



Hacienda

CISA
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

Informe de Gestión 2024



INFORME DE GESTIÓN 2024

Introducción	3
Una mirada a Central de Inversiones S. A. (transformaciones para el cambio)	4
Gobierno corporativo	5
Marco estratégico	9
Líneas de negocio	29
Gestión financiera	42
Gestión transversal	46
Certificación de cumplimiento de normas de propiedad intelectual y derechos de autor	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 y 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 administración de activos.

En el Gobierno del Cambio, CISA implementa estrategias de movilización de activos con una gestión más eficiente, equitativa y solidaria, generando valor compartido y consolidándose como aliada estratégica de las entidades públicas, en tanto, 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 su gestión entre el primero (1) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, avanzando con lo propuesto en el Plan Estratégico Institucional y en la Plataforma Estratégica para el periodo 2023-2026, con la implementación de acciones enfocadas en los ejes de transformación del PND “Colombia, potencia mundial de la vida”, en el cual se formularon proyectos estratégicos para generar valor compartido y se destaca la Paz Total como eje transversal, poniendo a la ciudadanía y la garantía de derechos en el centro de la agenda pública.

El presente informe dará cuenta de los resultados y logros alcanzados en las líneas de negocio y los procesos estratégicos, operativos, de soporte, evaluación y control; expondrá los retos que se pretenden alcanzar en la vigencia 2025 con respecto al desarrollo de la gestión misional de CISA, y, finalmente, presentará el seguimiento a los indicadores financieros, los resultados del índice de desempeño institucional en el marco del MIPG y, como sistema fundamental de gestión, evalúa la gestión del riesgo.

UNA MIRADA A CENTRAL DE INVERSIONES S. A. (TRANSFORMACIONES PARA EL CAMBIO)

En el 2024, CISA continuó con la implementación del Plan Estratégico Institucional alineando la gestión con el Plan Nacional de Desarrollo y potenciando las transformaciones para el cambio. Esta alineación cambia el enfoque con el que CISA aborda la gestión de activos y permite generar estrategias de movilización de manera más eficiente, equitativa y solidaria, generando valor compartido y consolidándose como aliada estratégica de las entidades del Estado.

En este marco, CISA:

- Gestiona proyectos de comunidades energéticas que contribuyen a la preservación del medioambiente, el ordenamiento territorial alrededor del agua y la transformación de los territorios.
- Gestiona proyectos inmobiliarios de alto impacto, movilizandolos activos para la construcción de vivienda, infraestructura institucional, espacio público y espacio dotacional, en concordancia con el ordenamiento territorial.
- Fortalece las finanzas del Estado 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, disminuyendo las brechas en el acceso a la educación superior con condonaciones a créditos de Ser pilo paga.
- 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, generando una línea de negocio innovadora a través de la transformación tecnológica.
- Genera soluciones comunitarias a través de procesos de gestión social, haciendo más directa y participativa la relación Estado-ciudadanía.
- Promueve la equidad de género con proyectos destinados a mujeres y garantiza las condiciones que permitan el cierre de brechas en materia laboral.
- Fortalece su gobierno corporativo con enfoque de valores.

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 París 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 sin suplentes, elegidos todos por la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva deberá integrarse de modo que exista representación directamente proporcional a la propiedad accionaria.

MIEMBROS PRINCIPALES		
Renglón	Funcionarios	Descripción
Primero	Lelio Rodríguez Pabón	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Segundo	Ana Lucía Angulo Villamil	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Tercero	María Isabel Cruz Montilla	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Cuarto	Manuel Grau Pujadas	Independiente
Quinto	Vacante	Independiente

COMITÉS ASESORES DE JUNTA DIRECTIVA

Comité de Apoyo Comercial y Financiero

El Comité de Apoyo Comercial y Financiero tiene como objetivo prestar el soporte técnico para la preparación de temas asociados a la adquisición de activos, negocios relacionados

con inmuebles y nuevas líneas de negocios, realizando las recomendaciones que considere pertinentes para que los miembros de la Junta Directiva de CISA deliberen y decidan sobre el asunto respectivo, en el marco de las políticas aprobadas por la citada Junta Directiva.

RENGLÓN	DESIGNACIÓN	COMITÉ DE APOYO COMERCIAL Y FINANCIERO
Primero	Principal	Lelio Rodríguez Pabón
Segundo	Principal	Ana Lucía Angulo Villamil
Cuarto	Principal	Manuel Grau Pujadas

Comité de Auditoría y Riesgos

El Comité de Auditoría y Riesgos tiene como objetivo prestar el soporte técnico a la Junta Directiva en temas asociados a la vigilancia de la gestión y la efectividad del Sistema de Control Interno de CISA, en cumplimiento del Programa de Auditoría Interna, en la vigilancia de los procedimientos de control interno para que se ajusten a las necesidades, objetivos, metas y estrategias financieras, administrativas y operacionales determinadas por CISA.

RENGLÓN	DESIGNACIÓN	COMITÉ DE AUDITORÍA Y RIESGOS
Primero	Principal	Lelio Rodríguez Pabón
Cuarto	Principal	Manuel Grau Pujadas

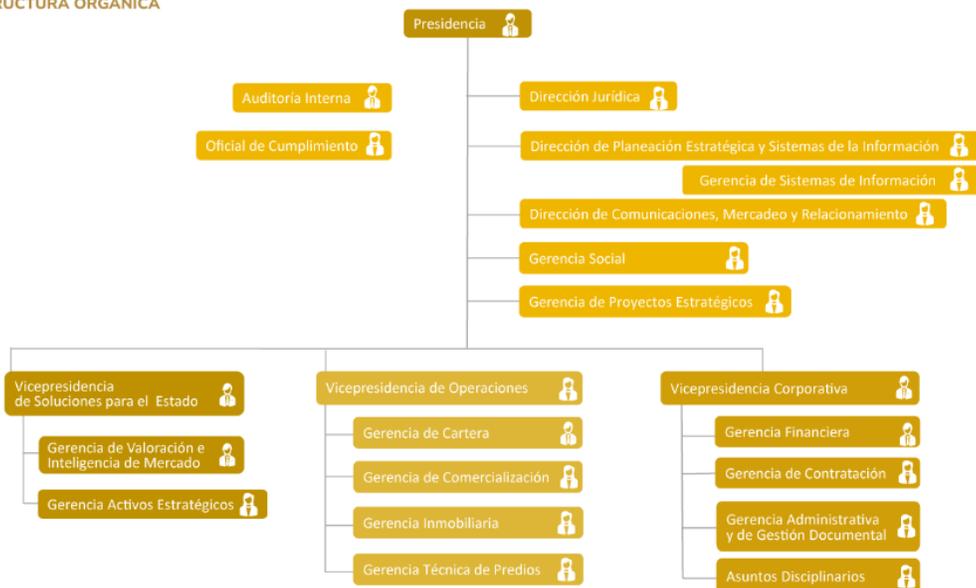
Comité de Gobierno Corporativo

El Comité de Gobierno Corporativo tiene como objetivo servir de soporte y apoyo a la Junta Directiva en todos los temas sometidos a su aprobación en el marco de sus funciones y de los estatutos en cuanto a la estructura orgánica y en general de la entidad hasta el nivel de Vicepresidencias, así como la fijación del régimen salarial y prestacional de los empleados, bonificaciones, estímulos y en materia de Gobierno Corporativo.

RENGLÓN	DESIGNACIÓN	COMITÉ DE GOBIERNO CORPORATIVO
Segundo	Principal	Ana Lucía Ángulo Villamil
Tercero	Principal	María Isabel Cruz Montilla

ORGANIGRAMA CISA

ESTRUCTURA ORGÁNICA



EQUIPO DIRECTIVO

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

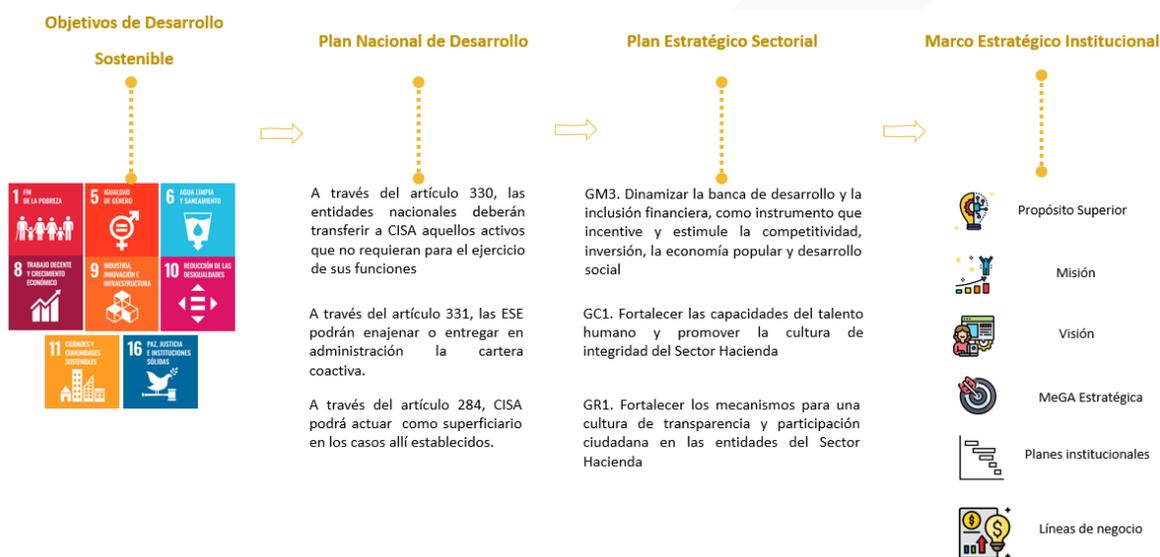
NOMBRE EMPLEADO	CARGO EMPLEADO
Nicolás Corso Salamanca	Presidente
Edith Carrillo Amaya	Gerente Social
Ángela Johana Beltrán López	Gerente de Proyectos Estratégicos
Ana María Forero Romero	Directora de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamento
Víctor Manuel Soto López	Director Jurídico
Melissa Lorena Alfonso García	Directora de Planeación Estratégica y Sistemas de Información
Óscar Javier Puentes Puentes	Gerente de Sistemas de Información
Jaime Andrés Monroy López	Jefe de Procesos y Productividad
Sandra Helena Mejía García	Vicepresidenta Corporativa
Carlos Andrés Montañez Silva	Gerente Financiero
Rosmira Esther Gómez Ruiz	Gerente de Contratación

Adriana Reyes Pico	Gerente Administrativa y de Gestión Documental
Orietta María Durán Uhia	Jefa de Talento Humano
Lina María González Cruz	Jefa de Relacionamento con la Ciudadanía
Johana Carolina Hernández Romo	Líder de Asuntos Disciplinarios
María Uliana Vieira Pak	Vicepresidenta de Operaciones
Diana Carolina Amorocho Amaya	Gerente de Cartera
Andrea Bernal Pinzón	Gerente de Comercialización
Iván Leonardo Rozo Ramírez	Gerente Inmobiliario
Diana Marcela Sánchez Peralta	Gerente Técnica de Predios
Mauricio Quiñones Montealegre	Vicepresidente de Soluciones para el Estado
Alba Nelly Castelblanco Junco	Gerente de Activos Estratégicos
Andrés Felipe Montoya Espinel	Gerente de Valoración e Inteligencia de Mercado

MARCO ESTRATÉGICO

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

Visión: en el 2026, CISA se consolidará como aliada estratégica 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 y aporten a la consolidación de la Paz Total

Número de proyectos: **2** proyectos gestionados en 2024.

- 1** proyecto de cartera que permitió disminuir la vulnerabilidad económica en cartera educativa.
- 1** proyecto inmobiliario en Santa Marta, Magdalena, para la construcción de unidades VIS y VIP.

Avance: **33%** de avance acumulado de cumplimiento de la MeGA.

Indicadores del Plan Estratégico Institucional 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>GVC1: 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>Proyectos asociados: Mamonal – Comunidades energéticas</p>	<p>GVC2: 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>Proyectos asociados: Fibratolima – Gestión de vivienda Santa Marta - Gestión de vivienda Puerto López - Gestión de vivienda Reuso – Dotación institucional</p>
<p>AE1: 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>Proyectos asociados: Municipios 4,5 y 6 – Cartera de entidades territoriales</p>	<p>AE2: Gestionar 3 proyectos de cartera que permitan disminuir la vulnerabilidad económica de grupos poblacionales y jóvenes.</p> <p>Proyectos asociados: Ser pilo paga – Condonación de cartera educativa</p>
<p>AE3: Consolidar a CISA como la casa de cobranza pública para entidades del Estado.</p> <p>Proyectos asociados: Secretaría de Hacienda de Bogotá – Administración de cartera.</p>	<p>AE4: Gestionar 2 proyectos de gestión de activos estratégicos (sociedades, participaciones accionarias y fiducias).</p> <p>Proyectos asociados: Puertos, terminales, CDAs – Consolidación de participaciones accionarias. FRIGOPER - Consolidación de participaciones accionarias.</p>
<p>AE5: Disminuir a 24 meses el promedio del periodo máximo de rotación en movilización de activos.</p> <p>Proyectos asociados: Movilización de activos</p>	<p>AE7: Consolidar a CISA en la línea de consultorías para el saneamiento y valoración de inmuebles de entidades públicas.</p> <p>Proyectos asociados: Consejo Superior de la Judicatura Banco de la República</p>

	Agencia Nacional de Tierras
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.
Proyectos asociados: SIGA - Ziruma	Proyectos relacionados: Gestión Social
FGC 1: Posicionar a CISA frente a las entidades públicas y demás grupos de interés-	FCG2: 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.
Proyectos asociados: Posicionamiento – Comunicación institucional	Proyectos asociados: Gobierno corporativo Equidad de género Acciones de género

El cumplimiento del Plan Estratégico Institucional presenta un comportamiento positivo, en tanto la mayoría de las metas alcanzaron los niveles esperados. Sin embargo, es necesario revisar el detalle del cumplimiento específico de cada proyecto:

Lineamiento estratégico	Generar valor social y económico
Perspectiva estratégica	Valor compartido
Objetivo estratégico	Generar valor compartido desde las líneas de negocio
GVC1	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.
Indicador	Margen en la generación de ingresos a través de negocios verdes.
Meta de la vigencia	>1

Descripción del proyecto: en el predio Mamonal, en Cartagena, Bolívar, se adelantan dos proyectos de comunidades energéticas y autogeneración de energía, en coordinación con el Ministerio de Minas y Energía, quien presta asistencia técnica; el Fondo de Energías no Convencionales y Gestión Eficiente de la Energía -FENOGE-, quien trasladará los recursos para la ejecución del proyecto, CISA, quien estructura el proyecto, y Ecopetrol.

Mamonal - Parque Solar y Comunidades Energéticas

Generación de energía limpia mediante la ejecución de un parque solar desarrollado en un predio de CISA, denominado Mamonal, localizado en la ciudad de Cartagena, en la carretera A Mamonal Lo 1 y Lo 2, con folio de matrícula FMI 060-121486.

El inmueble fue transferido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a CISA, a la luz del artículo 40 de la Ley 1955 de 2019, a partir del 5 de junio de 2024.

En el marco del valor compartido, CISA adelanta la estructuración del parque solar que atenderá la producción de energía, en beneficio de 5 barrios de Cartagena: Policarpa, Arroz

Barato, Villa Rosa, Albornoz y Puerta de Hierro, a 3.715 viviendas y 18.900 habitantes aproximadamente, y que, a su vez, generará energía para la venta, con el propósito de lograr la sostenibilidad financiera en el tiempo.

La capacidad de generación de energía oscila los 10.04 megavatios, de los cuales, 2.94 megavatios están dispuestos para comunidades energéticas y 7.1 megavatios para la autogeneración de energía.

Avance del **30%**: durante la vigencia 2024 se identificó el proyecto, se solicitaron los determinantes ambientales y la cotización del estudio de suelo para adelantar un proceso de contratación directa.

Lineamiento estratégico	Generar valor social y económico
Perspectiva estratégica	Valor compartido
Objetivo estratégico	Generar valor compartido desde las líneas de negocio
GVC2	Gestionar 5 proyectos estratégicos inmobiliarios para iniciativas comunitarias y de entidades públicas que fortalezcan el tejido social en el marco de la Paz Total.
Indicador	Valor compartido generado
Meta de la vigencia	20 %

Proyecto Inmobiliario Fibratolima

Descripción del proyecto: en la estrategia de movilización de activos, se identificó la participación de CISA en el fideicomiso Fibratolima, en el que cuenta con el 52% de participación. Una vez evaluadas las condiciones del predio, se identificó el potencial para construir vivienda generando valor compartido, social y ambiental, lo que permitirá disminuir el déficit habitacional y de espacio público en la ciudad de Ibagué en el departamento del Tolima, 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.

Mediante la ejecución del proyecto de Fibratolima, se pretende reducir en un 8.74% el déficit habitacional en Ibagué, Tolima; aportar un estándar de 4,03m² de espacio público por habitante dentro del proyecto y, por último, abordar el ordenamiento del territorio alrededor del agua y con justicia ambiental, tal como se establece en el 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 avanzó en la gestión para la compra de las participaciones fiduciarias de los otros (5) fideicomitentes, para lo cual el fideicomiso realizó el avalúo comercial del terreno y el levantamiento y replanteo topográfico. CISA adelanta la propuesta

económica de adquisición de la participación del 48%, por un valor aproximado de \$17,686,826,290.

Avance del **25%**: se adelantó la etapa de identificación de posibles soluciones para el desarrollo del activo. De igual forma, se adelantaron los análisis normativos, financieros y jurídicos, lo que permitió realizar la estructuración a través de la ficha normativa y el modelo dinámico, y se gestionó la adquisición de las participaciones accionarias ante los demás fideicomitentes.

Proyecto Inmobiliario Santa Marta

Descripción del proyecto: el Ministerio de Transporte, mediante la resolución número 20243040009575 del 5 de marzo de 2024, transfirió a CISA como cuerpo cierto, el inmueble “Club Terminal” en el distrito de Santa Marta, Magdalena, ubicado en la avenida El Libertador # 26-07, con folio de matrícula inmobiliaria 080-40452, área de terreno de 20.931 m² y área construida de 389 m². En este predio se estructuró un proyecto inmobiliario para la construcción de vivienda VIP, VIS y VISRU, en cumplimiento del artículo 330 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026, “Colombia, potencia mundial de la vida”.

Características:

- 17.493 m² de área neta urbanizable.
- 3.409,90 m² de cesiones viales.
- 3 manzanas, 21 fases de edificaciones, 3 fases de estacionamientos.
- 2.430 m² de oficinas.
- 380 m² de locales.
- 423 unidades VIP, 329 unidades VIS, 175 unidades VISRU.

Bajo el contrato de alianza y colaboración CE-002-2024, del 8 de noviembre de 2024, suscrito entre CISA y el Grupo Solerium S.A.S., se adelanta la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto, que dará cumplimiento a lo siguiente:

- 1) El 35% de las unidades residenciales totales del proyecto deberán ser vivienda de interés social.
- 2) Definición del producto inmobiliario del proyecto correspondiente al 65% restante de las unidades.
- 3) Un área construida mínima de 50m² para las unidades inmobiliarias relacionadas en el punto 1.
- 4) Debe disponer de un área para usos mixtos, comerciales y servicios o dotacionales de función pública con sus respectivos estacionamientos. El área y uso serán definidos de acuerdo con la estrategia de movilización de activos del proyecto.
- 5) Garantizar a CISA un retorno económico por concepto de residual de suelo. Este valor dependerá de la estructura financiera del proyecto inmobiliario.
- 6) Garantizar la reposición del valor del suelo aportado para el proyecto, cuyo pago se hará en cada etapa, al momento de decretarse las condiciones de inicio establecidas en el vehículo jurídico de cada etapa.
- 7) Definir las etapas del proyecto en coordinación con la estrategia de comercialización. La comisión de éxito sobre las unidades comercializadas corresponderá al 3% (antes de IVA) sobre ventas.
- 8) Definir el (los) vehículo (s) jurídico (s) para la ejecución del proyecto.

Durante la vigencia se avanzó en la firma del contrato de alianza y colaboración con el Grupo Solerium S.A.S., contrato CE-002-2024, con el fin de establecer la viabilidad jurídica, financiera y técnica del proyecto de vivienda.

Avance del **40%**: durante la vigencia 2024 se adelantó la etapa de identificación para establecer el potencial de uso; se cuenta con las modelaciones estáticas y dinámicas y la ficha de factibilidad; se adelantó la definición del modelo de administración y fiducia; se firmó un contrato de colaboración y alianza estratégica con Solerium, quien será el desarrollador del proyecto.

Proyecto Inmobiliario Puerto López

Descripción del proyecto: en cumplimiento del Decreto 4054 de 2011, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el 27 de diciembre de 2011 transfirió a CISA inmueble de vivienda y usos complementarios localizado en el municipio de Puerto López en el departamento del Meta. En el marco del valor compartido y la revitalización, el proyecto planteado tiene como propósito la construcción de vivienda de interés social y aportar aproximadamente 6.600m² de cesiones urbanísticas (espacio público, equipamiento y vías), para el uso, goce y disfrute de la población.

Características:

- Área del terreno: 23.913 m².
- Cesiones urbanísticas: 6.600 m².
- Unidades residenciales aproximadas 260.

Durante la vigencia se avanzó en determinar la viabilidad de los proyectos inmobiliarios en función de las características propias de los activos y la localización, revisión de norma, ejercicios de implantación, residuales de suelo y solicitud de servicios públicos.

Avance del **17%**: durante la vigencia 2024 se adelantó el modelo financiero (estático) para determinar la viabilidad del proyecto.

REUSO

Descripción del proyecto: se identificó la necesidad de movilizar los inmuebles que hacen parte del inventario de CISA, para lo cual se realizaron inversiones en adecuaciones ROM para su movilización.

Características:

Mediante la ejecución de un proceso integral, se adelantan las siguientes etapas, con el fin de lograr un reuso de los inmuebles y que sean atractivos para su movilización:

- Identificación del estado actual del predio: se realizan análisis detallados de los inmuebles, con el objetivo de evaluar sus condiciones y patologías estructurales, funcionales y estéticas, mediante inspecciones in situ y recopilación de datos técnicos.
- Levantamientos arquitectónicos: se efectúan mediciones precisas y representaciones gráficas del espacio, a fin de obtener un plano detallado y actualizado.

- Diseño y presupuestos: se desarrollaron diseños arquitectónicos y técnicos para la remodelación y/o adecuación de los inmuebles, incluyendo la elaboración de presupuestos detallados que consideran todos los aspectos materiales y de ejecución que sean necesarios.

Durante la vigencia se priorizaron 17 inmuebles por sus condiciones de ubicación e infraestructura, en diferentes ciudades del país; se iniciaron las gestiones de levantamiento y diseños, dando como resultado la intervención física de 10 inmuebles con una inversión de \$8,792,221,549 millones de pesos.

INTERVENCIONES			
INMUEBLE	UBICACIÓN	M2	VALOR EJECUCION
WTC - PISO 11	BOGOTÁ	545	\$ 267,555,086
CLARIN	CARTAGENA	300	\$ 402,086,653
PREVISORA	BARRANQUILLA	383	\$ 397,796,427
DIRECCION GENERAL	BOGOTÁ	2,375	\$ 1,607,291,269
PILOTO - CALLE 45	BOGOTÁ	1,488	\$ 1,631,518,864
BODEGA SAN BENITO	BOGOTÁ	584	\$ 28,200,000
CASA	TUNJA	340	\$ 45,850,000
CASA	MONTERIA	1,303	\$ 1,450,026,424
CLINICA	SOGAMOSO	900	\$ 522,996,826
TEUSAQUILLO	BOGOTÁ	1,293	\$ 2,438,900,000
TOTAL		9,511	\$ 8,792,221,549.00

Así mismo, se iniciaron procesos de consultoría para definir y costear el reforzamiento estructural de dos inmuebles (CUDECOM e IDEAM), con el propósito de procurar su movilización:

CONSULTORIAS Y ESTUDIO DE SUELOS			
INMUEBLE	UBICACIÓN	M2	VALOR EJECUCION
IDEAM	BOGOTÁ	5,963	\$ 1,515,534,400
CUDECOM	BOGOTÁ	9,244	\$ 199,961,488
TOTAL		15,207	\$ 1,715,495,888.00

Avance del **43%**: durante la vigencia 2024 se realizó la intervención física de 10 inmuebles con una inversión de \$8,792,221,549 millones de pesos.

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 categorías 4, 5 y 6, con el fin de disminuir la brecha municipal en la generación de recursos propios.
Indicador	Incremento en el recaudo tributario de los municipios categorías 4, 5 y 6 de los que CISA realice la administración de cartera.
Meta de la vigencia	20 %

Descripción del proyecto: 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, servicio sin costo para los municipios de categorías 4, 5 y 6. En este sentido, se identificaron las brechas históricas en el desarrollo regional del país, 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 se encuentran en las categorías 4, 5 y 6, lo que corresponde al 93 % del territorio nacional.

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 según criterios de segmentación: 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; de otro lado, en pro de avanzar en la materialización del proyecto, se identificaron 10 municipios que serán objeto de la prueba piloto.

Avance del **25%**: para determinar el alcance del proyecto, se adelantó la etapa de identificación y estudios de mercado, que permite determinar aquella cartera susceptible de gestión que más favorezca la generación de ingresos en los municipios. Por otra parte, se

adelantó la etapa de estructuración, lo 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, de manera que la gestión se realice sin costo para los municipios. Por último, se estableció el plan piloto, a gestionarse en 2025, el cual se realizará con los municipios de Málaga, Sutatausa, Sesquilé, Nocaima, Sahagún, Chiriguaná, Becerril, Guapi, Sabanalarga y Cáceres.

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.
AE2	Gestionar 3 proyectos de cartera que permitan disminuir la vulnerabilidad económica de grupos poblacionales y jóvenes.
Indicador	Relación de beneficios aplicados para disminuir la vulnerabilidad económica de la población a través de la normalización de cartera.
Meta de la vigencia	20 %

Descripción del proyecto: una de las principales propuestas del Gobierno nacional se enfoca en la disminución de brechas sociales por causas estructurales que limitan el acceso a la educación superior de grupos sociales específicos. Esto hace que las personas de escasos recursos deban acceder a créditos para financiar estudios superiores, sin que esto 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.

Características:

- Condonación de 3,084 obligaciones a deudores de Ser Pilo Paga, en 30 departamentos del país.

En el primer trimestre de 2024, CISA llevó a cabo la condonación especial de créditos educativos dirigidos a los estudiantes beneficiarios del programa Ser Pilo Paga y del Fondo de Víctimas. Se condonaron en su totalidad 3,084 obligaciones, cuyo saldo de capital alcanzó los \$85,681 millones, mientras que 1,899 obligaciones recibieron una condonación parcial, correspondiente a un saldo de capital de \$55,148 millones.

Las principales características de la población beneficiada son las siguientes:

- El 67% de las personas beneficiarias fueron mujeres y el 33% hombres.
- El 90% se encuentra en el rango de edad entre 22 y 28 años.

Las y los estudiantes que obtuvieron condonación del 100% de la deuda pertenecen a los siguientes grupos poblacionales:

- 32% víctimas.
- 27% Sisbén B1- B7.
- 24% Sisbén C1- C18.
- 14% Sisbén A1- A5.
- 2% indígena.

- 1% graduados IES no acreditada o Sena.

La condonación parcial a los estudiantes se distribuyó de la siguiente manera:

- A las personas de estrato 1 se les condonó el 90% del total de la deuda.
- A las personas de estrato 2 se les condonó el 80% del total de la deuda.
- A las personas de estrato 3 se les condonó el 70% del total de la deuda.
- A las personas de estrato 4 se les condonó el 60% del total de la deuda.
- A las personas de estrato 5 se les condonó el 50% del total de la deuda.

Los beneficiarios de la condonación del 100% están ubicados principalmente en las siguientes ciudades:

CIUDAD	CONDONACIONES	VALOR SALDO CAPITAL
MANIZALES	8	\$ 116,075,919
SANTA MARTA	15	\$ 439,572,555
PEREIRA	25	\$ 392,256,772
CARTAGENA	55	\$ 1,428,636,212
CALI	69	\$ 1,968,564,786
BARRANQUILLA	78	\$ 3,214,875,787
BOGOTÁ	355	\$ 11,393,864,786
OTRAS CIUDADES	2,479	\$ 66,727,275,136
TOTAL	3,084	\$ 85,681,121,953

Avance del **100 %**: se adelantó el proceso de condonación de cartera educativa para personas en condiciones de pobreza extrema, pobreza moderada y vulnerabilidad.

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.
AE3	Consolidar a CISA como la casa de cobranza pública para entidades del Estado.
Indicador	Entidades públicas que gestionan su cartera a través de CISA.
Meta de la vigencia	1

Descripción del proyecto: 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.

Características:

- Gestión de cobro persuasivo hasta de 253,786 sujetos con deuda.
- Sustanciación de respuestas a PQRS hasta para 12,000 trámites.

Durante la vigencia 2024, atendiendo la meta de prestar servicios de administración de cartera y gestión de los procesos de cobranza a más entidades públicas a nivel nacional, se estructuró y consolidó una (1) alianza estratégica con la Secretaría Distrital de Hacienda. En desarrollo de este proyecto, CISA apoyó el alistamiento y proyección de las respuestas a las PQRS y trámites en las diversas etapas del proceso administrativo de la Dirección Distrital de Cobro: componente de servicio, alivios tributarios de competencia de la Dirección de Impuestos de Bogotá, apoyo a la gestión persuasiva de contribuyentes con deudas causadas en la vigencia 2024 y la depuración de la cartera tributaria. Así, en el marco de este ejercicio de administración, se desarrollaron las siguientes actividades:

- Localización del universo total para gestión persuasiva a 253,786 contribuyentes.
- Alistamiento y proyección de las PQRS resultado de las acciones persuasivas y alistamiento.
- Proyección de 10,000 PQRS y trámites de las oficinas de la Dirección Distrital de Cobro y 12,000 PQRS y trámites por las oficinas de la Dirección Distrital de Cobro.

Avance del **100 %**: el 30 de septiembre de 2024 se firmó el contrato con la Secretaría de Hacienda para la administración de cartera, cobro persuasivo y sustanciación de respuestas a PQRS. Finalmente, el 30 de diciembre de 2024 se suscribió modificación No. 1 prorrogando el contrato hasta el 31 de marzo de 2025.

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.
AE4	Gestionar 2 proyectos de gestión de activos estratégicos (sociedades, participaciones accionarias y fiducias).
Indicador	Proyectos estratégicos generados a través de la gestión de activos estratégicos.
Meta de la vigencia	2

Descripción del proyecto: con base en el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “Colombia potencia mundial de la vida”, se identificó la necesidad de unificar las participaciones accionarias del Estado en puertos, terminales y CDAs.

Características:

- Traspaso e inscripción de los títulos a nombre de CISA, de 6 sociedades portuarias y 18 terminales de transporte.
- Ingresos por dividendos por valor de \$22,862,553,445 millones de pesos.
- Movilización de activos CISA.

FRIGOPER

CISA ejecutó la compra de la participación accionaria que tenían la Universidad Tecnológica de Pereira y Fogafín en la Sociedad Frigorífico de Pereira S.A., en búsqueda de la expansión y el aprovechamiento social y económico de la empresa, y en línea con el Plan Nacional de Desarrollo. El 12 de junio de 2024 se realizó la compra de las acciones que ostentaba Fogafín y el 24 de julio de 2024, se realizó la compra de las acciones que ostentaba la Universidad Tecnológica de Pereira.

Terminales, Puertos y CDAs

Se gestionó y garantizó la asistencia de CISA en 27 Asambleas Ordinarias y en las Juntas Directivas de donde se tiene participación; CISA en el 2024 participó en 9 juntas directivas. Así mismo, se gestionó el registro del traspaso de las 24 participaciones accionarias de terminales de transporte y sociedades portuarias a favor de CISA, en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo.

En las sociedades donde se decretaron dividendos se adelantó la gestión para la recepción de \$22,862,553,445 millones de pesos. Se distinguen \$10,704,926,027,00 por participaciones anteriores al traspaso ordenado, en cumplimiento del artículo 330 de la Ley 2294 de 2023 (participaciones antiguas) y \$12,157,627,418 millones de pesos por las participaciones nuevas.

Avance del **28%**: se transfirieron a CISA las participaciones accionarias de diferentes entidades en diferentes puertos del país.

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.
AE5	Disminuir a 24 meses el promedio del periodo máximo de rotación en movilización de activos
Indicador	Promedio máximo de tiempo de movilización de los activos que ingresan al inventario por PND.
Meta de la vigencia	24 meses

Descripción del proyecto: el Gobierno del cambio implementó diferentes estrategias para la movilización de activos, que disminuyen significativamente el periodo de rotación del inventario. Esto le permite a CISA ser eficiente en el gasto, así como generar soluciones comunitarias e institucionales; con este indicador se busca asegurar la reducción de tiempo en la movilización de activos inmuebles que ingresan al inventario de CISA, en particular aquellos recibidos durante la vigencia por transferencia a título gratuito, con base en el Plan Nacional de Desarrollo y en razón a que, históricamente, el promedio de movilización se estimó en 9 años, tiempo en el que la entidad ha incurrido en gastos por concepto de vigilancia, servicios y demás gastos inherentes a la administración a cada inmueble.

Teniendo en cuenta que la movilización de activos es la transferencia del dominio por venta, cesión a título gratuito o arriendo a terceros, CISA ha recibido 33 inmuebles por cesión a título gratuito, de los cuales ha movilizado 8, cumpliendo con la meta para el indicador propuesto:

ID	ENTIDAD	CIUDAD	MOVILIZACIÓN
19689	RTVC	San Andrés	Cesión
19445	SUPERSOLIDARIA	Bogotá	Arrendado
19446	SUPERSOLIDARIA	Bogotá	Arrendado
19447	SUPERSOLIDARIA	Bogotá	Vendido
19331	IDEAM	Villavicencio	Arrendado
19692	MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA	Cartagena	Proyecto estratégico
19765	SUPERSUBSIDIO	Bogotá	Sede proyectos especiales
20012	INCI / INSOR	Santander de Quilichao	Cesión

Con el fin de movilizar inmuebles cuya permanencia en el inventario supera los 9 años, se desarrollaron las siguientes acciones:

- 28 inmuebles transferidos al municipio de Barranquilla Distrito Especial, Industrial y Portuario del departamento del Atlántico, para fines de titulación predial: ID 18798, ID 18800, ID 18802, ID 18803, ID 18804, ID 18805, ID 18806, ID 18807, ID 18813, ID 18931, ID 18945, ID 18947, ID 18950, ID 18949, ID 18953, ID 18952, ID 18951, ID 18768, ID 18795, ID 18794, ID 18792, ID 18789, ID 18787, ID 18785, ID 18772, ID 18770, ID 18781 e ID 18769.
- 5 inmuebles transferidos al municipio de Manizales, departamento de Caldas, para fines de titulación predial: ID 17372, ID 17373, ID 17374, ID 17375 e ID 17376.
- 1 inmueble transferido al municipio de El Playón, departamento de Santander, para fines de proyectos sociales: ID 18831.
- 1 inmueble transferido al municipio del Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar: ID 17800.

Avance del **41%**: se avanzó en la identificación de estrategias de movilización de 8 activos recibidos a título gratuito, en atención al artículo 330 del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia potencia mundial de la vida”.

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.
AE7	Consolidar a CISA en la línea de consultorías para el saneamiento y valoración de inmuebles de entidades públicas.
Indicador	Número de contratos de consultoría suscritos con entidades públicas para saneamiento y valoración de inmuebles.
Meta de la vigencia	4

Descripción del proyecto: el propósito de la línea de negocio de consultorías es prestar asesoría técnica, jurídica y financiera a entidades públicas sobre sus activos, incluyendo el

levantamiento de información, el diagnóstico general, estado actual y usos potenciales de activos de entidades públicas, saneamientos, avalúos y levantamientos topográficos.

Agencia Nacional de Tierras

Características:

- Levantamientos topográficos rurales.
- Avalúos comerciales rurales.

Se realizó la prestación de servicios para la realización de actividades topográficas y actualización económica de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras en la zona norte del país, cumpliendo con el levantamiento de información física y jurídica que permite obtener la plena identificación del predio y su valor comercial, en el marco de la Reforma Rural Integral y conforme a las especificaciones técnicas definidas por la entidad. El 29 de abril de 2024 se firmó el contrato CM-010-2024 con la entidad y se suscribió prórroga del contrato el 8 de noviembre de 2024.

Consejo Superior de la Judicatura

Características:

- Avalúos comerciales: urbanos y rurales, elaborados bajo los criterios del Decreto 422 de 2000 (objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad y suficiencia, independencia, profesionalidad).
- Estudios de títulos: concepto jurídico respecto a la tradición del predio durante los últimos 20 años, o anterior si se detecta la necesidad de revisión, así como del estado de los derechos reales que sobre este recaen, tales como dominio, herencia, usufructo, uso, habitación, servidumbres activas, hipotecas y cualquier tipo de existencia de gravámenes que puedan afectar el predio, validando que se cumplan los presupuestos de rogación, especialidad, legalidad, legitimación y tracto sucesivo.

Se realizó la prestación de servicios profesionales para realizar estudios de títulos y avalúos comerciales en el marco del proceso de adquisición predial que adelanta el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial. El 14 de mayo de 2024 se firmó el contrato CM-014-2024 con la entidad y el 30 de diciembre de 2024 se suscribió prórroga no. 1 al contrato para continuar con la prestación del servicio hasta el 31 de diciembre de 2025.

CAR Cundinamarca

Características:

- Elaboración de estudios de títulos, estudios técnicos, diagnósticos integrales de saneamiento, levantamientos topográficos.
- Avalúos comerciales.
- Actividades de formalización y seguimiento de la escrituración para la adquisición de estos.
- Actividades relacionadas con la gestión documental de expedientes en el sistema de información inmobiliaria.

Se prestaron servicios integrales para adelantar los procesos de adquisición de predios de interés ambiental en jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR. El 2 de diciembre de 2024 se firmó el contrato CM-036-2024 con la entidad para la prestación del servicio.

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - UARIV

Características:

- Levantamientos topográficos.
- Estudio de títulos.
- Estudio técnico.
- Diagnóstico integral de saneamiento.
- Avalúo comercial.

Se establecieron los lineamientos generales para que las partes estructuraran negocios sobre activos inmobiliarios y cartera de propiedad de la UARIV-FRV, que permitieran a esta última la administración eficiente de dichos activos. El 21 de noviembre de 2024, se firmó contrato marco CM-035-2024 con la entidad y el 9 de diciembre de 2024 se firmó contrato derivado no.º 1 para apoyar la gestión operativa de la UARIV–FRV sobre los inmuebles que sean informados a CISA.

Avance del **100%**: durante el 2024 se suscribieron contratos con 4 entidades del Estado (ANT, CSJ, CAR-CUNDINAMARCA, UARIV), se prestaron servicios de apoyo y gestión operativa en actividades asociadas con los activos inmobiliarios de propiedad de las entidades o que requieran las mismas para la gestión eficiente de los activos.

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).
Indicador	Cuenta de activos inmobiliarios registrados en el SIG.
Meta de la vigencia	150.000 activos inmobiliarios registrados en el SIG.

Descripción del proyecto: en el marco del principio de transparencia y acceso a la información pública, CISA adelantó la transformación tecnológica del SIGA y su integración con el Sistema de Información Geográfica.

Desde el direccionamiento estratégico de los Sistemas de Información Geográfica (SIG) de CISA, se implementó el visor geográfico de activos del Estado **ZIRUMA**, el cual, por medio de la integración de la información geográfica y alfanumérica en un sistema accesible, fortalece la operación con transparencia del SIGA, al permitir que cualquier ciudadano, desde cualquier lugar del mundo, pueda acceder y conocer datos notariales, registrales y catastrales, así como la geolocalización de 100.000 inmuebles a nivel nacional reportados por las entidades en el SIGA, optimizando la gestión de activos estatales.



Imagen 1. Captura del Geovisor del SIGA en ZIRUMA, tomada el 25 de noviembre de 2024
Fuente: ZIRUMA

Avance del **67%**: se han publicado y georreferenciado 100.000 inmuebles a nivel nacional. Este proceso ha permitido que CISA se posicione ante las entidades nacionales como aliado estratégico en el desarrollo de herramientas de georreferenciación y actualización tecnológica.

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.
OT2	Generar 10 espacios de interacción y retroalimentación con los grupos de interés en el marco de la política anticorrupción y el relacionamiento estratégico.
Indicador	Número de hogares y/o organizaciones beneficiadas.
Meta de la vigencia	40

Descripción del proyecto: la gestión social es una de las principales líneas de acción desarrolladas por CISA en el 2024, cuyo propósito es incorporar el capital social dentro de los modelos de valoración para la movilización de activos, a través de una ruta de gestión social transversal y de una estrategia de participación ciudadana. En consecuencia, en 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 y generar cambios coherentes, en atención al Plan Nacional de Desarrollo “Colombia, otencia ‘mundial de la vida”, con información, participación y control social, promoviendo así transformaciones sociales y comunitarias en los territorios desde la movilización.

Características:

- Construcción de soluciones de arrendamiento y *leasing* social innovadoras.
- Organizaciones sociales de la zona de influencia involucradas en el proceso.

La Gerencia Social implementó la ruta de gestión social a través de sus fases:

- Fase 1. El diálogo.
- Fase 2. El cambio.
- Fase 3. La transformación.

En las fases en mención, se establecen los lineamientos y protocolos y se da cuenta de las herramientas que posibilitan la movilización de los activos en clave con la ciudadanía. Durante la vigencia se alcanzaron los siguientes logros:

- Consolidación de 4 arriendos sociales, con posible opción de compra, impactando un hogar ocupante y tres organizaciones sociales.
- 9 de los 13 proyectos planeados se encuentran en “fase 3. La transformación”, con un avance de más del 80%.
- Acompañamiento al municipio de Carmen de Bolívar, Bolívar, para la cesión gratuita de un inmueble, impactando una entidad territorial (Alcaldía municipal).
- Entrega de las resoluciones de cesión gratuita a los municipios de Manizales, que impactó 5 hogares, y Barranquilla, que impactó 28 hogares.

Dentro de los arriendos con posible opción de compra se encuentran un predio ubicado en Turbo, Antioquia, cuyo beneficiario es la iglesia Rey de Reyes, inmueble con ID 17872, quien presta servicios a comunidad migrante; predio ocupado por Esperanza Fonseca y su núcleo familiar, cuyo ID es 18547, ubicado en el barrio Kennedy de Bogotá; consolidación de arriendo con las organizaciones Fundapremis y Asocunt, en predios ubicados en los municipios de Beltrán y Viotá, Cundinamarca, con los ID 17783 y 16889 (respectivamente), en donde se realizan actividades con personas en condiciones de vulnerabilidad; consolidación de la transferencia gratuita a alcaldías, cinco inmuebles a la Alcaldía de Manizales y 28 inmuebles a la Alcaldía de Barranquilla (todos los inmuebles con ocupantes).

A través de la línea de venta directa a ocupantes con modelo N Bayesiano, se adelantan procesos con ocupantes que no cumplieron con los lineamientos otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el proceso de transferencia gratuita a las alcaldías de Manizales y Barranquilla, es el caso de la ocupante Leidy Granada, con inmueble con ID 17335, predio localizado en Manizales, y de los ocupantes Jorge Pérez, con inmueble de ID 18790, y Hugo Quijano, con inmueble con ID 187799, predios ubicados en Barranquilla, impactando 2 hogares y una organización.

Avance del **100%**: la Gerencia Social participa en conjunto con otras gerencias de la Vicepresidencia de Operaciones en las líneas de negocio de inmuebles y estructuración de proyectos a través de actividades y acciones que posibilitan la movilización de activos que estén siendo ocupados, generando alternativas de compra directa, cesión a título gratuito y arriendo social. Es así como 41 hogares y organizaciones se beneficiaron de los procesos adelantados por la gestión social.

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.
FGC1	Posicionar a CISA frente a las entidades públicas y demás grupos de interés.
Indicador	Mejora del posicionamiento de CISA en el sector público.
Meta de la vigencia	5 %

Descripción del proyecto: la Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamiento realizó un estudio de reputación y percepción, a través de la empresa Cifras & Conceptos, para analizar el liderazgo, la percepción de los colaboradores y la reputación y el posicionamiento de CISA ante clientes y *stakeholders*. Con los resultados y recomendaciones que arrojó el estudio, basado en encuestas, entrevistas y triangulación de datos, la Dirección incorporó en su Plan de Acción distintas estrategias de comunicación y mercadeo, caracterizadas para cada grupo de interés y según las necesidades de las líneas de negocio de la entidad. Con la formulación y desarrollo del Plan de Acción, se realizó nuevamente un estudio para analizar los resultados de la implementación de estas estrategias, en el marco del fortalecimiento de los procesos anteriormente mencionados.

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.

En el estudio que tuvo como público objetivo a 334 colaboradores y colaboradoras de la entidad se evidenció que, en 2024, el 88% de las personas encuestadas considera que su trayectoria laboral ha mejorado al estar vinculados a CISA. Así, evidenciamos un aumento del 13% respecto al 2023, pues, en aquel periodo, el 75% respondió que sí había mejorado. Dentro de las razones que los motivan a trabajar en CISA se destacan la mejoría en la experiencia laboral y la importancia de la función que realiza la entidad. Igualmente, se evidenció un avance que se refleja entre el 70% y el 92% a respuestas positivas sobre el clima organizacional de la entidad, factores que tienen que ver con participación, información, orgullo, bienestar, trabajo en equipo, entre otros. Así mismo, se evidencia la disminución en percepción de las debilidades de la entidad.

En el estudio que tuvo como público objetivo a 144 clientes potenciales y *stakeholders*, se evidenció un aumento en el reconocimiento de CISA, pues el 100% de las personas encuestadas respondió que conoce la entidad, lo que refleja un aumento del 11% respecto al 2023, pues, para ese entonces, el 89% respondió de forma positiva a esta pregunta. Así mismo, se vio un avance del 12% en el conocimiento de los servicios que presta la entidad, de los cuales sobresalen la comercialización de bienes inmuebles y el saneamiento y gestión jurídica.

Es así como desde la Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamiento, se impulsa el constante posicionamiento de CISA en el sector público y ante sus grupos de interés, donde se evidencia también un reconocimiento en la potencialización de la gestión

con transparencia, responsabilidad social, bienestar organizacional, credibilidad, confianza, entre otros.

Avance del **100%**: se adelantó el estudio de reputación de CISA por parte de Cifras & Conceptos, cuya presentación final se realizó en diciembre de 2024. Este estudio tiene como público objetivo los colaboradores de CISA, clientes y clientes potenciales, mostrando los resultados comparativos entre 2023 y 2024, lo que permite evaluar la mejora de la percepción de la gestión de CISA.

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.
FCG2	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.
Indicador	Porcentaje de cumplimiento de las políticas de paridad de género en CISA.
Meta de la vigencia	50 %

Descripción del proyecto: el gobierno corporativo permite la reglamentación interna de los niveles de gobierno de CISA y que las decisiones se tomen ante las instancias adecuadas con la participación de las personas idóneas según sus competencias.

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.

Actualización del Código de Buen Gobierno y el Código de Integridad

Se llevó a cabo la actualización del reglamento interno de trabajo y de los ítems del Código de Buen Gobierno; así mismo, se eligieron y actualizaron los documentos Política de DDHH y Manual 024, sobre manejo de conflicto de intereses, los cuales impactan de manera transversal a la entidad y requieren mayor concreción para que reflejen la realidad del funcionamiento, la operación de CISA y las modificaciones normativas.

En el mismo sentido, se analizó el tema de la responsabilidad social corporativa, y se concluyó que en la ejecución de cada una de las líneas de negocio de CISA se desarrollan los compromisos con el cliente, con nuestros profesionales y con el entorno: a partir de esas acciones, CISA garantiza la inclusión y acercamiento de la ciudadanía y sus colaboradores.

Implementación de medidas para la reducción de brechas de género en materia laboral

Se realizaron actividades de bienestar laboral como la creación del Club de Formadores CISA y los talleres lúdico-participativos, fomentando nuestro Código de Integridad a través del valor “diligencia”.

Implementación de rutas de atención de violencia de género

En atención al objetivo estratégico que busca fortalecer el Gobierno Corporativo con enfoque de género, la Vicepresidencia Corporativa reafirma el compromiso de la entidad con la prevención de cualquier tipo de violencia o agresión contra las mujeres -o contra cualquier persona- en razón de su orientación sexual, identidad de género o raza. En consecuencia, se cambió el indicador del Plan de Acción relacionado con el sello EQUIPARES por el Botón Púrpura en el Plan Estratégico 2024, y se planteó, junto con el Comité de Atención para Víctimas de Violencia de Género - Botón Purpura, un plan de trabajo que permita poner en marcha la Ruta de Atención para Víctimas de violencia de género, desde su divulgación hasta la generación de espacios de diálogo con colaboradores y colaboradoras de CISA.

Avance del **90%**: el 18 de noviembre de 2024 se realizó la presentación ante el Comité de Presidencia y se pusieron en conocimiento las actividades desarrolladas por las distintas áreas de la compañía, las cuales están publicadas en la página web de la entidad, respecto a los enfoques de compromiso con el cliente, compromiso con nuestros profesionales y compromiso con el entorno. A partir de esas acciones, CISA garantiza la inclusión y acercamiento de la ciudadanía y sus colaboradoras y colaboradores. Finalmente, se fortaleció el Código de Integridad “Valor Diligencia”, a través de talleres, a fin de incentivar el cumplimiento de las tareas y responsabilidades de manera pronta y eficaz, evidenciando resultados en la labor ejecutada.

LÍNEAS DE NEGOCIO

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 poseen, gestionan o puedan llegar a requerir; desde la estructuración de soluciones para el Estado, se identifican las estrategias y potenciales soluciones inmobiliarias y gestión de los activos de la entidad, del mismo modo, se determinan y estructuran las alternativas para la solución de las diferentes necesidades de las entidades en gestión de activos públicos, asegurando el cumplimiento de las políticas de operación y los beneficios estratégicos y sociales; desde la Gerencia de Valoración e Inteligencia de Mercado, se determina el precio de compra y venta de los activos (inmuebles y cartera) 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.

Por su parte, la Vicepresidencia de Operaciones, a través de la Gerencia Técnica de Predios, la Gerencia Inmobiliaria, la Gerencia de Cartera y la Gerencia de Comercialización, contribuye a la generación de ingresos para la entidad a través del recaudo, administración y venta de cartera, y la gestión para 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, asegurando la visibilización del capital humano y la generación de capital social y valor compartido en todas sus operaciones y desarrollando el objetivo estratégico “Ser el aliado estratégico de las entidades públicas para la gestión eficiente de sus activos”.

LÍNEA CARTERA

Compra de cartera

La compra de cartera es una línea de negocio que consiste en adquirir de las entidades del Estado las carteras con mora superior a 180 días. Se ofrece un precio de compra determinado por el modelo de valoración definido por CISA, a la luz de las disposiciones contenidas en el Decreto 1778 de 2016, según el tipo de cartera, que puede ser coactiva, comercial, educativa, agropecuaria, multas y sanciones, tributaria, entre otras. Este proceso contribuye a la gestión de recaudo de las entidades del Estado y permite en algunos casos el saneamiento contable, al mismo tiempo que les garantiza un flujo de caja.

Logros alcanzados en 2024

Se logró generar negocios para la compra de cartera con la aceptación de ofertas de 7 entidades del Estado, lo cual equivale a \$983,982 millones de pesos en saldo de capital para el proceso de cobro por parte de CISA:

Compra Cartera		
	FNG	\$535,801
	Ministerio de Agricultura	\$167,362
	Fondo de garantías de Antioquia	\$67,030
	Banco Bogotá-FINAGRO	\$21,056
	MINTIC	\$8,113
	Fondo Regional de Garantías del Tolima	\$5,043
	Banco Agrario	\$179,578
		\$983,983 millones

De acuerdo con lo anterior, en las estructuraciones de compra de cartera se generó un cumplimiento del 96% del indicador interno de la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, lo que representa un total de \$983,983 millones en saldo de capital, proporcionando liquidez a las entidades del Estado y contribuyendo al saneamiento de sus estados financieros.

Gestión adelantada

Durante el 2024, como resultado de la gestión llevada a cabo en la generación, estructuración y valoración de negocios correspondientes a esta línea de negocio, se presentaron 22 ofertas a 10 entidades del Estado (FNG, Ministerio de Agricultura, Fondo de Garantías de Antioquia -FGA, Fondo Regional de Garantías del Tolima, Ministerio de Defensa, Finagro - Banco Bogotá, MINTIC, INVIMA, Superintendencia de Transporte, Banco Agrario).

Actividades de cobranza

La normalización de cartera constituye un proceso integral de gestión de cobro 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 carteras financieras, educativas, coactivas y agropecuarias 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 en 2024

Recaudo de cartera

Se logró un recaudo total de \$56,347 millones de pesos, distribuido de la siguiente manera:

- Recaudo por cartera FNG: \$32,030 millones de pesos.
- Recaudo por cartera Banco Agrario: \$7,285 millones de pesos.
- Recaudo por cartera Icetex: \$5,180 millones de pesos.
- Recaudo por cartera Registraduría: \$4,921 millones de pesos.
- Recaudo Otras Carteras: \$6,931 millones de pesos.

Cartera propia

Con respecto a la cartera cedida por las entidades del Estado, en concordancia con las facultades otorgadas por el artículo 370 de la Ley 1819 de 2016, que modificó el artículo 5.º de la Ley 1066 de 2006, para realizar el proceso administrativo de cobro coactivo de los créditos transferidos (...), se tiene lo siguiente:

- Se logró expedir y notificar 7,612 mandamientos de pago.
- Se realizó la notificación de 1,130 autos de terminación del proceso por pago.
- Se resolvieron 5,226 PQRS y excepciones al mandamiento de pago
- Se recaudaron títulos de depósito judicial por valor de \$818,716,353 millones de pesos.
- Se realizó atención presencial a 302 titulares.

Cartera concursal

Con respecto a las actividades sobre la cartera cedida por las entidades del Estado en las cuales los titulares se acogen a los procesos concursales, en cumplimiento de la Ley 1116 de 2006, los acuerdos de reestructuración previstos en la norma de 1999 por el Régimen de Insolvencia Empresarial, los procesos que se encuentran regulados en la Ley 1564 de 2012, los procesos regulados por el Decreto 560 de 2020 y los procesos descritos en el Decreto 772 de 2020, se tiene lo siguiente:

- Se logró participar en 1,656 audiencias.
- Se presentaron 558 memoriales de reclamación y objeción en el curso de los procesos.
- Se realizaron 119 informes de pago – obligaciones en venta.
- Se presentaron 354 cesiones dentro del curso del proceso.
- Se realizaron 16 contratos de cesión de Derechos.
- Se presentó un memorial de inconformidad y una denuncia del incumplimiento del acuerdo.

Gestión 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 en 2024

Administración de cartera

Durante la vigencia, CISA apoyó y asesoró cada una de las actividades de cobro coactivo en procesos con cuantía superior a los tres millones de pesos, en el marco del contrato suscrito con ADRES, obteniendo los siguientes resultados:

- Geolocalización de los deudores: 172,000 obligaciones.
- Seguimiento de deudores en proceso de cobro coactivo: 11,543 obligaciones.
- Sustanciación de las respuestas a las PQRS y requerimientos judiciales (tutelas) asociadas a las obligaciones asignadas para gestión a CISA.
- Gestión de cobro persuasivo con agentes, mensajes de texto y correos electrónicos: 42,000 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 motivada 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.

Adicionalmente, para la Secretaría Distrital de Hacienda, CISA apoyó el alistamiento y proyección de las respuestas a las PQRS y trámites en las diversas etapas del proceso administrativo de la Dirección Distrital de Cobro, las del componente de servicio y las relacionadas con los alivios tributarios de competencia de la Dirección de Impuestos de Bogotá, así como la gestión persuasiva de contribuyentes con deudas causadas en la vigencia 2024 y la depuración de la cartera tributaria. En el marco de este ejercicio de administración, se desarrollaron las siguientes actividades:

- Localización del universo total para gestión persuasiva a 253,786 contribuyentes.
- Alistamiento y proyección de los PQRS resultado de las acciones persuasivas y alistamiento.
- Proyección de 10,000 PQRS y/o trámites de las oficinas de la Dirección Distrital de Cobro y 12,000 PQRS y/o trámites por las oficinas de la Dirección Distrital de Cobro.

Finalmente, se logró un recaudo total de \$22,961 millones de pesos, distribuidos de la siguiente manera:

- Recaudo Fome: \$5,778 millones de pesos.
- Recaudo ADRES: \$15,796 millones de pesos.
- Recaudo otras carteras: \$1,387 millones de pesos.

Servicio de administración de Cartera

Se generaron negocios para la prestación del servicio de administración de cartera con 2 entidades del Estado, lo que equivale a \$6,595 millones.



En lo que respecta a la estructuración de administración de cartera, se alcanzó un cumplimiento del 119% del indicador interno de la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, equivalente a \$6,595 millones.

Gestión adelantada

Durante el 2024 se implementaron estrategias de contactabilidad para la cartera de difícil recuperación, con mora de 360 días e ilocalizable, las cuales incluían mensajes de texto, llamadas telefónicas y envíos masivos. Así mismo, se puso en práctica el modelo de 4 visitantes a nivel nacional, con el fin de invitar a los clientes de la cartera administrada que se encuentran en veredas a realizar acuerdos de pago.

Con respecto al servicio de administración de cartera, como resultado de la gestión llevada a cabo en la generación, estructuración y valoración de negocios correspondientes a esta línea de negocio, se ofreció la prestación de servicio de administración de cartera a tres (3) entidades del Estado (Adres, Hospital universitario del valle-Evaristo García y SAE).

Retos 2025

- 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: venta de cartera propia de CISA agotada, a través del mecanismo de subasta electrónica.
- Vicepresidencia de Soluciones para el Estado: de acuerdo con al Decreto 0713 del 20 de junio de 2024, denominado “Cliente Integral”, CISA ampliará la cobertura para compra de cartera hacia los intermediarios financieros (Bancos privados), para obtener la integralidad del portafolio objeto de compra.

LÍNEA INMUEBLES

Compra de inmuebles

La compra de inmuebles es una línea de negocio que consiste en adquirir de las entidades del Estado 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, respecto de los cuales no sea aplicable la cesión a título gratuito que prevé el artículo 330 de la Ley 2294 de 2023 del PND 2023 - 2026 “Colombia potencia mundial de la vida.

Logros alcanzados en 2024

Se realizó compra al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, del porcentaje de propiedad que posee sobre 3 inmuebles, por valor de \$384 millones de pesos.



Gestión adelantada

Durante la vigencia 2024, como resultado de la gestión realizada para la generación de negocios, se presentó oferta para compra de inmuebles a 3 entidades de estado (DADEP, Ministerio de Defensa y Alcaldía Municipal de Funza).

Comercialización de inmuebles

Este servicio consiste en la intermediación y gestión comercial orientada a la venta de inmuebles propios y de otras entidades del Estado, a través del mecanismo de puja electrónica o venta directa. Incluye actividades clave como el alistamiento, la comercialización, la venta y la formalización de los bienes.

Logros alcanzados en 2024

Comercialización de inmuebles

Durante la vigencia se adelantaron las siguientes acciones para la comercialización de inmuebles de las siguientes entidades del Estado:

- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF.
- Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.
- Banco de la República.
- Superintendencia de Notariado y Registro.
- Instituto Von Humboldt.
- Sociedad de Activos Especiales - SAE.

Servicio comercialización de inmuebles

Se generaron negocios del servicio de comercialización para 41 inmuebles propiedad de 4 entidades del Estado, con precio base de venta por \$140,033 millones.



Venta de inmuebles propios

Con la implementación de las estrategias de comercialización de los bienes propios de CISA, a través de los mecanismos de puja electrónica y venta directa, se obtuvieron \$4,217,510,572 millones de ingresos, correspondientes a la comercialización de 30 inmuebles.

ID	PROPIOS	VALOR VENTA
18444	CISA	\$ 22,393,688
18532	CISA	\$ 37,633,124
18503	CISA	\$ 16,286,735
18504	CISA	\$ 15,137,272
19793	CISA	\$ 2,368,080
19762	CISA	\$ 38,469,328
18530	CISA	\$ 19,531,941
19445	CISA	\$ 2,889,856,590
17014	CISA	\$ 178,050,000
19296	CISA	\$ 31,699,800
5853	CISA	\$ 27,750,000
18117	CISA	\$ 6,872,040
18505	CISA	\$ 15,137,280
18506	CISA	\$ 15,137,280
18498	CISA	\$ 27,752,900
18418	CISA	\$ 18,688,000
18419	CISA	\$ 16,003,100
18413	CISA	\$ 20,785,800
18414	CISA	\$ 18,688,000
18417	CISA	\$ 18,688,000
18499	CISA	\$ 27,075,870
18500	CISA	\$ 18,688,000
18501	CISA	\$ 18,688,000
18478	CISA	\$ 17,268,979
18479	CISA	\$ 14,857,350
18489	CISA	\$ 14,857,350
19694	CISA	\$ 17,164,965
12696	CISA	\$ 16,981,100
19133	CISA	\$ 35,000,000
5117	CISA	\$ 600,000,000
TOTAL		\$ 4,217,510,572

Gestión adelantada

Se adelantó la comercialización de inmuebles propiedad de CISA y de terceros, a través de la Gerencia de Comercialización, con apoyo de la Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamento, mediante la promoción y acompañamiento a clientes, para que realizaran ofertas en el sitio web y posterior seguimiento de los pagos respectivos: durante la vigencia se brindó acompañamiento a 573 clientes interesados.

En el portal inmobiliario se encuentran publicados para comercialización los inmuebles de las siguientes entidades del estado:

ENTIDAD	No. INM	VALOR VENTA
DIAN	18	\$ 8,609,357,847
SAE	61	\$ 47,481,310,090
SAE (estratégicos)	2	\$ 433,108,253,217
ICBF	43	\$ 16,514,229,556
SUPERNOTARIADO	1	\$ 79,695,439,740
BANCO DE LA REPÚBLICA	4	\$ 83,658,289,028
INSTITUTO VON HUMBOLDT	3	\$ 6,136,468,200
Total	132	\$ 675,203,347,678

Los inmuebles comercializados que fueron significativos durante la vigencia 2024 fueron:

- ICBF – Cabrera \$12,015,162,000, escriturado en mayo de 2024: pago 100%.
- CISA – Wordtech \$2,889,856,590, en proceso de escrituración: pago 100%.
- Supernotariado – Salitre \$79,695,439,740, en proceso de escrituración: pago 5%.
- Banco de la República – Leticia \$3,452,500,441, en proceso de escrituración: pago 100%.

Con respecto al servicio de comercialización de inmuebles, como resultado de la gestión realizada para generación de negocios, se ofreció la prestación de servicio de comercialización de inmuebles a 17 Entidades del Estado (ICBF, SAE, Superintendencia de Notariado y Registro, Banco de la República, Distrito de Cartagena de indias, Instituto Alexander Von Humboldt, MINCIT, UGPP, INDUMIL, INVIMA, DADEP, Servicios Postales Nacionales 472, Defensoría del Pueblo, Policía Nacional, Agencia para la Gestión del Paisaje el Patrimonio y APP, ICETEX y municipio de Funza).

Administración de inmuebles

Consiste en el servicio de gestión administrativa y operativa para la intervención o adecuación de inmuebles propios referidos, con el fin de rehabilitarlos y disponerlos de acuerdo con los objetivos estratégicos de la entidad (venta o de arriendo).

Administración de inmuebles de terceros

Logros alcanzados en 2024

En el marco del contrato no.º CM-027-2023 con el Fondo Nacional de Ahorro S. A., se administraron 10,500 inmuebles en promedio dados en calidad de leasing habitacional, generando ingresos a CISA por valor de \$2,263,583,431 y una utilidad de \$636,010,960, contrato con prórroga firmada hasta el 16 de diciembre de 2024. Así mismo, se dio continuidad a los contratos de arrendamiento suscritos en los inmuebles del INVIAS administrados por CISA, en el marco de los contratos de cuentas en participación de férreos y de puertos, con un ingreso de \$1,136,899,032 millones de pesos.

Gestión adelantada

Dentro de la línea de administración de inmuebles se encuentran 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 y contratos de cuentas en participación INVIAS.

En el marco del Contrato con Fondo Nacional de Ahorro S. A., se realizó gestión, validación, control y seguimiento a 10,500 inmuebles en promedio, respecto al estado de los pagos por concepto de impuesto predial, valorización, servicios públicos y servicio de administración, y pago de los casos en mora de acuerdo con lo establecido contractualmente.

En el marco del Proyecto Fonvivienda PVG2, a las 4 unidades inmobiliarias se les prestó un servicio de vigilancia de 24 horas y pago de servicios públicos.

En el marco del proyecto INVIAS, en Zona Franca de Buenaventura se administran 4 contratos de arrendamiento y en predios del contrato de férreos se administran 89 contratos de arrendamiento. Adicionalmente, se adelanta la administración, custodia y aseo del predio Zona Franca de Buenaventura.

Estructuración de administración de inmuebles

Logros alcanzados en 2024

Se logró continuar con la administración de inmuebles del FNA, mediante la suscripción de la prórroga y adición al contrato, cuyo valor total asciende a \$2,764 millones.



Gestión adelantada

Durante la vigencia 2024, como resultado de la gestión realizada para generación, estructuración y valoración de negocios, se ofreció la prestación de servicio de administración de inmuebles a 2 entidades del Estado (ICBF y Centro Nacional de Artes).

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.

Logros alcanzados en 2024

En el marco de la gestión de contratos de arrendamientos de inmuebles propios y de terceros, se presenta la ejecución de los siguientes contratos de arrendamiento, generando un ingreso para la entidad de \$1,319,991,198 millones de pesos.

INMUEBLE/ENTIDAD	FECHA INICIO	CANON MENSUAL	INGRESO 2024
ANIM	15/08/2023	\$ 68,832,061	\$ 902,787,108
ART MEDELLIN	02/10/2023	\$ 33,867,457	\$ 406,409,484
ART VILLAVICENCIO	02/01/2024	\$ 48,001,607	\$ 0
TURBO ID 17872	15/02/2024	\$ 357,000	\$ 3,570,000
VIOTA ID 16889	03/10/2024	\$ 514,332	\$ 1,542,996
NATALIA LEON ID 18547	01/08/2024	\$ 275,000	\$ 1,375,000
BELTRAN ID 17783	01/06/2024	\$ 615,230	\$ 4,306,610
TOTAL		\$152,462,687	\$ 1,319,991,198

Gestión adelantada

Durante la vigencia se adelantaron las acciones necesarias para la administración de los contratos de arriendo, dando respuesta oportuna a los arrendatarios. 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.

Recepción bienes muebles a título gratuito

Logros alcanzados en 2024

Se destaca la gestión de recepción de bienes muebles dados de baja a las siguientes entidades:

- Superintendencia de Servicios Públicos.
- Superintendencia Nacional de Salud.
- Colombia Compra Eficiente.
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- Ministerio de Transporte.
- Servicio Geológico Colombiano.
- Unidad de Planeación Minero – Energética.

Gestión adelantada

Atendiendo lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 330 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026, CISA facilita a las entidades del orden nacional, la transferencia a título gratuito de aquellos activos bienes muebles que no requieran para el ejercicio de sus funciones.

Retos 2025

- Vicepresidencia de Operaciones: avanzar en la definición de estrategias comerciales que permitan la movilización de inmuebles que tengan más de 20 años bajo la administración de CISA, para disminuir su gasto por administración, a través de la implementación integral de la política de comercialización y sus instrumentos de descuento.
- Vicepresidencia de Operaciones: desarrollar las actividades previstas en el marco del contrato interadministrativo no. 411-2024, suscrito con Presidencia de la República, para

la adecuación del inmueble ubicado en la carrera 17 # 30-62, localidad de Teusaquillo, en la ciudad de Bogotá D. C., que contribuyan al cumplimiento de la orden no. 14 de la sentencia proferida por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el caso Bedoya Lima y otra vs. Colombia.

- Vicepresidencia de Soluciones para el Estado: promover la línea de negocio con las entidades del Estado cuya misionalidad no es administrar ni comercializar inmuebles, priorizando, por medio de la base del SIGA, las entidades de mayor tenencia de predios y brindar soluciones a estas gestiones administrativas.

LÍNEA CONSULTORÍAS

Esta línea 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, estudios de títulos, avalúos y levantamientos topográficos.

Logros alcanzados en 2024

Consultorías

En el marco de la prestación de estos servicios, se suscribieron 5 contratos de consultoría, cuyos resultados son los siguientes:

- Agencia Nacional de Tierras: realización de 22 levantamientos topográficos (4244 HA + 5117 M² área efectivamente levantada) y 48 avalúos comerciales, para los predios objeto de compra para la política nacional de reforma rural integral, percibiendo un ingreso de \$1,235,075,618.
- Agencia Nacional Inmobiliaria –ANIM: elaboración de un estudio de títulos y dos avalúos comerciales por un valor total de \$80,523,748 millones de pesos.
- Banco de la República: saneamiento de 7 inmuebles por un monto total de \$644,486,815,70 millones de pesos más IVA.
- Consejo Superior de la Judicatura: avalúo comercial de un predio localizado en la ciudad de Florencia, Caquetá, el cual tiene un costo de honorarios por avalúo de \$11,889,349,90 millones de pesos más IVA.
- DIAN: se realizaron 4 avalúos comerciales en las ciudades de Cali, Palmira y La Cumbre del municipio de Valle del Cauca, por un valor de honorarios de \$9,833,182.95 millones de pesos IVA incluido.
- CAR: se inició la ejecución del contrato realizando un primero cobro por valor de \$500,000,000 millones de pesos.

Servicio de consultorías

Se logró generar negocios para la prestación del servicio de consultoría con ocho (8) entidades del Estado, por valor de \$11,907 millones de pesos.

Entidad	Valor (millones)
Secretaría de Hacienda Distrital	\$5,984
Agencia Nacional de Tierras	\$1,261
SAE	\$332
MINCIT	\$212
Consejo Superior de la Judicatura	\$109
CAR CUNDINAMARCA	\$1,260
UARIV	\$2,353
Agencia Nacional de Minería	\$396
Total	\$11,907 millones

A través de las estructuraciones y presentaciones de ofertas de los servicios de consultorías, se generó un cumplimiento del 313% de la meta propuesta por la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, lo que equivale a \$11,907 millones de pesos.

Gestión adelantada

A través de la Gerencia Técnica de Predios, se han gestionado contratos con diversas entidades de la Nación, brindando servicios especializados en asesoría técnica, levantamientos topográficos, avalúos comerciales, estudios técnicos y jurídicos prediales, así como en el saneamiento predial, estas acciones tienen como objetivo principal posicionar a CISA como un aliado estratégico clave para dichas entidades.

Con respecto al servicio de consultorías, se ofreció el servicio a 27 entidades del Estado: ANT, MINCIT, Consejo Superior de la Judicatura, Secretaria Distrital de Hacienda, DIAN, ANM, CAR Cundinamarca, Ministerio de Vivienda, Consejo Nacional Profesional de Topografía, DADEP, UNP, Superintendencia de Notariado y Registro, ICANH, ICBF, Agencia para la Gestión del Paisaje El Patrimonio y App, Defensoría del Pueblo, Finagro, Fogacoop, FNA, Gobernación de Antioquia, Icetex, Imprenta Nacional, Policía Nacional, Procuraduría, Registraduría, UARIV, Bancoldex.

Retos 2025

- Vicepresidencia de Operaciones: avanzar con el saneamiento técnico de los inmuebles propios para facilitar la depuración del inventario o su movilización.
- Vicepresidencia de Operaciones: recuperación de valores pagados en exceso por concepto de impuesto predial.
- Vicepresidencia de Soluciones para el Estado: brindar apoyo en la formulación y ejecución de estrategias y acciones para el diagnóstico, análisis, estudios técnicos y de títulos, levantamientos topográficos y avalúos comerciales que requieran las entidades, para posteriormente realizar la explotación comercial, enajenación, adquisición de los diferentes activos inmobiliarios, teniendo en cuenta que dichas entidades no tienen como misión la gestión de estos activos.

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 en 2024

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 \$2,276 millones:

- Banco de la República: \$434 millones.
- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF: \$1,203 millones.
- Propios dados de baja: \$24 millones.
- Propio - Avioneta PIPER PA-31T CHEYENNE: \$1,934 millones.

Servicio Subasta Electrónica

Se logró generar negocios con el ofrecimiento a entidades del Estado, del servicio para la comercialización de bienes muebles de propiedad de 2 entidades del estado a través de subasta electrónica, entregados por valor de \$793 millones de pesos.



En el marco de la línea de negocio, mediante la suscripción de contrato y acta de incorporación se realizó la prestación del servicio de subasta electrónica para la comercialización y venta de bienes muebles de propiedad de la entidad.

Gestión 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.

Con respecto a la prestación del servicio de subasta electrónica, se ofreció el servicio de comercialización de inmuebles a 16 entidades del Estado (ICBF, Agencia Nacional de Hidrocarburos, Ministerio del Deporte, Ministerio de Salud, IDEA, Cremil, Invima, Alcaldía de Caicedonia - Valle, UGPP, Indumil, Gobernación de Antioquia, DANE, Servicio Geológico Colombiano, Imprenta Nacional, Club Militar, Ministerio de Ciencia Tecnología e Innovación).

Retos 2025

- Vicepresidencia de Operaciones: lograr la movilización de los bienes muebles recibidos por cesión a título gratuito por parte de varias entidades públicas, a través de los mecanismos de subasta electrónica y con terceros especializados.
- Vicepresidencia de Soluciones para el Estado: apoyar a las entidades públicas en la enajenación de los bienes muebles (vehículos, muebles y enseres), con la comercialización de aquellos activos que no pueden ser cedidos a título gratuito de acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, para su enajenación conforme al tipo de activo y su clasificación.

GESTIÓN FINANCIERA

Estado de Resultados Integral

Las cifras presentadas a continuación, corresponden al cierre preliminar de la vigencia 2024, 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 2024 es de \$28,414 millones de pesos presentando una variación del 82% a/a, que se generan principalmente por incremento en ingresos provenientes de la recuperación de cartera adquirida, nuevos contratos de servicios con entidades como ADRES y Secretaría de Hacienda Distrital, venta de cartera, arriendos de inmuebles y consultorías. Igualmente, los dividendos recibidos por participaciones accionarias y fiduciarias crecen de manera importante, así como los ingresos por subvenciones del Estado provenientes de la cuantificación a valor razonable de los activos recibidos a título gratuito, en el marco del artículo 330 del Plan Nacional del Desarrollo 2022 - 2026 “Colombia potencia mundial de la vida”.

ESTADO DE RESULTADOS CISA	DIC-24	DIC-23	VAR (\$)	VAR (%)
Gestión de Carteras	76.120	59.411	16.709	28%
Gestión de Inmuebles & otros activos	19.461	34.519	(-15.058)	-44%
Ingresos por dividendos y otros	22.076	10.687	11.389	107%
Total Ingresos	117.658	104.618	13.040	12%
Costo en la gestión de carteras	(-12.698)	(-6.278)	6.420	102%
Costo por la gestión de inmuebles & otros activos	(-2.595)	(-13.141)	(-10.546)	-80%
Total Costo	(-15.293)	(-19.419)	(-4.126)	-21%
Utilidad Bruta	102.365	85.199	17.166	20%
Gastos de personal	(-37.295)	(-29.701)	7.593	26%
Gastos de administrativos	(-10.811)	(-6.624)	4.188	63%
Gastos directos operación	(-22.589)	(-22.301)	288	1%
Gastos por provisión	(-13.075)	(-16.940)	(-3.865)	-23%
D&A	(-2.527)	(-1.643)	883	54%
Otros gastos (ingresos op), neto	11.671	7.489	4.183	56%
Ganancia Operacional	27.739	15.478	12.261	79%
EBITDA	45.868	34.062	11.806	35%
Ingresos rendimientos financieros	11.444	13.058	(-1.614)	-12%
Gastos financieros	(-3.784)	(-2.324)	1.460	63%
Método de participación	1.705	2.236	(-531)	-24%
Ganancia antes de impuestos	37.105	28.449	8.656	30%
Impuesto de renta	(-7.680)	(-12.672)	(-4.992)	-39%
Impuesto diferido	(-1.011)	(-143)	868	607%
Utilidad Neta	28.414	15.633	12.781	82%

* Cifras expresadas en millones de pesos

Como se menciona, la línea de servicios de cartera presenta un desempeño favorable en ingresos, principalmente por mayor recaudo de cartera propia, rubro dentro del que se destaca el recaudo de obligaciones adquiridas al Fondo Nacional de Garantías, Banco Agrario y Registraduría Nacional del Estado Civil. Por otro lado, las comisiones por administración de cartera incrementan su valor a causa de la gestión realizada en la cartera FNG Unidos por Colombia, mientras que la suscripción de contratos con ADRES y SHD generaron ingresos por \$6,511 millones de pesos y \$3,823 millones de pesos respectivamente. Igualmente, se destaca que el proceso de venta de cartera generó ingresos por \$1,868 millones de pesos, con utilidad contable de \$1,500 millones de pesos aproximadamente.

INGRESOS CARTERA	DIC-24	DIC-23	VAR (\$)	VAR (%)
Recuperación de cartera	56.421	50.084	6.336	13%
Administración de Cartera	7.386	6.124	1.262	21%
Comisión y servicios cobro coactivo	6.511	2.642	3.869	146%
Venta de Cartera	1.868	0	1.868	NA
Intereses de Cartera	87	283	-196	-69%
Otros	3.848	278	3.569	1284%
TOTAL	76.120	59.411	16.709	28%

* Cifras expresadas en millones de pesos

El redireccionamiento estratégico y operacional de CISA, permite que a cierre de 2024 los ingresos por arrendamientos de inmuebles alcancen un valor de \$2,879 millones de pesos, con crecimiento del 461% respecto 2023 y los ingresos por consultoría asciendan a \$6,059 millones de pesos, 44% por encima de 2023.

El reconocimiento de ingresos por subvenciones del Estado, producto del registro a valor razonable de activos recibidos a título gratuito, asciende para el cierre de 2024 a \$41,700 millones de pesos. Lo anterior, permite que durante el año se realizara, sin generar pérdida, la depuración de cuentas por cobrar irre recuperables, así como el reconocimiento de obligaciones producto de los mismos bienes recibidos en el marco del artículo 330 del Plan Nacional del Desarrollo 2022 - 2026 "Colombia potencia mundial de la vida".

Estado de Situación Financiera

Se presenta a continuación resumen del estado de situación financiera de CISA al cierre de 2024:

- Incremento en el inventario de cartera producto de la incorporación de nuevos paquetes de nuestros principales aliados: FNG, Banco Agrario, entre otros.
- Incremento en el inventario de inmuebles por incorporación de activos recibidos a título gratuito en el marco del PND y su reconocimiento a valor razonable.
- Incremento en las Propiedades de Inversión por incorporación de activos recibidos a título gratuito en el marco del PND y su reconocimiento a valor razonable.
- Disminución en el 100% de las cuentas por cobrar PND y Ley de presupuesto de vigencias anteriores producto del ejercicio de depuración contable.

- Incremento en reconocimiento de provisiones por impuesto predial de inmueble recibido a título gratuito y otras cuentas por cobrar.

CONCEPTO	DIC-24	DIC-23	VAR (\$)	VAR (%)
Efectivo y equivalentes de efectivo	14.475	12.525	1.949	16%
Inversiones e instrumentos derivados	98.316	105.458	-7.141	-7%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21.009	16.107	4.902	30%
Inventarios Cartera	93.873	78.069	15.804	20%
Inventarios Inmuebles & Muebles	32.509	14.923	17.586	118%
Total Activo Corriente	260.183	227.083	33.099	15%
Fideicomisos	6.630	21.591	-14.961	-69%
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	35.817	22.164	13.653	62%
Propiedades, planta y equipo	13.171	8.136	5.034	62%
Propiedades de inversión	32.933	18.023	14.909	83%
Cuentas por cobrar PND & ley Ppto	0	21.381	-21.381	-100%
Activos intangibles	1.820	1.906	-86	-5%
Anticipo de renta & retenciones	5.700	6.326	-626	-10%
Otros activos no corrientes	1.364	2.464	-1.100	-45%
Total Activo No Corriente	97.434	101.992	-4.558	-4%
TOTAL ACTIVO	357.617	329.075	28.542	9%
Financiación compra de cartera	40.241	38.203	2.038	5%
Otros Acreedores comerciales	2.615	5.905	-3.290	-56%
Cuentas por pagar	14.809	22.196	-7.387	-33%
Beneficios a empleados	2.940	2.386	554	23%
Provisiones	21.951	302	21.649	7157%
Recursos a favor de terceros	7.971	16.304	-8.333	-51%
INVIAS	13.925	12.683	1.241	10%
Otros pasivos corrientes	3.271	3.141	130	4%
TOTAL PASIVO	107.723	101.121	6.602	7%
Capital emitido	138.303	138.303	0	0%
Prima en colocación de acciones	7.639	7.639	0	0%
Reservas	63.218	61.655	1.563	3%
Impacto por transición y valorizaciones	4.723	4.723	0	0%
Resultado de ejercicios anteriores	4.161	1	4.161	704595%
Resultados acumulados	28.414	15.633	12.781	82%
Método de participación patrimonial	3.436	0	3.436	NA
TOTAL PATRIMONIO	249.894	227.954	21.940	10%

* Cifras expresadas en millones de pesos

Indicadores Financieros

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

INDICADORES FINANCIEROS	DIC-24	DIC-23	VAR
ROE	11,37%	6,9%	4,47 pp
ROA	7,95%	4,7%	3,25 pp
Margen Neto	24,15%	13,1%	11,05 pp
Tasa de rentabilidad sobre inversiones EA	10,1%	12,2%	-2,1pp
Margen EBITDA Consolidado	39%	29%	10 pp

El resultado del ejercicio preliminar muestra una mejora sustancial en los principales indicadores financieros de CISA en comparación con el 2023 favorecidos, por ejemplo, por los mejores resultados operacionales, así como los dividendos recibidos de las participaciones accionarias y fiduciarias. Por otro lado, la tasa de rentabilidad de las inversiones cae 2 puntos respecto el año anterior, producto de las condiciones del mercado.

GESTIÓN 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 2024

El Plan Estratégico Sectorial contiene las actividades que cada una de las entidades que conforman el sector Hacienda han considerado de carácter estratégico, esto quiere decir que anualmente se definen aquellas tareas que aportan al cumplimiento de los propósitos del Gobierno nacional, políticas públicas vigentes, programas, proyectos y otras iniciativas estratégicas.

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 la “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 en 2024

Para la vigencia 2024, CISA como entidad vinculada al Sector Hacienda, tuvo una ejecución ponderada del 95%, lo cual lo configura como excelente conforme a lo planeado por los diferentes procesos institucionales. Las doce (12) 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 (2 actividades programadas)	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)	50%	
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)	100%
	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 (2 actividades programadas)	100%
		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 prospectiva 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 en 2024

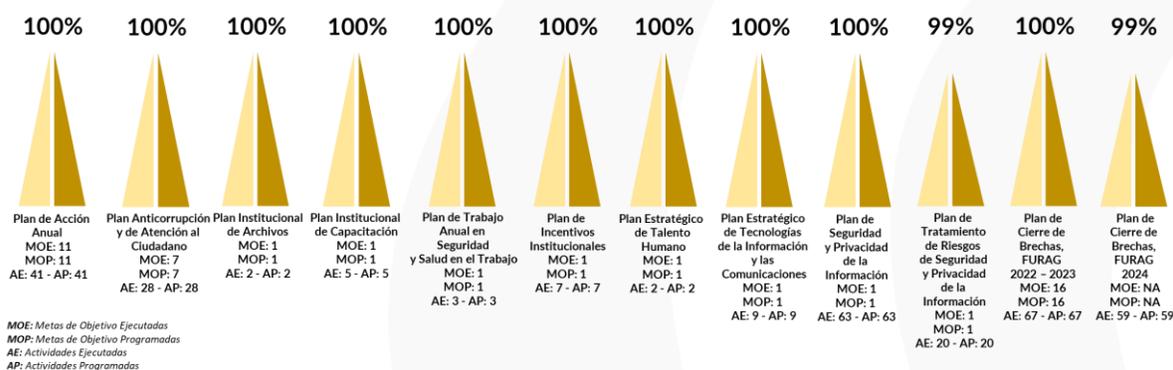
Plan de Acción Integrado

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 en 2024

En la vigencia 2024, la entidad a través de la operación de sus procesos consolidó sus acciones mediante doce (12) planes de acción, con una ejecución ponderada del 100%, lo cual lo configura como excelente conforme a lo planeado por los diferentes procesos institucionales.

Plan de Acción Integrado 2024



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.

Índice 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

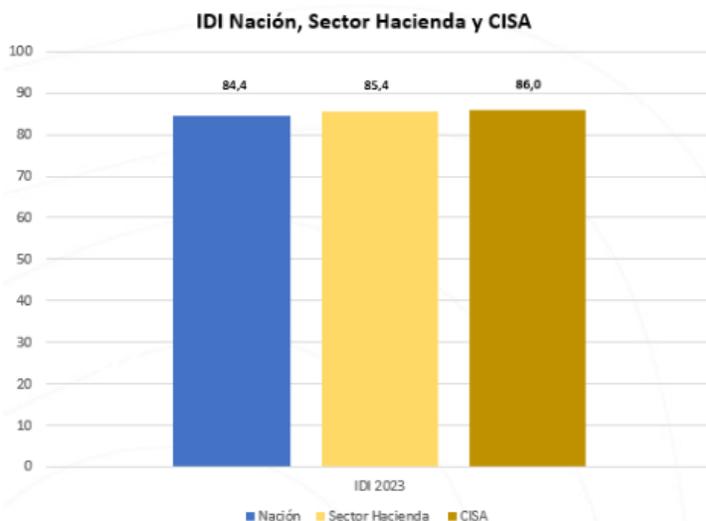
institucional, el cual es un ejercicio anual que busca determinar el estado actual de la gestión y desempeño de las entidades públicas del orden nacional y territorial, bajo los criterios y estructura del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), medido a través del Formulario Único de Reporte de Avance y Gestión (FURAG).

Logros alcanzados 2024

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 la entidad, 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). CISA ha venido avanzando de forma importante en la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), evidenciado en que la entidad obtuvo una calificación de 86.0 puntos, incrementando el índice de desempeño institucional en 6.7 puntos en comparación con la medición de 2022 establecida en 79.3 puntos. Finalmente, CISA se ubicó 1,6 puntos por encima de la media nacional y 0,6 puntos encima del puntaje del Sector Hacienda.



Como se puede observar en la gráfica, en lo que respecta a CISA el resultado del Índice de Desempeño Institucional para la vigencia 2023, se incrementó en 6.7 puntos en comparación con la vigencia 2022.



El Sector Hacienda se ubicó 1 punto por encima de la media nacional. CISA se ubicó 1,6 puntos por encima de la media nacional y 0,6 puntos encima del puntaje del Sector Hacienda. 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 al Equipo Operativo del MIPG. 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.

Gestión 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 disposiciones del Departamento Administrativo de la Función Pública”, en materia de riesgos, haciendo especial énfasis en el tratamiento del riesgo fiscal, que permite gestionar de manera efectiva los recursos, bienes e intereses públicos, previniendo la configuración de responsabilidades fiscales para los diferentes gestores públicos.

Logros alcanzados 2024

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



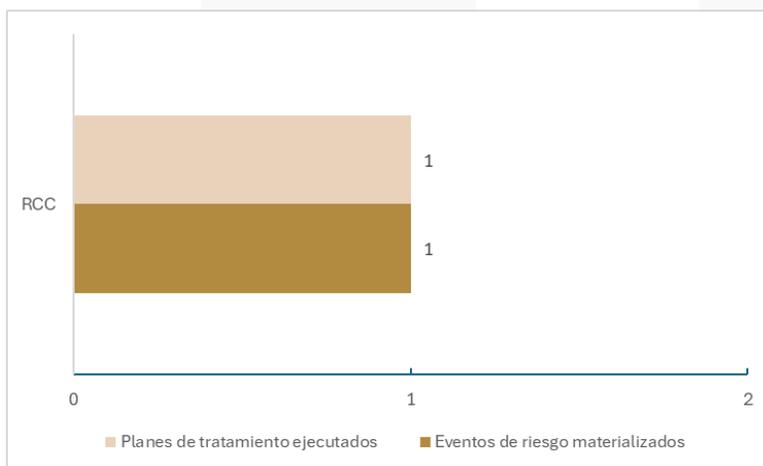
Gestión adelantada

Actualización Circular Normativa 107: Política de Administración del Riesgo

La Dirección de Planeación Estratégica y Sistemas de Información identificó la necesidad de alinear la Política de Administración del Riesgo con la nueva la Guía para la Administración de Riesgos y Diseño de Controles del Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP) versión 6, en donde se establecieron nuevos lineamientos sobre la valoración del riesgo y se estableció la administración de los riesgos fiscales. Adicionalmente, en la política de riesgos se dio claridad sobre la tolerancia cero sobre los riesgos de corrupción y el mecanismo para el registro de eventos de riesgo. 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 (Proceso Relacionamiento con la Ciudadanía)



Presentación del perfil de riesgo

Riesgos operativos

Probabilidad	Muy Alta (100%)	0	0	0	0	0
	Alta (80%)	0	0	0	0	0
	Media (60%)	2	0	3	0	0
	Baja (40%)	3	1	9	0	0
	Muy Baja (20%)	1	5	20	0	0
		Leve (20%)	Menor (40%)	Moderado (60%)	Mayor (80%)	Catastrofico (100%)
		Impacto				

Los riesgos operativos se encuentran dentro del apetito de riesgos. La severidad del riesgo se encuentra concentrada en probabilidad “Muy baja” e impacto “Moderado”, representando el 45% del total de riesgos operativos.

Riesgos estratégicos

Probabilidad	Muy Alta (100%)	0	0	0	0	0
	Alta (80%)	0	0	0	0	0
	Media (60%)	0	2	0	0	0
	Baja (40%)	0	0	2	0	0
	Muy Baja (20%)	0	0	0	0	0
		Leve (20%)	Menor (40%)	Moderado (60%)	Mayor (80%)	Catastrofico (100%)
		Impacto				

Los riesgos estratégicos se encuentran dentro del apetito de riesgos. Adicionalmente, hay 3 eventos de riesgo que se encuentran en las etapas de identificación y valoración.

Riesgos continuidad

Probabilidad	Muy Alta (100%)	0	0	0	0	0
	Alta (80%)	0	0	0	0	0
	Media (60%)	0	0	0	0	0
	Baja (40%)	0	0	0	0	0
	Muy Baja (20%)	0	0	1	0	0
		Leve (20%)	Menor (40%)	Moderado (60%)	Mayor (80%)	Catastrofico (100%)
		Impacto				

El riesgo de continuidad de negocio se encuentra dentro del apetito de riesgo. La severidad en que se ubica el riesgo es “Moderada” con probabilidad “Muy baja” e impacto “Moderado”.

Riesgos fiscales

Probabilidad	Muy Alta (100%)	0	0	0	0	0
	Alta (80%)	0	0	0	0	0
	Media (60%)	2	0	0	0	0
	Baja (40%)	2	2	0	0	0
	Muy Baja (20%)	0	1	0	0	0
		Leve (20%)	Menor (40%)	Moderado (60%)	Mayor (80%)	Catastrofico (100%)
		Impacto				

Los riesgos fiscales se encuentran dentro del apetito de riesgo. La severidad del riesgo se encuentra concentrada en la zona “Moderada”, representando el 57% del total de riesgos fiscales.

Riesgos de corrupción

Probabilidad	Casi seguro (5)	0	0	0
	Probable (4)	0	0	0
	Posible (3)	0	0	0
	Improbable (2)	0	0	0
	Rara vez (1)	30	0	0
		Moderado (1)	Mayor (2)	Catastrofico (3)
		Impacto		

Los riesgos de corrupción se encuentran dentro del apetito de riesgo. La severidad del riesgo se encuentra en la zona “Moderada” para el total de los riesgos de corrupción.

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

CISA tiene la responsabilidad de reconocer y aplicar las 40 recomendaciones del GAFI con la finalidad de implementar medidas para combatir el Lavado de Activos, la Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FPDAM) en cumplimiento de la Ley 1186 de 2009 y las diferentes acciones para reconocer y determinar los riesgos que transgreden contra la economía nacional y el bienestar del país para así generar un conocimiento sobre las amenazas y fragilidades del Sistema Antilavado focalizando esfuerzos y recursos en contra de esta problemática. Es importante mencionar lo definido en la Recomendación No. 1 del GAFI, que recomienda a los países identificar, evaluar y entender sus riesgos para tomar acciones y diferentes mecanismos orientados a asegurar que se mitiguen eficazmente los riesgos mediante la aplicación de un Enfoque Basado en riesgo.

Con el objetivo de monitorear el Sistema Antilavado de Activos (ALA) / Contra la Financiación del Terrorismo (CFT), CISA plantea un objetivo general relacionado con generar una cultura de conocimiento permanente sobre la identificación del Sistema ALA/CFT, para crear un mayor entendimiento de estos riesgos dentro la Entidad, con el fin de concientizar e incentivar a los funcionarios a hacer parte activa en temas de prevención y denuncias a estas posibles conductas delictivas.

Lo anteriormente mencionado se llevó a cabo mediante las siguientes líneas de acción:

- 1) Capacitaciones que contribuyan a cerrar brechas en la identificación de posibles actos de LA/FT/FPDAM.
- 2) Elaborando/modificación de documentación (circulares/anexos), con el fin de implementar diferentes mecanismos y espacios informativos que permitan identificar continuamente los posibles riesgos y controles de LA/FT/FPADM.

- 3) Incentivar la participación ciudadana a través de una mayor divulgación sobre los fenómenos de LA/FT/FPADM y el impacto negativo que esto genera en la economía del país.
- 4) Desarrollo de trabajo conjunto y articulado entre las diferentes áreas para optimizar procesos.

Retos 2025

- Cumplimiento del esquema de prevención de LA/FT/FPADM, con un enfoque de crear una cultura de prevención y mitigación, realizando capacitaciones, y verificación/vinculación en listas restrictivas de contrapartes.

Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA) y Sistemas de Información Geográfica (ZIRUMA)

Como administradora del Sistema de Información de Gestión de Activos - **SIGA**, Central de Inversiones S.A. - CISA realiza el desarrollo, mantenimiento y divulgación de la herramienta web en la que las entidades, en cumplimiento al Decreto 1778 de 2016, deben reportar /yo actualizar la información de los activos de su propiedad.

Al ser la aliada estratégica de las entidades del Estado, CISA realiza el acompañamiento institucional para que las entidades mantengan actualizado el inventario de inmuebles, participaciones accionarias, cartera y bienes en desuso en el SIGA. Esta consolidación promueve la centralización de la información de manera segura y eficiente, fortaleciendo la gestión eficiente de los activos del Estado y permitiendo a la ciudadanía realizar el respectivo control de los recursos públicos.

Una vez se captura la información, esta es analizada bajo los criterios de calidad, completitud, coherencia y demás análisis temáticos presentados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), como líder de la política de gestión y desempeño “Gestión de la información estadística”, en la que CISA ha considerado presentar el módulo de inmuebles como un registro administrativo. Como resultado de este análisis, se obtuvo que para la vigencia 2024 el SIGA contó con la información detallada de 175,271 inmuebles del Estado.

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 cuenta con herramientas de análisis y la capacidad de compartir la información precisa, mejorando la eficiencia en el seguimiento y mantenimiento de los activos, fortaleciendo la colaboración entre diferentes entidades del gobierno y contribuyendo a una mejor administración pública permitiendo responder de manera proactiva a las necesidades de las comunidades, promoviendo un uso estratégico y sostenible de los recursos disponibles. En este contexto, ZIRUMA no solo es una herramienta tecnológica avanzada, sino también un paso esencial hacia la modernización de la administración pública, fomentando la transparencia, la eficiencia en la gestión de los activos del Estado y el servicio a diferentes entidades.

Logros alcanzados en 2024

A lo largo de la vigencia 2024 se presentaron varios hitos que marcaron la consecución de metas establecidas en el proceso de transformación, fortalecimiento seguimiento y control

del Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA) y del Sistema de Información de Geográfica (ZIRUMA), 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. A continuación, se relacionan los logros alcanzados:

- Implementación de la transformación del SIGA y articulación con el SIG – ZIRUMA: en la vigencia 2024 se realizó el lanzamiento del nuevo módulo de inmuebles del SIGA, en el cual se dispuso una plantilla de cargue masivo que facilita el reporte y actualización de los activos inmobiliarios de las entidades, permitiendo la articulación con el Sistema de Información Geográfica de CISA (ZIRUMA).
- Fortalecimiento institucional en la gestión de activos a través del SIGA: a lo largo de la vigencia 2024 se brindó asesoría presencial y/o virtual a 1,575 entidades a nivel nacional; cifra que al comparar el acompañamiento realizado en 2023 (901 entidades) representa una variación positiva del 74,8%. Adicionalmente, se realizó divulgación a la ciudadanía y otras entidades del Estado en espacios como la COP16 y la IV Semana de Gestión del Conocimiento del sector Hacienda 2024.
- Avance en la adopción y uso del SIGA como herramienta para la gestión de activos del Estado: en 2024, el SIGA registró un aumento del 24,7% en el número de entidades registradas, alcanzando las 2,860 frente a las 2,294 del año 2023, y un incremento del 26,2% en la cantidad de usuarios habilitados, llegando a 4,517 frente a los 3,579 del año anterior.
- Incremento en la cantidad de entidades reportantes al SIGA: al cierre de la vigencia 2024, el SIGA cuenta con la información de los activos de 2,493 entidades del Estado, lo que representó un incremento de más del 19.0% frente a las reportantes de 2023 (2,094), año en el que se presentó una variación positiva del 14.2%.
- Posicionamiento del SIGA como consolidador de los activos del Estado: la implementación de desarrollos informáticos que optimizan la gestión en el SIGA y la disposición de herramientas que facilitaron el reporte de información, impulsó un crecimiento en el reporte de activos en sus cuatro módulos: Inmuebles, Participaciones accionarias, Cartera y Bienes en desuso, con incrementos del 13,6%, 30,4%, 107,1% y 110,8%, respectivamente, frente a la cantidad de activos reportados en 2023.
- Confirmación y definición de geolocalización de inmuebles en el SIGA: un total de 32.928 inmuebles fueron geolocalizados por las entidades en el SIGA, de estos, 17.193 ya se encontraban identificados en ZIRUMA; la ubicación de los 15.735 restantes fue realizada por primera vez en el SIGA, aportando de esta manera en la meta de geolocalización de inmuebles establecidas en el Plan Estratégico Institucional de CISA.
- Seguimiento a la Implementación de tecnologías GIS (Geographic Information Systems): la implementación del sistema ArcGIS Enterprise ha generado cambios significativos tanto a nivel administrativo como funcional. Este sistema ha facilitado la conexión con usuarios internos y externos de la organización, logrando una mayor integración y facilidad para compartir información geográfica, utilizando tecnología avanzada para desplegar geoportales que han agilizado significativamente las operaciones de ZIRUMA. Además, se ha fortalecido la gestión y el control de la información, mejorando la precisión en su distribución y aumentando su alcance a un mayor número de personas. Desde una perspectiva de desarrollo humano, la adopción de ArcGIS ha impulsado el conocimiento y dominio de los Sistemas de Información Geográfica (SIG), lo que ha permitido estar a la vanguardia de la tecnología, generando soluciones innovadoras para los desafíos actuales.
- Se logró la geolocalización de 50,000 inmuebles reportados en el SIGA adicionales a los 50,000 ubicados en la vigencia anterior, representando un avance del 57% con respecto a la base total reportada a la fecha (175,271), para un total de 100,000

inmuebles al término del año 2024 en cumplimiento de la meta establecida en el plan de acción institucional. Del mismo modo, gracias a la implementación del SIG y al despliegue de mejoras tecnológicas propias de la plataforma de reporte del SIGA, se adicionan como nuevos datos geográficos 15,735 puntos de referencia a inmuebles del Estado, precisados catastralmente por las mismas entidades, lo que consolida un total de 115,735 datos geográficos disponibles para su consulta y procesamiento estratégico en la base de datos corporativa de CISA.

- Desde la Dirección de Planeación Estratégica se logró el acercamiento con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para establecer mesas de trabajo que buscan fomentar proyectos de vivienda social con el apoyo técnico del área de Sistemas de Información Geográfica.
- Se logró la optimización del inventario en el área de Sistema de Información Geográfica - ZIRUMA, implementando un modelo más eficiente para la administración de los inmuebles. Este proceso incluyó la transición de información hacia una metodología centralizada, en la que ahora los inmuebles son registrados directamente desde esta área; esto garantiza que los datos sean precisos, ordenados y actualizados, permitiendo una visualización clara y en tiempo real de los activos, donde se detallan su estado, ubicación y características principales.
- Se realizó la transición de información inmobiliaria desde la plataforma Olympus al Sistema Integrado de Gestión (SGI), estableciendo un control integral tanto de inmuebles propios como de terceros. Este cambio no solo mejora la trazabilidad de los activos, sino que también facilita la emisión de fichas iniciales para los nuevos registros, asegurando un conocimiento detallado y estructurado desde su ingreso a la entidad, reforzando la gestión estratégica del inventario, permitiendo una adecuada movilización y gestión de activos

Gestión adelantada

- Considerando los cambios en las administraciones territoriales y las necesidades de información sobre los activos del Estado por parte de la ciudadanía, CISA diseñó e implementó una estrategia de divulgación para más de 5,300 entidades objeto de reporte en el SIGA enfocada en la investigación y actualización de inventarios de entidades y contactos, la publicación de ayudas y piezas gráficas para el reporte de la información y el acompañamiento permanente y oportuno a los usuarios de la información en el marco del proyecto de transformación y fortalecimiento del SIGA. Como resultado de la estrategia implementada, se obtuvo una divulgación exitosa a más del 93,3% de las entidades y se realizó el acompañamiento presencial, virtual y/o telefónico a más de 1,500 entidades a nivel nacional, lo cual visibiliza el compromiso de CISA por ser la aliada estratégica de las entidades mientras se consolida su posicionamiento como administradora del SIGA y colectora de activos del Estado.
- En términos de reporte, se implementó en el módulo de inmuebles del SIGA la geolocalización de los activos allí reportados, procedimiento que debe ser realizado directamente por la entidad propietaria del activo y así, posteriormente, la información allí confirmada sea consolidada en las bases geográficas de CISA para su análisis y verificaciones correspondientes. En total, las entidades reportaron al SIGA 177,602 inmuebles y posterior al análisis de calidad, el cual fue realizado bajo los estándares definidos por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) como líder de la política de gestión de la información estadística del MIPG, se obtuvo como resultado 175,271 inmuebles. Por otra parte, las entidades reportaron 1,263 participaciones accionarias, 117,596 bienes en desuso y 57,141,816 obligaciones por cobrar.

- Desde Sistemas de Información Geográfica se adelantó el apoyo técnico para la firma de un contrato con MinVivienda, que tiene como *objeto* “Prestar el servicio de consulta y extracción de información jurídica de folios de matrícula inmobiliaria identificados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante tecnología de automatización de procesos robóticos (RPA)”; se procesarán 100,000 matrículas y un piloto de la metodología de análisis de OT para la búsqueda y ubicación de suelo para vivienda social con MinVivienda.
- Buscando el mejoramiento en la actualización y gestión catastral, se realizó el acercamiento con gestores catastrales descentralizados que están por fuera de la jurisdicción del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) - CM-022-2023 y del convenio interadministrativo No. IGAC 5487 de 2023, con el propósito de adelantar la firma de nuevos instrumentos que permitan acceder a datos catastrales de municipios a los cuales se les halla delegado la gestión predial.

Retos 2025

- Promover la gestión de activos públicos a través de la consolidación del Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA), como una plataforma ágil y eficiente que permita a las entidades reportar y actualizar de manera continua la información de sus activos, optimizando así los procesos de toma de decisiones y mejorando la transparencia en la gestión de los activos del Estado.
- CISA, como administradora del SIGA, fomentará una cultura de transparencia y colaboración entre las entidades, a partir de la implementación de una estrategia para la mejora en la calidad de los datos reportados por estas mismas en cumplimiento al Decreto 1778 de 2016. Esto fortalecerá la visión del SIGA como una herramienta de información confiable y estratégica para la toma de decisiones en cuanto a la gestión eficiente de activos del Estado.
- Estandarización de la información de los inmuebles geolocalizados en ZIRUMA, lo cual implica realizar una revisión, estandarización y gestión de la calidad de la información alfanumérica y geográfica asociada a cada inmueble, con el fin de asegurar que la ubicación de los activos del Estado sea precisa y confiable; para el 2025 se espera llegar al 50% de la revisión y normalización del inventario.

GESTIÓN INTEGRAL DE PROCESOS

El propósito principal de la Jefatura de Procesos y Productividad es promover la optimización de los procesos y el incremento de la productividad de CISA, en coherencia con la estrategia y las iniciativas organizacionales.

Logros alcanzados 2024

Como principal logro para el año 2024, se estableció promover la mejora de los procesos de CISA, para lo cual se acompañó y se asesoró a los diferentes líderes de los procesos, con el fin de adaptar la operatividad de cada proceso con la intención de aumentar la productividad. En esa misma línea, se aseguró la gestión de los cambios dando cumplimiento a lo requerido en el Sistema de Gestión de Calidad de CISA. En consecuencia, en el mes de noviembre, CISA recibió la ratificación de la continuidad del certificado de calidad por parte de la firma Servimeters S.A.S., aplicable a todos los procesos a nivel nacional, permitiendo asegurar una plataforma operacional que facilita el cumplimiento de las metas organizacionales.

Gestión adelantada

Durante la vigencia 2024 se adelantó la siguiente gestión:

- Fortalecimiento a nivel operacional mediante la simplificación del mapa de procesos definido en el marco del Sistema Integrado de Gestión. CISA pasó de tener 21 procesos, a 20 procesos, alineando el direccionamiento estratégico con la operación:



- Mejoramiento de procesos: de acuerdo con el dinamismo de los procesos y sus requerimientos de mejoramiento, así como los ajustes en la estructura organizacional de CISA, se gestionaron las modificaciones en la normatividad aplicable a cada uno de los procesos (294 actualizaciones documentales) y se optimizaron o implementaron los flujos establecidos para la gestión y seguimiento (16 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. Este ejercicio se llevó a cabo para el subproceso de creación de procesos judiciales en el aplicativo TEMIS, perteneciente al proceso de “Gestión Jurídica”, así como para la determinación de los recursos humanos asociados a la creación del *call center* por parte de CISA. De igual manera se realizó la estimación de la operatividad y recursos asociados de 26 solicitudes, con ocasión de los requerimientos de estructuración de diferentes entidades públicas.
- Continuidad del Negocio: con el propósito de asegurar que la operación de los procesos de CISA continúe en una interrupción no planeada, se realizó el análisis del impacto al negocio (BIA, por sus siglas en inglés) el cual permitió establecer el nivel de pérdida financiera al que CISA puede llegar, en el caso de presentarse un evento de interrupción. También se realizó la actualización de las políticas y procedimientos del sistema de gestión de continuidad del negocio, alineada con la operación crítica actual

de CISA, en coherencia con los requisitos establecidos en la norma NTC ISO 22301:2019 “Seguridad y resiliencia. Sistema de Gestión de continuidad del negocio”.

Retos 2025

- 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.

INFRAESTRUCTURA Y SOPORTE Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN

INFRAESTRUCTURA Y SOPORTE

La Gerencia de Sistemas de Información a través del proceso de Infraestructura y Soporte es responsable de gestionar, mantener y proporcionar las herramientas y recursos tecnológicos necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento de los procesos internos y externos de la Entidad. Este soporte tecnológico contribuye directamente al desarrollo del objetivo estratégico “Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género”, ya que las actividades impactan de manera directa el funcionamiento y operación de la entidad.

Logros alcanzados en 2024

Modernización tecnológica

- Adquisición de nuevos servidores destinados a actualizar la infraestructura de virtualización que soporta los sistemas de información y las bases de datos de la Entidad. Este fortalecimiento asegura un mayor rendimiento, estabilidad y capacidad para afrontar las demandas crecientes de los servicios tecnológicos.
- Adquisición de sistemas de alimentación ininterrumpida (UPS) para la Dirección General y las agencias a nivel nacional. Esto permitió garantizar un suministro eléctrico constante y confiable, regularizando de esta manera la operación y mitigando el impacto de interrupciones energéticas en los servicios prestados.
- Se realizó una importante actualización/modernización de cableado estructurado y acometidas eléctricas en la sede principal, garantizando así la calidad de la conectividad.
- Se implementó un mejor servicio de internet en la Dirección General y las agencias a nivel nacional, logrando así actualizaciones en las velocidades de acceso de los canales principales y en los canales MPLS para datos de las agencias. Las mejoras incrementaron la capacidad de respuesta y fortalecieron la comunicación hacia la Dirección General.

Gestión adelantada

- Adquisición de una infraestructura de racks para el centro de datos de la Entidad denominado como datacenter autocontenido. Esta solución, actualmente se encuentra en proceso de importación y con finalización prevista para el primer trimestre de 2025.
- Se mantuvo la operación de las plataformas tecnológicas existentes mediante procesos de optimización continua y actualización estratégica. Esto incluyó la renovación de

contratos clave que permitieron mantener la infraestructura tecnológica en condiciones óptimas, al tiempo que se prepararon las bases para la transición hacia un modelo más moderno y flexible mediante la integración de servicios de nube y tecnología avanzada.

- Se lideró la adopción de una visión estratégica a largo plazo, mediante la plataforma de recuperación ante desastres para alinear la infraestructura tecnológica con los objetivos de la Entidad y con las tendencias actuales del sector tecnológico. Este enfoque busca garantizar que la operación tecnológica no solo responda a las necesidades actuales, sino que esté preparada para enfrentar los desafíos del futuro, respaldando la innovación y la mejora continua.

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 apoyado en la transformación digital 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 en el marco de los estándares del modelo de Seguridad y Privacidad de la Información (MSPI).

Logros alcanzados 2024

Proyectos de transformación digital

- Fortalecimiento del Sistema de Gestión de Activos (SIGA) mejorando las consultas, el cargue de información y la identificación y confirmación de los predios, permitiendo su ubicación y geolocalización en el mapa interactivo, geolocalizados e integrados con el Sistema de Información Geográfica de CISA (ZIRUMA)
- Integración del Sistema de Información Geográfica (SIG) ZIRUMA con la Ventanilla Única de Registro - (VUR), para el cargue y procesamiento de la información inmobiliaria con la ayuda de tecnología de automatización de procesos (RPA) con el Robot del VUR.
- Implementación del proceso de puja electrónica en el nuevo portal de comercialización de inmuebles, permitiendo la transparencia en las subastas y mejora en el proceso de comercialización y venta de inmuebles.

Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI)

- Teniendo en cuenta que la entidad estaba alineada a la versión de la ISO27001:2013 se fortaleció el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI), a partir de los resultados obtenidos con el ejercicio de la Auditoría Interna para realizar la actualización a la nueva versión de la norma ISO27001:2022: nuevos controles en temas de ciberseguridad; actualización normativa; identificación, análisis y clasificación de los activos de información de los procesos; identificación, análisis y valoración de los riesgos de seguridad de la información asociados a los procesos.
- Fortalecimiento del Centro de Operaciones de Ciberseguridad (Security Operations Center - SOC), como respuesta rápida a la evaluación de eventos de seguridad y la recepción de reportes de actividades inusuales.
- Vinculación del trámite de expedición de paz y salvo en la Carpeta Ciudadana Digital a través del portal GOV.CO, en cumplimiento de las políticas de gestión y desempeño de gobierno digital y racionalización de trámites del Modelo Integrado de Planeación y gestión (MIPG), disminuyendo costos, requisitos y tiempos de ejecución en el trámite.

Gestión adelantada

Proyectos de transformación digital

- Unificación de la información del inventario de inmuebles como única fuente oficial de CISA.
- Mejoras en el Sistema de Gestión Inmobiliaria, integrando nuevos procesos como administración y comercialización de inmuebles, revisión de pujas, formalización, generación de reportes e integración de la documentación en el Sistema de Gestión Documental.
- Implementación del Robot de automatización para la validación de la documentación de las ofertas de pujas, agilizando el proceso de revisión y toma de decisiones en la comercialización de los inmuebles.
- Implementación APP Móvil, para la consulta de información de los inmuebles del SIGA.
- Elaboración del diseño técnico e historias de usuarios para la reestructuración del sistema de cartera.

Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI)

- Ejecución del contrato de ciberseguridad, abarcando evaluación, pruebas, prevención y remediación de incidentes.
- Integración de código QR en los correos electrónicos de notificación de los diferentes servicios de CISA, con el fin de poder verificar su validez por parte de un tercero.
- Análisis de Hacking Ético a los sistemas de información críticos y atención de las vulnerabilidades técnicas encontradas.
- Actualización de políticas de seguridad de la información articulando al SGSI con la Norma 27001:2022 involucrando todos los procesos de la entidad.

Retos 2025

Infraestructura y soporte:

- Fortalecer la adopción de servicios en la nube para garantizar la disponibilidad y rendimiento de los sistemas de información y los servicios tecnológicos que presta la Entidad, promoviendo mayor agilidad, escalabilidad y continuidad operativa.

Sistemas de Información:

- Reestructurar y migrar el Sistema de Gestión de Cartera, utilizando arquitectura de nube mejorando el esquema de disponibilidad y seguridad de la información.
- Incorporar la información consultada y analizada obtenida del VUR, para fortalecer el Sistema de Gestión Inmobiliaria (SGI).
- Implementar el Robot de automatización para el proceso de registro y atención de PQRS.
- Implementar un sistema de gestión de terceros (*call center*).
- Articular el Sistema de Gestión de Seguridad de Información en toda la entidad para la certificación en la Norma 27001:2022.

GESTIÓN JURÍDICA

La Dirección Jurídica desarrolla el objetivo estratégico “Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género”, ejerciendo la defensa judicial de los procesos, adelantando las acciones legales que facilitaron el recaudo de cartera, la comercialización de inmuebles y la gestión de proyectos de cobro coactivo.

Logros alcanzados 2024

En ejercicio de la defensa judicial, se alcanzaron los siguientes logros:

- La Dirección Jurídica participó activamente con apoyo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en la expedición del Decreto 713 del 2024 “Por el cual se modifica el artículo 2 del Decreto 4819 de 2007 modificado por el artículo 1 del Decreto 33 de 2015, y el artículo 1.2.2.6 del Decreto 1068 de 2015, en relación con el objeto de Central de Inversiones S.A.- CISA”.
- Mediante un trabajo conjunto con la Jefatura de Procesos Judiciales, se gestionó procesalmente el recaudo bajo los siguientes conceptos:

CONCEPTO	VALOR
Cuentas embargadas	\$ 383,292,741
Retiro de títulos judiciales (cartera judicializada)	\$ 1,034,362,100
Conciliaciones judiciales	\$ 5,000,000
TOTAL	\$ 1,422,654,841

Gestión adelantada

Durante la vigencia 2024 se adelantó la siguiente gestión:

- Mediante la ejecución de la Política de Daño Antijurídico, la Dirección Jurídica logró minimizar la vulneración de los derechos de petición y reclamaciones por prescripción de obligaciones, evitando acciones de tutela y demandas en contra de la entidad.
- De acuerdo al cambio de la estructura de la organización de CISA, fue necesario modificar el artículo 2 del Decreto 4819 de 2007 modificado por el artículo 1 del Decreto 33 de 2015 y el artículo 1.2.2.6 del Decreto 1068 de 2015 Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público con el fin ampliar el objeto de CISA, en el sentido de incluir la facultad para comprar cartera a entidades financieras del sector privado y/o de naturaleza cooperativa que desarrollen actividades financieras cuando los deudores de estas entidades, a su vez, sean o lleguen a ser deudores de CISA.

Retos 2025

- Evitar demandas en contra de la entidad y el embargo de las cuentas, mediante la ejecución de la Política del Daño Antijurídico.
- Apoyar la expedición del decreto que reglamentará el artículo 284 de la Ley 2294 de 2023 “Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026” – Derecho real accesorio de superficie, CISA como superficiario; esta iniciativa normativa es liderada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

AUDITORÍA 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 en 2024

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 2024 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 y externos, 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

La oficina de Auditoría Interna de CISA ha dado estricto cumplimiento a la metodología establecida por el Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP) en su “Guía de Auditoría Interna basada en riesgos para Entidades Públicas” en su versión actualizada y a su “Manual Operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión” versión actualizada, con enfoque en la séptima dimensión “Control Interno” que se desarrolla a través del Modelo Estándar de Control Interno - MECI.

Se realizó la medición del desempeño institucional vigencia 2023, 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 79.9 puntos. Igualmente acatando las directrices y lineamientos del artículo 156 del Decreto 2106 de 2019, se realizó el informe de Evaluación Independiente del Estado del Sistema de Control Interno, correspondiente al primer semestre de 2024, 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 87% 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 5.00 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 2024, aprobado en el mes de marzo por el Comité Asesor de Junta Directiva de Auditoría fue del 82%. De igual manera, 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 2025

- Fortalecer el proceso de auditoría interna, en la verificación y evaluación independiente del Sistema de Control Interno, así como en la realización de auditoría con enfoque basado en riesgo y emitir recomendaciones para su aplicación, en beneficio de la mejora continua del sistema.
- Capacitación en las nuevas Normas Globales de Auditoría Interna, para su implementación en el proceso de Auditoría Interna.
- Programar capacitaciones especiales con el objetivo de promover el fomento de la cultura de control de la entidad.
- Fortalecer la gestión documental de la Oficina de Auditoría Interna.

COMUNICACIONES Y MERCADEO

La Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamiento, está orientada en posicionar a la entidad frente a las entidades públicas y demás grupos de interés, en sintonía con la Plataforma Estratégica 2022-2026, desarrollando el objetivo estratégico “Ser el aliado estratégico de las entidades Públicas para la gestión eficiente de sus activos”, fomentando así el reconocimiento de CISA y visibilizando la gestión de los activos públicos con altos estándares de calidad y transparencia.

Logros alcanzados 2024

Comunicación institucional

Se divulgaron las siguientes acciones de gobierno adelantadas por CISA:

- Alianza entre el sector educación y CISA logra condonación especial de créditos a estudiantes del programa Ser Pilo Paga y del Fondo de Víctimas.
- Escenarios de diálogo en Cartagena para buscar soluciones energéticas y de conectividad en los territorios, invitando a la comunidad a convertirse en participantes activos y líderes de la transición energética.
- CISA, en su calidad de propietaria, entregó un predio de 650 m2, al municipio de El Carmen de Bolívar, en el corazón de los Montes de María. Este predio conocido como "La Malaria" y afectado por el conflicto armado, se transformará para el beneficio de la comunidad con un proyecto de la Secretaría de Agricultura, Ambiente y Desarrollo Económico municipal que busca impulsar el cambio en este territorio PDET (Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial).
- CISA, a través de su política de arriendo social, entregó el predio Patio Bonito, ubicado en Viotá, Cundinamarca, para beneficio de más de 200 firmantes del Acuerdo de Paz de la Asociación de Construcción Colectiva Unidad y Transformación –Asocunt.

Mercadeo para la movilización de activos

La Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamiento, realizó las siguientes campañas de mercadeo:

- CISA busca aliado estratégico para proyecto inmobiliario residencial en Santa Marta.
- Venta del lote Lagos de Altamira en Cartagena.
- Venta del edificio del Banco de la República en Medellín.
- Subasta electrónica y maratón de soluciones de cartera.

- Subastas electrónicas de bienes muebles.
- Julio llega con buenas noticias – venta de inmuebles de la SAE.
- Buenos negocios que construyen sueños con CISA, descuentos imperdibles en casas, bodegas, oficinas, locales y más.
- ¡Invierta en el puerto más grande de Colombia! CISA vende lotes y construcciones industriales conocidos como El Gran Muelle en Buenaventura.

Relacionamiento

Asesoría, producción y divulgación en la potencialización del SIGA - ZIRUMA con las siguientes acciones:

- Participación en el encuentro sectorial de ESRI Colombia con Ziruma.
- Divulgación de la potencialización del inventario de los activos del Estado SIGA – ZIRUMA. Producción de campañas de comunicación dirigidas a las entidades nacionales y territoriales para el oportuno reporte de la información.
- Postulación al Premio Nacional de Alta Gerencia 2024 y participación en la COP16.

Comunicación interna

La Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamiento, realizó las siguientes actividades en materia de igualdad y género:

- Gestión del espacio para la reflexión y el compromiso con la equidad de género con la conmemoración del 8M “En el 8M CISA la saca del estadio”.
- Divulgación de la campaña “En CISA, sí sabemos decir NO a la violencia contra la mujer”, con el propósito de que las colaboradoras y los colaboradores reconocieran el violentómetro, los diferentes tipos de violencia, la ruta y el protocolo de atención de violencia sexual y de género y el botón púrpura.

Gestión adelantada

La Dirección de Comunicaciones, Mercadeo y Relacionamiento, como líder del proceso de “Comunicaciones y mercadeo” y en razón a 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 2024, se ejecutaron 58 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 130 solicitudes durante la vigencia.

Retos 2025

- Fortalecer la imagen de CISA y aumentar el *engagement* en las redes sociales.
- Buscar incrementar la efectividad de las campañas de mercadeo para la movilización de activos.

- Diseñar y ejecutar una estrategia de marketing digital para la página web.
- Adopción de tecnologías emergentes en la comunicación interna y externa, para mantener informados a los grupos de interés con innovación y creatividad, asegurando la información precisa y oportuna.

GESTIÓN SOCIAL

La Gerencia Social, facilita y optimiza la movilización de los activos que posee y pueda gestionar CISA con entidades de carácter público y privado visibilizando el capital humano y generando capital social en el marco de Plan Nacional de Desarrollo “Colombia potencia mundial de la vida”, desarrollando el objetivo estratégico “Fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico”

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.

Logros alcanzados en 2024

La Gerencia Social para su operación cuenta con varias líneas de trabajo a través de las cuales ha alcanzado los siguientes logros

Arriendo social

Se realizaron a través de contratos, el arrendamiento a las organizaciones FUNDAPREMIS del inmueble con ID 17783; ASOCUNT, al inmueble con ID 16889, ubicado en Viotá, Cundinamarca; la Iglesia Rey de Reyes, en el inmueble identificado con ID 17872, predio ubicado en Turbo, Antioquia; y finalmente, a la ocupante Esperanza Fonseca, cuyo inmueble está identificado con el ID 18547. Con esta línea de trabajo CISA busca contribuir al fortalecimiento de hogares y organizaciones vulnerables.

Venta Directa para ocupantes en el marco de la RGS

Venta con el modelo "N Bayesiano para ocupantes / avalúo catastral directa a favor de ocupantes, a los cuales se les aplique la caracterización social y estén en la RGS de la entidad. En esa línea de trabajo se logró el proceso de acompañamiento a los ocupantes, para la compra directa en un 90% referente a 6 inmuebles así: ID 16569 Frontino, Antioquia; ID 17380 Bogotá; ID 18790 e ID 18799 Barranquilla, Atlántico; ID 17335 Manizales, Caldas; por último, ID19133 Colombia, Huila.

Cesión a título gratuito a Alcaldías Municipales de inmuebles ocupados, movilizados a través de la RGS

Se relacionan aquellos proyectos que involucran inmuebles identificados como ocupados, en los que se implementó la Ruta de Gestión Social, se transfirieron a las Alcaldías Municipales y estas a su vez, los transfirieron a título gratuito a sus ocupantes. Se alcanzó la cesión gratuita en las siguientes regiones:

- Manizales, Caldas: inmuebles identificados con los IDs 17375-17373-17372-17376-17374, ubicados en el barrio Sinaí, ocupados por familias vulnerables durante más de 10 años.
- Barranquilla, Atlántico: inmuebles identificados con los IDs 18949-18952-18800-18945-18804-18805-18807-18953-18768-18931-18803-18950-18787-18951-18813-18798-18947-18794-18772-18795-18789-18792-18781-18785-18806-18769 18802- 18770, correspondientes a 28 hogares ubicados en los barrios Villa Blanca, Abril, Villa Sevilla y Los Girasoles.
- Carmen de Bolívar, Bolívar: inmueble con ID 17800 transferido a la alcaldía Municipal.

Gestión adelantada

Para el año 2024, se registraron 18 escenarios de dialogo con comunidades y/o organizaciones, por lo que se logró avanzar en las distintas líneas estratégicas que desarrolla CIS a través de la Gerencia Social, conforme a lo siguiente:

MUNICIPIO	ORGANIZACIÓN/ OCUPANTE	ARRIENDO SOCIAL	VENTA DIRECTA A OCUPANTES MODELO N BAYESIANO	CESIÓN A TITULO GRATUITO	OTROS PROYECTOS	POBLACIÓN IMPACTADA
TURBO	Iglesia Rey de Reyes	x				147
BOGOTÁ	Esperanza Fonseca	x				4
BELTRÁN	FUNDAPREMIS	x				216
VIOTÁ	ASOCUNT	x				210
FRONTINO	COOPROLEFRON		x			88
BOGOTÁ	Luis Prieto		x			6
BARRANQUILLA	Iglesia Pentecostal Unida de Colombia		x			300
COLOMBIA-HUILA	17 ocupantes		x			44
BARRANQUILLA	Hugo Quijano		x			4
MANIZALES	Leidy Granada		x			5
MANIZALES	5 ocupantes			x		40
CARMEN DE BOLÍVAR	Alcaldía			x		N/A
BARRANQUILLA	Ocupantes			x		112
CAMBULOS	Ocupantes				x	76
					Total	1,252 personas

Retos 2025

- Cumplir con la proyección de agenda en este 2025 en los 18 predios enmarcados en la RGS.
- Fortalecer los canales para la movilización óptima de los inmuebles a través de las líneas de trabajo de la Gerencia Social.
- Realizar los escenarios de diálogo con los actores comunitarios relacionados con los activos de CISA.
- Implementar la RGS en los proyectos estratégicos de Comunidades energéticas y soluciones de vivienda transitoria.

EJECUCIÓN DE ACTIVOS ESTRATÉGICOS

La Gerencia de Proyectos Estratégicos desarrolla el objetivo estratégico “Generar valor compartido desde las líneas de negocio”, maximizando el retorno económico y social de inmuebles estatales, potencializando, dinamizando, gestionando, estructurando, articulando, formulando y ejecutando en forma coordinada proyectos de naturaleza inmobiliaria en el marco del Plan Nacional de Desarrollo y la ley 2294 del 2023 “Colombia potencia mundial de la vida”, permitiendo la implementación de las acciones necesarias para la efectiva materialización en lo referente a infraestructura educativa, de salud, vivienda, equipamiento de función pública y de cualquier índole, a nivel nacional o territorial.

Logros alcanzados en 2024

- Proyecto Santa Marta: en la historia de CISA, es el primer proyecto inmobiliario residencial estructurado y viabilizado.
- Proyecto Puerto López y Fibratolima: inicio de la estructuración de los proyectos residenciales en el marco del reúso y aprovechamiento de los predios del estado, aportando soportes urbanos y vivienda para atender las necesidades puntuales de los municipios.
- Proyecto Mamonal: inicio de la estructuración del primer proyecto de energías renovables en CISA.
- Los proyectos inmobiliarios prevén habilitar aproximadamente 9,1 hectáreas útiles y 3.857 unidades residenciales.

Gestión adelantada

- Análisis normativos y caracterización de los activos de CISA para definir las alternativas técnicas, jurídicas y financieras que de viabilidad a los proyectos.
- Suscripción del contrato de alianza y colaboración CE-002-2024 con el Grupo Solerium S.A.S, para la ejecución del proyecto inmobiliario de Santa Marta, Magdalena.

Retos 2025

- Iniciar la ejecución del proyecto inmobiliario Santa Marta, Magdalena y la comercialización de este.
- Estructurar la operación y ejecución del proyecto inmobiliario de Puerto López y del proyecto de autogeneración Mamonal.
- Estructurar la operación del proyecto inmobiliario Fibratolima.

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 Administrativa y de Gestión Documental, Gerencia de Contratación, Jefatura de Relacionamiento con la Ciudadanía, Jefatura de Talento Humano y Oficina de Asuntos Disciplinarios.

Retos 2025

- A partir del diagnóstico sobre la situación de violencia basadas en Género, se plantea adelantar medidas afirmativas para su prevención al interior de CISA.
- Actualizar los documentos manual y perfiles de cargos que presentan inconsistencias, con todas las áreas que intervienen en el proceso.
- Realizar capacitaciones impartidas por los mismos colaboradores de CISA al resto de la planta de personal sobre los procesos y las normas internas (Club de formador de formadores).

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 decisiones.

Logros Alcanzados 2024

- Gestión de depuración y saneamiento contable del Estado de Situación Financiera por más de \$20,000 millones de pesos, ratificando la razonabilidad de los Estados Financieros de CISA.
- Administración eficiente de la liquidez, en medio de un contexto de tasas de mercado a la baja, logrando que la tasa de rentabilidad promedio de las inversiones cerrara en 10,1%, por encima a la DTF (Tasa de Depósitos a Término Fijo) de cierre de año que fue de 9,25%.
- Generación de alertas mensuales de ejecución presupuestal tanto en ingresos como gastos, con el fin de tomar medidas oportunas tendientes al cumplimiento de las metas financieras y la generación de valor.

Gestión Adelantada

Durante la vigencia 2024 la Gerencia Financiera lideró el proceso de depuración y saneamiento contable que reafirma la razonabilidad de los Estados Financieros. Igualmente, se generaron estados de resultados para las líneas de negocio de CISA, así como para las principales líneas de servicio.

Retos 2025

- Optimizar la administración de la liquidez de CISA, en medio de un entorno de tasas de interés decrecientes y nuevos proyectos que demandan mayores recursos de caja.

GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

La Gerencia de Contratación desarrolla el objetivo estratégico “Fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico”, mediante actividades de carácter legal con el propósito de blindar y mitigar riesgos que afecten jurídicamente a la entidad.

Logros alcanzados 2024

Se realizó la sensibilización del tema de “Conflicto de interés, prohibiciones e incompatibilidades” a todos los funcionarios de la Entidad; disposiciones de gran interés e impacto en materia de contratación, los cuales fueron actualizados en el nuevo Código de Buen Gobierno, de acuerdo con la legislación vigente.

Gestión adelantada

Se creó el Anexo N° 14 del Manual de Contratación N° 26, denominado “Declaración de Inhabilidades e Incompatibilidades”, el cual fue publicado en el banco de documentos el 25 de enero de 2024. Dicho documento es exigido a todos los proveedores o contratistas (personas naturales y jurídicas), que presten sus servicios a CISA y en el cual declaran bajo la gravedad de juramento que no están incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia y la Ley.

Así mismo, se realizó la sensibilización del tema relacionado con el “Conflicto de interés, prohibiciones e incompatibilidades” a todos los trabajadores de la entidad, efectuada el dieciocho (18) de abril de 2024 a través de la herramienta Microsoft Teams.

Retos 2025

- Concientizar y capacitar a las áreas con 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.
- Presentar propuesta de modificación del Manual de Contratación N° 026 ante la Junta Directiva, teniendo en cuenta que desde su implementación y aplicación el cuatro (4) de enero de 2023, se ha evidenciado la necesidad de realizar ajustes y precisiones a dicho documento, en la medida que este es el instrumento que guía y define las reglas técnicas, y los procedimientos en materia contractual.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y SUMINISTROS Y GESTIÓN DOCUMENTAL

La Gerencia Administrativa a través de sus actividades se alinea con el desarrollo sostenible y la optimización de recursos, esto en el marco del objetivo estratégico “Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género”, a través de la formulación, ejecución y monitoreo integral de buenas prácticas de gobernanza, eficiencia operativa y optimización del gasto a nivel nacional

GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y SUMINISTROS

Desde este proceso se definen, implementan y supervisan las políticas y procedimientos necesarios para proveer y administrar con eficacia, eficiencia, efectividad; los activos, suministros, tiquetes, vehículos y servicios necesarios para la operación a nivel nacional, controlando la economía del gasto y propendiendo por la satisfacción de las partes interesadas.

Logros alcanzados 2024

Se presentan a continuación, los logros alcanzados:

Apoyo a los contratos con ART (Medellín y Villavicencio):

A través de la optimización de los contratos de funcionamiento vigentes se logró atender las necesidades en:

- Suministro de implementos de papelería.
- Prestación de los servicios generales.

Aumento en capacidad operativa de las agencias

En un trabajo conjunto con la Gerencia Inmobiliaria se hicieron las remodelaciones y aumento de la capacidad operativa de la entidad:

- Agencia Norte: se aumentó la capacidad operativa de 25 puestos de trabajo a 65 puestos de trabajo en Barranquilla.
- Agencia Sur Occidente: se aumentó la capacidad operativa de 24 puestos de trabajo a 37 puestos de trabajo en Cali.
- Agencia Noroccidente: se aumentó la capacidad operativa de 22 puestos de trabajo a 32 puestos de trabajo en Medellín.

Remodelación Dirección General

Se fortaleció la organización de los equipos y el uso del espacio físico de trabajo, mediante la ejecución de la supervisión administrativa del contrato de obra para la intervención de la sede principal de CISA, ubicada en la calle 63 # 11 – 09, cuyos logros fueron:

- Transformación de la oficina tradicional, dándole un aspecto moderno y con mejor aprovechamiento de iluminación natural.
- Fortalecimiento de la seguridad integral, es decir, para los colaboradores y los activos.
- Mejora de la identidad corporativa y el acceso de los usuarios.
- Implementación de zonas especiales para personas con movilidad reducida.
- Distribución eficiente del mobiliario.
- Uso de implementos (bombillas, dispositivos, baños) amigables con el ambiente.
- Aumentó de la capacidad operativa en aproximadamente 50 puestos de trabajo nuevos, con lo cual fue posible eliminar los contratos de arrendamiento de oficinas, generando un ahorro aproximado \$11 millones de pesos mensuales.

Implementación de la operación en la nueva sede de la calle 45

Con la generación de nuevos negocios de cobranza que se ejecutan de forma centralizada, se apoyó la adecuación y puesta en marcha de la sede complementaria a la dirección general, habilitando 138 puestos de trabajo con suministros generales.

Adopción de Régimen de Propiedad Horizontal en la sede de la Dirección General:

Luego de un riguroso análisis de la situación de la propiedad horizontal de la sede principal de CISA, ubicada en la calle 63 # 11 – 09, se identificó la obligatoriedad de actualizar el reglamento de propiedad horizontal y operativizar la administración que corresponde, lo que permite que cada uno de los propietarios de las oficinas cumplan con sus deberes y ejerzan sus derechos.

El 12 de enero se celebró la primera asamblea de copropietarios, convocados por el representante legal de CISA, cumpliendo con los protocolos y normatividad aplicable. Como resultado se estableció el presupuesto, plan de trabajo, comités y canales de atención que debe atender y supervisar el administrador, los cuales son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios

Gestión adelantada

En la gestión adelantada, se ejecutaron las siguientes actividades a nivel nacional:

- Control de Inventarios de activos fijos.
- Ejecución de planes de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Suministro de tiquetes.
- Servicios generales.
- Papelería.
- Mantenimiento de vehículos.
- Servicio de correspondencia.
- Telefonía celular.
- Cumplimiento de normatividad ambiental en las sedes.
- Seguimiento a indicadores de desempeño ambiental.

GESTIÓN DOCUMENTAL

A través de este proceso se planea, ejecuta y monitorea la disposición documental organizada para el control, conservación y preservación de los registros físicos como electrónicos, propendiendo por la disponibilidad de la información para la ejecución de los procesos y el cumplimiento de la norma.

Logros 2024

- Se implementó la bodega de gestión documental en Funza, cuyo objetivo fue consolidar el modelo operativo, representado en los siguientes datos:

Servicio Consultas Documentales a Nivel Nacional	
Digitales	5,867
Físicas	216
Total	6,083

Intervención del Fondo Acumulado Documental	
Actualización de Inventario (serie documental historiales de cartera)	41,294
Intervención Técnica (serie documental historias laborales)	3,106

- A partir del mes de agosto de 2024, se aprobó la línea de negocio de “Gestión Documental”, la cual consiste en ofrecer soluciones efectivas en la administración documental para las entidades públicas, alineadas a cumplir la norma vigente en temas archivísticos.

Gestión adelantada

Bodega de Gestión Documental y Operación

Se instaló estantería con una capacidad actual de custodia de 31,464 posiciones de cajas X-300 con aproximadamente 10,500 mts lineales, de los cuales se ocupan 28,431 posiciones de cajas X-300 y 1,022 X-200, con una disponibilidad de 756 mts lineales aproximadamente, en los cuales se pueden custodiar 2,268 cajas X-300 o 3,024 X-200

Recepción y calificación de cartera

- El proceso de recepción de cartera consiste en recibir la documentación física y digital; el proceso de calificación de cartera, consiste en la captura de datos, cargue de documentación e indexación en el aplicativo de gestión de cobranza que soportan las obligaciones adquiridas por CISA.

Cartera Procesada		
Cartera	Obligaciones Recibidas	% de Avance
Registraduría Nacional	42,927	100%
ICETEX	4,983	100%
Secretaria Distrital de Desarrollo Económico	649	100%
Fondo Regional del Tolima	1,886	100%
Banco Agrario de Colombia *	47,769	48%
Fondo de Garantías de Antioquia	35,472	81%
FINAGRO *	36,070	37%

Nota aclaratoria: para Banco Agrario de Colombia, el avance del 40% representa el proceso de calificación, dado que la recepción ya se encuentra al 100%. Para FINAGRO el 24% representa el proceso de calificación, dado que la recepción ya se encuentra al 100%.

- En el marco de la recepción y calificación de Fondo Nacional de Garantías, se han recepcionado 9 actas de cesión con 2,865 obligaciones y 10 actas de venta 11,712.
- Venta de cartera (venta número 1): durante el proceso de venta de cartera se alistó la documentación de los subgrupos que componían los paquetes, logrando entregar 2,407 expedientes de la venta.
- Venta de cartera (venta número 2): se preparando 2,388 expedientes para ser entregados a los inversionistas.

Retos 2025

Gestión Administrativa y Suministros:

- Continuar con el fortalecimiento de las políticas y procedimientos de optimización del gasto.

Gestión Documental:

- Lograr implementar el primer piloto de la prestación de servicio de Gestión Documental a Entidades del Estado.

GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

La Jefatura de Talento Humano tiene como objetivo proveer y mantener un talento humano competitivo para lograr el cumplimiento de las estrategias y metas de la entidad cumplimiento con la normatividad legal vigente; lo anterior con el fin de contribuir al desarrollo del objetivo estratégico “Consolidar el Gobierno Corporativo con enfoque diferencial y de género”.

Así mismo, la Jefatura de Talento Humano, es la encargada de seleccionar y vincular el personal a la entidad e implementar modelos de gestión humana que fortalezcan el bienestar, clima organizacional, el desarrollo y desempeño de los trabajadores.

Logros alcanzados en 2024

- Se cumplió el reto establecido en la vigencia 2023 innovando el Aula Virtual, como herramienta fundamental para que las colaboradoras y colaboradores de CISA pudieran capacitarse en los tiempos que consideren oportunos de acuerdo con las necesidades del servicio y su dinámica laboral: se obtuvo una participación de 280 colaboradores.
- Planta de personal con equidad de género: se fortaleció el Gobierno Corporativo con la implementación de las buenas prácticas de enfoque diferencial y de género desde los procesos de selección, vinculación y capacitación, manteniendo así un mayor índice de contratación de género femenino en la planta del personal de la entidad.

PLANTA DE PERSONAL CON EQUIDAD DE GÉNERO							
	PÚBLICOS	DIRECTIVOS	TACTICOS	PROFESIONALES	GESTORES	ASISTENCIAL	APRENDICES
MUJERES	0	12	15	165	99	45	12
HOMBRES	2	7	12	114	60	17	4
TOTAL	2	19	27	279	159	62	16

PLANTA DE PERSONAL CON EQUIDAD DE GÉNERO							
	PÚBLICOS	DIRECTIVOS	TACTICOS	PROFESIONALES	GESTORES	ASISTENCIAL	APRENDICES
MUJERES	0%	63%	56%	59%	62%	73%	75%
HOMBRES	100%	37%	44%	41%	38%	27%	25%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

CONCEPTO	N°	%
MUJERES	348	62%
HOMBRES	216	38%
PLANTA	564	100%

Nota aclaratoria

Directivos: corresponden a vicepresidentes, directores y gerentes.

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

Gestión adelantada

- El aula virtual se ha consolidado como una herramienta de auto formación que ha permitido a las diferentes dependencias actualizar la formación a los colaboradores y colaboradoras en temas propios de sus procesos, optimizando de esta manera los tiempos de formación en la entidad.
- La planta de personal se mantiene con la contratación de género femenino en cargos directivos y tácticos promoviendo la equidad de género en alineación con lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026 “Colombia potencia mundial de la vida”.

Retos 2025

- Gestionar alianzas estratégicas con instituciones educativas para obtener descuentos académicos, beneficiando así a las colaboradoras y colaboradores, promoviendo su desarrollo personal y profesional.
- Crear un modelo de bienestar que contribuirá al fortalecimiento del Código de Integridad y el Reglamento Interno Trabajo de la Entidad.

RELACIONAMIENTO CON LA CIUDADANÍA

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

Logros alcanzados en 2024

Durante la vigencia la Jefatura de Relacionamiento con la Ciudadanía, alcanzó los siguientes logros:

- Gestión de PQRD y Trámites: se realizó la gestión de 13,471 solicitudes de clientes, recibidas mediante los canales institucionales correspondientes a peticiones, quejas, reclamos, denuncias y trámites. Se presenta un aumento del 0.12% de las solicitudes recibidas en el 2024 en comparación con el 2023, año en que se recibieron 11,806 requerimientos.
- Estrategia de racionalización de trámites: se racionalizó el trámite de “Revisión de la obligación - Certificaciones”, disminuyendo el tiempo de respuesta de 10 a 8 días hábiles.
- Fortalecimiento de canales para la recepción de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias y tramites: capacitación de atributos de servicio al cliente a los miembros de la Jefatura de Relacionamiento con la Ciudadanía, actualización permanente a los “Protocolos de Relacionamiento con la Ciudadanía” y divulgación a todos los colaboradores y colaboradoras de CISA para mejorar la experiencia y relacionamiento continuamente en la atención normal y preferencial de personas con discapacidad, adultos mayores, mujeres embarazadas, niños y niñas, adolescentes, personas en extrema vulnerabilidad, grupos étnicos, población con orientación sexual e identidad de género diversa.
- Definición e implementación de la metodología para el desarrollo de escenarios de relacionamiento, dialogo y participación ciudadana, gestionándose 31 escenarios: se definió e implementó la metodología en mención con el objetivo de caracterizar los escenarios de relacionamiento, diálogo y participación realizados por CISA y dirigidos a la ciudadanía, los grupos de valor e interés, para mejorar de manera continua el acceso a los trámites y servicios para la satisfacción sus necesidades.

Gestión adelantada

Durante la vigencia se adelantó la siguiente gestión:

- Gestión de PQRD y Trámites: con respecto a la gestión de peticiones, quejas, reclamos, denuncias y trámites, de las 13,471 solicitudes recibidas, 9,901 corresponden a trámites y 3,570 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 99% 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 2024.
- Fortalecimiento de canales de atención a la ciudadanía para la recepción de PQRD y trámites: del total de las solicitudes recibidas en el año 2024 (13,471 solicitudes), el 96% se recibieron por canales electrónicos y 4% por canales físicos.
- Estrategia Integral de Servicio, Relacionamiento, Rendición de Cuentas y Participación Ciudadana 2024: se definió la metodología para el desarrollo de escenarios de relacionamiento, dialogo y participación ciudadana, mediante la cual se describe las actividades a ejecutar dentro del ciclo de mejora continua (planear, hacer, verificar y actuar) y los criterios a emplearse para los diferentes escenarios de dialogo.

Retos 2025

- Incrementar el nivel de satisfacción de los clientes a quienes se les atendió oportuna y con información veraz y confiable de las peticiones, quejas, reclamos, denuncias y trámites que facilitan el cumplimiento de los objetivos estratégicos.
- Fortalecer el relacionamiento de la ciudadanía y CISA, a través de la implementación de la Estrategia Integral de Servicio, Relacionamiento, Rendición de Cuentas y Participación Ciudadana 2025, 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.

ASUNTOS DISCIPLINARIOS

El proceso de “Asuntos Disciplinarios” es el encargado de adelantar el procedimiento sancionatorio laboral, conforme a lo establecido en el Código Sustantivo de Trabajo, Reglamento Interno de Trabajo, contrato laboral suscrito, tratados internacionales ratificados por Colombia y demás circulares y procedimientos internos de CISA o los que los modifiquen, apuntándole al objetivo estratégico “Fortalecer los canales de anticorrupción y el relacionamiento estratégico”.

Logros alcanzados en 2024

En ejercicio de la función disciplinaria, se alcanzaron los siguientes logros:

- Recepción y gestión de (9) procesos disciplinarios hasta las etapas de indagación previa y/o apertura de investigación, bajo la normativa del Código General Disciplinario, Ley 1952 de 2019.
- Recepción y gestión de (6) denuncias disciplinarias hasta la etapa de averiguación preliminar.

Gestión adelantada

Se ejerció la función disciplinaria recibiendo los procesos adelantados por CISA bajo la normativa del Código Disciplinario Único, Ley 734 de 2002 y el Código General Disciplinario, Ley 1952 de 2019 con las reformas de la Ley 2094 de 2021 que fueron radicadas tanto por trabajadores de CISA, como por terceros ajenos a la sociedad, revisándolas y confirmando la falta de competencia para actuar por la naturaleza y forma de la vinculación de los trabajadores conforme con lo dispuesto en la Ley 795 de 2003 y el Decreto 1596 del 2016, gestionándolas conforme al Régimen Disciplinario Laboral del derecho privado vigente.

Retos 2025

- Mantener el orden en la entidad, la disciplina en el trabajo y garantizar la efectividad de los principios y fines previstos por la ley y por las normas internas de CISA, con la aplicación del procedimiento sancionatorio laboral y con la sensibilización a los trabajadores de CISA sobre el régimen disciplinario privado aplicable.

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

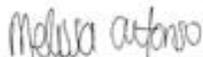


CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

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 47 de la ley 222 de 1995 y lo señalado en la ley 603 de 2000.

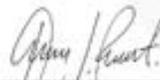
Así mismo, certifican dando cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa No.300-000002 de 6 de Mayo de 2010 expedida por la Superintendencia de Sociedades, Central de Inversiones S.A. cuenta con los soportes documentales y las evidencias necesarias que permiten verificar el cumplimiento de las 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 veinte (20) días del mes de diciembre de 2024.



Melissa Lorena Alfonso Garcia

Directora de Planeación Estratégica y Sistemas de la Información



Oscar Javier Puentes Puentes

Gerente de Sistemas de Información

📍 Dirección General - Calle 63 # 11 - 09 - Bogotá D. C.
☎ +57(601) 794 4519 - Línea nacional gratuita: (57) 01 8000 911 188
✉ cisa@cisa.gov.co
🌐 www.cisa.gov.co



2023-01