



**20  
23** Informe  
de gestión 

Fecha de aprobación por parte de la Junta Directiva: 31 de enero de 2024  
Fecha de aprobación por parte de la Asamblea de Accionistas: 19 de marzo de 2024

## INFORME DE GESTION 2023

<b>Introducción</b> .....	2
<b>Una mirada a Central de Inversiones (TRANSFORMACIONES PARA EL CAMBIO)....</b>	3
<b>Gobierno Corporativo</b> .....	4
<b>Marco Estratégico</b> .....	9
<b>Líneas de negocio</b> .....	29
<b>Gestión Financiera</b> .....	44
<b>Gestión Transversal</b> .....	51
<b>Certificación de cumplimiento de normas de propiedad Intelectual y derechos de autor</b> .....	79

## INTRODUCCIÓN

Central de Inversiones S.A. – CISA, entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, es el único colector público del Estado colombiano. Tenemos por objeto gestionar, adquirir, administrar, comercializar, cobrar, recaudar, intermediar, enajenar y arrendar, toda clase de bienes inmuebles, muebles, acciones, títulos valores, derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos, cuyos propietarios sean entidades públicas de cualquier orden y rama, organismos autónomos e independientes, sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de las entidades descritas; así mismo, prestamos asesoría técnica y profesional a dichas entidades en el diagnóstico, gestión valoración, adquisición y/o administración de activos.

Central de Inversiones S.A. – CISA, busca con su gestión el manejo eficaz de los activos del Estado, de tal manera que las entidades estatales puedan concentrar sus esfuerzos en su propia misión, denotando la importancia de CISA como aliado estratégico de las entidades públicas en la medida en que, a través de su gestión en la monetización y movilización de activos, genera ingresos y ahorros para el Estado.

Reconociendo la importancia de las políticas anticorrupción, la participación ciudadana, la transparencia y el acceso a la información, CISA presenta el informe que resume la gestión entre el primero (1) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre de 2023, resaltando el avance del Plan Estratégico Institucional que permitió a la entidad alinear la Plataforma Estratégica para el periodo 2023 – 2026 con el Plan Nacional de Desarrollo “**Colombia potencia mundial de la vida**”, mediante la cual se formularon proyectos estratégicos para generar valor compartido, aportando a la consolidación de la Paz Total.

El presente informe dará cuenta de los resultados y logros alcanzados mediante las líneas de negocio y mediante los procesos transversales, estratégicos, de soporte, evaluación y control, presentará los retos que se pretenden alcanzar en la vigencia 2024 con respecto al desarrollo de la gestión misional de CISA. Adicional a lo anterior dará cuenta del seguimiento a los indicadores financieros, los resultados del Índice de Desempeño Institucional en el marco del MIPG; así mismo y como sistema fundamental de gestión, se evalúa la gestión del riesgo.

## Una mirada a Central de Inversiones S.A (Transformaciones para el cambio)

En el 2023, CISA implementó acciones que permitieron alinear la gestión institucional con el Plan Nacional de Desarrollo “Colombia potencia mundial de la vida” y así apalancar las transformaciones para el cambio. Esta alineación permitió cambiar el enfoque con el que CISA aborda la gestión de activos permitiendo generar estrategias de movilización de manera más eficiente, equitativa, solidaria, generando valor compartido y consolidando a CISA como aliado estratégico de las entidades del Estado.

En este marco, CISA:

- Gestiona proyectos de negocios verdes contribuyendo a la preservación del medio ambiente, el ordenamiento alrededor del agua y la transformación de los territorios.
- Gestiona proyectos inmobiliarios de alto impacto movilizando activos para la construcción de vivienda, infraestructura institucional, espacio público y espacio dotacional en concordancia con el ordenamiento territorial.
- Promueve el fortalecimiento de las finanzas públicas, mediante la gestión de proyectos de cartera con municipios 4, 5 y 6, disminuyendo las brechas regionales en la generación de ingresos propios de los municipios.
- Genera condiciones favorables para la normalización de carteras educativas aportando a la disminución de brechas en el acceso a la educación superior por medio de condonaciones a créditos del ICETEX.
- Gestiona proyectos de espacio institucional para entidades públicas con soluciones innovadoras en coworking y arrendamiento.
- Moviliza activos a favor de entidades territoriales para el desarrollo de proyectos sociales de infraestructura y vivienda.
- Promueve la comercialización transparente de los activos del Estado a través de procesos de subasta y puja.
- Garantiza la transparencia de la información mediante la publicidad efectiva y accesible a sus partes interesadas.
- Genera soluciones comunitarias a través de procesos de gestión social, haciendo que la relación Estado-ciudadano sea más directa y participativa.
- Promueve la equidad de género a través de proyectos destinados a mujeres y garantizando las condiciones que permitan el cierre de brechas en materia laboral.

## GOBIERNO CORPORATIVO

### ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

Es el máximo órgano de dirección de CISA. La Asamblea la constituyen los representantes de las acciones suscritas e inscritas en el Libro de Registro de Acciones.

NIT	ACCIONISTA
899999090	Ministerio De Hacienda Y Crédito Público
860002400	Previsora S.A. Compañía De Seguros
13378	Carlos Paris Chiappe
8551	Mario Correa Lince
44441	Ignacio Aguilar Zuluaga
530208	Pedro Bernal Jaramillo

### JUNTA DIRECTIVA

Es el máximo órgano administrativo de CISA, encargado de velar por el cumplimiento de los objetivos estratégicos y determinar las políticas de gestión y desarrollo, según las funciones asignadas por el artículo 39 de los Estatutos Sociales.

Compuesta por cinco (5) miembros principales con sus correspondientes suplentes. Dos de los miembros principales y sus suplentes serán designados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Los demás miembros principales y sus suplentes serán elegidos por la Asamblea General de Accionistas, quienes deberán ser independientes.

MIEMBROS PRINCIPALES		
Renglón	Funcionarios	Descripción
Primero	Director (a) Administrativo del MHCP	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Segundo	Andrés Jose Ignacio Bravo Liévano	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Tercero	Vacante	
Cuarto	Manuel Francisco Tenorio	Independiente
Quinto	Manel Graú Pujadas	Independiente

MIEMBROS SUPLENTE		
Reglón	Funcionarios	Descripción
Primero	Luisa Fernanda Tovar Cortés	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Segundo	Lelio Rodríguez Pabón	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Tercero	Adriana María Guzmán Rodríguez	Independiente
Cuarto	Gabriel Misas Arango	Independiente
Quinto	Juan Andrés Carreño	Independiente

## COMITÉS ASESORES DE JUNTA DIRECTIVA

### Comité Financiero y de Riesgos

El Comité Financiero y de Riesgos tiene a su cargo la revisión de temas sometidos a aprobación de la Junta Directiva, entre otros, el análisis del presupuesto de la entidad, estudio de los estados financieros, seguimiento a la política de inversiones, así como, recomendar sobre asuntos financieros, contables, presupuestales, tributarios, riesgos de liquidez, tasas de interés y posibles modificaciones a la política de inversiones de CISA.

REGLÓN	DESIGNACIÓN	COMITÉ FINANCIERO Y DE RIESGOS 2023
Segundo	Principal	Andrés José Ignacio Bravo Liévano
Segundo	Suplente	Lelio Rodríguez Pabón
Cuarto	Suplente	Gabriel Misas Arango

### Comité Comercial y de Operaciones

El Comité Comercial y de Operaciones tiene a su cargo la revisión de los temas sometidos a aprobación de la Junta Directiva, referentes entre otros a formular nuevas líneas de negocios y presentar recomendaciones estratégicas sobre los negocios de CISA, definición de políticas en el desarrollo de los negocios, plantear negocios de venta de activos y adopción de políticas de descuentos.

RENGLÓN	DESIGNACIÓN	COMITÉ COMERCIAL 2023
Tercero	Suplente	Adriana María Guzmán Rodríguez
Cuarto	Principal	Manuel Francisco Tenorio
Quinto	Principal	Manel Grau Pujadas
Quinto	Suplente	Juan Andrés Carreño

### Comité de Auditoría Interna

El Comité de Auditoría Interna tiene dentro de sus funciones, además de las previstas en el Decreto 648 de 2017, y las normas que las adicionen o modifiquen, entre otras, aprobar el Plan Anual de Auditoría de la entidad, estudiar y revisar la evaluación del Sistema de Control Interno, recomendar pautas para la determinación, implantación, adaptación, complementación y mejoramiento permanente del Sistema de Control Interno

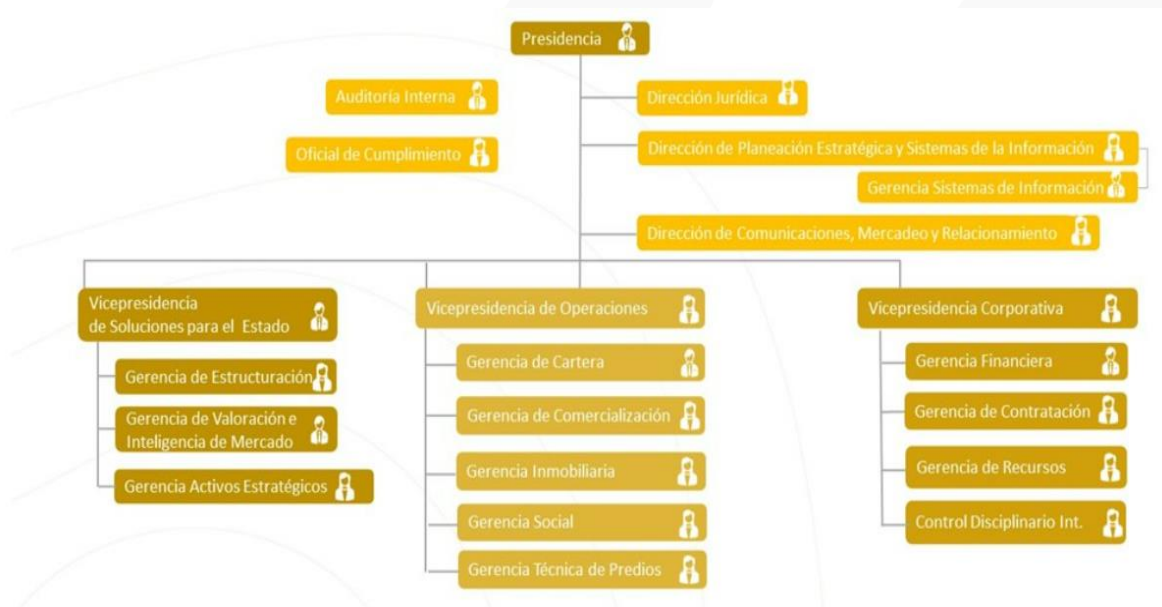
RENGLÓN	DESIGNACIÓN	ENTIDAD	COMITÉ DE AUDITORIA 2023
Tercero	Suplente	Independiente	Adriana María Guzmán Rodríguez
Cuarto	Principal	Independiente	Manuel Francisco Tenorio
Quinto	Principal	Independiente	Manel Graú Pujadas

### Comité de Gobierno Corporativo

El Comité de Gobierno Corporativo tiene a su cargo la revisión de temas sometidos a aprobación de la Junta Directiva, referentes entre otros a presentar recomendaciones estratégicas con relación a la planta de personal, salarios y retribuciones, así como recomendaciones a la Presidencia en materia de modificación de la estructura orgánica de la misma. De igual manera, esta instancia estudia las propuestas de reforma a los Estatutos y al Código de Buen Gobierno.

RENGLÓN	DESIGNACIÓN	COMITÉ DE GOBIERNO CORPORATIVO 2023
Primero	Suplente	Luisa Fernanda Tovar Cortés
Cuarto	Principal	Manuel Francisco Tenorio
Quinto	Suplente	Juan Andrés Carreño

## ORGANIGRAMA CISA





## EQUIPO DIRECTIVO

A continuación, se relaciona la conformación del equipo directivo de CISA:

NOMBRE EMPLEADO	CARGO EMPLEADO
Nicolás Corso Salamanca	<b>Presidente</b>
Ana María Forero Romero	<b>Directora de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamento</b>
Aydee Marqueza Marsiglia Bello	<b>Directora Jurídica</b>
Melissa Lorena Alfonso García	<b>Directora de Planeación Estratégica y Sistemas de Información</b>
Oscar Javier Puentes Puentes	Gerente de Sistemas de información
Jaime Andrés Monroy Lopez	Jefe de Procesos y Productividad
Sandra Helena Mejía García	<b>Vicepresidente Corporativa</b>
Carlos Andres Montañez Silva	Gerente Financiero
Rosmira Esther Gómez Ruiz	Gerente de Contratación
Adriana Reyes Pico	Gerente de Recursos
Wilmer Espitia Muñoz	Jefe de Operaciones Tecnológicas
Lina María Gonzalez Cruz	Jefe de Relacionamento con la Ciudadanía
Maria Uliana Vieira Pak	<b>Vicepresidente de Operaciones</b>
Sandro Jorge Bernal Cendales	Gerente de Cartera
Andrea Bernal Pinzón	Gerente de Comercialización
Edith Carrillo Amaya	Gerente Social
Iván Leonardo Rozo Ramírez	Gerente Inmobiliario
Diana Marcela Sanchez Peralta	Gerente Técnica de Predios
Mauricio Quiñones Montealegre	<b>Vicepresidente de Soluciones para el Estado</b>
Angela Johana Beltrán Lopez	Gerente de Estructuración
Alba Nelly Castelblanco Junco	Gerente de Activos Estratégicos
Andres Felipe Montoya Espinel	Gerente de Valoración e Inteligencia de Mercado

## MARCO ESTRATÉGICO

El marco estratégico de CISA se desagrega en escala teniendo en cuenta los niveles de la organización institucional del Estado colombiano. Lo anterior, permite que la gestión de CISA no sólo cumpla con sus objetivos y metas institucionales, sino que, además, contribuya al cumplimiento del Plan Estratégico Sectorial del Sector de Hacienda y Crédito Público, al cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo y al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

En esta medida, el marco estratégico de CISA está compuesto por la MeGA estratégica, el propósito superior, la misión, la visión, los planes institucionales (Plan Estratégico Institucional, Plan de Acción Integrado) y las líneas de negocio.



**Propósito Superior:** CISA deberá responder a las necesidades de las entidades del estado, movilizándolo 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 optimice 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

## MeGA Estratégica

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

## INDICADORES PLAN ESTRATÉGICO 2023 – 2026

El Plan Estratégico Institucional está compuesto por 4 lineamientos, 4 perspectivas y 4 objetivos que, a su vez, contienen los objetivos específicos relacionados con los proyectos estratégicos.

Lineamientos Estratégicos	Perspectivas Estratégicas	Objetivos Estratégicos
Generar valor social y económico	Valor compartido	Generar valor compartido desde las líneas de negocio
Apoyar el fortalecimiento de las finanzas públicas, optimizando los bienes rurales y urbanos	Gestión Integral de Activos Públicos	Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos
Operar con transparencia	Fortalecimiento de la transparencia y eficiencia en la gestión	Fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico.
Fortalecer el Gobierno Corporativo	Formulación integral de buenas prácticas de gobernanza corporativa	Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género

### Objetivos específicos

<p><b>GVC1:</b> 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.</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> Ayapel – Generación de negocios verdes</p>	<p><b>GVC2:</b> 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.</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> Fibratolima – Gestión de vivienda PECAN – Gestión de espacio institucional 4-72 - Gestión de espacio institucional Macarena - Gestión de espacio institucional</p>
<p><b>AE1:</b> Gestionar 1 proyecto que contribuya al aumento del recaudo de municipios categoría 4,5,6 con el fin de disminuir la brecha municipal en la generación de recursos propios.</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> Municipios 4,5 y 6 – Cartera de entidades territoriales</p>	<p><b>AE2:</b> Gestionar 3 proyectos de cartera que permitan disminuir la vulnerabilidad económica de grupos poblacionales y jóvenes.</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> ICETEX – Condonación de cartera educativa</p>
<p><b>AE3:</b> Consolidar a CISA como la casa de cobranza pública para entidades del Estado.</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> ADRES – Gestión de cartera</p>	<p><b>AE4:</b> Gestionar 2 proyectos de gestión de activos estratégicos (sociedades, participaciones accionarias y fiducias).</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> PROCAMPO – Comercialización de participaciones accionarias DISTASA- Comercialización de participaciones accionarias</p>

10

<p><b>AE5:</b> Disminuir a 24 meses el promedio del periodo máximo de rotación en movilización de activos.</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> Movilización de activos</p>	<p><b>AE6:</b> Gestionar soluciones de arrendamiento para las entidades del estado.</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> ART – Arrendamiento triple A ANIM – Arrendamiento espacio institucional</p>
<p><b>OT1:</b> Fortalecimiento del Sistema de monitoreo y análisis de activos del Estado (SIGA).</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> SIGA - Geoportales</p>	<p><b>OT2:</b> Generar 10 espacios de interacción y retroalimentación con los grupos de interés en el marco de la política anticorrupción y el relacionamiento estratégico.</p> <p><b>Proyectos relacionados:</b> Aguazul Armero – Guayabal Arriendo social Barranquilla Planadas Santa Matilde</p>
<p><b>FGC 1:</b> Posicionar a CISA frente a las entidades públicas y demás grupos de interés-</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> Posicionamiento – Comunicación institucional</p>	<p><b>FCG2:</b> 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.</p> <p><b>Proyectos asociados:</b> Gobierno corporativo Equipares</p>

El cumplimiento del Plan Estratégico Institucional presenta un comportamiento positivo en la medida en que las metas establecidas para la vigencia fueron alcanzadas en la ponderación general. Sin embargo, es necesario revisar el detalle del cumplimiento específico de cada proyecto, el cual se presenta a continuación:

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Generar valor social y económico
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Valor compartido
<b>Objetivo Estratégico</b>	Generar valor compartido desde las líneas de negocio
<b>GVC2</b>	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.
<b>Indicador</b>	Margen en la generación de ingresos a través de negocios verdes
<b>Meta de la vigencia</b>	>1

Características:

- Proyecto con potencial para la venta de bonos de carbono
- Proyecto con potencial para actividades de silvicultura
- Programa de reforestación y ciclo completo de la cadena forestal
- Alto impacto en la generación de empleo a nivel local
- Ubicado en el bajo cauca

Avance **15%**: se adelantó la etapa de identificación del proyecto desde la movilización de inmuebles potenciales para desarrollo, así como la gestión del suelo en coordinación con la Sociedad de Activos Estratégicos – SAE. Es importante resaltar que la gestión de este proyecto se coordina desde la Agencia Noroccidente.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Generar valor social y económico
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Valor compartido
<b>Objetivo Estratégico</b>	Generar valor compartido desde las líneas de negocio
<b>GVC2</b>	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
<b>Indicador</b>	Valor compartido generado
<b>Meta de la vigencia</b>	20%

#### 4-72, PECAN, MACARENA

Descripción del proyecto: para la vigencia 2023 se adelantó la definición de estrategias de movilización a través de la gestión de proyectos inmobiliarios que permitieran generar soluciones innovadoras desde los activos públicos. En este marco, se desarrolla la

12

estrategia de coworking y arrendamiento público que busca dar solución a las necesidades de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) requeridos por las entidades estatales para su funcionamiento, en un esquema que potencie las rentas públicas: proyectos de suelo público en Bogotá, reúso de las edificaciones en Bogotá y Regiones y plan parcial de renovación urbana Ciudad CAN. Desde esta estrategia y en coordinación con la Agencia Nacional Inmobiliaria, se busca aportar el suelo, la estructuración y la implementación del proyecto y buscar un inversionista que garantice su desarrollo.

**Características:**

- 176,708 m2 de necesidades en oficinas de entidades públicas identificadas.
- Macarena: Potencial edificatorio total aprox. 18.724 m2.
- 4-72: Potencial edificatorio total aprox. 79.700 m2.
- PECAN: Potencial edificatorio total aprox. 101.515 m<sup>2</sup>.
- 108.555 m2 de área destinados a dotación institucional para oficinas.

**Avance 25%:** se adelantó la etapa inicial de identificación de las posibles alternativas de desarrollo para cada uno de los proyectos determinando la estrategia de coworking y arrendamiento para entidades públicas. Esta etapa de identificación contó con estudios de mercado de oferta y demanda de espacio institucional además de un estudio detallado de costos de arrendamiento en los cuales incurren las entidades anualmente. De esta forma, se garantiza la eficiencia en el gasto público, la generación de ingresos y la maximización de resultados en la movilización de activos. Por otra parte, se realizaron los análisis normativos para cada proyecto permitiendo contar con la estructuración urbanística de los mismos. La coordinación del proyecto cuenta con la participación de CISA y de la Agencia Nacional Inmobiliaria, lo que permite que cada entidad, desde su naturaleza, gestione recursos para el desarrollo del proyecto y, a su vez, permite aunar esfuerzos administrativos y técnicos. Por último, se desarrolló el esquema financiero que permita la inversión extranjera para el desarrollo de los proyectos.

El potencial edificatorio del proyecto 4-72 podría acoger 6 entidades estatales, que por su localización permitirían el funcionamiento de:

No.	ENTIDAD	ÁREA REQUERIDA M2	PUESTOS DE TRABAJO REQUERIDOS
1	U.A.E Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	19,194	2,049
2	Instituto Colombiano Agropecuario	7,000	820
3	Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales	3,500	480
4	Fondo Rotatorio del Ministerio de Relaciones Exteriores	2,500	290
5	U.A.E Migración Colombia	3,640	450
6	La Previsora S.A. (Compañía de Seguros Generales)	912	100
<b>TOTAL</b>		<b>36.746</b>	

En así como para la vigencia, se realizó la modelación urbanística y se avanzó con la definición del modelo financiero y la financiación con inversión extranjera. Por último, se encuentra en proceso la gestión de suelo ante 4-72.

El potencial edificatorio del proyecto PECAN podría acoger 8 entidades del sector transporte relacionadas así:

NO.	ENTIDAD
1	Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena
2	Ministerio de Minas y Energía
3	Agencia Nacional de Seguridad Vial
4	Agencia Nacional de Infraestructura
5	Superintendencia de Transporte
6	Ministerio de Transporte y UAE
7	Instituto Nacional de Vías
9	Agencia Nacional de Minería

Durante la vigencia se realizó la modelación urbanística y se avanzó con la definición del modelo financiero y la financiación con inversión extranjera. El proyecto se adelantó en coordinación con la ANIM.

El potencial edificatorio del proyecto MACARENA podría acoger 3 entidades estatales, que por su localización permitirían el funcionamiento de:

No.	ENTIDAD	ÁREA REQUERIDA M2	PUESTOS DE TRABAJO REQUERIDOS
1	Agencia para la Reincorporación y la Normalización	6,000	550
2	Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado	1,949	223
3	U.A.E Agencia Nacional de Contratación Pública	2,030	210
<b>TOTAL</b>		<b>9,979</b>	

Durante el 2023 se realizó la modelación urbanística, se avanzó con la definición del modelo financiero y la financiación con inversión extranjera. Se adelantó la gestión de suelo ante la SAE.

### FIBRATOLIMA

Descripción del proyecto: en la estrategia de movilización de activos, se identificó la participación de CISA en el fideicomiso FIBRATOLIMA, donde cuenta con el 52% de participación. Una vez evaluadas las condiciones del predio, se identificó el potencial para <sup>14</sup>

construir vivienda generando valor compartido social y ambiental, lo que permitirá disminuir el déficit habitacional y de espacio público en la ciudad de Ibagué, así como garantizar la conservación de los espacios de ronda de río.

Características:

- 2.448 unidades VIS
- 360 unidades VIP
- 2.387 potenciales beneficiarios
- 43.459 m2 de espacio público
- 11.116 m2 de zonas comunales
- 7.411 m2 de zonas recreativas

Avance **25%**: durante la vigencia 2023 se adelantó la etapa de identificación de posibles soluciones para el desarrollo del activo. De igual forma, se adelantaron los análisis normativos, financieros, jurídicos permitiendo realizar la estructuración a través de la ficha normativa y el modelo dinámico. Por otra parte, se gestiona la adquisición de las participaciones accionarias ante los demás fideicomitentes.

Mediante la ejecución del proyecto de FIBRATOLIMA, se pretende reducir en un 8.74% el déficit habitacional en Ibagué – Tolima; aportar un estándar de 4,03 m<sup>2</sup> de espacio público por habitante dentro del proyecto; y por último, abordar el ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental del PND. De esta manera se transitaría a un modelo de ordenamiento funcional que reconozca la diversidad cultural, ambiental y social de la población y su relación con el territorio.

Durante la vigencia se realizó la modelación urbanística. Se avanzó en la gestión del suelo a través de la compra de las participaciones fiduciarias y se inició el proceso de negociación con los otros (5) fideicomitentes, logrando la compra de la participación que ostentaba Bancolombia por un valor de \$558 millones, dejando a CISA con una participación del 57.229602%.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Apoyar el fortalecimiento de las finanzas públicas, optimizando los bienes rurales y urbanos
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Gestión integral de Activos Públicos
<b>Objetivo Estratégico</b>	Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos
<b>AE1</b>	Gestionar 1 proyecto que contribuya al aumento del recaudo de municipios categoría 4,5,6 con el fin de disminuir la brecha municipal en la generación de recursos propios
<b>Indicador</b>	Incremento en el recaudo tributario de los municipios categoría 4, 5 y 6 de los cuales CISA realice la administración de cartera
<b>Meta de la vigencia</b>	20%



En el marco del Plan Nacional de Desarrollo se identificaron las brechas históricas que existen en el desarrollo regional en el país. Lo anterior, debido a las condiciones específicas de los territorios en cuanto a su tamaño y capacidad técnica e institucional para generar ingresos propios que puedan ser invertidos mediante diferentes proyectos que promuevan el desarrollo territorial. Actualmente, de 1.102 Municipios, 1.025 Municipios se encuentran en las categorías 4, 5 y 6 que corresponde al 93% del Territorio Nacional. En virtud de lo anterior, el artículo 329 del Plan Nacional de Desarrollo establece que las entidades territoriales y las Empresas Sociales del Estado -ESE- podrán enajenar o entregar en administración a CISA la cartera corriente y de naturaleza coactiva, incluida aquella por concepto de impuestos y servicios de salud. Este servicio no tendrá costo para los municipios de categoría 4, 5 y 6.

#### Características:

- 199 municipios potenciales.
- 1.9 billones en cartera predial.
- Se calcula un costo promedio por obligación de \$172.994 el cual se encuentra dentro del promedio del mercado.
- Recaudo de impuesto predial que se traduce en ingresos de libre destinación para los municipios.
- Plan piloto con 10 municipios priorizados.

Durante la etapa de planeación del proyecto MUNICIPIOS 4, 5 Y 6, se diseñó la metodología para determinar el mercado objetivo a través de criterios de segmentación como son: municipios PDET, NBI (Necesidades básicas insatisfechas), predios con número predial nacional, saldo de cartera predial, metodología de Pareto, Coeficiente de Gini, mapa geopolítico según las últimas elecciones territoriales.

Con base en lo anterior, se adelantó la etapa de estructuración financiera y se diseñó la ficha del servicio especificando actividades y los diversos componentes del proyecto con las áreas al interior de CISA que lo operarán.

Posterior al diseño interno del proyecto, se realizaron acercamientos con el DNP con la intención de ubicar fuentes de financiación; sin embargo, en pro de avanzar en la materialización del proyecto, se identificaron 10 municipios que serán objeto de la prueba piloto, financiados con recursos de CISA los cuales se proyectaron en el presupuesto de la vigencia 2024.

**Avance 30%:** para determinar el alcance del proyecto se adelantó la etapa de identificación por medio de estudios de mercado para determinar aquella cartera susceptible de gestión y que más favorezca la generación de ingresos en los municipios. Por otra parte, se adelantó la etapa de estructuración que permitió determinar los costos promedio por obligación, que se encuentran en el promedio del mercado y así mismo gestionar los recursos necesarios para trasladar esos costos permitiendo que la gestión se realice sin costo para los municipios. Por último, se estableció el plan piloto, a gestionarse durante el 2024, el cual se realizará con los municipios de Málaga, Sutatausa, Sesquilé, Nocaima, Sahagún, Chiriguaná, Becerril, Guapi, Sabanalarga y Cáceres.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Apoyar el fortalecimiento de las finanzas públicas, optimizando los bienes rurales y urbanos
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Gestión integral de Activos Públicos
<b>Objetivo Estratégico</b>	Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos
<b>AE2</b>	Gestionar 3 proyectos de cartera que permitan disminuir la vulnerabilidad económica de grupos poblacionales y jóvenes
<b>Indicador</b>	Relación de beneficios aplicados para disminuir la vulnerabilidad económica de la población a través de la normalización de cartera
<b>Meta de la vigencia</b>	20%

Una de las principales propuestas del Gobierno Nacional se enfoca en la disminución de brechas sociales generadas por causas estructurales que limitan el acceso a la educación superior de grupos sociales específicos. Lo anterior, genera que las personas de más escasos recursos deban acceder a créditos para financiar estudios superiores, sin que lo anterior garantice su ingreso al mercado laboral de manera permanente y estable. En el marco de la gestión de cartera, CISA identificó que ciertas carteras podrían ser susceptibles de condonación en la medida en que el valor esperado de recaudo había sido superado considerablemente. Es así como, en la vigencia 2023 se adelantaron 2 procesos de condonación de carteras educativas de ICETEX para personas en pobreza extrema, pobreza moderada y vulnerabilidad, según la clasificación del SISBEN.

#### Características:

- 1713 mujeres beneficiadas (337 mujeres en pobreza extrema, 386 mujeres en pobreza moderada, 990 mujeres vulnerables)
- 268 beneficiarios registrados como víctimas del conflicto armado.
- 124 beneficiarios con discapacidad.
- 68 beneficiarios pertenecientes a comunidades indígenas.
- Beneficiarios en 30 departamentos del país.
- Condonaciones con saldos de capital por valor de \$ 15.039.757.436.

En el marco de la gestión de cartera, y resultado de la identificación de las carteras propias que podían ser susceptibles de condonación, la Gerencia de Cartera adelantó 2 procesos de condonación de carteras educativas de ICETEX para personas en pobreza extrema, pobreza moderada y vulnerabilidad, según la clasificación del SISBEN, ejecutando el 100% de la meta planeada.

En el primer proceso, se realizó la aplicación de beneficios de condonación a 460 deudores; en el segundo proceso, se realizó la aplicación de beneficios de condonación a 1.713 deudores pertenecientes a las categorías A, B y C del SISBEN IV.

La gestión realizada contempló la caracterización y segmentación de la cartera, la caracterización de los deudores, la definición de la propuesta de beneficios y su aplicación para, finalmente, poder dar de baja estas obligaciones.

**Avance 100%:** se adelantaron 2 procesos de condonación de cartera educativa para personas en condiciones de pobreza extrema, pobreza moderada y vulnerabilidad.

incluyendo víctimas del conflicto armado, personas con discapacidad o pertenecientes a comunidades indígenas.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Apoyar el fortalecimiento de las finanzas públicas, optimizando los bienes rurales y urbanos
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Gestión integral de Activos Públicos
<b>Objetivo Estratégico</b>	Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos
<b>AE3</b>	Consolidar a CISA como la casa de cobranza pública para entidades del Estado
<b>Indicador</b>	Entidades públicas que gestionan su cartera a través de CISA
<b>Meta de la vigencia</b>	1

La gestión de cartera es la línea de negocio más consolidada de CISA, lo que le permite contar con los recursos físicos, técnicos y financieros para prestar servicios de cobranza de manera eficiente, efectiva, eficaz y transparente. En esta medida, CISA busca consolidarse como la casa de cobranza de las entidades públicas, por lo que durante el 2023 se estructuró y consolidó el proyecto que tiene como objetivo prestar el servicio de apoyo a la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud-ADRES en actividades asociadas a la sustanciación de geolocalización, PQRS, cobro persuasivo y proceso de cobro coactivo correspondientes a las obligaciones asignadas a Central de Inversiones S.A.

#### Características:

- Geolocalización de los deudores (18.000 obligaciones)
- Sustanciación de las respuestas a las PQRS, requerimientos Judiciales (tutelas) asociadas las obligaciones asignadas para gestión a CISA.
- Gestión de cobro persuasivo con agentes, mensajes de texto y correos electrónicos. (12.100 obligaciones)
- Sustanciación de Actos Administrativos, recursos, notificaciones y en general todos los actos requeridos en el proceso de cobro coactivo, la cual corresponde a la preparación de la parte motiva de cada uno de los actos administrativos necesarios para iniciar y ejecutar las etapas dentro del proceso de cobro coactivo a cargo de ADRES, conservando en cada caso la secuencia procesal de las actividades desarrolladas. (12.100 obligaciones).

Avance **100%**: el 1 de septiembre de 2023 se firmó el contrato CM-021-2023 para apoyar y asesorar la sustanciación de las diversas etapas de cobro coactivo, contrato suscrito con la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud – ADRES, ejecutando el 100% de la meta planeada. El objetivo de este proyecto, es prestar el servicio de apoyo a la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES en actividades asociadas a la sustanciación de las diversas etapas de cobro coactivo.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Apoyar el fortalecimiento de las finanzas públicas, optimizando los bienes rurales y urbanos
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Gestión integral de Activos Públicos
<b>Objetivo Estratégico</b>	Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos
<b>AE4</b>	Gestionar 2 proyectos de gestión de activos estratégicos (sociedades, participaciones accionarias y fiducias)
<b>Indicador</b>	Proyectos estratégicos generados a través de la gestión de activos estratégicos
<b>Meta de la vigencia</b>	2

En el marco de la línea de negocio de participaciones accionarias, que tiene como propósito acompañar y asesorar el proceso de comercialización y gestión de participaciones accionarias de entidades públicas en diferentes sociedades que permitan optimizar la gestión de estos activos, CISA identificó los proyectos PROCAMPO y DISTASA donde se pretende enajenar participaciones de entidades como el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través del mecanismo de banca de inversión que permite la valoración de los activos, así como la estructuración del modelo de comercialización.

#### Características:

- Ingresos esperados por \$ 4.936.000.000.
- Apoyo a la movilización de activos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- Movilización de activos de CISA.

En el marco de la presentación del reglamento, el Ministerio de Hacienda informó a CISA en el mes de noviembre de 2023 de la reforma a los estatutos sociales de DISTASA llevada a cabo en el mes de septiembre de 2023, donde se incorporó el derecho de preferencia.

En atención a lo anterior, CISA ajustó el reglamento de enajenación y con corte al cierre de la vigencia, el mismo se encontraba en proceso de aprobación por parte del comité operativo del Ministerio de Hacienda para posteriormente iniciar el proceso de enajenación.

Mediante la ejecución del proyecto PROCAMPO, se pretende realizar su valoración, para así evaluar si puede ser incluido como proyecto en el marco del Plan Nacional de Desarrollo y así determinar la pertinencia de su enajenación; es así como el proyecto se encuentra en proceso de diagnóstico.

**Avance 50%:** durante la vigencia 2023, se avanzó en las etapas de diagnóstico y definición de estrategias para la movilización de participaciones accionarias. Para la sociedad DISTASA S.A. en donde el Ministerio de Hacienda tiene participación, CISA elaboró y presentó ante aquella entidad el procedimiento de comercialización y el reglamento de enajenación, en virtud del contrato de comercialización vigente hasta 30 de junio de 2024, el cual está en proceso de aprobación por parte del comité operativo del Ministerio de Hacienda para posteriormente iniciar el proceso de enajenación. En el caso de PROCAMPO se continúa realizando la etapa de diagnóstico para evaluar la pertinencia o no de su enajenación.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Apoyar el fortalecimiento de las finanzas públicas, optimizando los bienes rurales y urbanos
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Gestión integral de Activos Públicos
<b>Objetivo Estratégico</b>	Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos
<b>AE5</b>	Disminuir a 24 meses el promedio del periodo máximo de rotación en movilización de activos
<b>Indicador</b>	Promedio máximo de tiempo de movilización de los activos objeto de compra
<b>Meta de la vigencia</b>	24 meses

Una vez realizado el diagnóstico del tiempo promedio de movilización de activos inmobiliarios, se encontró que este ascendía a 9 años, lo cual genera que la entidad incurra en gastos constantes en la administración, vigilancia, servicios y demás asociados a cada inmueble. Este objetivo busca la reducción del tiempo en la movilización de activos, es importante destacar la gestión realizada de cara a la movilización de los activos inmuebles que han sido recibidos durante la vigencia 2023 por transferencia a título gratuito, en virtud del Plan Nacional de Desarrollo.

Teniendo en cuenta lo anterior, CISA durante el año 2023 realizó la siguiente gestión para la movilización de estos activos recibidos, asegurando su movilización durante la misma vigencia, cumpliendo con la meta propuesta.

ID CISA	ENTIDAD CEDENTE	TIPO DE INMUEBLE	FMI	CIUDAD	MOVILIZACIÓN
19689	RTVC	Lote	450-25944	San Andrés	CEDIDO TELEISLAS
19445	SUPERSOLIDARIA	Oficina	50C-592876	Bogotá	En adecuación arrendamiento coworking
19446	SUPERSOLIDARIA	Oficina	50C-592880	Bogotá	Arrendamiento coworking ANIM
19447	SUPERSOLIDARIA	Oficina	50C-592881	Bogotá	Arrendamiento coworking ANIM
19687	SUPERSOLIDARIA	Oficina	50C-456584	Bogotá	CEDIDO UNIDAD SOLIDARIA
19688	SUPERSOLIDARIA	Oficina	50C-456929	Bogotá	CEDIDO UNIDAD SOLIDARIA
19331	IDEAM	Casa	FMI 320 - 5137	Villavicencio	Arrendamiento coworking ART
19387 al 19757	IDEAM	Edificio	Varios	Bogotá	En adecuación arrendamiento coworking

Avance **35%** de avance en la identificación de estrategias de movilización de activos recibidos en el marco del artículo 330 del Plan Nacional de Desarrollo.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Apoyar el fortalecimiento de las finanzas públicas, optimizando los bienes rurales y urbanos
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Gestión integral de Activos Públicos
<b>Objetivo Estratégico</b>	Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos
<b>AE6</b>	Gestionar soluciones de arrendamiento para las entidades del estado
<b>Indicador</b>	Número de soluciones de arrendamiento formalizadas
<b>Meta de la vigencia</b>	1

Para la vigencia 2023 se adelantó la definición de estrategias de movilización a través de la gestión de proyectos que permitieran generar soluciones innovadoras desde los activos públicos. En este marco, se desarrolla la estrategia de coworking y arrendamiento público que busca dar solución a las necesidades de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) requeridos por las entidades estatales para su funcionamiento. En este marco, se formalizó el contrato de arrendamiento de espacio institucional para la Agencia Nacional Inmobiliaria.

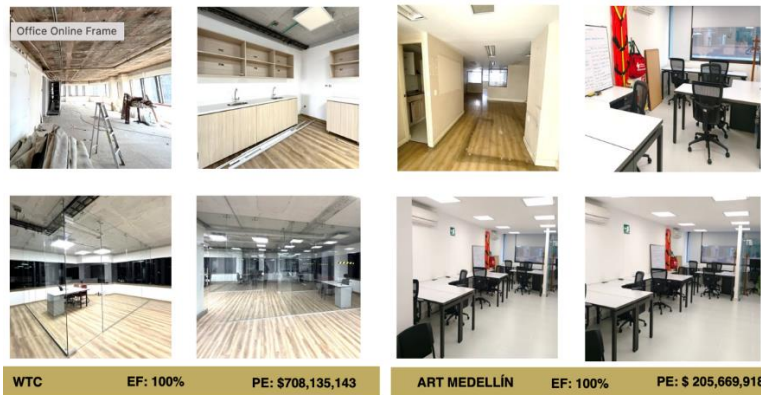
#### Características:

- Plazo a 18 meses
- Área de 1.090 m<sup>2</sup>
- Incluye entrega de mobiliario (sillas y escritorios).
- 103 puestos de trabajo.
- Tasa de Capitalización de 0,93% mensual por lo que se calculó un canon de arriendo de \$23.864.056 mensuales y un ingreso neto anual de \$203 millones por oficina.

Con el fin de contribuir a la estrategia de coworking y arrendamiento público que busca dar solución a las necesidades de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) requeridos por las entidades estatales para su funcionamiento, durante la vigencia se realizaron obras de recuperación y rehabilitación de los siguientes inmuebles, con el fin de gestionar su arrendamiento:

ID	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	OBRAS	CIUDAD	VALOR TOTAL OBRAS
19206	OFICINA	CL 49B No. 64B-54 ED SAN PABLO OF 207	CONT 089-2023 PROCESO OBRA CIVIL PROYECTO	MEDELLÍN	\$ 205,669,918
19446 19447	OFICINA	CARRERA 7 No.31 - 10 OF 1501 Y OF 1601	CONT 107-2023 PROYECTO OBRA CIVIL EDIFICIO WTC BOGOTA	BOGOTÁ	\$ 708,135,143
19221	CASA	CALLE 23 No. 1 - 18	CONT 126-2023 PROYECTO OBRA CIVIL	MONTERÍA	\$ 1,420,833,280
19331	CASA	CALLE 34 No. 41 - 31	CONT 146-2023 PROYECTO OBRA CIVIL IDEAM VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	\$ 770,749,499
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 3,105,387,840</b>

Finalmente, se formalizó la solución de arrendamiento de espacio institucional para la Agencia Nacional Inmobiliaria (ANIM), en la ciudad de Bogotá. Adicionalmente, se adelantaron otros proyectos en el marco de este objetivo tal como es la solución de arrendamiento de espacio institucional para la Agencia de Renovación del Territorio ART) en la Ciudad de Medellín.



Avance **100%**: se firmó el contrato interadministrativo CM 018 del 16 de agosto para el arrendamiento de la sede la ANIM ubicado en la carrera 7 No 31-10 - edificio WorkTech.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Operar con transparencia
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Fortalecimiento de la transparencia y eficiencia en la gestión
<b>Objetivo Estratégico</b>	Fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico
<b>OT1</b>	Fortalecimiento del Sistema de monitoreo y análisis de activos del Estado (SIGA)
<b>Indicador</b>	Disposición de información para acceso público
<b>Meta de la vigencia</b>	8 boletines

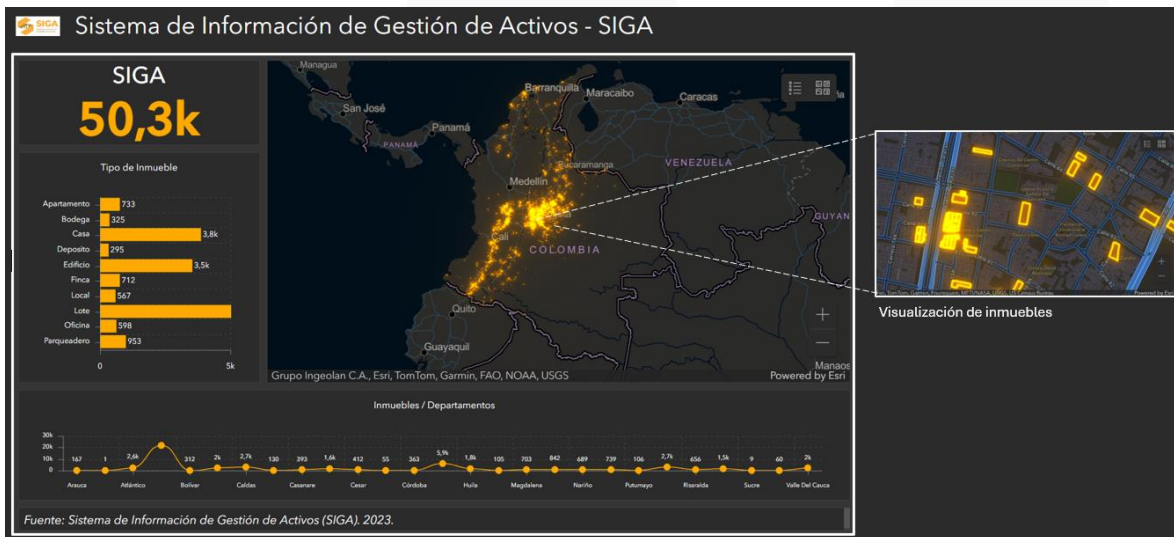
Una de las principales apuestas de CISA en el 2023 es garantizar la transparencia y publicidad de la información de los activos del Estado con el fin de garantizar el control social, la rendición de cuentas y la disposición adecuada de estos. CISA es la administradora del Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA) que es la herramienta web en la cual las entidades del Estado deben reportar sus activos (inmuebles, participaciones accionarias, cartera y bienes en desuso) en cumplimiento al Decreto 1778 de 2016 y con el fin de aportar a la centralización de la información de los activos del Estado. La consolidación de esta información aporta a la toma de decisiones estratégicas basada en datos y permite la gestión de activos públicos de manera eficiente y transparente. En este marco, durante 2023 se fortaleció el SIGA generando información relevante y estratégica para las partes interesadas, además de la integración de proceso de información georreferenciada de los activos públicos mediante la publicación de 11

geoportales donde se pueden encontrar los activos gestionados por CISA y aquellos reportados por las entidades estatales.

Características:

- Boletines con información estratégica de los activos del Estado y construcción de 11 geoportales publicados en [ZIRUMA](#) para satisfacer las necesidades de ubicación y caracterización de inmuebles del Estado, proporcionando acceso interno a las demás áreas de CISA, las entidades públicas y la ciudadanía en general.
- Geolocalización de 50.000 inmuebles del reporte realizado por las entidades en el SIGA, representando un avance del 30% en la ubicación de activos inmobiliarios reportados.
- Alianzas estratégicas para relacionar y unificar bases de datos (alfanuméricos) espaciales oficiales, para contribuir al mejoramiento en la actualización y gestión catastral del Estado.

Para fortalecer la transparencia y el acceso a la información por parte de las entidades del Estado y la ciudadanía en general, en 2023 CISA dispuso espacios virtuales en los que la información de los activos inmobiliarios reportados por las entidades en el SIGA puede ser revisada y analizada a través de herramientas de consulta abierta, tales como el botón transparencia de la Landing del SIGA, en el que se consolida de manera dinámica, y en tiempo real, la información de estos mismos activos y el Sistema de Información Geográfica (ZIRUMA), como se visualiza en la siguiente imagen:



**Captura de pantalla del visor del SIGA en el Sistema de Información Geográfica (ZIRUMA)**

Estas herramientas fortalecen los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico con las partes interesadas, en el sentido en que la publicación de la información abierta, actualizada, organizada y con calidad permite un mayor control de esta misma por los diferentes actores de la sociedad.



Así mismo, se destaca que a lo largo de 2023 se fortaleció la transparencia en la gestión pública de los activos del Estado a través de ocho (8) boletines estratégicos enviados por correo electrónico a más de 17.400 usuarios de la siguiente manera:

BOLETÍN	ALCANCE	TEMA ESTRATÉGICO
1	Colaboradoras/es de CISA	<b>Innovación en el SIGA:</b> lanzamiento de nuevos módulos para el reporte (Cartera y bienes en desuso).
2	Entidades del Orden Nacional (280)	<b>Resultados para el Cambio:</b> divulgación de aspectos del reporte realizado al SIGA por las entidades del orden nacional a 30 de junio de 2023.
3	Entidades del Orden Territorial (5.134)	<b>Transformación y avance en el reporte:</b> recordación de módulos a reportar y cantidad de entidades que habían cumplido a 31 de agosto.
4	Entidades del Estado (5.414)	<b>ZIRUMA:</b> lanzamiento del Sistema de Información Geográfico creado por CISA e invitación a conocerlo.
5	Colaboradoras/es de CISA	<b>Apropiación y REconocimiento del SIGA:</b> implementación de grupos focales internos para fortalecer la gestión y atención a las entidades.
6	Colaboradoras/es de CISA	<b>Socializando las herramientas para la gestión de activos:</b> SIGA y ZIRUMA presentes en el Congreso Colombiano de la Construcción (Camacol, Barranquilla)
7	Entidades del Orden Territorial (5.134)	<b>Recordación de obligatoriedad:</b> plazo de reporte, ayudas gráficas y medios dispuestos para la asesoría y atención de inquietudes.
8	Entidades del Estado (5.414)	<b>Así cerramos el año:</b> agradecimiento a entidades por el aporte en la consolidación de la información, resultados generales e invitación para mantener interés en 2024.

Avance **100%**: durante la vigencia 2023, se publicaron y enviaron ocho (8) boletines estratégicos con un alcance de más de 17.400 usuarios. Por otra parte, se logró el lanzamiento de los módulos de información de cartera y bienes en desuso en el SIGA. Así mismo, el SIGA cuenta con la información de los activos de 2.094 entidades del Estado, lo que representó un incremento de más del 14.2%. Igualmente se implementaron tecnologías GIS (Geographic Information Systems) mediante el uso de 6 licencias en la plataforma ArcGIS. Además, se incorporó un software integral para la interoperabilidad y servicios geográficos disponibles las 24 horas del día. Por último, se adelantó la revisión y consolidación sobre datos de edificabilidad de la normativa urbana de 50 inmuebles en el departamento de La Guajira, para iniciar la construcción del inventario de Derecho Real de Superficie (DRS) de CISA como superficiario.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Operar con transparencia
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Fortalecimiento de la transparencia y eficiencia en la gestión
<b>Objetivo Estratégico</b>	Fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico
<b>OT2</b>	Generar 10 espacios de interacción y retroalimentación con los grupos de interés en el marco de la política anticorrupción y el relacionamiento estratégico
<b>Indicador</b>	Proyectos sociales documentados
<b>Meta de la vigencia</b>	6

24

La gestión social es una de las principales acciones desarrolladas por CISA en el 2023 con el propósito de incorporar lo social dentro de los modelos de valoración para la movilización de activos, a través de una ruta de gestión social transversal y de la estrategia de participación ciudadana de la entidad. Por ende, con cada proceso de movilización de activos se busca: identificar la necesidad de la gestión social, establecer el mapa de actores a partir de un diálogo permanente, dinámico y simultáneo, generando cambios coherentes con el enfoque del Plan de Desarrollo “Colombia potencia mundial de la vida” con información, participación y control social; promoviendo transformaciones sociales y comunitarias en los territorios desde la movilización.

Características:

- 6 proyectos de construcción de soluciones comunitarias.
- Construcción de soluciones de arrendamiento y leasing social innovadoras
- Organizaciones sociales de la zona de influencia involucradas en el proceso
- 

Avance **100%**. La Gerencia Social, participa en conjunto con otras gerencias de la Vicepresidencia de Operaciones en las líneas de negocio de Inmuebles y de estructuración de proyectos a través de actividades y acciones que posibiliten la movilización de activos (predios) que estén siendo ocupados, generando alternativas de compra directa, cesión a título gratuito y arriendo social. Lo anterior se realiza a través de la implementación de la Ruta de Gestión Social que cuenta con las siguientes actividades:

1. Identificación las necesidades de la Gestión Social en cualquiera de las áreas misionales de la entidad.
2. Elaboración del mapa de actores que son relevantes para el proceso de la movilización de activos.
3. Caracterización social para obtener información primaria que ayude en la clasificación social y económica.
4. Emisión del concepto social, que sirva de insumo para la toma de decisiones.
5. Proceso de dialogo con los actores identificados, con alcances específicos para cada necesidad.
6. Control Social: para garantizar el fortalecimiento de los lazos de confianza entre los actores identificados y calificados.

Mediante la implementación de la ruta de Gestión Social, se logró la documentación de seis (6) proyectos sociales.

*ID:18036 - AGUAZUL, CASANARE:* se documentó el proyecto, relacionando la inclusión ponderando la identificación y caracterización inicial del proyecto, la etapa inicial del diálogo social, el mapa de actores y ejercicios de socialización para apoyar la organización campesina.

*ID -18783, 17380 - ARRIENDO SOCIAL - BOGOTA:* se documentó el proyecto, relacionando la gestión de la suscripción del contrato de arrendamiento con ocupante irregular del inmueble.

*CESION A TITULO GRATUITO - BARRANQUILLA, ATLÁNTICO:* se documentó el proyecto, relacionando la suscripción de un convenio tripartito con la Alcaldía de 25

Barranquilla para la transferencia de 28 inmuebles a favor de los actuales ocupantes de los barrios Villa Sevilla, Villa Blanca, 7 de Abril y Los Girasoles.

*ID-2532 - PLANADAS, TOLIMA:* se documentó el proyecto, relacionando la entrega oficial de 41 predios que componen la Hacienda La Trigueña a favor del municipio de Planadas.

*ID 17805 - ARMERO, GUAYABAL:* se documentó el proyecto, relacionando que la fraternidad de la Divina Providencia ha realizado una propuesta económica para su adquisición.

*ID 2330 - SANTA MATILDE, BOGOTA:* se documentó el proyecto, relacionando la suspensión de las acciones sociales, dado que la Dirección Jurídica inició la acción reivindicatoria para la entrega del predio.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Fortalecer el Gobierno Corporativo
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Formulación integral de buenas prácticas de gobernanza corporativa
<b>Objetivo Estratégico</b>	Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género
<b>FGC1</b>	Posicionar CISA frente a las entidades públicas y demás grupos de interés
<b>Indicador</b>	Mejora del posicionamiento de CISA en el sector público
<b>Meta de la vigencia</b>	5%

Si bien CISA tiene una naturaleza única y es el único colector de activos del Estado, el posicionamiento ante ciudadanos, stakeholders y posibles clientes presenta grandes oportunidades de mejora. En este marco, durante el 2023 se adelantó un estudio de percepción en alianza con Cifras & Conceptos que permitió diagnosticar el liderazgo de la entidad en el sector y el mercado, la percepción de los colaboradores de CISA, la reputación de CISA y el posicionamiento ante clientes y posibles clientes.

**Características:**

- Medición inicial confiable
- Mediciones periódicas diferenciadas
- Estrategias de comunicación diferenciadas para cada grupo de stakeholders.
- Realización de focus group con mujeres beneficiadas con condonaciones de créditos ICETEX.

Para posicionar a CISA frente a las entidades públicas y demás grupos de interés, la Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamento diseñó un proyecto que empezó por la realización de un estudio de reputación cuya medición se constituyó en la línea base para hacer seguimiento a la gestión y su impacto y, de otra parte, cuyos resultados sirvieran de punto de partida para el diseño e implementación de estrategias de comunicación y mercadeo de acuerdo con las necesidades de las líneas de negocio de

CISA empleando los medios de comunicación propios y externos tanto para las audiencias internas y externas.

El primer paso de este proyecto fue la realización de un estudio para conocer la percepción que tienen los diferentes stakeholders sobre la imagen y reputación de CISA, a partir de la aplicación de métodos combinados de investigación, con encuestas a profesionales que laboran en CISA, clientes potenciales, entrevistas semiestructuradas con funcionarios de entidades locales o de instituciones públicas y triangulación de la información a partir de las diferentes fuentes de datos. Tras la realización de esas acciones, una vez conocido el informe final, la Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamiento incorporó los resultados del estudio, los hallazgos más relevantes, recomendaciones y acciones de mejora a su plan de acción formulado y ejecutado desde el comienzo de la vigencia.

Con un plan de acción reforzado a partir de los datos obtenidos con la medición del estudio de reputación, el proceso de comunicaciones y mercadeo potencializa su labor con mayor focalización y precisión, tras el objetivo de posicionar a CISA frente a las entidades públicas y demás grupos de interés.

Avance **60%**: se adelantó el estudio de reputación de CISA por parte de Cifras & Conceptos, cuya presentación final se realizó en diciembre. Este estudio tiene como público objetivo los colaboradores de los cuales se tenía estimada una muestra esperada de 300 de los cuales se consiguieron 245. Por otra parte, se esperaban entrevistas con 30 stakeholders de las cuales se consiguieron 17, así como 151 clientes y clientes potenciales. Por último, se adelantaron focus groups con mujeres beneficiarias de condonaciones de ICETEX.

<b>Lineamiento Estratégico</b>	Fortalecer el Gobierno Corporativo
<b>Perspectiva Estratégica</b>	Formulación integral de buenas prácticas de gobernanza corporativa
<b>Objetivo Estratégico</b>	Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género
<b>FCG2</b>	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
<b>Indicador</b>	Porcentaje de cumplimiento de las políticas de paridad de género en CISA
<b>Meta de la vigencia</b>	50%

El gobierno corporativo permite la reglamentación interna de los niveles de gobierno de CISA permitiendo que las decisiones se tomen ante las instancias adecuadas contando con la participación de las personas idóneas según sus competencias. Por esta razón, durante la vigencia 2023 se adelantó la actualización de los estatutos de CISA, la actualización del Código de Buen Gobierno, el Código de Integridad y la implementación de medidas para la reducción de brechas de género en materia laboral.

#### Características:

- Regularización del gobierno corporativo.
- Implementación de rutas de atención de violencia de género.
- Estandarización y regulación de las prácticas para implementar la dimensión de recursos humanos.
- Impacto en los 308 servidores de CISA.
- Mejoramiento de los indicadores de función pública.

Se llevó a cabo la actualización del reglamento de los Comités Asesores, incluyendo el Comité de Gobierno Corporativo, Financiero y de Riesgos, Comercial y de Operaciones, también se hizo la actualización del Código de Buen Gobierno.

Así mismo se realizaron actividades de bienestar laboral como el diplomado en “Habilidades Blandas” con la ESAP y los talleres lúdico-participativos, fomentando nuestro Código de Integridad a través del valor “Actitud de Servicio”.

Por último, se efectuó la debida diligencia ante el PNUD, con el fin de que estudien la solicitud de CISA para la admisión de CISA como candidato al sello EQUIPARES; adicionalmente, se ha cumplido con el porcentaje mínimo del 50% en la vinculación del talento humano femenino, fomentando el enfoque diferencial y de género.

**Avance 60%:** se aprobó ante el Comité de Presidencia y Junta Directiva la actualización del Código de Buen Gobierno y se incorporó en el banco de documentos lo que garantiza la institucionalización de este. Por otra parte, se realizaron talleres fortaleciendo el valor “Actitud de Servicio” el cual fue escogido a través de la encuesta por las colaboradoras y los colaboradores de CISA.

Con respecto al componente de equidad de género, se realizó, socializó e institucionalizó la ruta de atención contra la violencia de género, la cual garantiza las instancias de protección y resolución de incidentes de violencia de género. Por otra parte, se remitieron los documentos necesarios para la postulación al sello equipares ante el PNUD con lo que se espera certificar a CISA como una empresa equitativa que promueve la disminución de brechas de género y garantiza los derechos de las mujeres. Por último, se asistió al evento "conexiones para desarrollar el cambio: El sector privado como aliado estratégico para la igualdad".

## LÍNEAS DE NEGOCIO

Las líneas de negocio de la entidad, son ejecutadas por la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado y por la Vicepresidencia de Operaciones.

La Vicepresidencia de Soluciones desarrolla el objetivo estratégico “Generar valor compartido desde las líneas de negocio”, mediante la estructuración de soluciones, estrategias y lineamientos operativos para la administración, comercialización y gestión de activos estratégicos representados en negocios fiduciarios, sociedades mercantiles y otros activos, identificando los potenciales negocios hasta el seguimiento de la ejecución de proyectos de activos estratégicos del estado.

A través del relacionamiento con el Estado, se identifican las necesidades de soluciones conforme a los activos que las entidades del estado poseen, gestionan o puedan llegar a requerir; desde la Gerencia de Estructuración, se identifican las estrategias y potenciales soluciones inmobiliarias de desarrollo y gestión a los activos de la entidad; desde la Gerencia de Valoración e Inteligencia de Mercado, se determina el precio de compra y venta de los activos (inmuebles, cartera y participaciones accionarias) y la tarifa de servicios de las soluciones a presentar a las entidades del Estado; y por último, desde la Gerencia de Activos Estratégicos se ejecutan estrategias y lineamientos operativos para la administración, comercialización y gestión de activos estratégicos representados en negocios fiduciarios, sociedades mercantiles y otros activos, identificando los potenciales negocios hasta el seguimiento de la ejecución de proyectos de activos estratégicos del estado.

Por su parte, la Vicepresidencia de Operaciones desarrolla el objetivo estratégico “Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos”, generando ingresos a través del recaudo, administración, venta y gestión de cartera, gestionando la movilización de los bienes muebles e inmuebles propios y de terceros a través de acciones de administración, intervención, saneamiento y comercialización, fortaleciendo el relacionamiento estratégico con los grupos de interés y asegurando la visibilización del capital humano y la generación de capital social en todas sus operaciones.

A través de la Gerencia de Cartera, la Gerencia Inmobiliaria, la Gerencia de Comercialización y la Gerencia Técnica de Predios, se ejecutan acciones para la movilización de activos improductivos (bienes muebles e inmuebles) de las entidades del estado; se realiza la administración y gestión de cobranza por parte de la Gerencia de Cartera y la gestión inmobiliaria es ejecutada por la Gerencia Técnica de Predios, la Gerencia Inmobiliaria y la Gerencia de Comercialización, generando valor social y económico para la compañía y la sociedad.

Finalmente, las operaciones de gestión inmobiliaria y estructuración de proyectos estratégicos cuentan con el apoyo transversal de la Gerencia Social, la cual a través de las 4 fases que componen la ruta de gestión social (Fase Cero, Fase 1 El Diálogo, Fase 2 El Cambio y Fase 3 La Transformación), establece los lineamientos, los protocolos y herramientas para posibilitar la movilización de los activos en clave de ciudadanía y participación.

## LÍNEA CARTERA

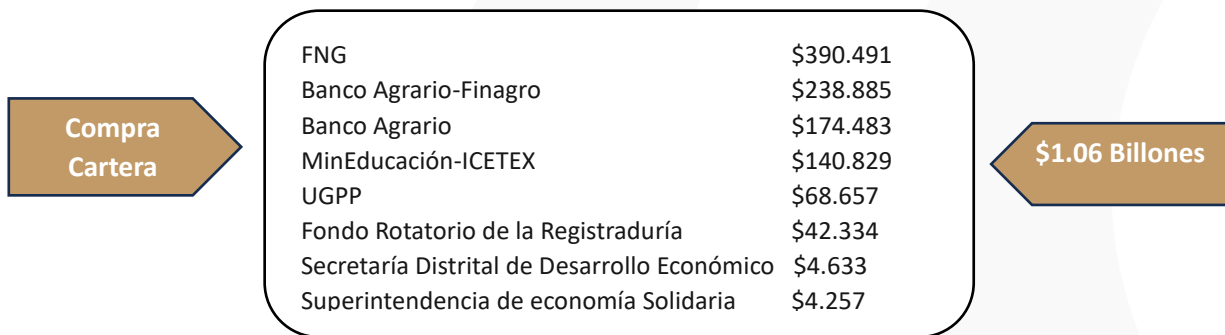
### Compra de Cartera

La compra de cartera es un proceso que consiste en comprar a las entidades del Estado, la cartera coactiva, comercial, educativa, agropecuaria, multas y sanciones, tributaria entre otras, con edad de mora mayor a 180 días, ofreciendo un precio de compra producto del modelo de valoración; contribuyendo a que las entidades generen recursos y de esta manera, mejoren sus estados financieros.

### Logros Alcanzados 2023

#### Estructuración de Compra de Cartera

Se logró estructurar la compra de cartera a 8 entidades del Estado, lo cual equivale \$1.06 billones de pesos:



### Gestion Adelantada

Con respecto a la estructuración de compra de cartera, se alcanzó un cumplimiento del 106% del indicador interno de la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, lo cual equivale a \$1.06 billones de pesos, brindando a las entidades del estado liquidez y aportando al saneamiento de sus estados financieros.

### Actividades de Cobranza

La normalización de cartera constituye un proceso integral orientado a la regularización y recuperación de deudas. Este enfoque se desarrolla a través de la implementación de políticas adaptadas a las características de cada tipo de cartera, junto con estrategias específicas dirigidas a abordar cartera financiera, educativa, coactiva y agropecuaria a nivel nacional, teniendo en consideración la situación económica de los deudores y evaluando la efectividad de las diferentes tácticas de recuperación. Para lograrlo se emplean técnicas

persuasivas como comunicaciones, llamadas, correos, adaptadas a las necesidades particulares de cada tipo de deuda.

### **Logros Alcanzados 2023**

Se realizó la adscripción exitosa con (7) siete Fondos Regionales de garantías, consolidando alianzas estratégicas para fortalecer la normalización de la cartera.

1. Fondo Regional de Garantías del Tolima.
2. Fondo Regional de Garantías de Nariño S.A.
3. Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano.
4. Fondo Regional de Garantías de Santander.
5. Fondo regional de Garantías CONFE.
6. Fondo Regional de Garantías del Café.
7. Fondo de Garantías de Boyacá y Casanare.

Se realizó el recaudo de \$72.412 millones de pesos, que si bien representa una reducción del -10% en comparación con los resultados obtenidos en el 2022, resulta de la desaceleración económica en Colombia de la vigencia 2023, presionado por la coyuntura macroeconómica del país (inflación regional, altas tasas de interés, etc...).

Este recaudo se discrimina:

- Recaudo por cartera Financiera: \$52,310 millones
- Recaudo por cartera Coactiva: \$8,104 millones
- Recaudo por cartera Educativa: \$4,141 millones
- Recaudo por cartera Agropecuaria: \$2,332 millones
- Otras Carteras: \$5,525 millones

### **Gestion Adelantada**

La Gerencia de Cartera en cumplimiento de los indicadores estratégicos, diseñó e implementó políticas y estrategias acordes a las características específicas de cada tipo de cartera, considerando las necesidades de los deudores; estas medidas se complementan con estrategias de cobro efectivo.

### **Administración de Cartera**

El servicio de administración de cartera consiste en la recuperación eficiente, a través de la cobranza preventiva, persuasiva y/o jurídica, investigación de bienes, localización de deudores, judicialización de obligaciones, vigilancia de procesos judiciales, hasta el recaudo y aplicación de pagos, acorde con las necesidades requeridas para cada tipo de deuda, considerando la situación económica de los deudores y la efectividad de las diferentes estrategias de cobro.



## Logros Alcanzados 2023

### Administración de Cartera

En desarrollo de la línea de negocio de administración de cartera, la Gerencia de Cartera destaca como logro más significativo, los ingresos por administración de cartera por \$3,069 millones de pesos.

### Estructuración de Administración de Cartera

Se logró estructurar la administración de cartera a 3 entidades del Estado, lo cual equivale a \$9.401 millones de pesos.



### Gestión Adelantada

Con respecto a la gestión adelantada para la administración de cartera, se obtuvo ingresos por \$3,069 millones de pesos, recursos que se recaudaron en el marco de la ejecución de los contratos que se relacionan a continuación:

- Sociedad de Activos Especiales - SAE: con un recaudo por comisiones de \$1,519 millones de pesos.
- Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - UARIV: con un recaudo por comisiones de \$150 millones de pesos.
- Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES: con un recaudo por comisiones de \$1,199 millones de pesos.
- Secretaria de Desarrollo Económico de Medellín: con un recaudo por comisiones de \$201 millones de pesos.

En lo que respecta a la estructuración de administración de cartera, se alcanzó un cumplimiento del 617% del indicador interno de la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, lo cual equivale a \$9.401 millones de pesos.

## INDICADORES FINANCIEROS

### Ingresos de Cartera

Los ingresos de cartera ascendieron a \$59,195 millones de pesos.

### Ingresos por Recaudo

Los ingresos por recaudo ascendieron a \$50,498 millones de pesos.

### Ingresos por administración de Cartera

Los ingresos por administración de cartera ascendieron a \$8,766 millones de pesos.

### Valor de Compra de Cartera

Los recursos requeridos para la compra de cartera a las 8 entidades del Estado ascendieron a \$44.285 millones de pesos:

ENTIDAD	VR DE COMPRA
FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	\$ 21,517
BANCO AGRARIO-FINAGRO	\$ 9,909
BANCO AGRARIO	\$ 7,145
MINISTERIO DE EDUCACION - ICETEX	\$ 1,087
UGPP	\$ 1,731
FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA	\$ 2,295
SECRETARIA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONOMICO	\$ 429
SUPERINTENDENCIA DE ECONOMIA SOLIDARIA	\$ 171
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 44,285</b>

### Retos 2024

- Vicepresidencia de Operaciones: fortalecimiento de los Fondos Regionales para su posicionamiento como los aliados de CISA en la gestión y cobranza de cartera.
- Vicepresidencia de Operaciones: implementar la estrategia para la condonación de la Cartera de Ser Pilo Paga.
- Vicepresidencia de Operaciones: venta de Cartera propia de CISA agotada, a través del mecanismo de subasta electrónica.
- Vicepresidencia de Soluciones para el Estado: ampliar la cobertura a las entidades del orden territorial para la administración y compra de cartera.

## LÍNEA INMUEBLES

### Compra y Movilización

Consiste en la compra y movilización de 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.

### Logros Alcanzados 2023

Se relaciona a continuación, los 13 (trece) inmuebles que ingresaron al inventario propio de CISA:

ID CISA	ENTIDAD	RESOLUCIÓN	TIPO DE INMUEBLE	FMI	CIUDAD	DIRECCIÓN
19689	RTVC	0248 del 04/08/2023	Lote	450-25944	San Andrés	SC COURT HOUSE LOTE NO. 2,
19169	MINTRANSPORTE	20233040032925 del 02/08/2023	Edificio	080-128457	Santa Marta	Calle 10 b No 2 - 38
19171	MINTRANSPORTE	20233040032955 del 02/08/2023	Lote	080-5388	Santa Marta	Calle 10 b No 2 - 76
19384	MINTRANSPORTE	20223040023065 DEL 29 DE ABRIL DE 2022	Lote	442-30516	Puerto Leguizamo - Putumayo	Calle 1 No 3 -73 Barrio Centro
19445	SUPERSOLIDARIA	2023510005465 del 13/7/2023	Oficina	50C-592876	Bogotá	KR 7 31 10 OF 1101
19446	SUPERSOLIDARIA	2023510005465 del 13/7/2023	Oficina	50C-592880	Bogotá	KR 7 31 10 OF 1501
19447	SUPERSOLIDARIA	2023510005465 del 13/7/2023	Oficina	50C-592881	Bogotá	KR 7 31 10 OF 1601
19687	SUPERSOLIDARIA	2023510005465 del 13/7/2023	Oficina	50C-456584	Bogotá	AK 10 15 22 OF 601
19688	SUPERSOLIDARIA	2023510005465 del 13/7/2023	Oficina	50C-456929	Bogotá	AK 10 15 22 OF 602
19331	IDEAM	1285 del 21/09/2023	Casa	FMI 320 - 5137	Villavicencio	Calle 34 No 41 - 31
19387 al 19757	IDEAM	2737 del 29 de noviembre de 2022	Edificio	Varios	Bogotá	Carrera 10 No. 20 - 30
19693	MINTRABAJO	3129 del 04/09/2023	Edificio	350-168129	Ibagué	carrera 3 No calle 27 - 83
19302	SENA	1-02651 DEL 19 de diciembre de 2023	Porcentaje 2.54% Propiedad del SENA	50C-649286	Bogotá	Calle 37# 24-27

Es importante destacar la gestión realizada de cara a la movilización de los activos inmuebles que han sido recibidos durante la vigencia 2023 por transferencia a título gratuito.

34

en virtud del Plan Nacional de Desarrollo “Colombia potencia mundial de la vida”, Ley 2294 de 2023, a través del artículo 330 que modificó el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, se establece que: “(...) *todas las entidades públicas del orden nacional deberán transferir a la Central de Inversiones S.A -CISA-, a título gratuito y mediante acto administrativo, los bienes inmuebles, participaciones accionarias y activos de su propiedad que no requieran para el ejercicio de sus funciones. CISA podrá gestionarlos, comercializarlos o transferirlos a entidades públicas a cualquier título para el desarrollo de proyectos en el marco de la presente ley (...)*”, se realizó la gestión de los activos recibidos que se relacionan a continuación:

ID CISA	ENTIDAD CEDENTE	TIPO DE INMUEBLE	FMI	CIUDAD	MOVILIZACION
19689	RTVC	Lote	450-25944	San Andrés	CEDIDO TELEISLAS
19445	SUPERSOLIDARIA	Oficina	50C-592876	Bogotá	En adecuación arrendamiento coworking
19446	SUPERSOLIDARIA	Oficina	50C-592880	Bogotá	Arrendamiento coworking ANIM
19447	SUPERSOLIDARIA	Oficina	50C-592881	Bogotá	Arrendamiento coworking ANIM
19687	SUPERSOLIDARIA	Oficina	50C-456584	Bogotá	CEDIDO UNIDAD SOLIDARIA
19688	SUPERSOLIDARIA	Oficina	50C-456929	Bogotá	CEDIDO UNIDAD SOLIDARIA
19331	IDEAM	Casa	FMI 320 - 5137	Villavicencio	Arrendamiento coworking ART
19387 al 19757	IDEAM	Edificio	Varios	Bogotá	En adecuación arrendamiento coworking

### Gestion Adelantada

Durante la vigencia 2023 no se realizó ninguna compra de inmuebles a través de los contratos vigentes. Sin embargo, en virtud del Plan Nacional de Desarrollo “Colombia potencia mundial de la vida”, Ley 2294 de 2023, a través del artículo 330 que modificó el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, se establece que: “(...) *todas las entidades públicas del orden nacional deberán transferir a la Central de Inversiones S.A -CISA-, a título gratuito y mediante acto administrativo, los bienes inmuebles, participaciones accionarias y activos de su propiedad que no requieran para el ejercicio de sus funciones. CISA podrá gestionarlos, comercializarlos o transferirlos a entidades públicas a cualquier título para el desarrollo de proyectos en el marco de la presente ley (...)*”; es así como conforme a esta normativa, diferentes entidades del orden nacional cedieron a favor de CISA la propiedad de bienes inmuebles o de porcentajes de propiedad que no requerían para su funcionamiento; la movilización de estos inmuebles y porcentajes de propiedad, requirió la gestión de varias áreas de la entidad para su recepción e ingreso al inventario propio.

## Comercialización de Inmuebles

Es un servicio de intermediación y gestión comercial para la venta de inmuebles propios y de otras entidades del estado, a través del mecanismo de puja electrónica. Contempla acciones de alistamiento, comercialización, venta y formalización.

### Logros Alcanzados 2023

#### Puja Electrónica

Como resultado del proceso de puja a través de página web se abrieron 149 pujas (ventas por comercialización), de las cuales se logró la aprobación de 4 de ventas por valor de \$393.051 millones de pesos.

PUJAS REALIZADAS		VALOR	APROBADAS		RECHAZADAS		DESISTIDAS		INCUMPLIDAS		TERMINACION	
			No	VALOR	No	VALOR	No	VALOR	No	VALOR	No	VALOR
SAE	138	\$ 431,552	75	\$ 371,538	25	\$ 21,130	26	\$ 10,430	8	\$ 14,284	4	\$ 14,171
CISA	1	\$ 31	1	\$ 31								
DIAN	9	\$ 12,008	4	\$ 9,467	4	\$ 1,570					1	\$ 971
ICBF	1	\$ 12,015	1	\$ 12,015								
<b>TOTAL</b>	<b>149</b>	<b>\$ 455,606</b>	<b>81</b>	<b>\$ 393,051</b>	<b>29</b>	<b>\$ 22,700</b>	<b>26</b>	<b>\$ 10,430</b>	<b>8</b>	<b>\$ 14,284</b>	<b>5</b>	<b>\$ 15,142</b>

#### Inmuebles Comercializados

Con respecto a los inmuebles más significativos comercializados durante esta vigencia, se ponderan los siguientes inmuebles:

- MAMONAL PASACABALLOS, ID 7359: por un valor de \$328.080 millones de pesos.
- Sociedad de Activos Especiales - SAE, ID 19511: por un valor de \$9.353 millones de pesos.
- Sociedad de Activos Especiales - DIAN), ID 19511,5855,19467 y 5853: por un valor de \$9.467 millones de pesos.
- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, ID 19700: por un valor de \$12.015 millones de pesos.

#### Venta de Inmuebles Propios

Con la implementación de las estrategias de comercialización de los bienes propios de CISA, se obtuvo \$13.664 millones de pesos de ingresos por la venta de 22 inmuebles propios:

ID	TERCERO	VALOR VENTA
17510	SUPREMA CONSTRUCTORA S.A.S	\$ 20,688,700
17807	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ITSMINA	\$ 131,395,000
18977	WILSON BUITRAGO	\$ 80,000,000
18552 al18567	ALCALDÍA MUNICIPAL DE PÁCORÁ (16 INMUEBLES)	\$ 89,890,560
19292	UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL	\$ 13,308,441,613
15859	ROSALBA CÁRDENAS	\$ 28,000,000
19328	TODOHIDRÁULICOS SAS	\$ 6,154,694
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 13,664,570,567</b>

### Oferta del Servicio de Comercialización de Inmuebles

Se logró generar negocios mediante el ofrecimiento del servicio de comercialización de inmuebles a 4 entidades del Estado, entregados por valor de \$175.383 millones.

Comercialización Inmuebles	Entidad	Valor	Total
	ICBF	\$17.218	\$175.383 millones
	DIAN	\$74.028	
	INFIDER	\$14.979	
	Banco de la República	\$69.158	

### Gestion Adelantada

Se adelantó la comercialización de inmuebles del inventario CISA y de terceros, en cabeza de la Gerencia de Comercialización, para movilizar activos mediante la promoción y acompañamiento a clientes para que realicen ofertas en el sitio web y posterior seguimiento de los pagos respectivos. Es así como durante la vigencia se contó con 3.178 clientes potenciales, los cuales fueron contactados y atendidos de manera eficiente.

En la página web de la entidad, también se incluyeron 387 nuevas publicaciones por un valor de \$414.482 millones de pesos, de las siguientes entidades para lograr la comercialización de inmuebles:

ENTIDAD	No. INM	VR. AVALUO COMERCIAL
SAE	357	\$ 259,939,839,525
DIAN	18	\$ 73,765,710,060
ICBF	11	\$ 17,217,760,780
BANCO DE LA REPUBLICA	1	\$ 63,558,324,600
<b>TOTAL</b>	<b>387</b>	<b>\$ 414,481,635,765</b>

Con respecto al proceso de comercialización, en el marco del procedimiento de formalización de ventas, se obtuvo un total de 78 promesas, 91 otrosí y 144 escrituras de inmuebles entre propios y de terceros.

Finalmente, mediante el ofrecimiento del servicio de comercialización de inmuebles se alcanzó un cumplimiento del 195% de la meta interna de la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, lo cual equivale a \$175.383 millones de pesos.

### Administración de Inmuebles

Consiste en el servicio de administración de inmuebles tendientes a la custodia, mantenimiento, preservación de inmuebles y demás gestiones administrativas.

### Logros Alcanzados 2023

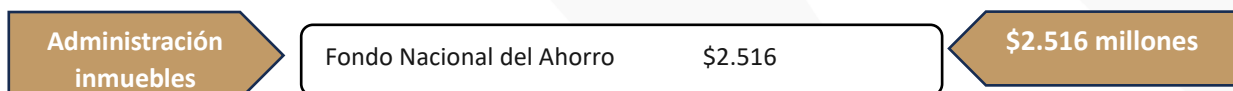
#### Administración de Inmuebles

En el marco del Proyecto Fonvivienda PVG2, contrato de prestación de servicios No. 016-2018 suscrito con Alianza Colpatria, se administraron 6 unidades inmobiliarias distribuidas en 3 proyectos a nivel nacional, generando una utilidad a la entidad por valor de \$77 millones de pesos.

En el marco del Proyecto con Fondo Nacional de Ahorro – FNA, contrato No. CM-015-2022, se administraron 10.243 unidades inmobiliarias dadas en calidad de leasing habitacional, generando ingresos a la Entidad por valor de \$1,526,935,110 millones y una utilidad de \$248,396,721 millones.

#### Estructuración de Administración de Inmuebles

Se logró estructurar la administración de inmuebles a 1 entidad del Estado, mediante la suscripción de 1 contrato de administración por valor de \$2.516 millones de pesos.



#### Gestión Adelantada

Dentro de la línea de administración de inmuebles hacen parte el Plan de Vivienda Gratuita del Gobierno Nacional, denominado Proyecto Fonvivienda PVG2 y el Fondo Nacional del Ahorro - FNA para la administración de inmuebles propiedad del FNA dados en calidad de Leasing Habitacional.

En el marco del Proyecto Fonvivienda PVG2, a las 6 unidades inmobiliarias se les prestó un servicio de vigilancia de 24 horas y pago de servicios públicos.

En el marco del Proyecto con Fondo Nacional de Ahorro – FNA, a las 10.243 unidades inmobiliarias, se les realizó validación, control y seguimiento del estado de los inmuebles, seguimiento y pago de impuestos prediales, valorización y servicio de administración.

Finalmente, con la estructuración de la administración de inmuebles se alcanzó un cumplimiento del 87% de la meta interna de la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, lo cual equivale a \$2.516 millones de pesos.

### Arriendo de Inmuebles propios y de terceros

Consiste en el servicio de gestión administrativa y operativa para el arrendamiento de inmuebles propios y de terceros, para el cumplimiento de contratos de arrendamiento. Contempla la gestión para la adecuación y disposición de espacios de oficina bajo la modalidad de arrendamiento, atendiendo las necesidades de las entidades públicas.

### Logros Alcanzados 2023

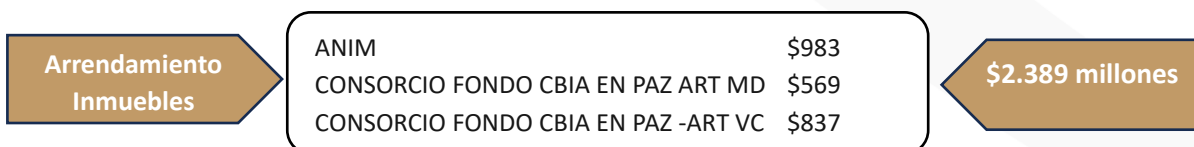
#### Arriendo de Inmuebles propios y de terceros

En el marco de la gestión de contratos de arrendamientos de inmuebles propios y de terceros, se inició la ejecución de los siguientes contratos de arrendamiento de inmuebles propios de CISA, generando un ingreso para la entidad de \$1.883 millones de pesos:

INMUEBLE/ENTIDAD	FECHA INICIO	CANON MENSUAL	INGRESO 2023
SUPERSOLIDARIA (ANIM)	15/08/2023	\$ 68,832,061	\$ 258,120,268
MEDELLIN ART	02/10/2023	\$ 33,867,457	\$ 101,602,371
INVIAS	1/08/2008 (Férreos) 29/09/2016 (Puertos)	\$ 126,924,650	\$ 1,523,095,806
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 1,882,818,445</b>

### Estructuración de Arrendamiento de Inmuebles

Se logró estructurar el arrendamiento de inmuebles, mediante la suscripción de 3 contratos de arrendamiento por valor de \$2.389 millones de pesos.





### **Gestión Adelantada**

En el marco del proyecto INVIAS, se gestionó la administración de 98 contratos de arrendamiento, convenios Puertos y Férreos. Así mismo, se realizó la gestión comercial para el arrendamiento de los patios que se encuentran disponibles en la Antigua Zona Franca de Buenaventura.



Con respecto a la estructuración de inmuebles, se logró estructurar el arrendamiento de inmuebles a 2 entidades del Estado, con la suscripción 3 contratos de arrendamiento por valor de \$2.389 millones de pesos, brindando así, a las entidades del Estado solución en la consecución de sedes.

### **INDICADORES FINANCIEROS**

#### **Ingresos de Inmuebles (sin recuperación de provisión)**

Los ingresos de inmuebles ascendieron a \$47,946 millones de pesos.

#### **Ingresos por venta de Inmuebles propios y PND**

Los ingresos por venta de inmuebles propios y PND ascendieron a \$14,600 millones de pesos.

#### **Ingresos por otros servicios de Inmuebles**

Los ingresos por otros servicios de inmuebles ascendieron a \$20,500 millones de pesos.

#### **Ingresos por Comisión Administración de Inmuebles**

Los ingresos por comisión de administración de inmuebles ascendieron a \$1,941 millones de pesos.

40

## Ingresos por Comisión de Comercialización de Inmuebles

Los ingresos por comisión de comercialización de inmuebles ascendieron a \$10,905 millones de pesos.

## Valor de Compra de Inmuebles

Los ingresos por valor de compra de inmuebles ascendieron a \$544 millones de pesos.

### Retos 2024

- Vicepresidencia de Operaciones: generar 15 escenarios de diálogo y participación con los diferentes actores sociales, que faciliten y promuevan la movilización de los activos, a través de la participación de ciudadanos y comunidades que tengan que ver con el mismo y que permitan su normalización.
- Vicepresidencia de Operaciones: realizar el análisis técnico y jurídico que permita la movilización de inmuebles que tengan más de 20 años bajo la administración de CISA, para disminuir su gasto por administración.
- Vicepresidencia de Operaciones: realización de una feria comercial por Agencia.
- Vicepresidencia de Operaciones: gestionar y adecuar 16mil M2 de espacios para arrendamiento de inmuebles propios de CISA.
- Vicepresidencia de Operaciones: consolidar el modelo operativo para la administración de contratos de arrendamiento y coworking.
- Vicepresidencia de Soluciones para el Estado: posicionar a CISA como la inmobiliaria del Estado en arrendamientos de inmuebles que suplan las necesidades de las entidades públicas.

### LÍNEA CONSULTORÍAS

Consiste en brindar servicios de asesoría técnica, jurídica y financiera a entidades públicas sobre sus activos. Incluye el levantamiento de información, el diagnóstico general, estado actual y usos potenciales de activos de entidades públicas, saneamientos, avalúos y levantamientos topográficos.

### Logros Alcanzados 2023

#### Consultorías

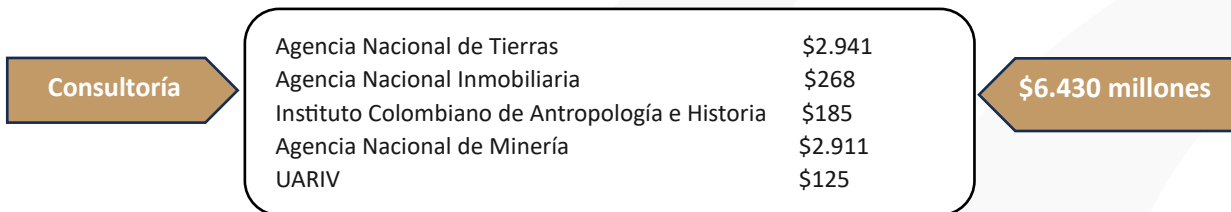
Agencia Nacional de Tierras – ANT, CM 004-2023: servicios profesionales para la realización de 102 levantamientos topográficos (8,582 HA + 6391 M2) y 117 avalúos comerciales, para los predios objeto de compra para la política nacional de reforma rural integral, percibiendo un ingreso de \$3.073 millones de pesos.

Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, CM 031-2023: se realizó el diagnóstico integral de saneamiento para 21 predios de propiedad del ICANH, con un valor facturado de \$131 millones de pesos durante la vigencia.

Agencia Nacional Inmobiliaria – ANIM, número de contrato externo 59-45-53-43-202/2023CISA interno CM-030-2023: se prestó el servicio para la elaboración de un avalúo comercial en la ciudad de Popayán, con un valor ejecutado de \$15 millones de pesos.

### Estructuración del Servicio de Consultoría

Se logró estructurar el servicio de consultoría a 5 entidades del Estado, mediante la suscripción de 5 contratos de consultoría, por valor de \$6.430 millones de pesos.



### Gestión Adelantada

Se prestaron servicios de asesoría técnica a entidades públicas y prestación de servicios especializados de levantamientos topográficos, avalúos comerciales y estudios técnicos y jurídicos prediales. Esta gestión la desarrolló la Gerencia Técnica de Predios, atendiendo los requerimientos de las entidades, potenciando la experiencia de CISA al servicio de las entidades del estado.

Mediante la estructuración del servicio de consultoría, se alcanzó un cumplimiento del 402% de la meta interna de la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, lo cual equivale a \$6.430 millones de pesos.

### LÍNEA SUBASTA ELECTRÓNICA

Gestión comercial para la comercialización y venta de bienes muebles y otros activos propiedad de las entidades públicas, por lotes o unidades, a través de subasta electrónica de tipo ascendente. Contempla acciones de alistamiento, comercialización, venta y formalización.

### Logros Alcanzados 2023

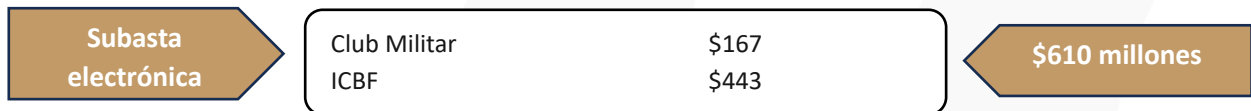
#### Subasta Electrónica

Se destaca la prestación del servicio de subasta electrónica para la comercialización y venta de bienes muebles para las siguientes entidades, avaluados en \$1.068 millones de pesos:

- Club Militar: \$167 millones de pesos.
- Banco de la República: \$434 millones de pesos.
- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF: \$443 millones de pesos.
- Propios dados de baja: \$24 millones de pesos.

#### Oferta del Servicio de Subasta

Se logró generar negocios con el ofrecimiento a 2 entidades del Estado, del servicio para la comercialización de bienes muebles a través de subasta electrónica, entregados por valor de \$610 millones de pesos.



#### Gestion Adelantada

En el marco de la línea de negocio, se realizó la prestación del servicio de subasta electrónica para la comercialización y venta de bienes muebles y para la venta de vehículos, enseres, oro y joyas.

## GESTIÓN FINANCIERA

### Estado de Resultados Integral

Las cifras presentadas a continuación, corresponden al cierre preliminar de la vigencia 2023, entendiendo que los valores definitivos correspondientes al cierre de año sólo se tendrán una vez la Revisoría Fiscal emita su dictamen y los estados financieros sean aprobados por la Asamblea de Accionistas.

El resultado neto para el año 2023 es de \$15,619 millones de pesos presentando una variación del 36% a/a, que se generan principalmente del resultado favorable de las líneas de negocio tradicionales y el buen desempeño de la gestión de tesorería, como se aprecia en la siguiente tabla:

CONCEPTO	2023	2022	VAR (\$)	VAR (%)
Ingresos de cartera	59.411	71.898	-12.487	-17%
Costo de cartera	6.278	20.738	-14.460	-70%
Gastos de cartera	18.641	18.688	-47	0%
Provisiones de cartera	15.710	6.354	9.356	147%
<b>UTILIDAD BRUTA DE CARTERA</b>	<b>18.782</b>	<b>26.118</b>	<b>-7.336</b>	<b>-28%</b>
Ingresos de inmuebles	34.519	11.549	22.970	199%
Costo de inmuebles	13.141	1.148	11.994	1045%
Gastos de inmuebles	20.487	15.868	4.619	29%
Provisiones de inmuebles	1.230	-93	1.323	-1417%
<b>UTILIDAD BRUTA DE INMUEBLES</b>	<b>-339</b>	<b>-5.374</b>	<b>5.035</b>	<b>-94%</b>
Ingresos otros activos	10.691	10.573	118	1%
Gastos de funcionamiento	21.822	16.856	4.966	29%
<b>MARGEN OPERACIONAL</b>	<b>7.312</b>	<b>14.461</b>	<b>-7.149</b>	<b>-49%</b>
Subvenciones del Estado	14.522	0	14.522	NA
Gasto Subvenciones	1.450	0	1.450	NA
Otros Ingresos	15.379	9.631	5.749	60%
Otros Gastos	2.497	2.130	367	17%
Impuestos	17.633	10.490	7.143	68%
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>15.633</b>	<b>11.472</b>	<b>4.161</b>	<b>36%</b>

\* Cifras expresadas en millones de pesos

Como se observa, el crecimiento de la utilidad neta obedece a un mejor desempeño en el resultado de la línea de inmuebles y otros activos respecto al año anterior. Adicionalmente, el resultado mejora por el reconocimiento de ingresos por subvenciones, provenientes de los bienes recibidos a título gratuito por parte de otras entidades públicas, en el marco del artículo 330 del Plan Nacional del Desarrollo 2022-2026 “Colombia potencia mundial de la vida”.

Así mismo, se destaca el incremento en ingresos por venta de inventario propio, comisiones por comercialización de terceros, el programa de administración de inmuebles con el Fondo Nacional del Ahorro y el fuerte impulso que se ha dado a los servicios de consultoría y arrendamientos de oficinas a otras entidades del Estado.

INGRESOS DE INMUEBLES & OTROS ACTIVOS	DIC-23	DIC-22	VAR (\$)	VAR (%)
Escrituración y otros	15.097	3.202	11.895	372%
Arrendamientos	513	16	498	3205%
Arrendamientos INVIAS	1.768	1.290	478	37%
Comisión por Venta PND y Ley ppto	84	358	-274	-76%
Comisión por Comercialización	10.905	5.828	5.077	87%
Comisión por administración	1.941	685	1.257	184%
Otros servicios	4.211	171	4.039	2357%
Subvenciones del Estado	14.522	0	14.522	NA
<b>TOTAL</b>	<b>49.041</b>	<b>11.549</b>	<b>37.492</b>	<b>325%</b>

\* Cifras expresadas en millones de pesos

De igual forma, el negocio de cartera contribuyó positivamente en el resultado neto del año producto del crecimiento en las comisiones por administración de cartera y gestión de cobro coactivo en el marco de los proyectos impulsado por la administración con la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES y el programa unidos por Colombia del Fondo Nacional de Garantías.

INGRESOS DE CARTERA	DIC - 2023	DIC - 2022	VAR (\$)	VAR (%)
Recuperación de cartera	50.084	68.293	-18.208	-27%
Administración de Cartera	6.124	2.290	3.834	167%
Comisión y servicios por gestión cobro coactivo	2.642	390	2.252	577%
Recuperación de provisión de cartera Adquirida	0	0	0	NA
Intereses de Cartera de Créditos por Venta de Inmuebles	283	519	-236	-46%
Otros	278	406	-128	-32%
<b>TOTAL</b>	<b>59.411</b>	<b>71.898</b>	<b>-12.487</b>	<b>-17%</b>

\* Cifras expresadas en millones de pesos

## Estado de Situación Financiera

Se presenta a continuación resumen del estado de situación financiera de CISA al cierre de 2023:

1. Incremento en la generación de liquidez producto de esquemas de operación de comercialización, administración de terceros y manejo eficiente de la tesorería.
2. Incremento en el inventario de cartera producto de la incorporación de nuevos paquetes de nuestros principales aliados: FNG, Banco Agrario, UGPP e ICETEX, entre otros.
3. Disminución en el inventario de inmuebles por venta de inmueble ANTV a la Universidad Pedagógica Nacional que tenía un costo de \$12,250 millones de pesos.
4. Creación de la cuenta “Propiedades de Inversión”, donde se registra el valor en libros de los bienes destinados a contratos de arrendamiento.
5. Disminución y conciliación de las cuentas por cobrar PND y Ley de presupuesto producto del ejercicio de depuración contable.

CONCEPTO	DIC-23	DIC-22	VARIACIÓN (\$)	VAR (%)
Efectivo y equivalentes de efectivo	12.525	8.090	4.435	55%
Inversiones e instrumentos derivados	105.458	91.664	13.794	15%
Deudores comerciales y otras cuentas	16.107	18.325	-2.217	-12%
Inventarios Cartera	78.069	56.323	21.746	39%
Inventarios Inmuebles & Muebles	14.923	27.982	-13.059	-47%
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>227.083</b>	<b>202.384</b>	<b>24.699</b>	<b>12%</b>
Fideicomisos	21.591	21.033	558	3%
Inversiones en asociadas y negocios	22.164	21.393	771	4%
Propiedades, planta y equipo	8.136	7.876	260	3%
Propiedades de inversión	18.023	0	18.023	NA
Cuentas por cobrar PND & ley Ppto	21.381	22.891	-1.510	-7%
Activos intangibles	1.906	113	1.793	1586%
Anticipo de renta & retenciones	6.326	7.029	-703	-10%
Otros activos no corrientes	2.464	1.327	1.137	86%
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>101.992</b>	<b>81.662</b>	<b>20.330</b>	<b>25%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>329.075</b>	<b>284.046</b>	<b>45.029</b>	<b>16%</b>
Financiación compra de cartera	38.203	21.905	16.298	74%
Otros Acreedores comerciales	5.905	7.170	-1.265	-18%
Cuentas por pagar	22.196	10.123	12.074	119%
Beneficios a empleados	2.386	1.821	565	31%
Provisiones	302	164	139	85%
Pasivos por impuestos	0	0	0	NA
Recursos a favor de terceros	16.304	4.926	11.378	231%
INVIAS	12.683	11.770	914	8%
Otros pasivos corrientes	3.141	3.586	-445	-12%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>101.121</b>	<b>61.464</b>	<b>39.657</b>	<b>65%</b>

40

Capital emitido	138.303	138.303	0	0%
Prima en colocación de acciones	7.639	7.639	0	0%
Reservas	61.655	60.508	1.147	2%
Valorizaciones	63	0	63	NA
Impacto por transición	4.660	4.660	0	0%
Resultado de ejercicios anteriores	1	0	1	NA
Resultados acumulados	15.633	11.472	4.161	36%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>227.954</b>	<b>222.582</b>	<b>5.372</b>	<b>2%</b>

\* Cifras expresadas en millones de pesos

## Indicadores Financieros

Se presenta a continuación el comportamiento de los indicadores financieros de la entidad:

INDICADORES FINANCIEROS	DIC-23	DIC-22	VAR (%)
ROE	6,9%	5,0%	38%
ROA	4,7%	3,9%	22%
Margen Neto	13,1%	10,9%	20%
Tasa de rentabilidad sobre inversiones EA	12,2%	7,63%	60%
Margen EBITDA Consolidado	29%	30,2%	-3,9%

El resultado del ejercicio preliminar muestra una mejora sustancial en los principales indicadores financieros de CISA en comparación con el 2022 favorecidos, por ejemplo, por la tasa de rentabilidad de las inversiones producto de las condiciones del mercado, el impulso de nuevos negocios diferentes a la venta directa de inmuebles y recuperación de cartera tradicional.

Finalmente, se presentan los resultados de los indicadores de manera desagregada, teniendo en cuenta el porcentaje de cumplimiento de la meta 2023 con respecto al avance de esta durante el año:



## Indicadores Financieros Generales de la Entidad

**EBITDA**

Meta 2023	Ejecución 2023
\$21,613	\$39,371

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

182.2%

**EBITDA Inmuebles**

Meta 2023	Ejecución 2023
\$8,364	\$13,896

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

166.1%

**EBITDA Cartera**

Meta 2023	Ejecución 2023
\$25,963	\$36,601

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

141.0%

**Margen EBITDA Total Compañía**

Meta 2023	Ejecución 2023
17.6%	33.10%

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

187.9%

**Margen EBITDA Inmuebles**

Meta 2023	Ejecución 2023
24.1%	28.33%

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

117.6%

**Margen EBITDA Cartera**

Meta 2023	Ejecución 2023
39.4%	61.83%

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

157.0%

Otros  
Ingresos  
Operacionales

Meta 2023	Ejecución 2023
\$8,487	\$10,691

Cifras en Millones de Pesos

**Avance Frente a la Meta**

126.0%

Eficiencia del  
Gasto

Meta 2023	Ejecución 2023
58.2%	50.95%

Cifras en Millones de Pesos

**Avance Frente a la Meta**

112.4%

## Vicepresidencia de Operaciones – Inmuebles

Ingresos de  
Inmuebles

Meta 2023	Ejecución 2023
\$43,828	\$47,946

Cifras en Millones de Pesos

**Avance Frente a la Meta**

109.4%

Ingresos por  
venta de  
Inmuebles  
propios y  
PND

Meta 2023	Ejecución 2023
\$30,209	\$14,600

Cifras en Millones de Pesos

**Avance Frente a la Meta**

48.3%

Ingresos por  
otros  
servicios de  
Inmuebles

Meta 2023	Ejecución 2023
\$5,844	\$20,500

Cifras en Millones de Pesos

**Avance Frente a la Meta**

350.8%

Ingresos por  
Comisión  
Administración de  
Inmuebles

Meta 2023	Ejecución 2023
\$1,662	\$1,941

Cifras en Millones de Pesos

**Avance Frente a la Meta**

116.8%

Ingresos por  
Comisión de  
Comercialización de  
Inmuebles

Meta 2023	Ejecución 2023
\$6,112	\$10,905

Cifras en Millones de Pesos

**Avance Frente a la Meta**

178.4%

## Vicepresidencia de Operaciones – Cartera

Ingresos de Cartera

Meta 2023	Ejecución 2023
\$62,022	\$59,195

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

95.4%

Ingresos por Recaudo

Meta 2023	Ejecución 2023
\$57,257	\$50,428

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

88.1%

Ingresos por administración de Cartera

Meta 2023	Ejecución 2023
\$4,765	\$8,766

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

184.0%

## Vicepresidencia de Soluciones para el Estado

Valor de Compra de Inmuebles

Meta 2023	Ejecución 2023
\$20,722	\$544

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

2.6%

Valor de Compra de Cartera

Meta 2023	Ejecución 2023
\$31,974	\$44,285

Cifras en Millones de Pesos

### Avance Frente a la Meta

138.5%

## GESTION TRANSVERSAL

### DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Desde el proceso de direccionamiento estratégico se generaron lineamientos e instrumentos para la formulación, implementación y seguimiento de planes, programas y proyectos, que permiten cumplir el propósito superior, misión y visión de CISA; generar propuestas de mejora continua y avanzar en el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo “Colombia potencia mundial de la Vida”, en este sentido se presentan los principales avances en cumplimiento de los planes diseñados.

### PLANES INSTITUCIONALES

#### Plan Estratégico Sectorial 2023

El Sector Hacienda se orienta en dos enfoques, los cuales están basados en los lineamientos de la dimensión del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) “Gestión con valores para el resultado”; un “Sector Hacienda hacia adentro”, asociado a los aspectos relevantes para una adecuada operación de las entidades utilizando para ello la “ventanilla hacia adentro”; y un “Sector Hacienda hacia afuera”, referente a la relación Estado ciudadano utilizando “ventanilla hacia afuera”. Especial importancia tiene la perspectiva de “Gestión Misional” la cual se orienta al cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo “Colombia potencia mundial de la vida” y las perspectivas “Gestión para el Resultado” y “Gestión de Capacidades Institucionales”, las cuales se encuentran alineadas con las 19 Políticas de gestión y desempeño del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).

#### Logros Alcanzados 2023

Para la vigencia 2023, CISA como entidad vinculada al Sector Hacienda, tuvo una ejecución ponderada del 90%, lo cual lo configura como excelente conforme a lo planeado por los diferentes procesos institucionales. Las diez (10) actividades planeadas, se clasificaron de acuerdo a las perspectivas, objetivos e iniciativas, cuya ejecución se presenta a continuación:

PERSPECTIVA	OBJETIVO	INICIATIVA	EJECUCIÓN
Gestión Misional	GM3. Dinamizar la banca de desarrollo y la inclusión financiera, como instrumento que incentive y estimule la competitividad, inversión, la economía popular y desarrollo social	Contribuir a la creación de valor compartido a través de la gestión integral de activos y el fomento a la productividad de economías populares (2 actividades programadas)	100%
Gestión para el Resultado	GR1. Fortalecer los mecanismos para una cultura de transparencia y participación ciudadana en las entidades del Sector Hacienda	Diseñar e implementar estrategias para la divulgación de información y relacionamiento con el ciudadano (1 actividad programada)	100%
		Coadyuvar en el mejoramiento del ejercicio de la función disciplinaria, mediante la implementación de buenas prácticas, herramientas y contenido de transferencia de conocimiento (1 actividad programada)	100%
	GR2. Fortalecer la gestión del conocimiento y la innovación en las entidades del Sector Hacienda	Desarrollar espacios encaminados al fortalecimiento sectorial de la Política de Gestión del Conocimiento y la Innovación, de acuerdo con los lineamientos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG (1 actividad programada)	100%
		Fortalecer la Gestión Documental en las entidades del Sector Hacienda (1 actividad programada)	100%
GR3. Promover la transformación digital en las entidades del Sector para contribuir a la modernización de los procesos de entrega de productos y servicios de cada entidad	Realizar el seguimiento a la apropiación de tecnologías emergentes por parte de las entidades del sector (1 actividad programada)	100%	
Gestión de Capacidades Institucionales	GC1. Fortalecer las capacidades del talento humano y promover la cultura de integridad del Sector Hacienda	Desarrollar espacios encaminados al fortalecimiento sectorial de la Política de Gestión Estratégica de Talento Humano y Política de Integridad, de acuerdo con los lineamientos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG (1 actividad programada)	50%
	GC2. Fortalecer la gestión pública a través de procesos administrativos, financieros y jurídicos del Sector Hacienda	Desarrollar mecanismos para un adecuado ejercicio de defensa jurídica de las Entidades del Sector Hacienda (1 actividad programada)	50%
		Fortalecer la generación de proyectos de responsabilidad social-ambiental y buenas prácticas para mejorar el desempeño ambiental en las Entidades del Sector Hacienda. (1 actividad programada)	100%

### Gestión Adelantada

En el Plan Estratégico Sectorial 2023 - 2026, se definieron actividades con una perspectiva de los 4 años, las cuales se revisan anualmente para evaluar su actualización y alineación con el Plan Nacional de Desarrollo “Colombia potencia mundial de la vida”.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, hace un análisis periódico al comportamiento en la ejecución de la planeación estratégica a través del Sistema de Monitoreo de la Gestión Integral - SMGI, que es documentado directamente por los responsables de las actividades, facilitando y haciendo más eficiente la actividad de seguimiento y monitoreo. El monitoreo se realiza considerando el cumplimiento de las actividades de las iniciativas estratégicas y su porcentaje de ejecución.

**Logros Alcanzados 2023**

En lo que respecta a la MeGA Estratégica, los logros alcanzados fueron los siguientes:

**MeGA Estratégica**

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

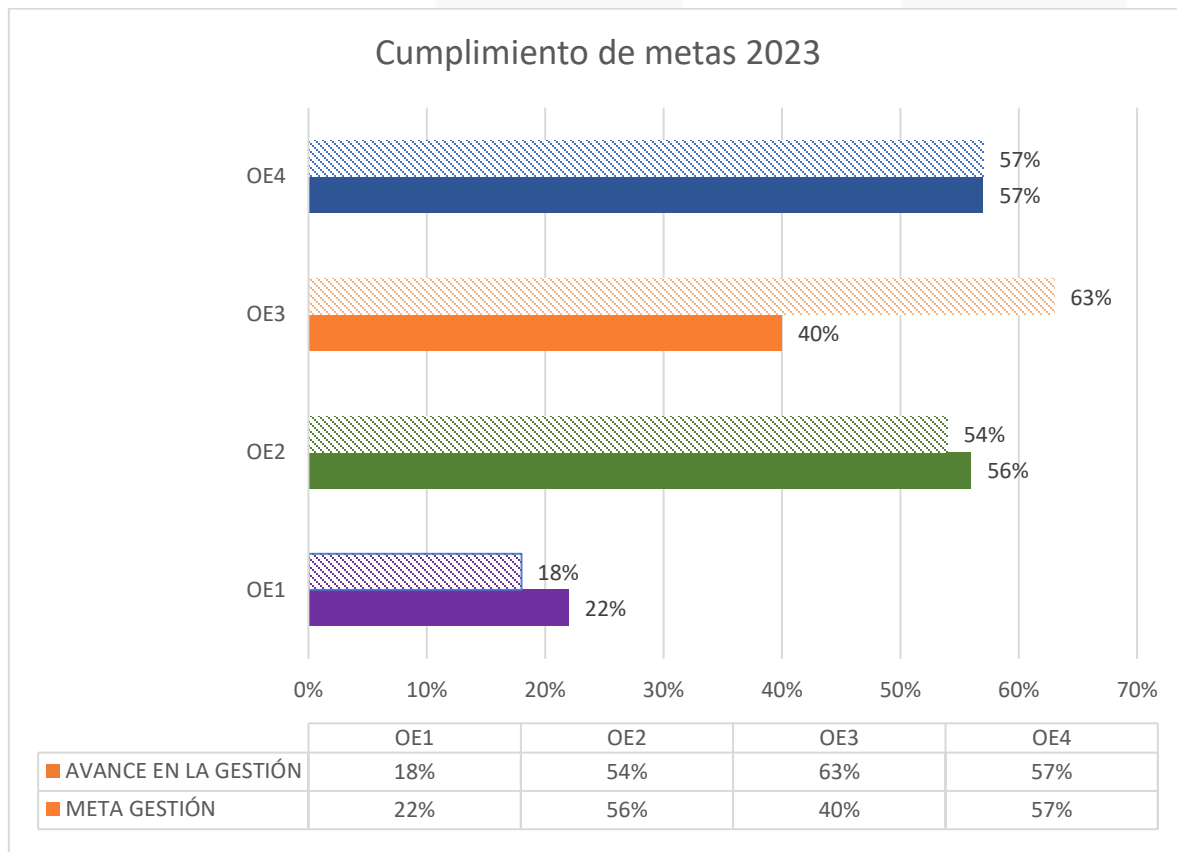
Número de proyectos: **2** Proyectos gestionados en 2023

**2** proyectos de cartera que permitieron disminuir la vulnerabilidad económica de mujeres y población en condición de discapacidad, conflicto armado y población indígena.

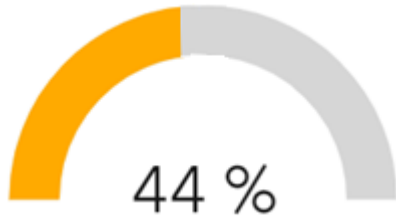
**16%** de avance de cumplimiento de la Mega Meta

**Gestión Adelantada**

A continuación, se presenta la gestión adelantada para dar cuenta del cumplimiento de las metas del Plan Estratégico Institucional:

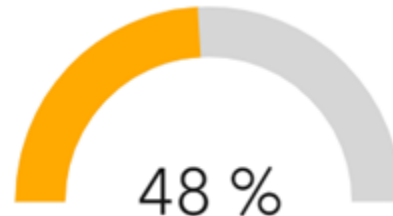


### Meta de gestión 2023



44 %

Meta esperada



48 %

Meta alcanzada

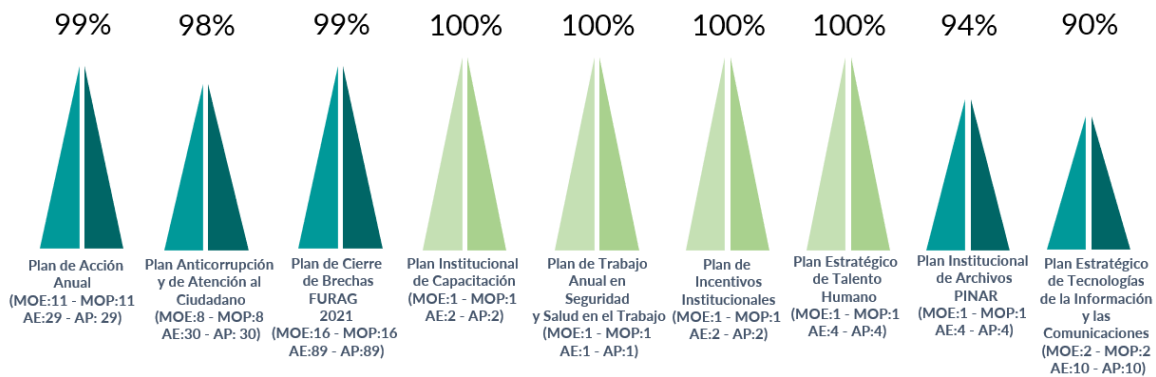
### Plan de Acción Integrado

Dando cumplimiento a las directrices en la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), específicamente lo establecido en la dimensión de Direccionamiento Estratégico y Planeación, se realizó la formulación de los planes de acción anual asociados al Decreto 612 de 2018, conforme a la naturaleza jurídica de CISA.

### Logros Alcanzados 2023

En la vigencia 2023, la entidad a través de la operación de sus procesos consolidó sus acciones mediante nueve (9) planes de acción, con una ejecución ponderada del 98%, lo cual lo configura como excelente conforme a lo planeado por los diferentes procesos institucionales.

## Plan de Acción Integrado 2023



MOE: Metas de Objetivo Ejecutadas  
MOP: Metas de Objetivo Programadas  
AE: Actividades Ejecutadas  
AP: Actividades Programadas

### Gestión Adelantada

Para alcanzar los resultados obtenidos frente al cumplimiento del Plan de Acción Integrado presentado, desde la Dirección de Planeación Estratégica y Sistemas de Información se realizó un análisis trimestral al comportamiento en la ejecución de la planeación estratégica a través del Aplicativo de Seguimiento a la Estrategia – ASE y se generaron alertas tempranas, para lo cual se propone identificar las causas generadoras de los rezagos y así tomar las acciones correctivas o preventivas, necesarias para su cumplimiento. Los reportes y ejecución sobre el avance de la gestión, se presentaron a la alta dirección de manera periódica, con el objetivo de que se tomaran las mejores decisiones para el cumplimiento de los objetivos estratégicos y así lograr el cumplimiento de la misión institucional.

### INDICE DE DESEMPEÑO INSTITUCIONAL

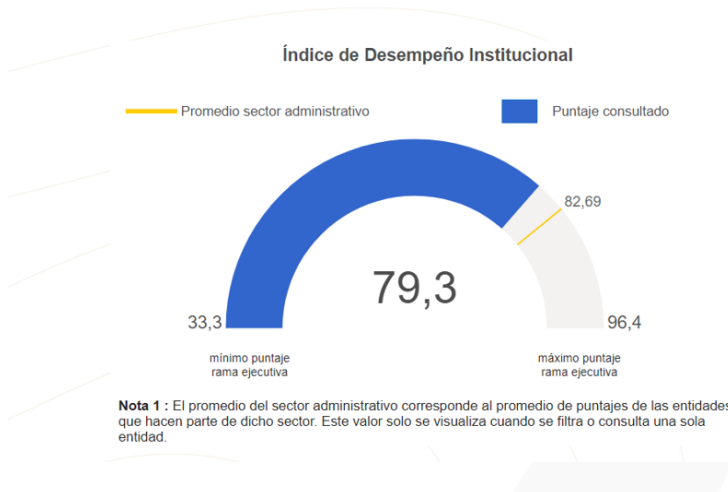
CISA está comprometida con el mejoramiento continuo y la implementación de sistemas de gestión que permitan la medición, control y mejora de la gestión, por lo que durante la vigencia se realizó un esfuerzo institucional por incrementar la medición del desempeño institucional, el cual es un ejercicio anual que busca determinar el estado actual de la gestión y desempeño de las entidades públicas del orden nacional y territorial, bajo los criterios y estructura del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), medido a través del Formulario Único de Reporte de Avance y Gestión (FURAG).

### Logros Alcanzados 2023

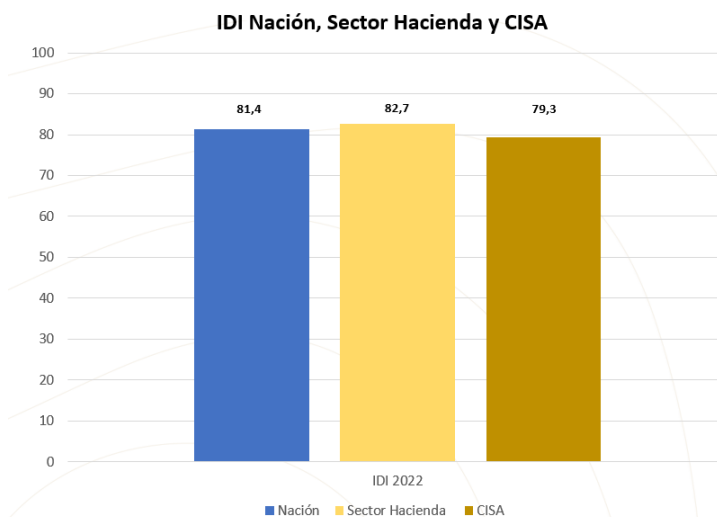
Para la medición del FURAG de la vigencia 2022, se utilizó una nueva metodología estadística y se realizaron cambios significativos en las preguntas de las políticas, dado los



procesos de actualización de las temáticas y directrices; así mismo se solicitaron los soportes del cumplimiento de las preguntas.



Como se puede observar en la gráfica, en lo que respecta a CISA, el resultado del Índice de Desempeño Institucional para la vigencia 2022 fue 79.3.



Si bien es cierto que CISA se ubicó 2,1 puntos por debajo de la media nacional y 3,4 puntos por debajo del puntaje del Sector Hacienda, adicional a los cambios en los procesos de actualización de las temáticas, es necesario tener en cuenta que para la vigencia 2022 se incluyó la medición por primera vez de 2 nuevas políticas de gestión y desempeño: “Política de Compras y Contratación Pública” y “Política de Gestión de la Información Estadística”. Por estos motivos, se considera que los resultados obtenidos reflejan el compromiso de los colaboradores y colaboradoras de la entidad, con la ejecución de acciones para implementar el MIPG.

### **Gestión Adelantada**

Se programaron y adelantaron sensibilizaciones y capacitaciones dirigidas a los líderes de las políticas de gestión y desempeño y se realizó la creación del “Equipo Operativo del MIPG”, el cual también se sensibilizó y capacitó. Se realizaron 2 (dos) jornadas de revisión y análisis de las preguntas y respuestas a reportar, para así contar con varias ópticas y de este modo se mitigó que las preguntas del FURAG quedaran con respuestas incompletas o sin contestar.

## GESTION DEL RIESGO

La Dirección de Planeación y Sistemas de la Información estableció en el Plan de Acción Integrado, específicamente en el Plan de Anticorrupción y de Atención con el Ciudadano, la meta de objetivo “Alinear el mapa de riesgos institucional, con la nueva planeación estratégica de la entidad, orientado a la identificación, seguimiento y control de los riesgos de corrupción”.

### Logros Alcanzados 2023

Se proyectaron una serie de actividades para desarrollar en cada trimestre, las cuales se cumplieron en su totalidad:



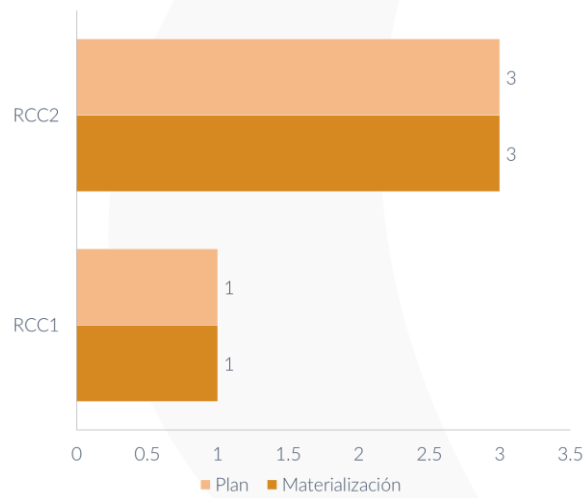
### Gestión Adelantada

#### Actualización Circular Normativa 107: Política de Administración del Riesgo

La Dirección de Planeación Estratégica y Sistemas de la Información identificó la necesidad de alinear la Política de Administración del Riesgo con la nueva planeación estratégica y la Guía para la Administración de Riesgos y Diseño de Controles, de la Función Pública versión 5, en pro de la mejora con el fin de generar mayor entendimiento. Por lo cual, se actualizó la matriz DOFA, se creó el capítulo de “Alineación Estratégica”, aportando al logro de los pilares definidos en el Plan Estratégico 2023 - 2026, incluyendo funciones para la alta dirección, primera y tercera línea de defensa, modificación del método de identificación de riesgos y en la descripción de la posible materialización del riesgo solo se tendrán en cuenta los eventos descritos que generen pérdidas cuantificables y cualificables, el tipo de control de tipo detectivo, así como la actualización en la tabla de calificación de los controles individualmente; se crearon los anexos para la gestión de riesgos estratégicos y el instructivo para la identificación de riesgos de salud y seguridad en el trabajo. De acuerdo con lo anterior, se realizó la actualización en materia de gestión del riesgo de la siguiente manera:



**Número de registros de materializaciones de los riesgos y planes cumplidos 2023  
(Proceso Relacionamiento con la Ciudadanía)**



## Presentación del perfil de riesgo

### Riesgos Estratégicos 2023

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

El riesgo estratégico se encuentra por dentro del apetito del riesgo, por tal, no se debe generar plan de tratamiento, se recomienda realizar el monitoreo cuatrimestral.

### Riesgos Continuidad 2023

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

El riesgo de continuidad del negocio se encuentra por fuera del apetito del riesgo, motivo por el cual el líder del proceso generó un plan de tratamiento del riesgo; además se recomienda realizar el monitoreo cuatrimestral.

## Riesgos Operativos y Corrupción 2023

Probabilidad	Matriz de riesgos residuales				
5 Muy alta	a 0 <sup>5</sup>	b 0 <sup>10</sup>	c 0 <sup>15</sup>	d 1 <sup>20</sup>	e 0 <sup>25</sup>
4 Alta	f 1 <sup>4</sup>	g 0 <sup>8</sup>	h 1 <sup>12</sup>	i 0 <sup>16</sup>	j 0 <sup>20</sup>
3 Media	k 3 <sup>3</sup>	l 2 <sup>6</sup>	m 7 <sup>9</sup>	n 0 <sup>12</sup>	ñ 0 <sup>15</sup>
2 Baja	o 4 <sup>2</sup>	p 2 <sup>4</sup>	q 10 <sup>6</sup>	r 0 <sup>8</sup>	s 0 <sup>10</sup>
1 Muy baja	t 0 <sup>1</sup>	u 4 <sup>2</sup>	v 43 <sup>3</sup>	w 0 <sup>4</sup>	x 0 <sup>5</sup>
Impacto	Leve 1	Menor 2	Moderado 3	Mayor 4	Catastrófico 5

Los riesgos que se encuentran por fuera del apetito del riesgo, son los riesgos materializados por el proceso de relacionamiento con la ciudadanía los cuales se reportaron en el apartado anterior y los planes fueron cumplidos; se recomienda realizar el monitoreo cuatrimestral.

### Riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva

Respecto de la responsabilidad que tiene CISA, con los riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva en cumplimiento de la Ley 1186 de 2009, la cual tiene por objetivo que las entidades reconozcan y apliquen las 40 Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional contra el blanqueo de capitales y las recomendaciones y medidas que en el futuro adopte Gafisud, se designó como Oficial de Cumplimiento en encargo, a la servidora Laura Alejandra Lopez Tibaquirá, quien tendrá como misión garantizar a la alta dirección el cumplimiento de las obligaciones de todos los funcionarios frente a la aplicación de las políticas de ética, Conducta y Buen Gobierno; así mismo velar por el efectivo, eficiente y oportuno funcionamiento de las etapas que conforman el Sistema de Administración de Riesgos del Lavado Activos – Financiación de Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva y el programa de Anticorrupción.

### Retos 2024

- Alinear el mapa de riesgos con la última Guía para la Administración del Riesgo y el diseño de controles en entidades públicas versión 6, de acuerdo con el contexto institucional de CISA.

## SISTEMA DE INFORMACIÓN DE GESTIÓN DE ACTIVOS (SIGA) Y SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (ZIRUMA)

La consolidación y administración de la información de los activos del Estado es realizada por Central de Inversiones S.A. (CISA) en cumplimiento al Decreto 1778 de 2016 a través del Sistema de Información de Gestión de Activos ([SIGA](#)), en el que las entidades allí referenciadas deben reportar y/o actualizar la información de los activos de su propiedad.

CISA, como aliado estratégico de las entidades del Estado, divulga anualmente el requerimiento de la información y acompaña a las entidades, con el objetivo de capturar información de calidad, que posteriormente es dada a conocer a la ciudadanía en general a través de herramientas web dispuestas por CISA, cumpliendo al mismo tiempo los estándares de seguridad que no vulneren los principios legales correspondientes.

Específicamente, desde el direccionamiento estratégico de los Sistemas de Información Geográfica (SIG) de CISA, se implementa el visor geográfico de Activos del Estado [ZIRUMA](#), el cual se concentra además en optimizar la gestión de activos estatales mediante la implementación de tecnologías geoespaciales.

En el ZIRUMA se desarrollan actividades claves como la integración avanzada de datos alfanuméricos y geoespaciales, la geolocalización precisa de activos y la aplicación de análisis espaciales avanzados.

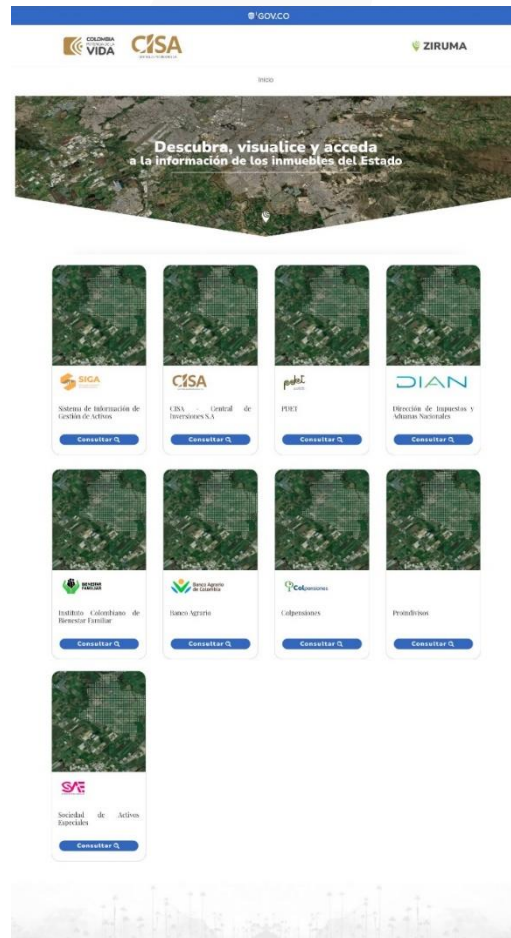
De esta manera, CISA fortalece la transparencia y eficiencia en la gestión de los activos del Estado, asegurando el posicionamiento y relacionamiento estratégico con las entidades y atendiendo las necesidades de información manifestadas a nuestra entidad.

### **Logros Alcanzados 2023**

A lo largo de la vigencia 2023 se presentaron varios hitos que marcaron la consecución de metas establecidas en el proceso de transformación y fortalecimiento del Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA), a partir de los cuales no solo se captura la información, sino que se realiza la identificación y aprovechamiento del uso potencial de la misma. Entre algunos de estos logros se destacan:

1. Lanzamiento de los módulos de información de cartera y bienes en desuso en el SIGA: permite la identificación de aspectos a través de los cuales se fortalezcan las finanzas públicas y se gestione de manera eficiente los activos.
2. Incremento en la cantidad de entidades reportantes al SIGA: a 30 de noviembre de 2023, el SIGA cuenta con la información de los activos de 2.094 entidades del Estado, lo que representó un incremento de más del 14.2%.
3. Creación del área de Sistemas de Información Geográfica (SIG) en CISA: constituido por un equipo de cinco (5) personas, se inició con la geolocalización de bienes inmuebles del Estado.
4. Implementación de tecnologías GIS (Geographic Information Systems): se implementó el uso de 6 licencias en la plataforma ArcGIS. Además, se incorporó un software integral para la interoperabilidad y servicios geográficos disponibles las 24 horas del día.

5. Geolocalización de bienes inmuebles: se logró la geolocalización de 50.000 inmuebles del reporte realizado por las entidades en el SIGA, representando un avance del 30% en la ubicación de activos inmobiliarios reportados.
6. Desarrollo de geoportales: construcción de 10 geoportales para satisfacer las necesidades de ubicación y caracterización de inmuebles del Estado, proporcionando acceso interno a las demás áreas de CISA, las entidades públicas y la ciudadanía en general desde el micrositio [ZIRUMA](#).
7. Integración de bases de datos espaciales: se suscribió el convenio interadministrativo CM-022-2023 (No. IGAC 5487 de 2023) entre CISA y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el cual permite relacionar y unificar bases de datos (alfanuméricos) espaciales oficiales, para contribuir al mejoramiento en la actualización y gestión catastral del Estado.
8. Consolidación de repositorio de ordenamiento territorial: se consolidó un repositorio centralizado con documentos, capas y mapas de los diferentes instrumentos de ordenamiento a nivel nacional.
9. Revisión y consolidación sobre datos de edificabilidad de la normativa urbana de 50 inmuebles en el departamento de La Guajira, para iniciar la construcción del inventario de Derecho Real de Superficie (DRS) de CISA como superficiario.



## Gestión Adelantada

En cumplimiento al objetivo institucional asociado con el relacionamiento estratégico de CISA con las entidades del Estado, en 2023 se realizó la divulgación exitosa a más del 94% de las entidades que son objeto de reporte en el SIGA. Así mismo, se realizó el acompañamiento presencial, virtual y/o telefónico a más de 900 entidades para que realizaran el reporte de manera oportuna y con información de calidad.

La gestión realizada por CISA permitió consolidar la información de los activos de 2.094 entidades, 276 del orden nacional (correspondiente al 98.6% del universo) y 1.818 del orden territorial (correspondiente al 35,4% del universo); la cual fue objeto de análisis de calidad<sup>1</sup> obteniendo como resultado 154.292 inmuebles, 945 participaciones accionarias, 57.525 bienes en desuso y 39.744.606 obligaciones por cobrar.

Desde la gestión integral de procesos, se establecieron los lineamientos para la optimización de los procesos y el incremento de la productividad de CISA, alineando la operación a la estrategia y las iniciativas organizacionales, en articulación con los estándares del Sistema Integrado de Gestión (SIG) y el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).

## Retos 2024

- CISA transformará el SIGA en una herramienta dinámica que facilite a las entidades el reporte de la información con calidad y que se ajuste a los estándares que permitan la interoperabilidad con otros sistemas de información del Estado, para facilitar el análisis y la toma de decisiones que fortalezcan la gestión eficiente de activos públicos, mientras se promueve la transparencia a través de la divulgación de la información de los activos del Estado.
- El ZIRUMA se fortalecerá a través de actividades como el despliegue de la tecnología de ArcGIS ENTERPRISE®; la incorporación de las bases de datos oficializadas de catastros descentralizados para una gestión de datos más completa y precisa; y la incorporación de los datos correspondientes a la norma urbana vigente, de manera estratégica a los inmuebles de los municipios focalizados por Presidencia. Lo anterior, sumado a la gestión adelantada por el equipo SIG, permitirá aumentar en 50.000 el número de inmuebles localizados, consolidando aún más la geolocalización de activos, para un total de 100.000 inmuebles en el año 2024.

<sup>1</sup> Para el módulo de inmuebles se ajustó a los estándares definidos por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), líder de la política de gestión de información estadística del Modelo integrado de Planeación y Gestión (MIPG).



## GESTION INTEGRAL DE PROCESOS

Con la gestión integral de procesos se establecen los lineamientos para la optimización de los procesos y el incremento de la productividad de CISA.

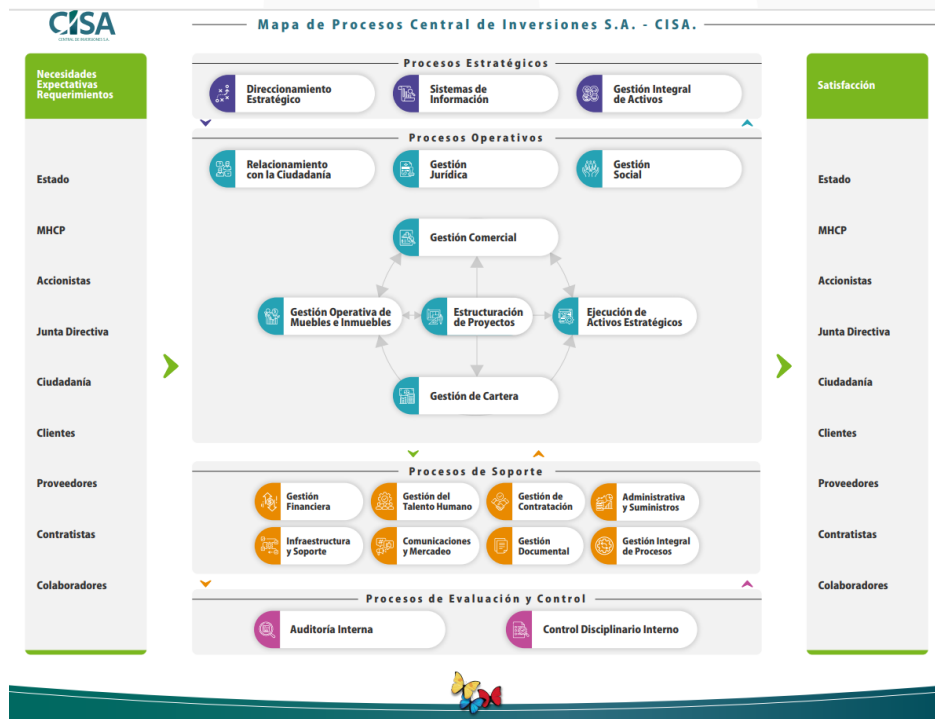
### Logros Alcanzados 2023

Una de las metas de 2023 se encaminó a cumplir con el proceso de la implementación y certificación del Sistema de gestión de calidad de CISA. En consecuencia, en el mes de noviembre CISA recibió el certificado de calidad por parte de la firma Servimeters S.A.S., aplicable a todos los procesos a nivel nacional. De esta manera se logró mejorar la operación de todos los procesos, así como su eficiencia. Esto permite asegurar una plataforma operacional que promueva el cumplimiento de las metas organizacionales.

### Gestion Adelantada

Como componentes que aportaron al cumplimiento de los requisitos de la norma NTC ISO 9001:2015, la Jefatura de Procesos y Productividad adelantó lo siguiente:

- Fortalecimiento a nivel operacional mediante la consolidación del mapa de procesos definido en el marco del Sistema Integrado de Gestión. Se realizó la actualización del mapa de procesos de CISA, alineando el direccionamiento estratégico con la operación:



- **Mejoramiento de procesos:** de acuerdo con de la dinámica de los procesos y sus requerimientos de mejoramiento, se gestionaron las modificaciones en la normatividad aplicable a cada uno de ellos (354 actualizaciones documentales) y se optimizaron o implementaron los flujos establecidos para la gestión y seguimiento a la operatividad (9 flujos Zeus).
- **Productividad:** 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 proyecto del Fondo Nacional del Ahorro, así como igualmente se adelantaron dos estudios de productividad a las compras de cartera de la Registraduría General del Estado Civil y del Banco Agrario. De igual manera se realizó la estimación de la operatividad y recursos asociados de 18 solicitudes, con ocasión de los requerimientos de estructuración de diferentes entidades públicas.
- **Estudio de cargas operativas:** en busca de determinar los estándares de ocupación de los funcionarios asignados a los respectivos procesos, se adelantaron los estudios de tiempos y movimientos y análisis de cargas operativas en la Vicepresidencia Operativa, la Gerencia Financiera y la Dirección jurídica.

### **Retos 2024**

- **Mejoramiento de la operación de los procesos de CISA** a través de estudios de productividad, análisis de cargas y actualizaciones documentales.
- **Mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión**, así como el mantenimiento de la certificación del Sistema de Gestión de Calidad.
- **Implementación del Sistema de Gestión de Continuidad del negocio de CISA.**

## **SISTEMAS DE INFORMACIÓN**

La Gerencia de Sistemas de Información desarrolla los objetivos estratégicos “Generar valor compartido desde las líneas de negocio” a través de la implementación y mejora de los sistemas de información y “Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos” a través de la gestión de la información para la toma de decisiones.

### **Logros Alcanzados 2023**

#### **Proyectos de Transformación Digital**

Se fortaleció y articuló los proyectos de transformación digital, en cumplimiento con los principios y directrices establecidos por la Política de Gobierno Digital (PGD,) para los procesos estratégicos y misionales a través de la transformación tecnológica de los sistemas de información.

## Seguridad de la Información

Se diseñó e implementó el Centro de Operaciones de Ciberseguridad (Security Operations Center - SOC), con el fin de afianzar la seguridad de la información y la seguridad informática en CISA.

## Gestión Adelantada

### Proyectos de Transformación Digital

- En concordancia con la Política de Gobierno Digital y sus líneas de acción, se implementó un sistema de automatización que utiliza la tecnología RPA (Automatización de Procesos Robóticos), para la consulta de información en la Ventanilla Única de Registro (VUR) como Adopción de Tecnologías de Cuarta Revolución (4RI).
- Implementación del Nuevo Sistema de Gestión Inmobiliaria, para la gestión de convenios e información básica, comercialización y administración de cuentas internas y documentos requeridos.
- Se realizó la implementación del tablero de control "Cómo Vamos" en PowerBI para el proceso de cartera, alineado con los principios de la política de Gobierno Digital.
- Se incorporó la herramienta de Vigilancia Jurídica Inmobiliaria para rastrear los cambios legales en los inmuebles de CISA, utilizando la información extraída de la Ventanilla Única de Registro (VUR).

## Seguridad de la Información

- Se formalizó el contrato de ciberseguridad, abarcando evaluación, pruebas, prevención y remediación de incidentes relacionados con la seguridad digital, en cumplimiento tanto de la Política de Gobierno Digital como de la Política de Seguridad Digital.
- Se realizaron las fases de análisis de vulnerabilidades de la infraestructura tecnológica, para los procesos de prevención, mitigación y tratamiento de incidentes de seguridad.
- Se establecieron políticas y prácticas para garantizar la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información articulando al SGSI.
- Sensibilización continua en seguridad de la información y seguridad informática.
- Se adquirió el módulo para la gestión del Sistema de Seguridad de la Información (ISO 27001) a través de la herramienta iSolución.

## Retos 2024

- Fortalecer el Sistema de Gestión de Activos (SIGA) definiendo un nuevo proceso para el cargue, procesamiento y análisis de la información inmobiliaria. Para lograr esto se busca integrar información proveniente de diferentes fuentes como VUR, IGAC y Sistema de Información Geográfica de CISA (ZIRUMA).
- Aumentar las capacidades del Sistema de Gestión Inmobiliaria a través automatización de sus procesos en especial el proceso de puja.

- Alinear a CISA con la Norma 27001:2022, incorporando a todos los procesos de la entidad para la certificación en la norma ISO 27001:2022.

## GESTIÓN JURÍDICA

La Dirección Jurídica con el propósito de desarrollar el objetivo estratégico “Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género”, ejerció la defensa judicial de sus procesos, adelantando las acciones legales que facilitaron el recaudo de cartera y la comercialización de inmuebles.

### Logros Alcanzados 2023

La Dirección Jurídica participó activamente en la redacción de los artículos de interés de CISA en el PND 2022 - 2026 “Colombia potencia mundial de la vida”, con respecto a los artículos 284, el artículo 330 y el artículo 331.

Artículo 284: mediante este artículo se estableció que CISA podrá actuar como superficiario, esto quiere decir que *"Las construcciones que realice el superficiario (quien tiene el derecho) requerirán licencia de construcción cuya titularidad recae en el superficiario. El curador o la autoridad distrital o municipal, según corresponda, aprobará los planos de deslinde de las áreas que corresponden a dichas construcciones"*.

Artículo 330: respecto de este artículo se incorporó la movilización de activos, esto quiere decir que *"A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, todas las entidades públicas del orden nacional deberán transferir a la Central de Inversiones S.A -CISA-, a título gratuito y mediante acto administrativo, los bienes inmuebles, participaciones accionarias y activos de su propiedad que no requieran para el ejercicio de sus funciones. CISA podrá gestionarlos, comercializarlos o transferirlos a entidades públicas a cualquier título para el desarrollo de proyectos en el marco de la presente ley... y sus correspondientes parágrafos"*.

Artículo 331: respecto de la movilización de la cartera se incorporó lo siguiente *"Las entidades territoriales y las Empresas Sociales del Estado -ESE- podrán enajenar o entregar en administración a CISA la cartera corriente y de naturaleza coactiva, incluida aquella por concepto de impuestos y servicios de salud. Este servicio no tendrá costo para los municipios de categoría 4, 5 y 6... y su parágrafo"*.

Mediante la ejecución de la política de daño antijurídico, la Dirección Jurídica logró minimizar la vulneración de los derechos de petición, evitando acciones de tutela y demandas en contra de la entidad.

### Gestión Adelantada

Con la aprobación de la política de daño antijurídico por parte de la ANDJE, la dirección jurídica procedió con la ejecución y seguimiento de cada una de las actividades

programadas, con las cuales se alcanzó el cumplimiento y cierre de la política formulada al 100%.

Con el apoyo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se elaboraron y remitieron las fichas solicitadas por el Departamento Nacional de Planeación para la elaboración del proyecto de ley del PND, acerca de las propuestas del articulado de interés de CISA.

### **Retos 2024**

- Evitar demandas en contra de la entidad y embargo de sus cuentas, mediante la ejecución de la Política del Daño Antijurídico.
- Gestionar el reconocimiento de CISA en los procesos judiciales objeto de compra, a fin de ejercer una mayor defensa judicial que permita incrementar el recaudo de cartera.

### **AUDITORIA INTERNA**

En ejercicio del proceso de auditoría interna, se 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 estratégicos de la Entidad, produciendo recomendaciones para asesorar al Representante Legal en busca del mejoramiento continuo y permanente del Sistema.

### **Logros Alcanzados 2023**

Se resalta acatamiento a las normas internacionales de auditoría interna basadas en riesgos, a través del cumplimiento al Programa Anual de Auditoría aprobado por el Comité Asesor de Junta Directiva de Auditoría, donde para la vigencia 2023, permitió dar un cumplimiento eficiente, efectivo y oportuno en los términos establecidos por la Ley 87 de 1993.

Se ejecutaron los cinco roles de la auditoría interna enfocados al fortalecimiento de la misión institucional y el cumplimiento de los objetivos estratégicos, los cuales se dieron a través de las recomendaciones efectuadas en las distintas instancias (informes de auditoría interna de gestión, planes de mejoramiento internos, actas de comités institucionales, mesas de trabajo de auditorías y asesorías a los distintos procesos), que técnicamente ejecuta la auditoría interna de gestión, mostrando así su mayor logro con la transparencia y un enfoque basado en riesgos para fortalecer la integridad institucional.

### **Gestión Adelantada**

Se realizó la medición del desempeño institucional vigencia 2022, en el marco de la séptima dimensión “Sistema de Control Interno”, evaluación independiente que realiza la Auditoría Interna, sobre un cuestionario de 53 preguntas, la cual obtuvo un resultado de 96.6 puntos. <sup>68</sup>

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 2023, aplicando la metodología establecida por la Función Pública la cual evalúa los 5 componentes del MECI establecidos en la séptima dimensión del MIPG, obteniendo un resultado de 94 puntos. Así mismo en cumplimiento a la Resolución 193 del 5 de mayo de 2016 de la Contaduría General de la Nación, se realizó la evaluación del Sistema de Control Interno Contable, obteniendo una calificación de 4.82 puntos ubicándose en un rango EFICIENTE.

El resultado obtenido por parte de la Auditoría Interna en relación con el cumplimiento al Programa Anual de Auditoría para la vigencia 2023 aprobado en el mes de marzo por el Comité Asesor de Junta Directiva de Auditoría fue del 87.5%, realizando 7 auditorías internas de gestión, acatando los lineamientos emitidos por el Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP en su guía de auditoría para entidades públicas y demás directrices emitidas por el Gobierno Nacional y entes de control. Así mismo, la Auditoría Interna dio cumplimiento a los seguimientos trimestrales realizados a los planes de mejoramiento tanto internos como externos, presentando el grado de avance y cumplimiento de cada plan de mejoramiento a la alta dirección.

### **Retos 2024**

- Fortalecer a la comunidad de CISA sobre la cultura del control y el fortalecimiento del Sistema de Control Interno.

## **COMUNICACIONES Y MERCADEO**

La Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamiento está enfocada en posicionar a CISA frente a las entidades públicas y demás grupos de interés, en alineación con la plataforma estratégica, fomentando el reconocimiento de la entidad como aliada estratégica del Estado y visibilizando la gestión de los activos públicos con altos estándares de calidad y transparencia.

### **Logros Alcanzados 2023**

#### **Comunicación institucional**

Se divulgaron las siguientes acciones de gobierno, adelantadas por CISA: cesión al municipio de Cúcuta del inmueble del predio Bellavista, una antigua infraestructura de Telecom; entrega de 110 hectáreas del predio La Trigueña a la Alcaldía Municipal de Planadas en Tolima; condonaciones de deudas del ICETEX, en propiedad de CISA, a 1.713 mujeres, clasificadas en los grupos de pobreza extrema y pobreza moderada del Sisbén IV y 4.983 jóvenes de los programas Ser pilo paga y del Fondo de Víctimas.

## Mercadeo para la movilización de activos

- Campaña para la venta del lote de Mamonal – Pasacaballos, en Cartagena: diseño e implementación de una estrategia de mercadeo para impulsar la venta del lote Mamonal -Pasacaballos, en Cartagena.
- Creación del portal de comercialización de inmuebles: la Dirección de Comunicaciones, mercadeo y relacionamiento en conjunto con la Gerencia de Sistemas de la Información creó un portal independiente de la página web institucional de la Entidad, para ofertar los activos en propiedad de la entidad y/o bajo su administración.

## Relacionamiento

- Participación en el Congreso Colombiano de la Construcción -CAMACOL- “Construyendo MÁS+ Transformación, Equidad y Sostenibilidad”.
- Fortalecimiento del Sistema de Información de Gestión de Activos SIGA, mediante el cambio de imagen del sistema y la producción de videos tutoriales para las entidades del orden nacional y territorial que reportan los activos el aplicativo SIGA.

## Comunicación Interna

- Igualdad y género: gestión de espacios de reflexión para la transformación, el reconocimiento y el compromiso con la equidad de género con la conmemoración del 8M, del Día Internacional para la Eliminación de la Violencia contra las Mujeres y divulgación de la ruta y el protocolo de atención de violencia sexual y de género a través del Botón Púrpura en CISA.
- Participación en la transformación para el cambio: realización del concurso en el que los colaboradores y las colaboradoras postularon algunos nombres para el nuevo Sistema de Información Geográfica, cuyo ganador fue ZIRUMA (cielo en lengua wayuú).

## Gestion Adelantada

La Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamiento como líder del proceso de comunicaciones y mercadeo, medido con los indicadores “Cumplimiento de campañas de comunicaciones y mercadeo” y “Atención a las solicitudes de mercadeo y comunicaciones”, cumplió con su labor de asesoría experta para facilitar la comunicación de la entidad con sus grupos de interés y de valor, bajo los principios de comunicación clara, oportuna, eficiente y transparente.

Mediante el plan de acción de la Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamiento, se ejecutaron 50 campañas de comunicación interna y externa para dar a conocer la gestión y líneas de negocio de CISA y 10 campañas de mercadeo para la movilización de activos.

Con respecto a las solicitudes de mercadeo y comunicaciones, se gestionaron 219 solicitudes durante la vigencia.

70

### Retos 2024

- Ampliación de la estrategia digital: fortalecer la imagen de CISA en el entorno digital, aprovechando nuevas plataformas y tecnologías para mejorar la interacción con las diferentes audiencias.
- Adopción de tecnologías emergentes: explorar y adoptar tecnologías emergentes como la inteligencia artificial y el *big data* para mejorar la eficiencia en la gestión de mercadeo.
- Expansión de alianzas estratégicas: buscar alianzas con otras entidades públicas y privadas para potenciar el impacto de las campañas y proyectos de CISA.
- Innovación en comunicación interna: desarrollar nuevas estrategias para mejorar la comunicación interna, fomentando un ambiente de trabajo colaborativo y aumentando la satisfacción y el compromiso de los colaboradores y las colaboradoras de CISA.

## GOBIERNO CORPORATIVO

La Vicepresidencia Corporativa lidera e implementa estrategias que garantizan el manejo eficiente de los recursos para la operación de la entidad, a través de las áreas que la integran, promoviendo los principios y valores establecidos en el Código de Buen Gobierno para la realización y el cumplimiento de los objetivos de la entidad: Gerencia Financiera, Gerencia de Recursos, Gerencia de Contratación, Jefatura de Relacionamiento con la Ciudadanía, Jefatura de Operaciones Tecnológicas y Control Disciplinario Interno.

### Retos 2024

- Obtener el sello EQUIPARES, para certificar a CISA como una entidad de enfoque diferencial y de género.
- Ofrecer programas de bienestar laboral que permitan desarrollar y fortalecer las competencias, las habilidades de los trabajadores de CISA, logrando un crecimiento laboral, psicosocial, personal y familiar. Adicionalmente, se pretende mantener y en su defecto superar la contratación del talento humano femenino, brindando oportunidad y estabilidad laboral en equidad de género.

## GESTIÓN FINANCIERA

La Gerencia Financiera es la responsable de llevar la administración y control de los recursos financieros de CISA, no sólo dando cumplimiento al marco normativo vigente, sino también a través de la alineación con el plan estratégico. Esto se logra a través de la planeación, el registro, el control y el seguimiento de los resultados financieros, trabajando mancomunadamente con las diferentes áreas y procesos y generando informes de valor para la toma de decisiones.



### **Logros Alcanzados 2023**

Emisión de alertas y propuesta de depuración acerca de las cuentas por cobrar y pagar, presentadas ante las diferentes instancias, tales como comité de presidencia, Junta Directiva y la Dirección de Participaciones Estatales del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Se definió la estructura presupuestal para la elaboración de la proyección de la vigencia 2024, incorporando las líneas de servicios en las que CISA se está fortaleciendo en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia potencia mundial de la vida”.

Se formalizó el registro transaccional dentro de la contabilidad para el reconocimiento de los bienes recibidos a título gratuito en el marco del artículo 330 del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia potencia mundial de la vida”.

### **Gestión Adelantada**

Durante la vigencia 2023 la Gerencia Financiera comenzó un proceso de revisión y ajuste de varias actividades del proceso, tanto a nivel de gerencia como a nivel de entidad, con el fin de lograr la generación de información relevante que asegure la razonabilidad de los estados financieros.

### **Retos 2024**

- Estandarizar el modelo de análisis de costos y estados de resultados por líneas de servicio.

## **GESTIÓN DE CONTRATACIÓN**

La Gerencia de Contratación desarrolla sus actividades de carácter legal apuntando al objetivo estratégico denominado “Fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico”, el cual se ejecuta a través de la gestión de la entidad.

### **Logros Alcanzados 2023**

Implementación y aplicación del Manual 026 de Contratación, documento aprobado en la sesión de Junta Directiva N° 652 del 20 de diciembre de 2022, el cual contempló tres modalidades de selección así: a) Contratos con competencia de proveedores a través de ronda de negocios, b) Contratos sin competencia de proveedores y c) Contratos Especiales.

### **Gestión Adelantada**

Se previó el acompañamiento previo de todos los contratos y sus modificaciones por parte de la Gerencia de Contratación, requisito sin el cual no se puede iniciar ningún proceso de selección de proveedores. Se efectuaron recomendaciones en relación con la adopción de la forma de pago, obligaciones, inclusión de garantías, definición de descuentos, y en general todos los aspectos que tuvieran incidencia jurídica y permitieran una disminución y prevención del riesgo ya sea de incumplimiento, de daño antijurídico, de tal forma que se propiciara una adecuada satisfacción de la necesidad del área usuaria.

En aquellos eventos en los que en la etapa de planeación se identificó que de la competencia entre proveedores se lograrían mejores condiciones de ejecución contractual en términos de calidad, servicios o coberturas adicionales o precios, se adelantaron rondas de negocio a través de las cuales se amplió la competencia entre múltiples proveedores, obteniendo la selección de aquéllos que ofrecieron mejores condiciones a precios competitivos para CISA.

Así mismo, se elaboró el manual de supervisión contractual, con el fin de propiciar una cultura de supervisión en la entidad, que permita hacer seguimiento oportuno y adecuado a los contratos suscritos por CISA. Como resultado de lo anterior, hoy CISA, a través de los supervisores de los contratos, hace un seguimiento más riguroso a la ejecución contractual, lo cual se traduce en que se hagan pagos acordes a lo efectivamente ejecutado y se evitan posibles conflictos judiciales entre las partes, como resultado de una ausencia de supervisión.

### **Retos 2024**

- Capacitar a las áreas que tienen a cargo adelantar contrataciones en la Entidad, en cuanto a las inhabilidades e incompatibilidades implementadas con ocasión a la reciente actualización del Código de Buen Gobierno llevada a cabo el 28 de diciembre de 2023.
- Concientizar y capacitar a las áreas respecto al seguro en materia de inmuebles en la entidad, su objetivo, alcance y amparos, al igual que la importancia de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil que se expiden en garantía de los contratos celebrados por CISA.

## **GESTION DEL TALENTO HUMANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL**

La Gerencia de Recursos tiene como objetivo proveer y mantener un talento humano competitivo para lograr el cumplimiento de las estrategias y metas de la entidad. Lidera la aplicación de los instrumentos y normas archivísticas con enfoque de optimización de la operación documental; con lo anterior se contribuye al lineamiento estratégico de

73

fortalecimiento del Gobierno Corporativo con la implementación de las buenas prácticas de enfoque diferencial y de género.

### Logros Alcanzados 2023

#### Gestion del Talento Humano

Se socializó e institucionalizó, la ruta de atención contra la violencia de género, (Botón Púrpura), la cual garantiza las instancias de protección y resolución de incidentes de violencia de género. Adicionalmente, se cumple con la política e indicador de equidad de género. En el siguiente cuadro se observa el cierre de contratación para 2023:

INFORME PLANTA EQUIDAD DE GENERO										
	PUBLICOS	DIRECTIVOS	TACTICOS	PROFESIONALES	GESTORES	ASISTENCIAL	APRENDICES		%	%
MUJERES	0	12	13	83	36	53	14	MUJERES	211	60%
HOMBRES	2	6	16	62	21	30	2	HOMBRES	139	40%
TOTAL	2	18	29	145	57	83	16	PLANTA	350	100%

	PUBLICOS	DIRECTIVOS	TACTICOS	PROFESIONALES	GESTORES	ASISTENCIAL	APRENDICES
	%	%	%	%	%	%	%
MUJERES	0%	67%	45%	57%	63%	64%	88%
HOMBRES	100%	33%	55%	43%	37%	36%	13%

#### Nota aclaratoria

Directivos: corresponden a Vicepresidentes, Directores y Gerentes.

Tácticos: corresponden a Jefes, Coordinadores, Asesores de Presidencia y Líderes

#### Gestión Documental

Se eliminó la tercerización de la gestión documental, facilitando la identificación de la realidad del archivo de CISA y logrando ahorro de la operación.

#### Gestion Adelantada

#### Gestion del Talento Humano

Se actualizaron las políticas de selección y vinculación propendiendo por la equidad, el enfoque diferencial y de género. Es así como en la circular normativa 024 se incluyó la obligatoriedad de que la planta de personal cuente con mínimo el 50% de participación femenina y se fortaleció la política de inclusión laboral de personas con capacidades diversas.

## Gestión Documental

Una vez realizado un análisis de eficiencia y de productividad, CISA decide asumir directamente la gestión de su archivo y la aplicación de las herramientas correspondientes. Para este propósito, se realizó el empalme con el proveedor y se centralizó en Funza la custodia del acervo documental. Como resultado del plan de trabajo se trasladaron 28.466, desde 4 ciudades en donde CISA hace presencia y se custodiaba documentación.

### Retos 2024

#### Gestión del Talento Humano

- Fortalecer la herramienta del aula virtual para promocionar actualizaciones y contenidos de interés organizacional, con la facilidad del autoaprendizaje.

#### Gestión Documental

- Diseñar e implementar el primer piloto de Gestión Documental como línea de negocio.

## RELACIONAMIENTO CON LA CIUDADANÍA

La Jefatura de Relacionamiento con la Ciudadanía desarrolla el objetivo estratégico de fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico, con el cumplimiento de las necesidades y expectativas de la ciudadanía mediante la entrega de información oportuna, veraz y confiable.

### Logros Alcanzados 2023

Gestión de PQRD y Trámites: se realizó la gestión de 11.806 solicitudes de clientes, recibidas mediante los canales institucionales correspondientes a peticiones, quejas, reclamos, denuncias y trámites. Se presenta una disminución del 28% de las solicitudes recibidas en el 2023 comparado con el 2022, año en que se recibieron 16.320 requerimientos.

Estrategia de racionalización de trámites: se racionalizó el trámite de “Actualización de Información Financiera de deudores de CISA en las centrales de riesgo” disminuyendo el tiempo de respuesta de 7 a 6 días hábiles.

Fortalecimiento de canales de atención a la ciudadanía: se incluyó la Línea WhatsApp de CISA para la recepción de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias y trámites y se estableció el documento “Protocolos de Relacionamiento con la Ciudadanía” para mejorar continuamente la experiencia y relacionamiento de la ciudadanía con nuestra Entidad.

Actualización Equipo Interno de Relación del Estado con el Ciudadano: se actualizó el Equipo Interno de Relación Estado para el fortalecimiento del relacionamiento de CISA con la ciudadanía.

### **Gestión Adelantada**

Gestión de PQRD y Tramites: con respecto a la gestión de peticiones, quejas, reclamos, denuncias y trámites, de las 11.806 solicitudes recibidas, 8.253 corresponden a trámites y 3.553 a peticiones, quejas, reclamos y denuncias - PQRD, evidenciando una eficiencia en la operación del proceso con respecto a la respuesta oportuna de los requerimientos dando cumplimiento a los términos de ley y obteniendo como resultado el 95% para el indicador “Gestión Integral de PQRD” y el 100% para el indicador “Gestión Integral de Trámites”.

Estrategia de racionalización de trámites: con el objetivo de facilitar a la ciudadanía el acceso a los trámites, se dio cumplimiento con el plan de trabajo de racionalización de trámites definido para la vigencia de 2023.

Fortalecimiento de canales de atención a la ciudadanía: con la inclusión del nuevo canal de la Línea WhatsApp de CISA para la recepción de PQRD y trámites, del total de las solicitudes recibidas en el año 2023 (11.806 solicitudes), el 93% se recibieron por canales electrónicos y 7% por canales físicos.

Actualización Equipo Interno de Relación del Estado con el Ciudadano: teniendo en cuenta la Ley 2052 de 2020 - Ley Antitramites y de acuerdo con el cambio de estructura organizacional, se actualizó el Equipo Interno de Relación Estado Ciudadano conformado por diferentes dependencias con roles, propósitos, responsabilidades que inciden en la gestión de actividades claves del relacionamiento de CISA con la ciudadanía.

### **Retos 2024**

- Satisfacer las necesidades y expectativas de los usuarios y grupos de interés y de valor, a través de la atención oportuna y con información veraz y confiable de las peticiones, quejas, reclamos, denuncias y trámites que faciliten el cumplimiento de los objetivos estratégicos.
- Fortalecer el relacionamiento de la ciudadanía y CISA, a través de la ejecución de escenarios de dialogo y participación, con el fin de que la ciudadanía reciba, procese, comprenda, analice, evalúe, reaccione y formule sus propuestas en pro de mejora a la gestión pública.

### **CONTROL DISCIPLINARIO INTERNO**

El oficina de Control Disciplinario Interno está encargado de conocer y adelantar los procesos disciplinarios mediante la aplicación de la Ley 1952 de 2019, Código General Disciplinario, a los servidores y exservidores públicos de la entidad.

### **Logros Alcanzados 2023**

En ejercicio de la función disciplinaria, la oficina de Control Disciplinario Interno recibió y gestionó dieciséis (16) noticias y/o novedades disciplinarias.

### **Gestion Adelantada**

La oficina de Control Disciplinario Interno ejerció la función disciplinaria recibiendo las denuncias de tipo disciplinario que fueron radicadas tanto por servidores públicos como por terceros ajenos a la Entidad, gestionándolas conforme al procedimiento de ley y adelantando los procesos disciplinarios internos, fortaleciendo así los canales anticorrupción.

### **Retos 2024**

- Disminución en la comisión de conductas que merezcan reproche disciplinario y consecuentemente la apertura de procesos disciplinarios internos, mediante la sensibilización a los funcionarios de CISA sobre el régimen disciplinario.

## **INFRAESTRUCTURA Y SOPORTE**

La Jefatura de Operaciones Tecnológicas mantiene, soporta y provee a la compañía de infraestructura y herramientas tecnológicas (hardware y Software base) para satisfacer las necesidades de cada uno de los procesos de CISA y de esta forma contribuir en el cumplimiento de los objetivos institucionales.

### **Logros Alcanzados 2023**

La Jefatura de Operaciones Tecnológicas fortaleció la operación de la Entidad, mediante el apoyo brindado para la ejecución de las líneas de negocio, consolidando el gobierno corporativo.

### **Gestion Adelantada**

La Jefatura de Operaciones Tecnológicas con el personal asignado adelantó los procesos de contratación en sus diferentes etapas para el soporte, mantenimiento, extensión de garantías y renovación de licenciamiento de las plataformas tecnológicas implementadas y/o adoptadas en la entidad; a su vez, realizó la gestión, optimización y operación de estas durante la vigencia 2023.

### Retos 2024

- Modernizar la infraestructura tecnológica de la Entidad referente a procesamiento, almacenamiento, software de virtualización, respaldo, redes a nivel nacional y plataforma pasiva de suministro de energía eléctrica.

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

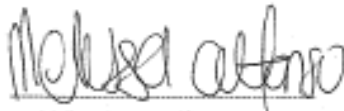


### CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

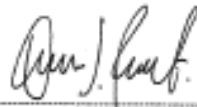
La Dirección de Planeación Estratégica y Sistemas de la Información, en conjunto con la Gerencia de Sistemas de Información, certifican con destino a los órganos de administración de Central de Inversiones S.A., que la entidad ha venido dando cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos de autor de software licenciado que soporta la operación de la entidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 476 y 477 de la ley 222 de 1995 y lo señalado en la ley 603 de 2000.

Así mismo, certifican dando cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa No.300-000002 de 6 de Mayo de 2010 expedida por la Superintendencia de Sociedades, Central de Inversiones S.A. cuenta con los soportes documentales y las evidencias necesarias que permiten verificar el cumplimiento de las normas mencionadas, las cuales, se encuentran bajo custodia del gerente de Sistemas de Información.

En constancia de lo anterior, firman en la ciudad de Bogotá, a los diecinueve (19) días de mes de enero de 2024.



Melissa Lorena Alfonso García  
Directora de Planeación Estratégica y Sistemas de la Información



Oscar Javier Puentes Puentes  
Gerente de Sistemas de Información