



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



# **Generalidades Plataforma Estratégica 2022 - 2026**

## Marco Normativo

### Inmuebles

---

- Decreto 033 de 2015
- Decreto 1068 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público”.
- Ley 2294, artículos 330 y 331, Plan Nacional de Desarrollo 2022-20203 “Colombia, potencia mundial de la vida”.
- Ley 2008 de 2019, Ley de presupuesto para la vigencia 2020.
- Ley 2063 de 2020, Ley de presupuesto para la vigencia 2021.
- Ley 2155 de 2021, Ley de presupuesto para la vigencia 2022.
- Ley 2276 de 2022, Ley de presupuesto para la vigencia 2023.

### Cartera

---

- Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto 1778 de 2016.
- Ley 2294, artículos 330 y 331, Plan Nacional de Desarrollo 2022-20203 “Colombia, potencia mundial de la vida”.
- Ley 1819, artículo 370 *“Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones”.*



## Hacienda

### Línea Cartera

#### Compra

---

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

#### Actividades de cobranza

---

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

#### Levantamiento de información

---

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





## Hacienda

### Línea Inmuebles

#### Compra y Movilización

---

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

#### Comercialización

---

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

#### Estructuración de proyectos

#### Administración

---

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

#### Arriendo

---

Gestiones administrativas para el cumplimiento de los contratos de arrendamiento.

#### Saneamiento

---

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

#### Avalúos

---

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



## Otras Líneas

### Consultoría

---

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

### Subasta electrónica

---

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

### Proyectos societarios estratégicos

---

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

### Participaciones accionarias

---

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



# Alineación Estratégica



Objetivos de  
Desarrollo Sostenible



Plan Nacional  
De Desarrollo



Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat.

Garantía de derechos como fundamento de la dignidad humana y condiciones para el bienestar.

Revitalización en los procesos de transformación y aprovechamiento de la ciudad construida.

Plan Estratégico Sectorial



Optimización de los activos de la Nación

Justicia económica

Plan Integrado  
De Gestión



Alineación de los lineamientos, objetivos, perspectivas estratégicas con la definición de metas de objetivo y metas de actividad para el seguimiento estratégico y operativo de la gestión.

MIPG  
Gobierno Corporativo



Implementación de modelos integrados de gestión y Gobierno Corporativo que permitan materializar funcionalmente la plataforma estratégica de la entidad.

# Plataforma Estratégica



# Marco estratégico



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

---



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

---



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

---

# Marco estratégico

## Lineamientos Estratégicos

Generar valor social y económico

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

Operar con transparencia

Fortalecer el Gobierno Corporativo

## Perspectivas Estratégicas

Valor compartido

Gestión Integral de Activos Públicos

Fortalecimiento de la transparencia y eficiencia en la gestión

Formulación integral de buenas prácticas de gobernanza corporativa

## Objetivos Estratégicos

Generar valor compartido desde las líneas de negocio

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

Fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico.

Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género

# MeGA Estratégica

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

Lineamiento Estratégico: Generar valor social y económico

Perspectiva Estratégica: Valor compartido

Objetivo Estratégico: Generar valor compartido desde las líneas de negocio

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

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

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

Perspectiva Estratégica: Gestión integral de Activos Públicos

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

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

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

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

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

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

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

**AE7:** Consolidar a CISA en la línea de consultorías para el saneamiento y valoración de inmuebles de entidades públicas.

Lineamiento Estratégico: Operar con transparencia

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

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

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

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

Lineamiento Estratégico: Fortalecer el Gobierno Corporativo

Perspectiva Estratégica: Formulación integral de buenas prácticas de gobernanza corporativa

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

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

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

# Gestión integral de proyectos



Definir claramente cada fase con responsables, actividades, cronogramas, entregables, riesgos.

Implementar una herramienta de seguimiento.

# Gestión y administración de riesgos

Orientada al logro de la misión, objetivos estratégicos, planes, programas, proyectos y procesos

Metodología : análisis de estructura de riesgos, nueva caracterización de procesos, gestión y necesidades actuales de CISA

Estrategias de comunicación transversales: fomentar cultura interna de prevención y control del riesgo en todos los niveles para procesos eficaces y eficientes – minimización de ocurrencia e impacto de los riesgos



Implementación con visión Estratégica y estructura metodológica

3 pasos principales:

- ✓ política de administración del riesgo
- ✓ identificación del riesgo
- ✓ valoración del riesgo





Generalidades Plataforma Estratégica 2022 - 2026  
Área Responsable: Dirección de Planeación Estratégica  
Elaboró – Analista de Planeación: Sandra Neira Rodríguez  
Aprobó – Directora de Planeación Estratégica: Melissa Alfonso García

