

# CEN TRAL DE INVER SIONES S.A.

## El cambio es con CISA



- “Es fundamental que el Estado intervenga más, y lo haga de manera eficiente. No se trata solamente de incrementar el gasto público, sino de asignar los recursos, de tal manera que apoyen proyectos estratégicos”.
- “La financiación de los proyectos estratégicos que se proponen en el plan exige que haya concurrencia de recursos”.
- “La eficiencia del gasto público depende de la conjunción de tres dinámicas: un buen diseño de los proyectos estratégicos, la lucha contra la corrupción, y la adecuada organización administrativa del aparato estatal”.

Bases del Plan Nacional de Desarrollo COLOMBIA POTENCIA  
MUNDIAL DE LA VIDA.

Central de Inversiones S. A. -CISA- es el único colector público de bienes del Estado colombiano que compra, comercializa y administra todo tipo de inmuebles, muebles y cartera, propiedad de entidades públicas. Somos una entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**Estructuramos soluciones para potencializar y dinamizar los activos improductivos de las entidades.**

## La alianza es con CISA

1. Soluciones innovadoras de tecnología para la vigilancia inmobiliaria.
2. Liquidez inmediata con liberación de provisiones de cartera.
3. Optimización de recursos para la operación y administración de sus activos.
4. Mejoramiento de sus indicadores financieros.
5. Contratación directa y transparente mediante contratos interadministrativos.

## La solución es con CISA

- ✓ Inmuebles
- ✓ Cartera
- ✓ Consultorías
- ✓ Subasta electrónica
- ✓ Proyectos societarios estratégicos
- ✓ Participaciones accionarias
- ✓ Gestión documental
- ✓ Gestión social
- ✓ Sistemas de información



## Inmuebles

### Compra

De activos que cumplan con los lineamientos misionales de CISA.

### Comercialización

Intermediación y gestión comercial para venta de inmuebles.

### Estructuración de proyectos

Agregar valor a la gestión de activos a partir de la estructuración de proyectos estratégicos inmobiliarios o dentro del mercado de bonos de carbono, bancos de hábitat, compensaciones ambientales y negocios verdes.

### Administración

Custodia, mantenimiento, preservación de inmuebles y demás gestiones administrativas.

### Arriendo

Gestión inmobiliaria para el arrendamiento y búsqueda de inmuebles propios o de terceros que cumplan con sus necesidades.

### Saneamiento

Análisis jurídico, técnico y de saneamiento de los inmuebles para lograr su movilización.

### Avalúos

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

## Cartera

### Compra

Carteras con edad de mora mayor a 180 días

### Administración

Cobranza preventiva, persuasiva y jurídica, de acuerdo con la necesidad de la entidad.

**Cartera comercial:** agropecuaria, microcréditos, educativa, hipotecaria, consumo.

**Cartera coactiva:** multas y sanciones impuestas a personas naturales o jurídicas.

**Cartera de salud:** facturas, cuentas de servicios de salud.

**Cartera tributaria:** impuesto vehicular, ICA y predial.

**Investigación** bienes de deudores.

**Localización** de deudores.

**Cobranza** preventiva y persuasiva.

**Judicialización** obligaciones y vigilancia de procesos judiciales.

**Recaudo** y aplicación de pagos.

**Levantamiento** de información.



## Otras líneas

### Consultorías

Asesoría técnica, jurídica y financiera a entidades públicas sobre bienes muebles, inmuebles e intangibles con:

- Levantamiento de información.
- Diagnóstico general de activos.
- Estado actual y usos potenciales de activos de entidades públicas.
- Apoyo en la estructuración de alternativas y mecanismos para la gestión y movilización de activos.

### Proyectos societarios estratégicos

Consolidar las participaciones accionarias de la Nación, constituyendo y estructurando sociedades en proyectos de carácter estratégico.

### Subasta electrónica

Intermediación para venta de bienes muebles propiedad de las entidades públicas mediante el mecanismo de subasta electrónica de tipo ascendente, por lotes o unidades, servicio que incluye:

- Preparación logística.
- Promoción y divulgación.
- Venta y Formalización.
- Portal de comercialización con revisión documental automatizada en RPA y debida diligencia de cumplimiento.

### Participaciones accionarias

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

### Servicios en sistemas de información

**Ordenamiento territorial:** análisis geoespacial para la búsqueda de suelo con potencial para el desarrollo de vivienda, infraestructura educativa, social, que permitan la implementación del DRS.

**Gestión documental:** planeación, traslado, recepción, custodia, consulta, inventario, organización, digitalización, y sistema de información de gestión documental.

**Consultas VUR automatizadas:** consulta y extracción de información jurídica de folios de matrícula inmobiliaria mediante tecnología de automatización de procesos robóticos (RPA).

**BIM:** servicios de consultoría en diagnóstico y análisis de brechas.

**Automatización de procesos:** a través del uso de RPA (Robotic Process Automation).

### Gestión documental

Soluciones integrales de gestión documental, siguiendo las normas técnicas definidas por el Archivo General de la Nación y las políticas y procedimientos de cada entidad. El proceso incluye:

- Planeación
- Recepción
- Traslado de la documentación
- Custodia: almacenamiento, preservación y control de la documentación.
- Consulta
- Diligenciamiento del formato único de inventario documental (FUID)
- Intervención técnica
- Eliminación documental
- Plataforma para gestión documental

### Gestión social

Potencializamos la gestión de activos a través del fortalecimiento del tejido social. Facilitamos y optimizamos la movilización de los activos visibilizando el capital social en los territorios. Para esto, se establecen 4 líneas de trabajo:

- **Arriendo social:** formalización de la tenencia de inmuebles ocupados para hogares y destinación de inmuebles desocupados para organizaciones sociales.
- **Venta directa** para ocupantes en el marco de la RGS.
- **Cesión a título gratuito** a Alcaldías municipales de inmuebles ocupados, movilizadas a través de la RGS.
- **Proyectos especiales:** implican la participación de las comunidades.



# Marco normativo

## Inmuebles

- Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto 1778 de 2016.
- Ley 2063, artículo 114 “Por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021”.
- Ley 1955, artículos 91 y 277, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.
- Ley 2008 de 2019, “Por la cual se decreta el Presupuesto de Rentas y Recursos de Capital y Ley de Apropiaciones para la vigencia fiscal del 1° de enero al 31 de diciembre de 2020.
- Ley 2155 de 2021, “Por la cual se expide la Ley de Inversión Social y se dictan otras disposiciones”

## Cartera

- Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto 1778 de 2016.
- Ley 1955, artículo 66, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.
- Ley 1819, artículo 370 “Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones”.
- Artículo 330 de la Ley 2294 de 2023: "modifíquese el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011", que habla sobre la movilización de activos.

# Nuestros clientes



## Dirección general

Calle 63 # 11-09, Bogotá, Colombia  
(57) 601 7 94 45 19 - (57) 601 7 94 43 81  
cisa@cisa.gov.co

## Oficina de relacionamiento con la ciudadanía

Calle 63 # 11-09, Bogotá, Colombia  
Línea nacional gratuita:  
(57) 01 8000 912 424 - 01 8000 911 188  
serviciointegral@cisa.gov.co

cisa\_central

CISA – Central de Inversiones S.A.

cisa\_central

@CISA\_CENTRAL

Central de Inversiones S.A -CISA

CentralDelInversiones

