ	74	70	74	72	72	87	71
PARQUEADERO CALI	5	5	5	9	9	9	11
PARQUEADERO BARRANQUILLA	3	3	3	3	3	3	3
PARQUEADERO MEDELLÍN	6	6	6	8	8	8	8
CALIDAD EN EL EMPLEO (PRESENCIALES) VESTIIDO CASUAL -HAPPY HOUR - ZONAS DE ALMUERZO							
Bogotá	120	210	238	238	214	208	208
Barranquilla	13	13	15	15	15	15	15
Cali	12	12	15	15	11	13	13
Medellín	8	11	14	14	12	14	14

SUBTOTAL CALIDAD EN EL EMPLEO -	153	263	282	282	252	250	250
TOTAL	396	491	564	669	685	755	596

- Certification 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, realizando en el segundo semestre las siguientes actividades en el marco del Plan de Bienestar:

ESTRATÉGIA	ACTIVIDAD	PROGRAMACIÓN
ACTIVIDADES CULTURALES, FORTALECIMIENTO DE HABILIDADES BLANDAS Y DE INTEGRACIÓN	Día de la mujer	Ejecutado
	Día del hombre	Ejecutado
	Cumpleaños # 47 de CISA	Ejecutado
	Día de la madre	Ejecutado
	Día del padre	
ACTIVIDADES DE BIENESTAR Y CALIDAD DE VIDA	Vacaciones recreativas (De acuerdo con marco legal y disposiciones emergencia sanitaria) parques pdt propuesta	Ejecutado
	Día de la familia (Tiempo o actividad implementada de acuerdo con cronograma sucursales y festividades locales)	Ejecutado
	Actividad recreo deportiva.	Ejecutado

	Actividades Artísticas y desarrollo creativo (Formación)	
PROYECTO DE VIDA Y SERVICIOS SOCIALES	Ferías de Vivienda	Ejecutado
PLAN DE INCENTIVOS	Reconocimiento Individual a colaboradores destacados (NO pecuniarios)	Ejecutado

Proyectos en gestión

1. Actualización tiquetera de la felicidad, beneficios efr - Oferta de valor al empleado:

Se modifica:

- Beneficio de cumpleaños, pasa de ser medio día libre remunerado a un día libre remunerado.
 - Beneficio Toga y birrete, pasa de ser medio día libre remunerado para los colaboradores y núcleo familiar inmediato, a un día libre remunerado para colaboradores el día del grado y medio día libre.
 - Reducción de jornada: Se oficializa el tiempo de jornada reducida, 40 horas a la semana a excepción de proyectos especiales y necesidades de la operación.
 - Tarde en familia: se modifica, beneficio de jornada continua 7 am a 3 pm pasa de ser uso exclusivo de los viernes, a cualquier día de la semana con un máximo de usos 1 vez por semana.
2. Aplicación batería de Riesgo Psicosocial septiembre 2022

- Seguridad y Salud en el Trabajo

Conforme al Decreto 1072 de 2012 y Resolución 0312 de 2019, se da continuidad al ciclo PHVA del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo con un reporte satisfactorio y avalado al 100% por parte de ARL Positiva, generando estadísticas (nivel 0) importantes de prevalencia en ausentismos como resultado a accidentes de trabajo y/o enfermedades laborales. En el primer semestre se registró solo 1 accidente de trabajo en mayo

- Manejo Pandemia COVID 19

En la órbita de salud pública y seguridad en el trabajo desde el 2020 se creó y desarrolló de manera meticulosa orientada al bienestar de los colaboradores y la continuidad del negocio, toda una

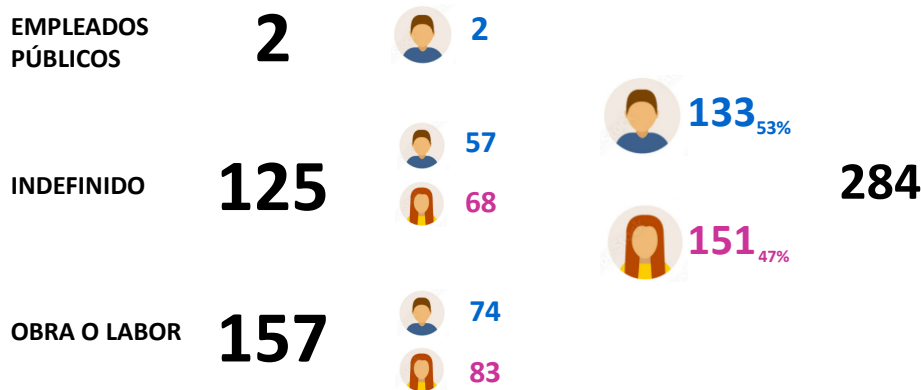
estrategia de cuidado con la premisa de dar cumplimiento a los requisitos legales vigentes y propender por espacios seguros.

Se aplican diferentes estrategias de comunicaciones para llevar toda la información y contenidos a nuestros colaboradores y partes interesadas, a su vez se recopilamos datos valiosos para la construcción de una caracterización sociodemográfica y de antecedentes médicos relevantes que nos permitieron crear micro fases de retorno, permisos de desplazamiento, cuadrillas de alternancia, turnos, horarios flexibles, trabajo remoto y posterior vigilancia de aforos y porcentajes de vacunación.

Actualmente se continua un monitoreo permanente, revisión estadística y variación de picos endémicos ajustados a las necesidades de cada una de nuestras sedes garantizando la continuidad en la prestación del servicio sin dejar de lado la seguridad y salud de todos nuestros colaboradores.

- **Caracterización de Colaboradores:**

Se realizó la caracterización de los colaboradores, datos con los cuales se trabajará durante 2022 (datos con corte a la fecha de caracterización, realizada en mayo 2022):



Fuente: Listado maestro de colaboradores+ Encuesta a colaboradores directos abril 2022



RANGOS DE EDAD

Rango de Edad	Mujeres	Hombres	Total
18 A 25	12 (8%)	9 (7%)	21 (7%)
26 A 30	26 (17%)	16 (12%)	42 (15%)
31 A 40	62 (41%)	54 (41%)	116 (41%)
41 A 50	40 (26%)	36 (27%)	76 (27%)
51 A 60	11 (7%)	16 (12%)	27 (10%)
MAS DE 60	0 (0%)	2 (2%)	2 (1%)
Total	151	133	284

Permanencia en CISA	Cantidad	Porcentaje
MENOS DE 1 AÑO	51	18%
DE 1 AÑO A 3 AÑOS	121	43%
DE 10 AÑOS A 20 AÑOS	5	2%
DE 3 AÑOS A 6 AÑOS	79	28%
DE 6 AÑOS A 10 AÑOS	18	6%
MÁS DE 20 AÑOS	10	4%



PERMANENCIA EN CISA

18 A 25	21
MENOS DE 1 AÑO	7
DE 1 AÑO A 3 AÑOS	14
26 A 30	42
MENOS DE 1 AÑO	9
DE 1 AÑO A 3 AÑOS	25
DE 3 AÑOS A 6 AÑOS	8
31 A 40	116
MENOS DE 1 AÑO	22
DE 1 AÑO A 3 AÑOS	53
DE 3 AÑOS A 6 AÑOS	33
DE 6 AÑOS A 10 AÑOS	8
41 A 50	76
MENOS DE 1 AÑO	9
DE 1 AÑO A 3 AÑOS	22
DE 10 AÑOS A 20 AÑOS	4
DE 3 AÑOS A 6 AÑOS	27
DE 6 AÑOS A 10 AÑOS	9
MÁS DE 20 AÑOS	5
51 A 60	27
MENOS DE 1 AÑO	4
DE 1 AÑO A 3 AÑOS	7
DE 10 AÑOS A 20 AÑOS	1
DE 3 AÑOS A 6 AÑOS	9
DE 6 AÑOS A 10 AÑOS	1
MÁS DE 20 AÑOS	5
MAS DE 60	2
DE 3 AÑOS A 6 AÑOS	2

Fuente: Listado maestro de colaboradores + Encuesta a colaboradores directos abril 2022

RANGOS DE INGRESO (SUELDO MENSUAL)



MENOS DE \$2 MILL	107	38%
ENTRE \$2 MILL Y \$3 MILL	36	13%
ENTRE \$3 MILL Y \$4 MILL	26	9%
ENTRE \$4 MILL Y \$5 MILL	31	11%
ENTRE \$5 MILL Y \$6 MILL	42	15%
ENTRE \$6 MILL Y \$8 MILL	10	4%
ENTRE \$8 MILL Y \$10 MILL	13	5%
ENTRE \$10 MILL Y \$20 MII	13	5%
MAS DE \$20 MILL	6	2%

CISA UNICO INGRESO

142

MENOS DE 2 MILL	59
ENTRE 2 MILL Y 3 MILL	19
ENTRE 3 MILL Y 4 MILL	14
ENTRE 4 MILL Y 5 MILL	15
ENTRE 5 MILL Y 6 MILL	17
ENTRE 6 MILL Y 8 MILL	6
ENTRE 8 MILL Y 10 MILL	5
ENTRE 10 MILL Y 20 MILL	7



Fuente: Listado maestro de colaboradores + Encuesta a colaboradores directos abril 2022

NIVEL ACADÉMICO



Nivel Académico	Cantidad	Porcentaje
BACHILLER	15	5%
TÉCNICO	25	9%
TECNÓLOGO	27	10%
PREGRADO	13	5%
PROFESIONAL	116	45%
NO PROFESIONAL	128	55%
MAESTRIA	156	55%



Tipo de Vivienda

Tipo de Vivienda	Cantidad	Porcentaje
Arrendado	116	45%
Propio	66	25%
Familiar	66	25%
No responde	22	8%

Estudiando actualmente

Nivel Académico	Cantidad	Porcentaje
BACHILLER	6	2%
TÉCNICO	3	1%
TECNÓLOGO	5	2%
PREGRADO EN CURSO	3	1%
PROFESIONAL	39	15%
NO PROFESIONAL	95	33%
MAESTRIA	91	32%
OTRO	81	29%
NO RESPONDE	17	6%

Estado de Ánimo (último mes)



Estado de Ánimo	Cantidad	Porcentaje
Bueno	141	50%
Excelente	72	25%
Regular	49	17%
No responde	11	4%
Pobre	5	2%

Fuente: Listado maestro de colaboradores + Encuesta a colaboradores directos abril 2022

Minorías o Grupos Étnicos: 10

Fuente: Listado maestro de colaboradores + Encuesta a colaboradores directos abril 2022

Tiempo en Desplazamientos

De la casa a CISA

Tiempo	Cantidad	Porcentaje
De 0 a 30 minutos	42	15%
De 30 a 60 minutos	92	32%
De 60 a 90 minutos	93	33%
Más de 90 minutos	45	16%
No responde	12	4%

De CISA a la casa

Tiempo	Cantidad	Porcentaje
De 0 a 30 minutos	36	13%
De 30 a 60 minutos	85	30%
De 60 a 90 minutos	92	32%
Más de 90 minutos	59	21%
No responde	12	4%

174	Mínimo 1 vez a la semana transporte público
131	Solo transporte público
65	Moto o vehículo particular
12	Bicicleta
8	Caminata
3	Patineta

Fuente: Listado maestro de colaboradores + Encuesta a colaboradores directos abril 2022

Mercadeo y Comunicaciones

- [Nuevo Portal Web CISA:](#)

Uno de los retos más importantes para el año 2022 fue la reestructuración visual de nuestra página web www.cisa.gov.co proyecto que inició en el mes de septiembre de 2021 y culminó en junio de 2022. Se trabajó en conjunto con la Dirección de Tecnología y nuestro principal objetivo fue mejorar la experiencia de usuario. Además, nos enfocamos en lograr mayor eficiencia en los trámites, tener una interfaz más comercial y moderna, que permitiera mayor productividad en la venta de inmuebles y rapidez en los procedimientos de recaudo de cartera.

En este proceso, además, incluimos nuevas secciones en el contenido, que permitiera mejorar la visibilidad de los inmuebles y muebles. Por ello, en nuestro home o página principal los usuarios podrán acceder a los 10 inmuebles y 10 muebles destacados por parte de CISA. Le dimos un espacio principal a la sección de noticias y cumplimos con los requerimientos de la Procuraduría General de la Nación implementando el botón de Transparencia, cuyo contenido corresponde a la Ley 1712 de 2014 que regula el derecho a la información pública.

Con ello, para 2021 registramos 36.200 visitas y en lo corrido de 2022 llevamos 144.331 visitas que representan un crecimiento de 250%.

Fecha	Visitas
Dic 2021	36.200
Ene 2022 – Jun 2022	144.331 = 250% +

Finalmente, hemos identificado los requerimientos de Gobierno Digital que hacen parte de cada uno de los sitios web para las entidades adscritas o vinculadas y cumplimos a cabalidad con cada uno de estos lineamientos. Ahora bien, en cuanto a las recomendaciones lideradas por el MinTic referente a la accesibilidad web, nuestro portal cumple hoy a un 90% de lo establecido. Para lograr cumplir completamente seguimos trabajando en algunas especificaciones técnicas que permitan tener un sitio 100% incluyente a septiembre de 2022.

- **Plan de Mercadeo y Comunicaciones:**

A partir del 2022 la Gerencia de Comunicaciones y Mercadeo elaboró 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 2022 el plan de mercadeo y comunicaciones se ha enfocado en un profundo ejercicio digital (portal web y redes sociales), posicionamiento de marca CISA y en el endomarketing (comunicaciones internas).

- **Presupuesto de Mercadeo y Proveedores:**

En el 2022 contamos con contratos de esta manera:

1. Agencia de Medios Integral.
2. Agencia de fotografía y Video.
3. Agencia de Impresión y material POP.
4. Agencia portal web.
5. Portal Finca Raíz.

Estos contratos fueron bajo la modalidad de invitación (sondeo de mercado).

- **Canales de Comunicación Interna:**

Parte del propósito de la Gerencia de Comunicaciones y Mercadeo a partir de enero de 2022 es reforzar los canales internos y a provechar los canales más utilizados por los colaboradores, pues a comienzo de año se realizó una encuesta para conocer el estado de cada uno de los canales internos y un 79,2% de los encuestados utilizan el mailing o correo para informarse. Por eso aprovechamos este canal de divulgación para tener un mayor alcance en el cliente interno.

Sin embargo, hemos trabajado en que nuestros medios internos presenten mejoras y sean de fácil acceso como fue la modificación de la intranet, que presentó un cambio en imagen, navegabilidad y contenido, haciéndola un lugar más didáctico. Esta modificación está alineada a nuestro avance de transformación digital.

El 47,7% de los encuestados manifestaron que utilizan nuestras carteleras virtuales como un medio de información, es por eso que también hemos trabajado en presentar nuevos formatos, haciendo la información más accesible y dinámica.

Cada 15 días generamos boletines informativos, el CISA News interno, un formato el cual es divulgado a través de los diferentes canales como: mailing, WhatsApp e Intranet, presentando una mejora; semanalmente contamos con un número entre 150 a 256 visitas, lo cual es un avance significativo.

Por otro lado, cada Zona de CISA cuenta con un canal de WhatsApp, el cual se ha aprovechado por su facilidad de alcance y dinamismo. En el hemos puesto en marcha un nuevo formato llamado Video Píldora CISA News, el cual consiste en darle protagonismo a cada uno de nuestros colaboradores y

que sean ellos quién por este medio informen a toda la comunidad sobre la gestión que realiza cada una de las áreas, para así estar alineados con el trabajo que realizamos todos en la entidad.

Actualmente contamos con los siguientes canales internos de comunicación que nos ayudan a tener un mejor alcance con nuestros colaboradores, alinearnos y permitir el acceso a la información de CISA de primera mano.

- Mailing o correo electrónico.
- Nueva Intranet.
- Canales de WhatsApp.
- Cartelera interna (colaboradores).
- Cartelera externa (clientes).
- Wallpaper.

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

Se ha implementado un procedimiento eficiente en la realización de campañas que cubran 3 frentes permanentemente: Marca, Muebles e Inmuebles y Cartera, enfocados en dar cumplimiento a los objetivos institucionales y lograr mejorar los indicadores internos en cada uno de estos frentes.

La sistematización de estos procesos nos ha permitido realizar campañas de manera más eficiente, pensando siempre en innovar y en conseguir mejor reconocimiento reputacional. Además de agilizar los procesos de comercialización de muebles e inmuebles.

Fecha	Campañas
Dic 2021	58
Ene 2022 – Agosto 19 2022	41

Como parte fundamental del posicionamiento de marca podemos resaltar el trabajo de relaciones públicas que se ha implementado en esta primera parte del 2022, donde hemos tenido presencia recurrente en medios de comunicación gracias a la estrategia de Free Press. Como resultado de esta estrategia CISA y sus servicios han tenido espacios en importantes medios de comunicación como: El País, El Colombiano, Revista Semana, Bluradio, Noti5, La República, Portafolio, Primera Página y Caracol Radio.

- **Buyers persona:**

Dada la importancia de conocer y reconocer a nuestra audiencia, desde la Gerencia de Comunicaciones y Mercadeo se ha continuado con la implementación de buyer persona para cada una de las líneas de negocios de la entidad. Esta herramienta nos permite definir nuestros grupos de interés y de valor 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.

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

Durante 2022 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 56 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.

Se realizó la actualización del registro fotográfico de las obras de Arte con las que cuenta el área de Bienes Muebles para aprovechar el nuevo portal web y tener una mejor vitrina comercial.

- **Plan de Marketing Digital:**

El plan de marketing digital de la entidad continúa alineado a las dinámicas cambiantes propias de este campo. Debido a la importancia que tienen las redes sociales hoy en día, estas se han posicionado como uno de los principales canales comunicativos de la entidad. Demostrando cercanía y confianza a nuestro público externo.

Las estrategias digitales nos han permitido tener un referente sobre posibles clientes potenciales para cada línea de negocio. En este sentido durante el primer semestre de 2022 podemos enumerar el crecimiento de las audiencias de nuestras redes de la siguiente manera:

Facebook:

2021 Dic = 9.300

Ene 2022 – Agosto 19 2022 = 11414

Twitter:

2021 Dic = 4.827

Ene 2022 – Agosto 19 2022= 4895

Instagram:

2021 Dic = 2.712

Ene 2022 – Agosto 19 2022= 2967

Youtube:

2021 Dic = 801

Ene 2022 – Agosto 19 2022= 988

Linkedin:

2020 Dic 520

Ene 2022 – Agosto 19 2022= 2434

- **Transformación Digital:**

El camino a la transformación digital está en constante cambio, por ello desde el área de comunicaciones se han afrontado diferentes estrategias que permiten cubrir de manera transversal estas actualizaciones a nivel interno y externo:

1. **Nuevo portal web:** una imagen moderna, con mejor UX, que permita facilidad de trámites y servicios.
2. **Nueva intranet:** en concordancia con lo anterior, la renovación de nuestra intranet mejora la imagen, más moderna y fácil de navegar.
3. **One Note:** mediante capacitaciones se implementó la nueva cultura de digitalización, para ello los colaboradores de CISA, tienen a su disposición agendas digitales, calendarios digitales que les permiten mantener su trabajo siempre actualizado y con las ventajas de la era digital
4. **One Drive:** trabajo colaborativo en la nube. Sin riesgos de pérdidas.

- **Noticias y CISA News**

La agenda informativa de la entidad es siempre constante. Mediante consejos de redacción semanales, el área de comunicaciones postula información de interés que pueda ser relevante para nuestros grupos focales. Se escogen 2 noticias para desarrollar en forma de artículo en nuestro portal web. Posteriormente, estas noticias se reúnen en una sección denominada CISA News que se envía a todas las entidades públicas para que conozcan la actualidad de CISA.

- **Sinergias y Relacionamiento:**

Dada nuestra naturaleza comercial hemos establecido relacionamiento con distintas organizaciones y entidades brindando siempre apoyo continuo en el relacionamiento institucional. Para tal fin se tiene relación continua con entidades como la SAE, Findeter, Agencia ITRC, UGPP, Fiduprevisora, Fogacoop, Min agricultura, Finagro y MinHacienda, entre otros.

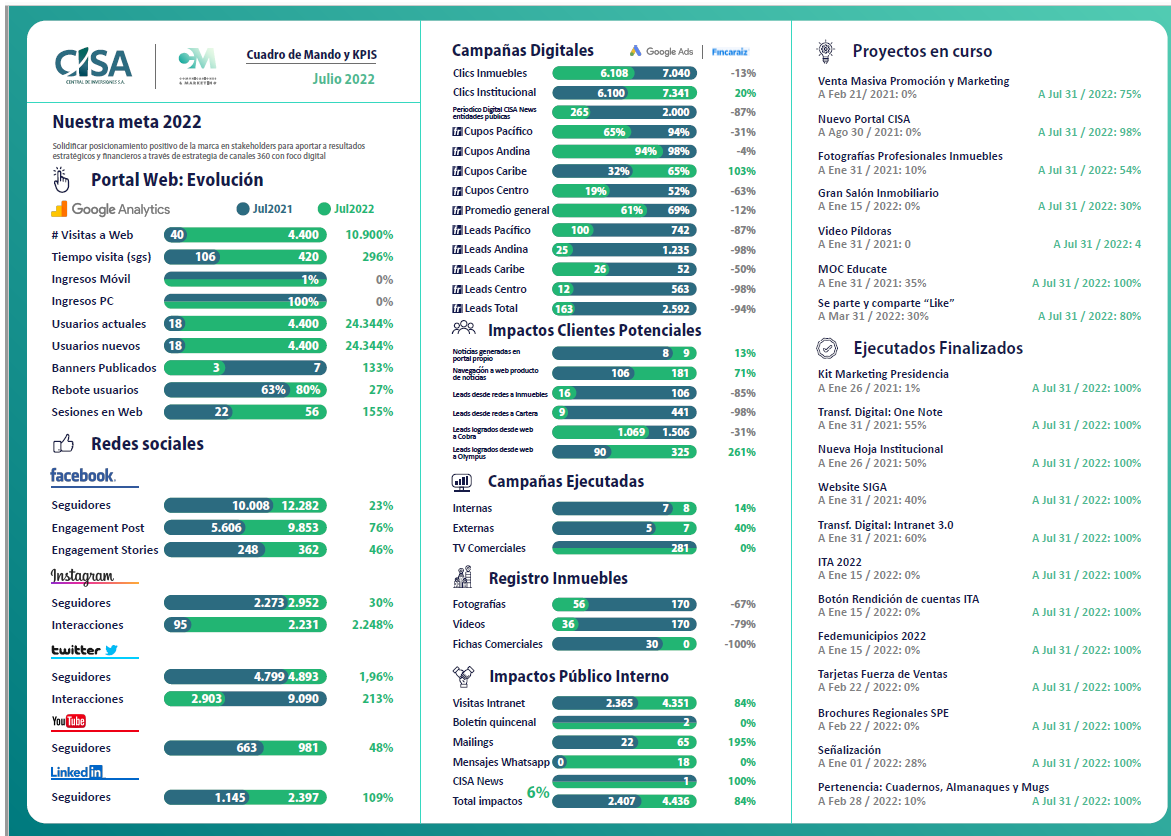
- **Endomarketing: Pertenencia y valores CISA.**

El trabajo de endomarketing en conjunto con la Gerencia de Recursos para este 2022 se ha reforzado, creando de la mano, acciones y campañas para sensibilizar a los colaboradores sobre el bienestar y la seguridad que CISA genera para cada uno de ellos. De esta forma se trabaja el sentido de pertenencia, valores y en nuestro rol como servidores públicos.

También trabajamos en el apoyo de las actividades de bienestar, esto con el propósito de generar espacios de divulgación e incentivar la participación de los colaboradores en estas actividades y espacios pensados para ellos.

En lo transcurrido del 2022 hemos logrado tener un acercamiento con más áreas de CISA como Control Interno, Jefatura de Procesos y Productividad, Gerencia de Planeación y Relacionamento con el Ciudadano, todo esto con el propósito de trabajar en acciones que alinean al colaborador con las políticas y valores propuestas por la entidad, de esta forma se genera un acompañamiento y asesoramiento a cada una de las áreas que quieren generar campañas, actividades o espacios para fundamentar y fortalecer la cultura organizacional.

Se comparte a continuación el **cuadro mensual generado por 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 Modelo Óptimo de Gestión (MOG):**

Es importante mencionar que durante el año 2021 La Agencia Nacional de Defensa Jurídica para el Estado, implemento los indicadores que a continuación se detallan para que todas las entidades públicas se certificaran en el Modelo Óptimo de Gestión” (MOG), actividades que se cumplieron en su totalidad y que en la actualidad se están ejecutando. En razón a lo anterior, CISA obtuvo la certificación en el Programa MOG el 16 de diciembre de 2021, al haber ejecutado los siguientes indicadores:

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 vienen adelantado 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 analizar 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 del 1 de octubre de 2019 al 30 de julio de 2022, atendiendo 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.

CISA ha sido notificada de 1.125 acciones de tutela, de las cuales 280 corresponden a la presunta vulneración al derecho fundamental de petición, lo que equivale al 25% de las acciones de tutela.

- ❖ **Ratificación de la Política de Prevención del Daño Antijurídico:** el Comité de Conciliación de CISA, en sesión número 1, llevada a cabo el día 13 de enero de 2022, ratificó la aprobación impartida el seis (6) de diciembre de 2021 por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado a la Política de Prevención del Daño Antijurídico CISA 2022-2023.
- ❖ **Socialización de la Política:** la Gerencia Jurídica del Negocio realizó el 29 de abril de 2022, la socialización de la Política de Prevención del Daño Jurídico con las Jefaturas Jurídicas de Zona y el Área de Relacionamiento con la Ciudadanía.

La Política de Prevención del Daño Antijurídico abarca el desarrollo de cuatro (4) actividades fundamentales, a saber:

- a. Capacitación a los procesos principalmente involucrados en la atención de derechos de petición.
- b. Diseño de formatos con modelos de respuesta para temas de respuesta en los derechos de petición.
- c. Contratación de un abogado que preste apoyo permanente al proceso de Servicio Integral al Ciudadano.
- d. Elaboración de Listas de Chequeo con la finalidad de verificar previamente al envío de la respuesta al peticionario, que se emite respuesta de fondo a la petición realizada.

Con corte a 30 de julio de 2022, se han realizado las siguientes actividades:

a. Capacitaciones

* Se realizaron capacitaciones en Nociones Generales Jurídicas del Derecho de Petición dirigidas a los funcionarios de CISA cuyas funciones guardan relación con la atención de Peticiones, Quejas y

Reclamos. El material utilizado para la capacitación y las constancias de participación de los funcionarios de CISA se adjunta al presente como Anexo No. 2.

* Se realizó una capacitación en Ley de Insolvencia dirigida a los equipos jurídicos de cada zona y de la Jefatura de Relacionamento con la Ciudadanía. El material utilizado para la capacitación y las constancias de participación se adjunta al presente como Anexo No. 3.

b. Diseño de Formatos

Se realizó una mesa de trabajo entre la Gerencia Jurídica del Negocio y el Área de Relacionamento con la Ciudadanía en la que se definió que el Área de relacionamiento agrupa los casos recibidos por tipologías y de manera conjunta con la Gerencia Jurídica del Negocio se estructuran los formatos de respuesta que se utilizarán para cada tipología.

Con corte a 30 de julio de 2022 se ha realizado el diseño, estructuración e implementación de tres (3) tipologías de formato. A saber: (i) terminación de procesos, (ii) devoluciones de saldo y (iii) habeas data.

c. Contratación de un abogado que preste apoyo permanente al proceso de la Jefatura de Relacionamento con la ciudadanía

A mediados del mes de mayo del año en curso, el área de Recursos Humanos contrató al abogado Jorge Luis Prieto, con el fin de dar cumplimiento a las funciones establecidas en la Política de Prevención del Daño Antijurídico, el abogado se encuentra prestando apoyo permanente a la Jefatura de Relacionamento con la Ciudadanía, con la finalidad de reducir riesgo de acciones de tutela, siendo recurso exclusivo de apoyo a esta área.

d. Lista de Chequeo

A la fecha se ha elaborado la lista de chequeo de la tipología de Terminación de Procesos que debe ser contrastada con las actividades realizadas por el Abogado, previo a la elaboración de la respuesta al derecho de petición. Así mismo se está en proceso de elaboración de la lista de chequeo de la tipología de devoluciones de saldo y Habeas Data.

- ❖ **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 la 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:

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.
- ❖ **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.

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.

- ❖ **Modificación del Comité de Conciliación:** la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado - ANDJE mediante Circular Externa No. 01 del 17 de marzo de 2022 imparte instrucciones para el uso efectivo de mecanismos previstos por la ley para tratar de resolver los conflictos entre entidades estatales de orden nacional y entre estas con entes territoriales, y en consecuencia, terminar o evitar litigios, con la finalidad de proteger las finanzas públicas; Por decisión del Comité de Conciliación de CISA en sesión del ocho (8) de julio de 2022 se aprobó la modificación del Memorando Circular No. 039 incluyendo en el acápite de funciones del comité de conciliación “Conocer y decidir respecto de la implementación de las directrices impartidas por parte de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado – ANDJE”.
- ❖ **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:

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, a los cuales se les ha dado cumplimiento conforme se evidencia en el siguiente cuadro:

PROYECTO DE DEPURACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE PROCESOS EN LA PLATAFORMA EKOGUI 2021-2022			
INDICADORES	PROCESOS	% CUMPLIMIENTO	OBSERVACIÓN
Actualización de etapas y soportes	14665	100%	No obstante, a que la entidad dio cumplimiento a los indicadores establecidos por la agencia; se continuo en el año 2022

Actualización de estado	667	100%	efectuando la validación de la información en los nuevos procesos.
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%	

- **Tutelas:**

Central de Inversiones S.A. – CISA, ha atendido 1.152 tutelas, discriminadas de la forma que se indica a continuación:

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
Vigencia 2020	361	299	62	0	83	56	198	24
Vigencia 2021	461	418	43	0	122	72	200	67
Vigencia 2022	286	224	34	28	70	46	118	52
SUBTOTALES	1189	1012	149	28	296	191	550	152

- **Audiencias de conciliación administrativas:**

Se informa que en la actualidad se encuentran activos seis (6) audiencias extrajudiciales, las cuales se relacionan a continuación:

item	Último abogado asignado	Radicado de la solicitud	Jurisdicción o medio de control que se pretende	Contraparte	Autoridad que conoce	Fecha otorgamiento o poder	Estado
1	RODRIGUEZ RUIZ MONICA ALEJANDRA	2019-2672973	ADMINISTRATIVA - Nulidad y restablecimiento del derecho	MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO	PROCURADURIA 137 II JUDICIAL ADMINISTRATIVA DE BOGOTA	27/12/2019	Activo
2	RODRIGUEZ RUIZ MONICA ALEJANDRA	2022-2936869	ADMINISTRATIVA - Reparación Directa	41486113 HERRERA MARÍA ZOILA	PROCURADURIA (REPARTO)	21/02/2022	Activo
3	RODRIGUEZ RUIZ MONICA ALEJANDRA	2022-2944775	ADMINISTRATIVA - Nulidad y restablecimiento del derecho	CENTRO DERMATOLOGICO FEDERICO LLERAS ACOSTA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO	PROCURADURIA (REPARTO)	21/07/2022	Activo
4	RODRIGUEZ RUIZ MONICA ALEJANDRA	2022-2944779	ADMINISTRATIVA - Controversias Contractuales	CENTRO DERMATOLOGICO FEDERICO LLERAS ACOSTA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO	PROCURADURIA (REPARTO)	21/02/2022	Activo
5	RODRIGUEZ RUIZ MONICA ALEJANDRA	2022-2968963	ADMINISTRATIVA - Nulidad y restablecimiento del derecho	SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	PROCURADURIA 131 JUDICIAL II ADMINISTRATIVA DE BOGOTA	18/03/2019	Activo
6	RODRIGUEZ RUIZ MONICA ALEJANDRA	2022-2975107	ORDINARIA - ORDINARIO CIVIL	19217668 SUANCHA CORREA JOSÉ DE LOS REYES	PROCURADURIA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES	21/07/2022	Activo

- **Procesos en curso:**

- ❖ **Procesos de cartera a favor:**

ZONA A CARGO	No. PROCESOS
JEFATURA JURÍDICA ZONA ANDINA	11230
JEFATURA JURÍDICA ZONA CARIBE	19309
JEFATURA JURÍDICA ZONA CENTRO	37829
JEFATURA JURÍDICA ZONA PACÍFICO	13386
SUBTOTAL	81.754

❖ **Procesos de inmuebles:**

ZONA A CARGO	No. PROCESOS
JEFATURA JURÍDICA ZONA ANDINA	9
JEFATURA JURÍDICA ZONA CARIBE	25
JEFATURA JURÍDICA ZONA CENTRO	26
JEFATURA JURÍDICA ZONA PACÍFICO	30
SUBTOTAL	90

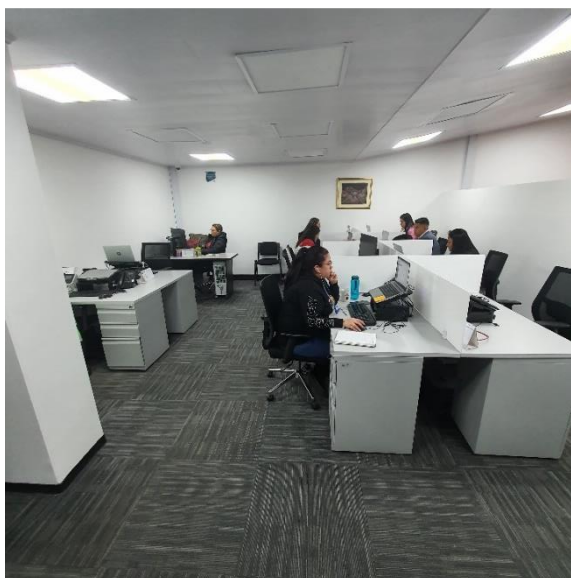
❖ **Procesos en contra:**

ZONA A CARGO	No. PROCESOS
JEFATURA JURÍDICA ZONA ANDINA	11
JEFATURA JURÍDICA ZONA CARIBE	38
JEFATURA JURÍDICA ZONA CENTRO	73
JEFATURA JURÍDICA ZONA PACÍFICO	25
SUBTOTAL	147

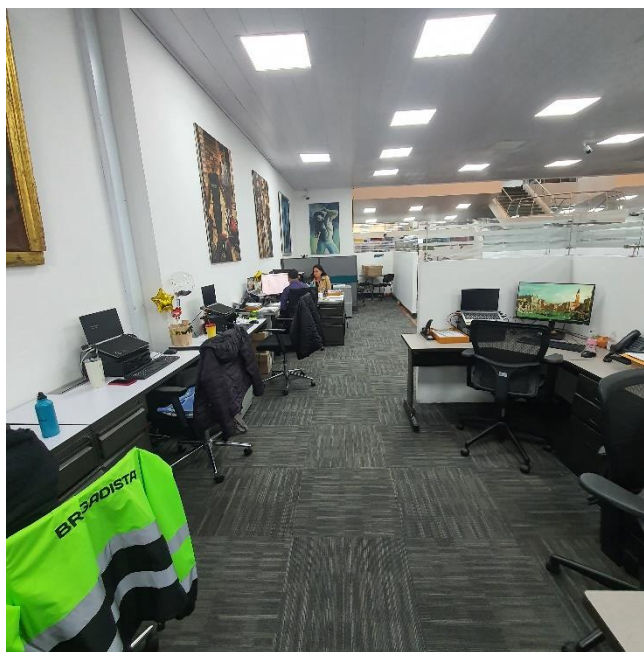
Administrativa y Suministros

- Mejora de la infraestructura y flota de transporte:

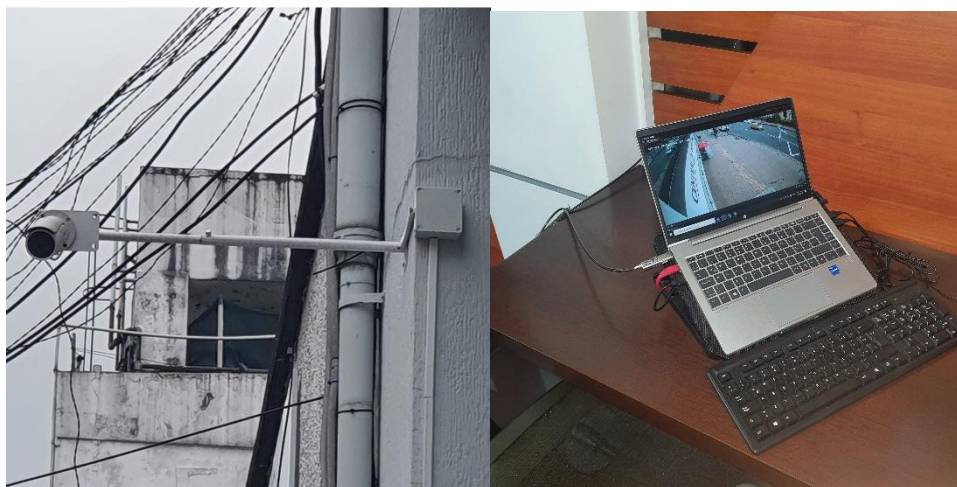
Con el propósito de optimizar costos, se adecuó y remodeló en Dirección General, un espacio de trabajo para los colaboradores de cobro coactivo con el objetivo de realizar la entrega del espacio arrendado:



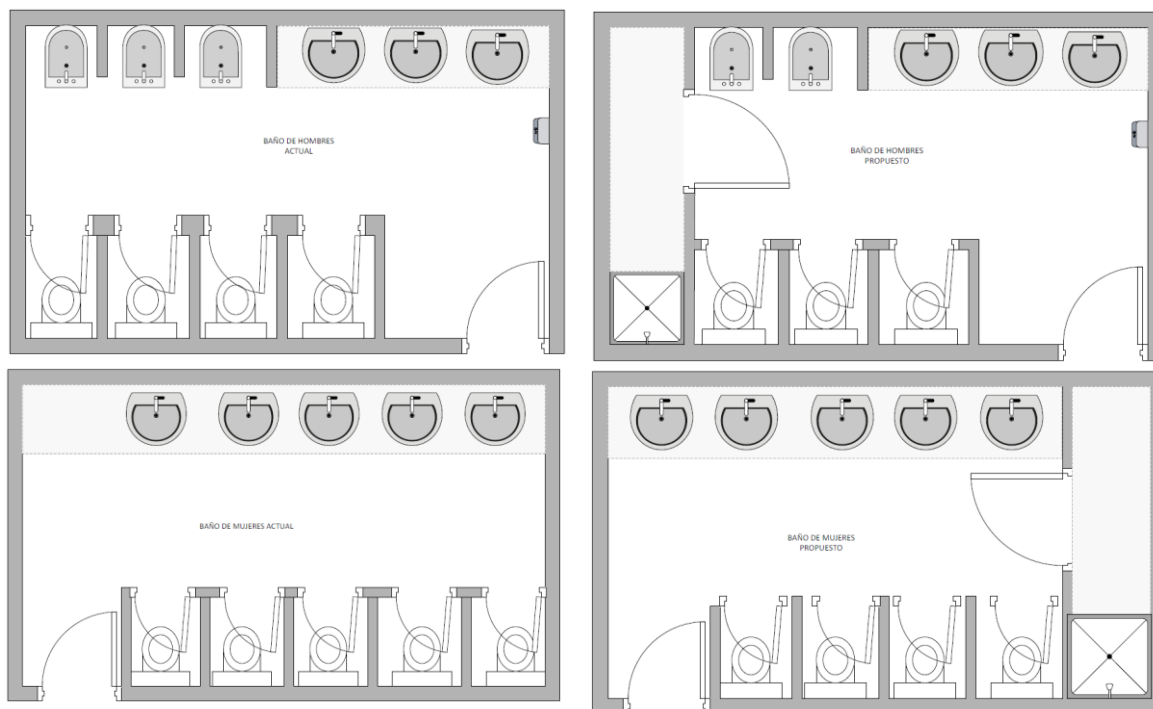
Para favorecer la productividad, se reorganizó el equipo de trabajo de la Jefatura de Relacionamiento con el Ciudadano:



Se fortaleció la infraestructura de vigilancia de la entidad, con el objetivo de aumentar el nivel de alcance del Sistema del Circuito Cerrado de Televisión y generar controles mediante el equipo tecnológico del puesto de vigilancia.



En la actualidad se está analizando la viabilidad de instalar un sistema de duchas para los baños del primer piso, con el objetivo de brindar este beneficio al personal que hace uso de la bicicleta para llegar al lugar de trabajo.



Desde el servicio del desplazamiento de Presidencia y para optimizar los recursos, se realizó el proceso de solicitud de destinación de vehículo provisional ante la Sociedad de Activos Especiales – SAE, finalmente se realizará en agosto la subasta de la camioneta propia que cumple más de cinco años de uso y así mitigar costos de mantenimiento correctivo por deterioro y/o desgaste de sus partes.



VEHICULOS

Lote 468

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

\$ 120.130.000

Garantía: \$24.026.000

Descripción.

CLASE VEHÍCULO: CAMPERO, PLACA: RLS255, LINEA: PRADO 3956, MODELO: 2011. VER MÁS DETALLE...

- [Gestión Contractual – Órdenes de Servicio y Órdenes de Compra Colombia Compra Eficiente](#)

La Gerencia de Recursos suscribió 13 órdenes de compra a través de Colombia Compra Eficiente – TVEC por valor de \$ 78,253,029.91 incluidos impuestos.

Orden	Valor de la orden
86002	\$ 1,402,061.00
86231	\$ 16,000,000.00
86233	\$ 1,352,316.00
87177	\$ 8,550,864.00
87178	\$ 1,019,800.00
87756	\$ 18,085,797.00
88034	\$ 1,168,326.00
89033	\$ 1,406,227.00

89894	\$ 1,536,046.91
90231	\$ 833,836.00
90233	\$ 826,430.00
92282	\$ 24,966,200.00
92283	\$ 1,105,126.00
TOTAL	\$ 78,253,029.91

La Gerencia de recursos suscribió 18 órdenes de servicios bajo sus procedimientos de la CN044, por valor de \$464,984,082 incluidos impuestos.

Orden	Valor de la orden
OS-001-2022	\$ 23,141,196
OS-002-2022	\$ 47,949,896
OS-003-2022	\$ 40,757,500
OS-004-2022	\$ 1,948,161
OS-005-2022	\$ 47,243,352
OS-006-2022	\$ 24,609,200
OS-007-2022	\$ 13,305,968
OS-008-2022	\$ 41,286,277
OS-009-2022	\$ 34,391,000
OS-010-2022	\$ 3,546,200
OS-011-2022	\$ 14,280,000
OS-012-2022	\$ 2,748,900
OS-013-2022	\$ 3,332,000
OS-014-2022	\$ 36,784,989

OS-015-2022	\$	19,672,128
OS-016-2022	\$	12,280,800
OS-017-2022	\$	49,800,685
OS-018-2022	\$	47,905,830
TOTAL	\$	464,984,082

Nota: La orden OS-014-2022 su valor es de USD 8,359.75 para efectos de este informe se convirtió en pesos con la TRM del día 22 de agosto – \$4400.25

- **Gestión Documental:**

A partir de esta vigencia, la gestión documental es un proceso independiente el cual tiene como objetivo generar valor a la entidad, reduciendo costos y permitiendo que los otros procesos accedan a la información de manera más eficaz y eficiente.

Actualización de Tablas de Retención Documental -TRD

Dando cumplimiento a lo estipulado en el Plan Institucional de Archivos PINAR, en el mes de marzo se inició la actualización las Tablas de Retención Documental, las cuales se encuentran en el proceso de ajustes por las partes para su posterior radicación ante el Archivo General de la Nación.

Aplicación de Tablas de Valoración Documental TVD y Tablas de Retención Documental TRD

Como parte del proceso de aplicación de Tablas de Valoración Documental TVD y Tablas de Retención Documental TVD; se encuentra en ejecución la actualización del inventario documental para la serie denominada “Historiales de Cartera” el cual permitirá identificar las fechas el número de obligación y las fechas extremas con el fin de determinar los tiempos de retención y su posterior eliminación. A fecha del 31 de julio se han actualizado **59.649** registros.

Paralelamente se han recolectado 184 cajas de archivo que se encontraba en las diferentes bodegas de Dirección General y puesto de trabajo, permitiendo la identificación, clasificación, ordenación y conservación adecuada de la documentación.

Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo - SGDEA

Junto a la Dirección de Tecnología y la Jefatura de Procesos, se viene trabajando en la interoperabilidad entre los aplicativos de la entidad y el aplicativo de gestión documental con el objetivo de implementar el SGDEA.

Gestión Tecnológica

Durante La Vigencia 2022 (hasta agosto 19 2022), la Dirección de Tecnología y Sistemas de Información de la entidad se fortaleció, en cuanto a su fábrica de software, logrando la contratación de un Arquitecto Líder de Software, con el fin de establecer y formalizar una arquitectura de referencia para el software que se desarrolla en la entidad.

De otra parte se ha fortalecido el equipo de fábrica de software, con la contratación de un nuevo integrante y la expectativa de otros 3, para conformar las diferentes células de producto, las cuales a la fecha están sin el equipo de trabajo necesario, de acuerdo al diagnóstico realizado también en el primer semestre por parte del Director de TI, con respecto a toda la dirección, estableciendo puntos de mejora, objetivos a corto, mediano y largo plazo para lograr una Dirección de Tecnología alineada a los requerimientos de la entidad y sobre todo tecnológicamente vigente.

En cuanto a la Gestión de las actividades de los planes del MIPG especialmente las dos políticas en las cuales la Dirección tiene especial injerencia (Gobierno Digital y Seguridad de la información), se logró la contratación de un nuevo miembro del equipo quien estará al frente de las políticas de Gobierno Digital, MIPG para TI, riesgos de TI, planes de TI, indicadores TI y otras actividades a nivel operativo de control.

Por otra parte, se continuó con el fortalecimiento de herramientas tecnológicas de comunicación, colaborativas y sistemas de información, para garantizar el trabajo remoto de los trabajadores que por su rol y disposición de la entidad continuaron con sus labores en alternancia o remoto, garantizando el cumplimiento de las metas corporativas.

Lo anterior se realizó con el fin de poder garantizar que toda la organización, pudiera realizar sus actividades, y por tanto la Dirección de Tecnología adelantó las siguientes actividades para cada uno de los frentes así:

Software Estado

Durante la vigencia 2022 se realizaron los siguientes contratos, para un total en el 2022 de \$774,788,694 millones de pesos:

- UGPP (004-2022), por un valor de \$549.468.996 Incluido IVA.
- SAE (006-2022) por valor de \$72.904.698 Incluido IVA.
- FINAGRO (022-2021 CON EJECUCION EN 2022): \$152.415.000 INCLUIDO IVA.

Infraestructura Tecnológica

En apoyo a los procesos misionales, la generación de ingresos y avanzando con la estrategia de cierre de brechas de su Plan Estratégico de Tecnología 2019-2022, en 2022 se continuó la ejecución de los siguientes planes y/o proyectos.

- Extensión de la LAN “Este proyecto aseguro el acceso a los recursos tecnológicos desde la VPN con todos los mecanismos de seguridad y control necesarios para su correcta operación”.
- Se asignaron equipos portátiles de última tecnología a todos los funcionarios de la entidad para atender las posibles afectaciones en las operaciones presenciales, garantizando así la continuidad de los servicios ofrecidos por la entidad.
- Se realizó la migración de la información de trabajo de los funcionarios a la nube para garantizar su accesibilidad desde cualquier lugar con acceso a internet.
- Se terminó la fase de implementación del protocolo IPV6 en la red corporativa a nivel nacional.

Construcción de Software

En cuanto a los proyectos de la entidad referentes a la construcción de software se realizaron las siguientes actividades.

- ♦ Se rediseñó el Portal Web de la entidad para impulsar las líneas de comercialización de bienes muebles e inmuebles y dar cumplimiento a los requisitos de accesibilidad y usabilidad del Ministerio de las TIC.
- ♦ Se liberaron para CISA y sus clientes de software en modalidad de servicio 80 solicitudes de desarrollo entre nuevos desarrollos funcionales, evolutivos y mejoras a los sistemas ya existentes.
- ♦ Se continúa con la mejora de las prácticas Devops en la fábrica de software de la entidad.
- ♦ Se inició la inclusión de los proyectos de base de datos al control de código fuente.
- ♦ Se realizaron mejoras a la página web institucional respecto a las funcionalidades de trámites, PQR, servicios y comercio electrónico (Vitrina de Inmuebles y muebles).
- ♦ Se ejecutaron los planes de mejora para las aplicaciones CORE de negocio (Gestión y Administración de Cartera, Gestión y Comercialización de Activos Inmobiliarios)
- ♦ Se inició la construcción del software de activos fijos.
- ♦ Se inició el diseño del software de cobro coactivo.

- ♦ Se consolidó el producto Temis para su comercialización.

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, al proceso de Relacionamiento con el Ciudadano. Igualmente, se propusieron esquemas de control y seguimiento que promuevan el cumplimiento de los objetivos estratégicos.
- ❖ Estimaciones de Productividad: Se realizó la estimación de la operatividad y recursos asociados (19 ZEUS de soluciones – cartera), con ocasión de las solicitudes de estructuración de 9 entidades.
- ❖ 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:
 - Dirección de Tecnología y Sistema de Información.
 - Coordinación de Inmuebles Zona Centro
 - Coordinación de inmuebles Zona Pacífico

- Sistema integrado de gestión – SIG

A lo largo de 2022, 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 109 indicadores de proceso (24 para los estratégicos, 48 para los misionales, 34 para los de apoyo y 3 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. A lo largo del 2022, se han generado 130 requerimientos, de los cuales, se cerraron 121 y 9 se encuentran en proceso de actualización.

En cuanto al aplicativo ZEUS, el cual permite la gestión y seguimiento a la operatividad, se destaca que a lo largo del 2022 se implementaron 3 flujos y se mejoraron 6 flujos (actualmente en producción se cuenta con 301 flujos), lo que facilita:

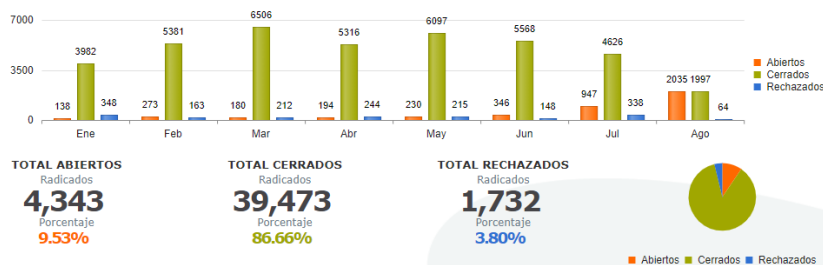
- ♦ Contar con la trazabilidad de la operación.
- ♦ Realizar seguimiento a los tiempos de las transacciones.
- ♦ Medir los tiempos de los ejecutores.
- ♦ Eliminar registros físicos.
- ♦ Identificar y eliminar reprocesos.
- ♦ Realizar análisis de tiempos muertos.
- ♦ Depurar niveles de aprobación de las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

Mediante el esquema de flujos de trabajo, se han radicado 45,548 solicitudes a lo largo del 2022, de las cuales se han cerrado 39,473 continuando en gestión 4,343 y rechazadas 1,732. Es importante resaltar que las transacciones mencionadas hacen referencia a la operatividad de ZEUS.

ZEUSHISTORICO



TOTAL RADICADOS
Año 2022
45,548
TOTAL TRANSACCIONES DEL AÑO
257,310
TRANSACCION PROMEDIO POR RADICADO
5.65



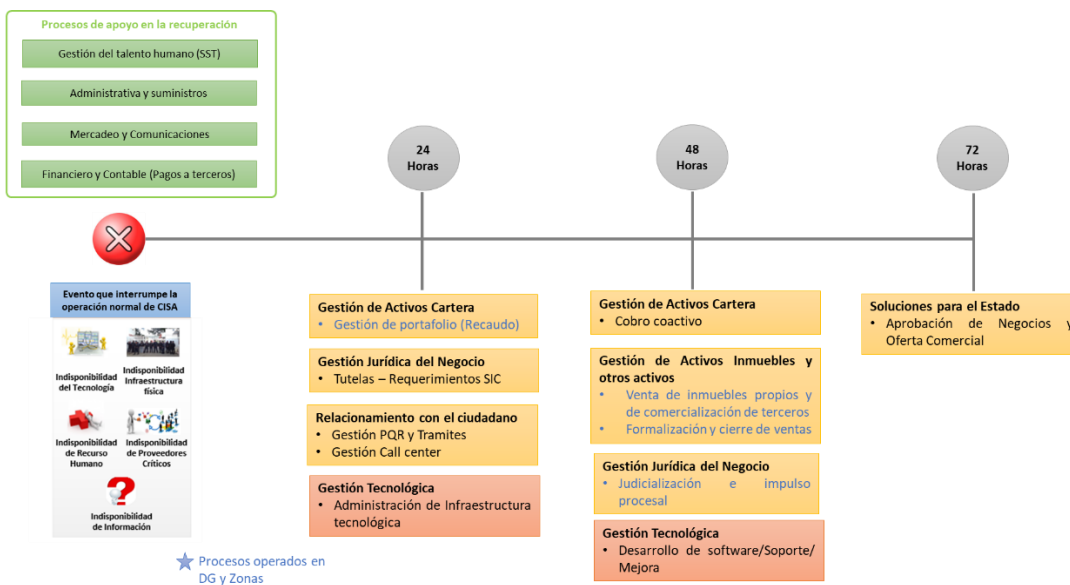
- Gestión de Continuidad del Negocio

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 2022, se han ejecutado 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, con un RTO de 24 horas ante un incidente de interrupción.

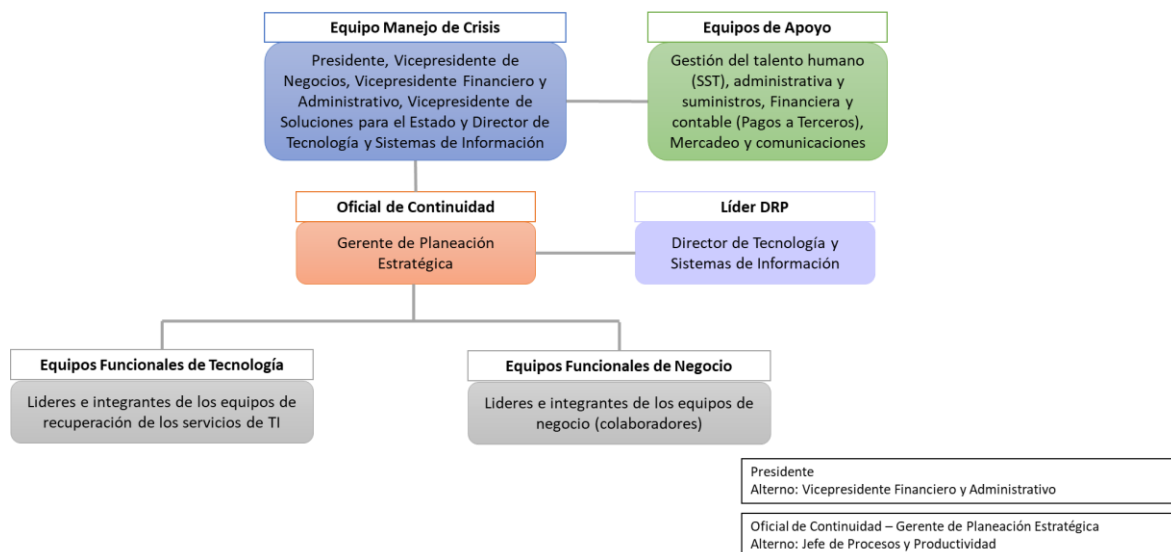


- ❖ **Análisis de Riesgos:** En 2022, se ha realizado la revisión cuatrimestral del riesgo de continuidad del negocio “Posibilidad de afectación económica por interrupción de la operación de los procesos críticos, debido a la indisponibilidad de los recursos habilitadores (información, tecnología, infraestructura física, colaboradores y proveedores)”, 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:** Se realizó la evaluación de la capacidad de recuperación, dando como resultado 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:** De acuerdo con las directrices de Presidencia, se realiza un ajuste de la estructura, en el cual el rol de oficial de continuidad se asigna al Gerente de Planeación estratégica:



- ❖ **Planes de recuperación:** Central de Inversiones cuenta con 29 BCP (planes de continuidad de negocio) y 1 DRP (Plan de recuperación ante desastres), correspondientes a los procesos críticos. Los cuales se encuentran en proceso de revisión y actualización.

- ❖ **Evaluación de Proveedores Críticos:** la realización de evaluaciones a los proveedores críticos con **Alta** dependencia, se encuentra programada para finales del mes agosto 2022, con el fin de

medir el cumplimiento, capacidad de recuperación, nivel de madurez e identificar acciones de mejora para garantizar la continuidad de las operaciones de los procesos críticos.

❖ **Programa de Ejercicios y Pruebas:** se ejecutó la prueba programada con el Proveedor “CONTENTO”, obteniendo muy buenos resultados con algunas oportunidades de mejora, que fueron socializadas al Supervisor del contrato.

❖ **Capacitación:** Con apoyo del proceso de Gestión del Talento Humano, se creó en Moodle el curso de inducción para el personal nuevo. Adicionalmente, debido al cambio del Oficial de continuidad, se realizó la inducción al Gerente de Planeación estratégica en el sentido de capacitarlo en las funciones asociadas a este rol.

Relacionamiento con el 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 la fecha del 2022 a continuación relacionamos las cifras:

Cuadro No 1

AÑO	PQR + TRAMITES RECIBIDOS	PQR + TRAMITES GESTIONADOS
2020	18,681	19,702
2021	18,319	18,463
A la fecha del 2022	9,027	8,764
TOTAL	46,027	46,929

En el cuadro No. 1 se puede evidenciar la atención de un total de 9.027 solicitudes realizadas por los ciudadanos por los diferentes canales de CISA en el período comprendido enero y en lo corrido del 2022, lo cual corresponde al 49% de lo recibido para la vigencia 2021 y al 48% de lo recibido para la vigencia de 2020. Es importante resaltar que la diferencia de PQR's y Trámites recibidos Vs los

gestionados corresponde a que de periodos anteriores se encuentran solicitudes en términos que se cierran en otro periodo al recibido.

Así mismo, producto de la mejora continua y el resultado de la implementación de los planes de mejoramiento del proceso encargado de la gestión de PQR's y Trámites, los cuales incluían actividades como la definición de acuerdos de niveles de servicio con las dependencias que tiene mayor interacción (Gerencia de Normalización de Cartera, Gerencia de Inmuebles y otros activos, Gerencia jurídica del Negocio y Gerencias Zonas), se establecieron puntos de control para dar respuesta oportuna y de fondo a los requerimientos interpuestos por los ciudadanos, se hicieron capacitaciones a los colaboradores que intervienen en las respuestas, se realizaron cambios importantes en la operación del proceso, se realizaron balanceos de cargas de trabajo y se ejecutaron la optimización de los flujos en el aplicativo de gestión que garantiza la trazabilidad de cada solicitud.

Otros aspectos relevantes son los seguimientos diarios y semanales que son entregados a los funcionarios responsables para la atención oportuna de PQR's y trámites. También, se ejecutaron campañas de sensibilización en los diferentes canales institucionales como correos electrónicos corporativos, WhatsApp corporativo, Cartelera etc., así como el acompañamiento y asesoría permanente a los procesos en casos especiales para agilizar el trámite de las solicitudes.

Se resalta el compromiso de todos los procesos de CISA frente a la gestión de las PQR's y trámites en las cuales se brinde una respuesta con información veraz, confiable, de fondo y oportuna a las diferentes partes interesadas.

Auditoría Interna

La Oficina de Control Interno, en acatamiento a los artículos 209 y 269 de la Constitución Nacional, regulados con 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 en atención a la Guía de Auditoría para Entidades Públicas, Normas Internacionales de Auditoría Basadas en Riesgos y 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 a través del aplicativo FURAG, donde la entidad obtuvo una calificación de 87.7 puntos incrementando el índice

de desempeño institucional en 15.1 puntos durante los cuatro años de Gobierno, superando los 10 puntos para el cuatrienio establecidos por el Gobierno Nacional, es importante resaltar que la política que obtuvo el mayor puntaje fue Seguridad Digital con 91.2 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 2022 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 del 98%.

Así mismo en cumplimiento a la Resolución 193 del 5 de mayo de 2016 de la Contaduría General de la Nación, realizó la evaluación del Sistema de Control Interno Contable de la vigencia 2021, obteniendo una calificación de 4.8 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, asimismo, el programa de auditorías vigencia 2022, con corte al 19 de agosto, presenta un avance del 50%, 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.

En relación con los informes determinados por Ley a cargo de la Auditoría Interna, estos han sido presentados al Representante Legal y los Entes que lo regulan, en los tiempos y fechas establecidas para cada uno de ellos. Asimismo, todos los informes se encuentran publicados en la página web de la institución para su respectiva validación y consulta.

Es de resaltar que el equipo auditor ejerce la labor de asesoría y acompañamiento a todos los procesos y áreas de la institución en todos los temas relacionados con el proceso auditor, dando cumplimiento a las Normas Internacionales de Auditoría y el Estatuto de Auditorías de Central de Inversiones S.A - CISA aprobado por el Comité Asesor de Junta Directiva de Auditoría.

III. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS.

RECURSOS FINANCIEROS

CONCEPTO	VALOR (millones de pesos)
----------	------------------------------

	A 31 DE JULIO DE 2022
Activo Total	\$ 275.257
* Corriente	\$ 216.317
* No Corriente	\$ 58.940
Pasivo Total	\$ 56.554
*Corriente	\$ 56.554
*No corriente	\$ 0
Patrimonio	\$ 218.703

CONCEPTO	VALOR
	(millones de pesos)
	A 31 DE JULIO DE 2022
Ingresos operacionales	\$ 65.826
Gastos operacionales	\$ 29.011
Costo de venta y operación	\$ 26.365
Resultado Operacional	\$ 10.450
Ingresos Extraordinarios	\$ 3.429
Gastos Extraordinarios (incluye impuestos)	\$ 1.406
Resultado No Operacional	\$ 12.473

Resultado Neto	\$ 7.594
-----------------------	-----------------

BIENES MUEBLES E INMUEBLES

CONCEPTO	VALOR (millones de pesos)
	31 de julio de 2022
Terrenos	\$ 3,866
Edificaciones	\$ 3,533
Construcciones en curso	0
Maquinaria y Equipo	\$ 31
Equipo de Transporte. tracción y elevación	\$ 53
Equipos de Comunicación y Computación	\$ 335
Muebles. Enseres y Equipo de Oficina	\$ 163
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	A través de empresas	A través de outsourcing

				proyectos especiales	temporales	
Cargos de libre nombramiento y remoción:						
A 1 enero de 2022	2	2	0	No aplica	No aplica	No aplica
A la fecha de 19 de agosto de 2022	2	2	0	No aplica	No aplica	No aplica
Variación Porcentual	0%	0%	0%			
Trabajadores de Contrato Laboral						
A 1 enero de 2022	139	121	18	162	3	0
A la fecha de 19 de agosto de 2022	139	116	23	183	8	0
Variación Porcentual	0%	-4.13%	27.78%	12.96%	167%	0%

Nota: Planta de personal al 19 de agosto de 2022

V. PROGRAMAS, ESTUDIOS Y PROYECTOS:

A continuación, se relaciona la gestión con respecto al Plan de Acción Integrado de la entidad para la vigencia 2022, el cual se encuentran en ejecución y está compuesto por el Plan Estratégico Sectorial, el Plan Estratégico Institucional y los Otros Planes derivados del Decreto 612 de 2018.

Plan de Acción Integrado

#	PLAN	ACTIVIDADES	AVANCE - EJECUCIÓN
1	Plan Estratégico Sectorial	14	0 - 0%
2	Plan Estratégico Institucional	71	23 - 32%

#	PLAN	ACTIVIDADES	AVANCE - EJECUCIÓN
3	Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano	57	24 - 42%
4	Plan de Seguridad y Privacidad de la Información	36	21 - 58%
5	Plan de Tratamiento de Riesgos de Seguridad y Privacidad de la Información	7	0 - 0%
6	Plan institucional de Archivos - PINAR	6	1 - 17%
7	Plan Estratégico de Tecnologías de la Información - PETI	8	3 - 37%
8	Plan de Incentivos Institucionales	3	0 - 0%
9	Plan de Trabajo Anual en Seguridad y Salud en el Trabajo	4	0 - 0%
10	Plan Institucional de Capacitación	3	2 - 67%
11	Plan de Mejoramiento de la Contraloría - CGR	12	10 - 83%
12	Plan de Cierre de Brechas - FURAG	29	4 - 14%

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 Julio de 2022			
Aportes de la Nación	0	0	0
Recursos Propios	\$150.273	\$ 70.356	46,8 %
Otros Conceptos	0	0	0

Gastos			
Concepto de gasto	Valor presupuestado (millones de pesos)	Valor ejecutado (millones de pesos)	Porcentaje de ejecución
Con corte a a 31 de julio de 2022			
Funcionamiento	\$ 59.594	\$ 36.570	61,4 %
Inversión	\$ 1.106	\$ 13	1,2 %
Otros Conceptos	\$ 1.270	\$838	66,0 %

VIII. CONTRATACIÓN.

Modalidad de contratación	Tipología de Procesos contractuales	N° de contratos en curso	Valor total de los contratos /concursos en curso en dólares	Valor total de los contratos/concursos en curso (millones de pesos)	N° de contratos/ concursos ejecutados
Desde el 22/01/2022 al 19/08/2022					
Contratación Directa	ARRENDAMIENTO	52	USD 230660.37	\$34,970,031,635	
	COMODATO				

	PRESTACIÓN DE SERVICIOS				31
	CORRETAJE				(Se relacionan solo los contratos terminados en la vigencia 2022)
	SUMINISTRO				
	CONSULTORÍA				
	INTERMEDIACIÓN DE LICENCIAMIENTO				
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES				
Concursos Privados	Durante la vigencia 2022, con corte al 19 de agosto de 2022, la Entidad no celebró ningún concurso privado.				
Concursos Públicos	ARRENDAMIENTO (Pese a que se inició este concurso N° 001-2022, este se terminó de manera anticipada)	3	Ninguno de los concursos tiene ni tuvo el presupuesto en dólares.	\$1.521.657.265 (Este valor es únicamente del concurso N° 002-2022. Toda vez que el concurso público N° 001-2022 se terminó de manera anticipada y el N° 003-2022 está en curso y su presupuesto es oculto)	2
	ARRENDAMIENTO (N° 002-2022)				
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS (N° 003-2022) (El presupuesto de este concurso es oculto)				

(*) 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 vigentes con corte al diecinueve (19) de agosto 2022.
- El valor de un (1) contrato, 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, el siguiente contrato:

N° Contrato	Contratista	Valor del Contrato USD	Valor del Contrato (millones de pesos)
033-2021	SOFTLINE INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S.	USD 230.660,37	\$ 2.120.938.560

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

Contratos vigentes producto de Concurso Privado			
N° Contrato	Contratista	Servicio Contratado	Valor (millones de pesos)
032-2017	VALOR & ESTRATEGIA S.A.S. (ANTES FINANZAS E INVERSIONES ESTRATEGICAS S.A.S. - FINVESTCO)	EL CONTRATISTA se obliga con CISA a prestar los servicios de asesoría financiera para llevar a cabo las gestiones de valoración y presentación de esta en las instancias que se requiera.	\$ 551.875.000
003-2020	MISIÓN TEMPORAL LTDA.	EL CONTRATISTA se obliga con CISA a suministrar trabajadores en misión exclusivamente para atender las diferentes operaciones de la Entidad, en proyectos especiales y puntuales cuya duración está definida en un marco temporal inferior a un año, en las	\$ 1.047.099.342

		ciudades de Bogotá, Barranquilla, Cali y Medellín.	
Contratos vigentes producto de Concursos Públicos			
N° Contrato	Contratista	Servicio Contratado	Valor (millones de pesos)
001-2020	CONTENTO BPS	EL CONTRATISTA se obliga a prestar sus servicios de gestión de contactabilidad de deudores de cartera y servicio al cliente, a través de un Call Center o Contact Center.	\$ 8.120.000.000
015-2021	COMPUTEL SYSTEM S.A.S.	EL CONTRATISTA se obliga con CISA a entregar a título de arrendamiento equipos tecnológicos y periféricos nuevos, cumpliendo con las marcas, características técnicas y cantidades incluidas en los términos de referencia del concurso público 001 de 2021. Igualmente, EL CONTRATISTA se obliga con CISA a prestar el servicio de una mesa de ayuda conforme los requisitos expuestos más adelante.	\$ 2.120.938.560
028-2021	ARCHIVOS PROCESOS Y TECNOLOGIA S.A. – ARPROTEC S.A.	EL CONTRATISTA se obliga con CISA a prestar el servicio especializado de Gestión Documental, que incluye, entre otras actividades, el almacenamiento, custodia, administración de archivos, actualización y aplicación de Tablas de Retención Documental y Tablas de Valoración Documental, organización, digitalización, consultas, y aplicación de la disposición final; conforme al alcance previsto en estos términos y particularmente a las disposiciones contenidas en la Ley 594 de 2000, el	\$ 6.509.833.532

		Acuerdo 049 de 2000, el Acuerdo 008 de 2014, Decreto 1080 de 2015 y al Acuerdo 04 de 2019 del Archivo General de la Nación, así como la normatividad vigente o aquellas que apliquen en el futuro.	
032-2021	SEGURIDAD SUPERIOR LTDA.	EL CONTRATISTA se obliga con CISA a prestar los servicios de vigilancia, custodia y protección sin armas y con medios tecnológicos de los inmuebles adquiridos o administrados por CENTRAL DE INVERSIONES S. A. – CISA, localizados en diferentes lugares del país, a saber, Barranquilla, Bogotá, Cali y Medellín y que son administrados desde las Gerencias de las Zonas Caribe, Centro, Pacífico y Andina.	\$ 8.403.649.978
007-2022	MOBRICK S.A.S	Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado en la Calle 14 Sur# 43ª - 96 de la ciudad de Medellín del departamento de Antioquia para el funcionamiento de la Gerencia de la Zona Andina, con el propósito de desarrollar el objeto social de la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES SA. -CISA, matrícula inmobiliaria 001-1285174, y éste a su vez, éste último pagará un canon de arrendamiento mensual.	\$ 1.499.999.394

IX. REGLAMENTOS Y MANUALES.

Se relaciona a continuación los reglamentos internos y/o manuales de funciones y procedimientos vigentes en la entidad, los cuales fueron 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. 2981	04/03/2022
Manual 024 de 2022	Manual para la Gestión de Conflictos de Interés	DP. 3140	25/05/2022
Circular Normativa 069 de 2022	Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos - Inmuebles	DP. 3136	31/05/2022
Circular Normativa 024 de 2022	Políticas y Procedimientos de Gestión del Talento Humano	DP. 3145	02/06/2022
Memorando Circular 061 de 2022	Caracterización de usuarios y grupos de interés	DP. 2966	17/02/2022
Circular Normativa 123 de 2022	Políticas y Procedimientos para el Proceso de Soluciones para el Estado	DP. 3151	10/06/2022
Memorando Circular 057 de 2022	Política y Procedimiento para la administración del Sistema de Información de Gestión de Activos - SIGA	DP. 3115	01/04/2022
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 2022	Políticas y Procedimientos de Normalización de Cartera Propia y/o de Terceros	DP. 3174	08/08/2022
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 2022	Manual de Políticas de Provisiones por Contingencias Judiciales	DP. 3157	14/07/2022

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
Circular Normativa 023 de 2021	Programa de Gestión Documental	DP. 2867	29/09/2021
Circular Normativa 005 de 2022	Políticas y Procedimientos para dar Respuesta a los Trámites y Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias de los Clientes	DP. 3143	07/06/2022
Memorando Circular 065 de 2022	Comité de Saneamiento de Inmuebles	DP. 3159	22/06/2022
Circular Normativa 070 de 2022	Políticas y Procedimientos de Administración de Activos Inmuebles	DP. 3139	27/05/2022
Circular Normativa 120 de 2022	Política y Procedimiento para Planear y Ejecutar Auditorías Internas al Sistema Integrado de Gestión	DP. 3134	20/05/2022
Manual 025 de 2022	Políticas y procedimiento de Control Disciplinario	DP. 3129	16/05/2022
Circular Normativa 001 de 2022	Política y Procedimientos del Proceso de Gestión Administrativa y Suministros	DP. 3153	10/06/2022
Circular Normativa 044 de 2022	Manual de Contratación	DP. 3173	26/07/2022
Circular Normativa 097 de 2022	Manual de Judicialización	DP. 3135	26/05/2022
Circular Normativa 107 de 2022	Política de administración del riesgo en Central de Inversiones S.A.	DP. 3171	21/07/2022
Memorando Circular 042 de 2022	Política Prevención Daño Antijurídico CISA	MC042	14/01/2022
Manual 022 de 2022	Manual de Continuidad del Negocio	DP. 3152	14/06/2022
Memorando Circular 046 de 2022	Política para la Prevención de Corrupción y Procedimiento para la	DP. 3166	08/07/2022

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
	Gestión de Reportes de Actos de Corrupción		
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 2022	Normograma por Procesos Sistema Integrado de Gestión - SIG	DP. 3164	05/07/2022
Manual 012 de 2021	Políticas y Procedimientos de Planeación Estratégica	DP. 3183	18/08/2022
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
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 2022	Modelo "EFR" Empresa Familiarmente Responsable	DP. 3119	20/04/2022
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 2022	Políticas y Procedimientos de Seguridad de la Información	DP. 3156	15/06/2022
Circular Normativa 085 de 2021	Políticas y Procedimientos para el Saneamiento de Activos y Estudio de Títulos y Minutas	DP. 2779	15/04/2021

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
Memorando Circular 023 de 2022	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. 2922	12/01/2022
Documento de Interés General 007 de 2021	Procedimiento para la Venta de Inmuebles Provenientes de la SAE	DP 2773	05/04/2021
Manual 021 de 2021	Reglamento Interno de Cobro de Cartera Coactiva	DP. 2756	23/03/2021
Manual 018 de 2022	Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST)	DP. 3168	05/07/2022
Documento de Interés General 004 de 2022	Estatutos Sociales de Central de Inversiones S.A.	DP. 3161	24/06/2022
Circular Normativa 031 de 2022	Políticas y Procedimientos de Avalúos de Inmuebles	DP. 2979	02/03/2022
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 2022	Políticas y Procedimientos para la Administración de Recursos Financieros - Tesorería	DP. 2990	04/03/2022
Circular Normativa 030 de 2021	Políticas y Procedimientos de Pagos a Terceros	DP. 2949	04/01/2021
Circular Normativa 055 de 2021	Manual de Presupuesto	DP 2675	04/01/2021
Circular Normativa 057 de 2022	Políticas y Procedimientos de Seguros	DP. 3011	24/03/2022

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
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 2022	Manual de Políticas de Compra y Administración de Bienes Muebles	DP. 2978	02/03/2022
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

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
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
Circular Normativa 092 de 2022	Políticas y Procedimientos de Arriendos de Inmuebles	DP. 3146	02/06/2022
Memorando Circular 030 de 2021	Comité Institucional de Gestión y Desempeño	DP. 2914	03/12/2021
Memorando Circular 056 de 2020	Procedimiento para el Estudio de Productividad de Soluciones de Cartera	DP. 3172	22/07/2022
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

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
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 2022	Política y Procedimiento para el Control de los Documentos del SIG	DP. 3181	05/08/2022
Memorando Circular 059 de 2022	Protocolo de Solicitudes y Aprobaciones Internas por Medio de Correo Electrónico Institucional	DP. 3169	7/07/2022
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
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 2021	Reglamento Interno de Trabajo de Central de Inversiones S.A.	DP. 3177	29/07/2022
Circular Normativa 088 de 2021	Políticas y Procedimientos para el Envío y Retiro de Información del Boletín de Deudores Morosos del Estado	DP. 2931	23/12/2021

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	# DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
Memorando Circular No. 068 de 2022	Transferencia gratuita de inmuebles a CISA - Artículo 11 – Ley 2155 de 2021	DP. 3009	22/03/2022

X. ASPECTOS RELEVANTES A DESCATAR

Con ocasión a la auditoría realizada por la Oficina de Control Interno al proceso de Gestión del Talento Humano para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de mayo de 2022, se levantaron los siguientes hallazgos.

“Se evidencia la posible materialización del riesgo operativo “RO-GTH-03 Posibilidad de afectación económica por reprocesos debido a contratación de personal con diferencias en el perfil establecido” y de corrupción “RC-GTH-01 Posibilidad de afectación reputacional por sanción de entes reguladores debido al uso del poder de un funcionario para contratar personal sin el cumplimiento del perfil requerido del cargo, lesionando los intereses de CISA””

“Evaluados los procesos de selección realizados durante las vigencias 2020, 2021 y corte 30 de mayo de 2022, se evidenció que el candidato seleccionado para desempeñar el cargo de Gerente de Recursos no cumple con la experiencia exigida en el perfil, incumpliendo lo establecido en el numeral 5.3.1 de la Circular Normativa 024 que expresa “Todos los aspirantes a ocupar un cargo en CISA deberán cumplir con el perfil mínimo exigido.”, tal como se describe en el numeral 4.5 del presente informe.

“Evaluados las 344 designaciones de encargos correspondientes a las vigencias 2020, 2021 y corte mayo 30 de 2022, se evidenció que se asignaron encargos a dieciocho (18) funcionarios en reiteradas ocasiones que no cumplían con el perfil establecido en los diferentes cargos que permita la designación de las responsabilidades del mismo incumpliendo lo establecido en el numeral 5.3.6 de la circular normativa 24 que establece “Los colaboradores encargados deben cumplir con el perfil necesario para asumir las responsabilidades encomendadas; de no ser así CISA podría asumir riesgos innecesarios y se estaría incumpliendo un requisito del Sistema Integrado de Gestión.”, como se describe en el numeral 4.8 del presente informe”.

Por lo anterior, como parte del Plan de Mejoramiento se dio instrucción por parte de Presidencia para adelantar la contratación de un abogado laboralista que realice la evaluación y valoración de los perfiles a los que hace mención la Oficina de Control Interno. Dicha contratación actualmente se encuentra en proceso.

XI. 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.

XII. FIRMA:

SAMIR MAURICIO ANGARITA
Presidente Saliente

ANEXOS

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

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

Aplicativo	Objeto	Entidad	Responsable Reporte	Frecuencia
EKOGUI	Reporte Seguimiento semestral al Sistema Único de Información Litigiosa del estado – EKOGUI	Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado	Auditor Interno	Semestral
FURAG	Formulario Único de reporte de Gestión y Desempeño Institucional	Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP	Auditor Interno / Gerente de Planeación	Anual
SIRECI	Seguimiento Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República.	Contraloría General de la República - CGR	Auditor Interno	Semestral
SIREL	Reportes de Operaciones Sospechosas	Unidad de Información de Análisis Financiera - UIAF	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
SECOP II	Elaborar, modificar y publicar los servicios de la entidad a contratar en el Plan Anual de Adquisiciones a través del SECOP II. Igualmente publicar en dicha plataforma, los documentos contractuales que suscribe la entidad.	Colombia Compra Eficiente	Funcionario designado por la Gerencia Legal	En la medida en que se requiera un contrato
SECOP II	Publicar en dicha plataforma, los documentos contractuales que suscribe la entidad y que están a cargo de la Gerencia de Recursos	Colombia Compra Eficiente	Funcionario designado por la Gerencia de Recursos	En la medida en que se requiera un contrato
SIGEP	Validar que el contratista (persona natural) se encuentre inscrita en el SIGEP para la respectiva suscripción del contrato	DAFP	Coordinadores Administrativos Zonas / Analista Administrativo / Analista Servicios Generales	Cada que se contrate a personas naturales
SIREC	Información actualizada de comunicación periódica que facilita las actividades de seguimiento y captura de valor para el Ministerio por parte de las áreas encargadas al interior del mismo.	MHCP	Gerente Financiero	Mensual

Aplicativo	Objeto	Entidad	Responsable Reporte	Frecuencia
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 y de Presupuesto	TRIMESTRAL
CHIP	CATEGORÍA PRESUPUESTAL - CUIPO: Rendir información presupuestal acorde con lo establecido en EL Título II y VI de la Resolución Orgánica No. 0035 del 30 de abril de 2020, expedida por la CGR.	CGR	Analista Financiero y de Presupuesto	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
CHIP	CGN 2016 - Evaluación de Control Interno Contable.	CGN	Auditor Interno	Anual
SIRECI	<p>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.</p> <p>OBRAS INCONCLUSAS: declaración de información y planos e informes de interventoría.</p> <p>ACCIONES DE REPETICION: declaratoria de información y sujetos pasivos de las acciones de repetición.</p>	CGR	Analista Financiero y de Presupuesto	Mensual / Trimestral / Semestral / Anual / Ocasional

Aplicativo	Objeto	Entidad	Responsable Reporte	Frecuencia
	DELITOS CONTRA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA: informe de procesos penales que afecten intereses patrimoniales del Estado.			
DIAN	Presentación de declaraciones de impuestos- Retención en la Fuente- IVA-Renta. información exógena	DIAN	Analista contable	Mensual / Bimestral / Anual
SHD	Presentación de declaraciones de ICA-Reteica Bogotá. información exógena distrital	SHD	Analista contable	Bimestral / Anual
Alcaldía de Medellín	Presentación de declaraciones de ICA-Reteica. información exógena	Alcaldía de Medellín	Analista contable	Mensual / Bimestral / Anual
Alcaldía de Cali	Presentación de declaraciones de ICA-Reteica. información exógena	Alcaldía de Medellín	Analista contable	Bimestral / Anual

Aplicativo	Objeto	Entidad a la que se reporta	Responsable Reporte	Frecuencia	Tiene Clave para realizar reporte
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	Formulario Único de reporte de Gestión y Desempeño Institucional	Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP	Auditor Interno - Elkin Ángel Gerente de Planeación - Juan Felipe Robles	Anual	Si

EKOGUI	Reporte de audiencias de conciliación surtidas ante procuraduría administrativa, aunado a la creación de usuarios (procesos y abogados externos)	Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.	Gerente Jurídica del Negocio - Liliana González	Diario	SI
SIGEP	Activar y desactivar usuarios, aprobar y verificar hojas de vida, vincular, desvincular, gestionar situaciones administrativas, ver información detallada de Bienes y Rentas, ver reportes de Bienes y Rentas		Gerencia de Recursos - Adriana Reyes	Permanente	Si
SUIT	Reportar avance de la implementación de la estrategia de racionalización de trámites y reportar la actualización, cuando aplique, de los trámites y otros procedimientos administrativos que tiene la Entidad.	DAFP	Jefe de Procesos y Productividad - Jaime Monroy / Ingeniero de Mejoramiento Continuo - Roberth Cardenas	Permanente	Si

- Información sobre procesos disciplinarios.

Durante el período comprendido entre el 1° de enero de 2022 y el 19 de agosto de 2022, se han atendido 5 noticias y/o novedades disciplinarias, las cuales a la fecha se encuentran en el siguiente estado:

- ✓ 4 Indagaciones Preliminares en curso.
- ✓ 1 Investigación Disciplinaria en curso en recaudo probatorio.
- 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.