



MATERIAL CAPACITACIÓN DIRIGIDA A  
LOS GRUPOS DE VALOR



# Marco Estratégico



## Marco Estratégico



### Propósito Superior

CISA deberá responder a las necesidades de las entidades del estado, movilizando o monetizando activos improductivos que generen un retorno económico y social.



### Misión

Crear valor compartido maximizando el retorno económico y social, mediante líneas de negocio que optimicen los activos del Estado.



### Visión

En el año 2026, CISA se consolidará como aliado estratégico de las entidades del Estado para la optimización de bienes urbanos y rurales, la consolidación de las participaciones accionarias Estatales, la normalización de la cartera y la divulgación de la información de activos públicos con altos estándares de calidad

## Lineamientos Estratégicos

Generar valor social y económico

Apoyar el fortalecimiento de las finanzas públicas, optimizando los bienes rurales y urbanos

Operar con transparencia

Fortalecer el Gobierno Corporativo

## Perspectivas Estratégicas

Valor compartido

Gestión Integral de Activos Públicos

Fortalecimiento de la transparencia y eficiencia en la gestión

Formulación integral de buenas prácticas de gobernanza corporativa

## Objetivos Estratégicos

Generar valor compartido desde las líneas de negocio

Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos

Fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico.

Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género

# MeGA Estratégica



Gestionar **12** proyectos estratégicos que generen valor compartido aportando a la consolidación de la Paz Total

# Indicadores Estratégicos



Lineamiento Estratégico: Generar valor social y económico

Perspectiva Estratégica: Valor compartido

Objetivo Estratégico: Generar valor compartido desde las líneas de negocio

**GVC 1:** Gestionar **1** proyecto estratégico que permita generar ingresos a partir de la inserción en mercados de bonos de carbono, banco de hábitat o negocios verdes.

**GVC 2:** Gestionar **5** proyectos estratégicos inmobiliarios para iniciativas comunitarias y/o de entidades públicas que fortalezcan el tejido social en el marco de la Paz Total



Lineamiento Estratégico: Apoyar el fortalecimiento de las finanzas públicas, optimizando los bienes rurales y urbanos

Perspectiva Estratégica: Gestión integral de Activos Públicos

Objetivo Estratégico: Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos

**AE1:** Gestionar **1** proyecto que contribuya al aumento del recaudo de municipios categoría 4,5,6 con el fin de disminuir de la brecha municipal en la generación de recursos propios.

**AE2:** Gestionar **3** proyectos de cartera que permitan disminuir la vulnerabilidad económica de grupos poblacionales y jóvenes.

**AE3:** Consolidar a CISA como la casa de cobranza pública para entidades del Estado

**AE4:** Gestionar **2** proyectos de gestión de activos estratégicos (sociedades, participaciones accionarias y fiducias)

**AE5:** Disminuir a **24** meses el promedio del periodo máximo de rotación en movilización de activos

**AE6:** Gestionar **4** soluciones de arrendamiento para las entidades del estado.

Lineamiento Estratégico: Operar con transparencia

Perspectiva Estratégica: Fortalecimiento de la transparencia y eficiencia en la gestión

Objetivo Estratégico: Fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico

**OT1:** Fortalecimiento del Sistema de monitoreo y análisis de activos del Estado (SIGA)

**OT2:** Generar **10** espacios de interacción y retroalimentación con los grupos de interés en el marco de la política anticorrupción y el relacionamiento estratégico

Lineamiento Estratégico: Fortalecer el Gobierno Corporativo

Perspectiva Estratégica: Formulación integral de buenas prácticas de gobernanza corporativa

Objetivo Estratégico: Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género

**FGC 1:** Posicionar CISA frente a las entidades públicas y demás grupos de interés

**FCG 2:** Fortalecer el gobierno corporativo por medio de la actualización de estatutos de CISA, código de buen gobierno, implementación de las buenas prácticas de la función pública con enfoque diferencial y de género

# Líneas de Negocio



# Líneas de Negocio

## Línea Cartera

### Compra

---

- **Cartera comercial:** Educativa - Hipotecaria – Consumo.
- **Cartera coactiva:** Multas y sanciones impuestas a personas naturales o jurídicas, Impuesto predial, entre otras
- **Cartera de salud:** Facturas, cuentas de servicios de salud sector prestador del servicio.

### Actividades de cobranza

---

- Identificación de las obligaciones
- Localización de deudores.
- Cobranza preventiva y persuasiva
- Judicialización de obligaciones.
- Vigilancia de procesos judiciales.
- Recaudo y aplicación de pagos.

### Levantamiento de información

---

- Diligenciamiento de base de datos.
- Conformación de expedientes.
- Organización y custodia de expedientes.
- Digitalización documental.



# Líneas de Negocio

## Línea Inmuebles

### Compra y Movilización

Bienes inmuebles de diversas tipologías (rural, urbano, lotes, locales, bodegas, comercial y vivienda) que no sean requeridos para el desarrollo del objeto misional de las entidades del estado.

### Comercialización

Intermediación y gestión comercial de los inmuebles que no adquiera CISA.

### Estructuración de proyectos

#### Administración

Prestación del servicio de custodia, mantenimiento, preservación de inmuebles.

#### Arriendo

Gestiones administrativas para el cumplimiento de los contratos de arrendamiento.

#### Saneamiento

Acciones jurídicas y técnicas de saneamiento, para dar mayor valor al inmueble.

#### Avalúos

Coordinación y revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos por ley en la elaboración de los avalúos.



# Líneas de Negocio

## Otras Líneas

### Consultoría

---

Asesoría técnica, jurídica y financiera a entidades públicas sobre bienes muebles, inmuebles e intangibles. Incluye el levantamiento de información, el diagnóstico general y el estado actual.

### Subasta electrónica

---

Intermediación para venta de bienes muebles propiedad de las entidades públicas, por lotes o unidades, a través de subasta electrónica de tipo ascendente.

### Proyectos societarios estratégicos

---

Consolidar las participaciones accionarias de la Nación, constituyendo y/ estructurando sociedades en proyectos estratégicos.

### Participaciones accionarias

---

Acompañamiento y asesoría en el proceso de comercialización y gestión de participaciones accionarias de entidades públicas en diferentes sociedades que permitan optimizar la gestión de estos activos.





Hacienda



Elaboró: Sandra Neira Rodriguez – Analista de Planeación  
Aprobó Melissa Alfonso García – Directora de Planeación Estratégica  
Fecha de elaboración: 11 de diciembre de 2023





**CISA**  
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

