



INFORME DE GESTIÓN CISA VIGENCIA 2020

CISA

INTRODUCCION

Central de Inversiones S.A. – CISA, entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, busca con su gestión el manejo eficaz de los activos improductivos del Estado, de tal manera que las entidades estatales puedan concentrar sus esfuerzos en su propia misión. Esta labor permite a su vez, generar recursos al estado a través de la monetización de estos activos.

Lo anterior, denota la importancia de CISA como aliado estratégico del Gobierno Nacional, considerando que mediante el desarrollo de su objeto social logra liberar a las entidades de cargas administrativas frente a la gestión de activos improductivos, generando ingresos y ahorros para el Estado, mediante la gestión eficiente de dichos activos.

Con base en lo anterior, para el cuatrienio 2019-2022 la entidad definió su misión y visión de la siguiente manera:

Misión: Crear valor a través de la compra, venta, administración y comercialización de cartera, inmuebles, participaciones accionarias y demás activos públicos.

Visión: CISA a 2022 será un referente en la compra, venta, administración, saneamiento y comercialización de cartera, inmuebles, participaciones accionarias y demás activos públicos, generando valor y sostenibilidad con altos estándares de calidad y servicio.

Por su parte, la Junta Directiva impartió lineamientos y directrices, para posteriormente definir los Objetivos Estratégicos y la Meta Ganadora y Audaz (MEGA) para el período, estructurando a continuación los planes de acción estratégicos que permitieran su cumplimiento y de este modo, continuar la senda hacia la consolidación como aliado estratégico en la generación de soluciones de activos improductivos para el Estado.

El presente informe, resume la Gestión de CISA entre el primero (1) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre de 2020, haciendo igualmente referencia a los principales elementos considerados dentro de su Planeación Estratégica para el período 2019-2022, resaltando como elemento de gran importancia las diferentes estrategias desarrolladas por la Entidad, para dar respuesta a los lineamientos del Gobierno Nacional, en materia de mitigación de los impactos generados por la emergencia sanitaria.

PRINCIPALES RESULTADOS

En la vigencia 2020, CISA realizó la formulación de su Plan Estratégico 2019-2022, alineado con las disposiciones del Gobierno Nacional y los lineamientos estipulados por la Junta Directiva. En este sentido, se proyectaron metas financieras y no financieras que permitieran medir el avance frente a los resultados esperados.

Del mismo modo, dando cumplimiento a las directrices en la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión, en el 2020 CISA consolidó sus acciones mediante los siguientes planes de acción:



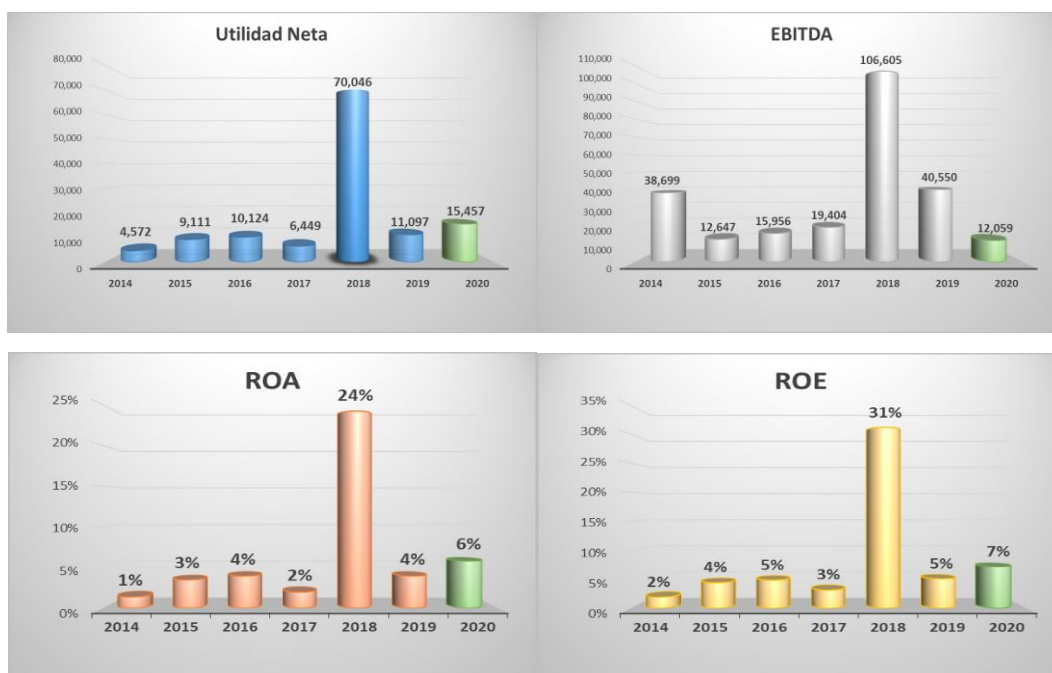
La gestión integral de los planes anteriores permitió obtener entre otros, los siguientes logros:

- En 2020 se superó la meta de compra de inmuebles establecida en el Plan Estratégico en un 147%.
- Se dieron pasos importantes hacia el posicionamiento de la entidad logrando fortalecer el portal digital de la entidad y las redes sociales como brazo comercial para las campañas de inmuebles, bienes muebles, cartera y marca.
- En materia de venta de inmuebles se logró una mayor cantidad de unidades vendidas respecto a 2019, llegando a 522 promesas y 306 escrituras (284 promesas y 194 escrituras en 2019).
- Se avanzó en el establecimiento de una política y procedimientos para la gestión del conocimiento, lo cual permitirá no solo evitar la fuga del conocimiento, producir conocimiento estratégico sino también avanzar en el cierre de brechas del FURAG.
- Se ofrecieron alivios especiales para los deudores de cartera, como medida de apoyo social de cara a la emergencia sanitaria por valor aproximado de \$24.968 millones de pesos.
- Se logró un avance en el reporte de activos inmobiliarios en el SIGA por parte de las entidades del orden nacional, alcanzando un porcentaje de cumplimiento en el reporte del 86.7%.

RESULTADOS FINANCIEROS

Durante la vigencia 2020, CISA generó una utilidad de \$15.457 millones de pesos y a su vez, se giraron directa o indirectamente recursos a entidades públicas por valor de \$66,401 millones de pesos.

Vale la pena resaltar los resultados de los siguientes indicadores presentados durante el año 2020.



VISIÓN DE NEGOCIO

Tomando como base la visión de negocio presentada anteriormente, CISA definió como MEGA de su Plan Estratégico 2019-2022, el aumento en los ingresos provenientes de cartera e inmuebles en un 103% con respecto al cuatrienio anterior. Del mismo modo, impulsar 3 nuevas líneas de negocio (participaciones accionarias, diagnóstico para el saneamiento de activos,

software Estado), formulando para ello la estrategia correspondiente. Se obtuvieron los siguientes resultados en el año 2020.

*Cifras en millones de pesos.

CONCEPTO		2020
Ingresos por Inmuebles y Cartera	Meta	\$139.097
	Ejecución	\$85.497
	Cumplimiento	61%
	Avance frente al cuatrienio	33%
Margen Ebitda Líneas tradicionales.	Meta	34.2%
	Ejecución	7.5%
	Cumplimiento	22%

Se entiende por ingresos en inmuebles y cartera, aquellos valores que efectivamente ingresan a los estados financieros de CISA producto de su actividad comercial correspondientes a recaudo de cartera, comisiones por administración de cartera, ventas de cartera, venta de inmuebles propios, comisión por venta de inmuebles de terceros y comisión por administración de inmuebles.

PRINCIPALES RESULTADOS MISIONALES

CARTERA

Compras de Cartera

Durante el 2020 CISA en desarrollo de su estrategia comercial continuó consolidándose como un referente para las entidades del Estado a través de la compra de cartera, generando beneficios importantes para estas entidades, tales como:

- Mejorar los indicadores financieros logrando el saneamiento de estos.
- Disminución de los gastos operativos y de cobranza de la entidad vendedora.
- Seguridad legal y financiera al comprar la cartera al precio que arroja el modelo de valoración, reglamentado por el Gobierno Nacional.

De acuerdo con lo anterior, CISA adquirió 51,030 obligaciones con un saldo de capital de \$520,954 millones de pesos. Dado el estado de la cartera adquirida y aplicando el modelo de valoración propio de CISA, se pagó por ellas un valor de \$20.666 millones de pesos correspondiente a un 3.97% del valor de capital. El detalle de las compras de cartera es el siguiente:

* Cifras expresadas en millones de pesos

COMPRAS DE CARTERA			
ENTIDAD	NÚMERO DE OBLIGACIONES	VALOR DE COMPRA*	SALDO DE CAPITAL*
CARTERA GENERAL:	45,587	\$19,488	\$458,884
FNG	12,634	\$17,546	\$373,084
BANCO AGRARIO	29,592	\$1,811	\$65,717
BANCO DE BOGOTA - FINAGRO	2,876	\$99	\$16,885
FIDUAGRARIA	23	\$0	\$1,877
FOGAFIN	8	\$14	\$104
FRG DEL TOLIMA	450	\$10	\$1,006
CREMIL	4	\$8	\$211
CARTERA COACTIVA:	5,443	\$1,178	\$62,071
SENA	699	\$766	\$32,243
MINISTERIO DE SALUD ADRES	1,540	\$84	\$10,696

INVIMA	818	\$15	\$6,105
MINISTERIO DE DEPORTE	882	\$120	\$5,539
DNP	12	\$150	\$3,839
SUPERSOCIEDADES	878	\$37	\$3,264
ICA	614	\$6	\$385
Total	51,030	\$20,666	\$520,954

Dentro de las compras de paquetes de cartera, se destacan Entidades clientes como el Fondo Nacional de Garantías (FNG), el Banco Agrario, Banco Bogotá - FINAGRO, SENA y el Ministerio de Salud – ADRES.

El 11.91% del total de la cartera adquirida correspondió a cartera coactiva, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 370 de la ley 1819.

Como parte de las acciones tomadas a raíz del impacto negativo que la pandemia ha ejercido sobre el crecimiento de la economía, se generó la revisión del Modelo de Valoración para compra de cartera, lo que resultó en la propuesta de un nuevo modelo de valoración de castigo COVID. Este nuevo modelo, fue aprobado por la Junta Directiva e implementado a partir de abril de 2020, con revisiones periódicas.

Al comparar las compras de cartera de la vigencia 2019 contra 2020, se evidencia una disminución del valor adquirido en saldos a capital de cartera en un 18.5%.

** Cifras expresadas en millones de pesos*

CONCEPTO	2019	2020
Saldo de Capital*	\$639,281	\$520,954
Valor de Compra*	\$20,734	\$20,666
% compra cartera	3.2%	3,96%
Número de Obligaciones	91,203	51,030

Administración de Cartera

En 2020, CISA administró la cartera de propiedad de la SAE logrando un recaudo de \$28.349 millones de pesos, producto de dicha gestión, se facturó por los servicios prestados \$2,509 millones de pesos.

Recaudo y Normalización de Cartera

En 2020 la entidad recaudó \$64,153 millones de pesos (Incluyendo cartera administrada), esto representa una caída en comparación con los resultados obtenidos en el 2019 debido a la emergencia sanitaria, económica y social que atraviesa el país, la cual afectó sustancialmente los hábitos de pago de los deudores de CISA.

Analizando los resultados respecto de los alivios generados por la entidad a raíz de la pandemia y en concordancia con los lineamientos del Gobierno Nacional, para el período abril 2020-diciembre 2020, el valor de dichos alivios asciende a la suma \$28.751 millones de pesos equivalente a un 33% promedio de condonación de capital. Esto a su vez corresponde a acuerdos de pago con 14.517 clientes.

A continuación, se presenta los principales sectores beneficiados por las diferentes estrategias que adelantó CISA en el marco de la emergencia Sanitaria.

** Cifras expresadas en millones de pesos*

SECTOR	VALOR ACUERDOS*	CONDONACIÓN*
Agropecuaria	\$3,635	\$2,341
Multas y Sanciones	\$14,676	\$2,407
Educativa	\$25,048	\$20,237
Financiera	\$22,258	\$3,055
Otras Carteras	\$1,109	\$711
Total	\$66,725	\$28,751

Por otro lado, se destaca que para alcanzar los resultados de recaudo de cartera en el 2020 se pusieron en marcha algunas estrategias, tales como:

❖ **Campañas especiales de normalización de cartera**

CISA desarrolló a lo largo del año varias campañas de normalización, que tenían por objetivo hacer frente a la emergencia que atravesaba el país, al ofrecer alivios especiales a los titulares para que pudieran poner al día su obligación.

Dentro de los alivios ofrecidos por CISA a sus deudores se destacan:

- Prórrogas a los acuerdos de pago.
- Congelamiento de cuotas.
- Alternativas flexibles para los deudores, vía descuentos y plazos.
- Incentivos por el pronto pago de los acuerdos realizados.
- Posicionamiento de la campaña “Estamos Juntos en Esto”
- Implementación de herramientas tecnológicas para facilitar la comunicación con los deudores.

❖ **Implementación de nuevas herramientas tecnológicas**

Dado que durante el 2020 se limitó sustancialmente la atención presencial, CISA implementó algunas herramientas tecnológicas que permitieron ampliar los canales de comunicación con los titulares.

❖ Procedimiento Big Data

CISA diseñó y puso en marcha un procedimiento de Big Data que permite depurar y mantener actualizada la información de contactabilidad de los titulares. Adicionalmente, contó con convenios nuevos que permitieron ampliar los datos de ubicación de los clientes.

INMUEBLES

Proyecto Inmobiliario del Estado Colombiano

El Proyecto Inmobiliario del Estado Colombiano fue estructurado con el propósito de brindar soluciones integrales inmobiliarias a favor de las entidades públicas, brindando celeridad, eficiencia y eficacia en la comercialización, venta o generación de proyectos o nuevos negocios frente a los bienes inmuebles de propiedad de dichas entidades públicas.

De esta forma, para la ejecución del Proyecto Inmobiliario del Estado el papel de CISA como colector de activos cobra especial relevancia, pues es esta entidad la llamada a coordinar la gestión inmobiliaria liberando a las entidades públicas de una actividad que no hace parte de su objeto misional.

Adicionalmente, el Gobierno Nacional ha reconocido y destacado el esfuerzo que ha realizado Central de Inversiones S.A. en la consolidación de un sistema de información de activos completo y confiable, por lo cual para el desarrollo de la etapa de planeación del Proyecto Inmobiliario del Estado Colombiano se consideró indispensable contar con la información actualizada de los activos inmobiliarios reportados por las entidades del orden nacional en el SIGA.

Por lo anterior, CISA inicio el plan de divulgación del SIGA para las entidades del Orden Nacional, especificando aspectos conceptuales y normativos del SIGA, metodología y plazo del reporte de información (Entre el 12 de marzo y el 15 de mayo de 2020) garantizando la

información estratégica para la toma de decisiones y el cumplimiento del decreto 1778 de 2016 y CONPES 3493 de 2007.

A continuación, se detallan los resultados de la información captada en el SIGA para las entidades del orden nacional:

CONCEPTO	ASPECTO	Nacional
ENTIDADES	Universo	285
	Reportantes	247
	Representatividad Reporte	86.7%
ESTADO DE REPORTE	No Aplica ¹	1
	Con Inconsistencias identificadas	13
	Reporte Exitoso	233
REPORTE EXITOSO POR ENTIDAD	Sin Inmuebles	38
	Con Inmuebles	195
INMUEBLES	Reportados exitosamente	28,232

Fuente: Cálculos propios de la Coordinación de Investigación y Desarrollo

Fecha de corte: 30 de noviembre de 2020

1: Corresponde al Banco de la República quien manifestó que cuenta con autonomía constitucional en la administración de sus activos.

A partir de la información de los 28.232 inmuebles se realizó una segmentación para determinar posibles oportunidades de movilización de activos como primer objetivo en el marco del Proyecto Inmobiliario del Estado. Dicha segmentación se orientó a aquellos activos inmobiliarios que estuvieran 100% desocupados y que no están cumpliendo con el objeto social de las entidades. Como resultado de lo anterior, se obtuvieron 1.390 inmuebles por un valor comercial de 821 mil millones que cumplían con ese criterio.

Por su parte, en el mes de octubre de 2020 la Consejería Presidencial para la Gestión y el Cumplimiento, realizó un proceso de contratación de consultoría para la gestión de activos del Estado, en específico para los inmuebles de las entidades estatales, al igual que la eficiente gestión del proceso, las agrupaciones por tipo de gestión frente a una eventual comercialización y otros.

En ese orden de ideas, la firma CYM Consultores realizó la Consultoría bajo el análisis inmobiliario y jurídico de los activos pertenecientes al Estado colombiano. El mencionado análisis se efectuó mediante la revisión de la información del Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA). El informe final del contrato fue entregado a CISA y servirá como un insumo para las siguientes etapas del proyecto.

Compra de Inmuebles

Como parte del desarrollo de su plan estratégico, CISA realizó importantes esfuerzos en promover la compra de activos inmobiliarios a las entidades del Estado, generando para dichas entidades beneficios tales como:

- Optimización de los recursos de la operación y administración de los activos improductivos propiedad de las entidades.
- Seguridad legal y financiera al comprar los inmuebles al precio que arroja el modelo de valoración, reglamentado por el Gobierno Nacional.
- Generación de ahorros, en el sentido que las entidades evitan incurrir en costos y gastos operativos por la administración de inmuebles que no requieren para el ejercicio de sus funciones.

Así las cosas, durante el 2020, CISA adquirió 22 inmuebles de entidades del Estado, con valor de avalúo comercial de \$70.639 millones de pesos, dentro de las que se destacan Ministerio de Hacienda, Autoridad Nacional de Televisión y DIAN, permitiendo el cumplimiento de la meta

estratégica para la vigencia 2020, así como el cierre de la brecha que se había generado con relación a la meta de 2019.

* Cifras expresadas en millones de pesos

COMPRAS DE INMUEBLES			
ENTIDAD	NÚMERO DE INMUEBLES	VALOR DE COMPRA*	VALOR AVALUO COMERCIAL*
MINISTERIO DE HACIENDA	4	\$ 1,889	\$ 43,772
ANTV	1	\$ 12,137	\$ 16,421
DIAN	5	\$ 3,117	\$ 4,588
SUPERSERVICIOS	3	\$ 920	\$ 1,914
LA PREVISORA	6	\$ 1,305	\$ 1,844
MINTIC	1	\$ 867	\$ 1,697
COPNIA	2	\$ 210	\$ 403
Total	22	\$ 20,445	\$ 70,639

Adicionalmente, se recibieron 10 inmuebles transferidos a título gratuito por el P.A.R.I.S.S por valor de \$48.730 millones de pesos.

Los activos inmobiliarios comprados y recibidos a título gratuito por CISA permiten avanzar hacia la gestión eficiente de activos inmobiliarios del Estado, consolidando la institucionalidad de CISA como colector de activos, promoviendo así la movilización de inmuebles que las entidades antes mencionadas no requerían para el ejercicio de sus funciones y/o activos que no se encuentran afectos a destinación específica y que las entidades pueden vender para el ejercicio de sus funciones y destinar sus recursos conforme a lo estipulado en el art. 91 de la ley 1955 de 2019.

Comercialización de Inmuebles

En el 2020, las entidades del Estado entregaron a CISA 1,488 inmuebles por valor de \$373,867 millones de pesos, para prestar el servicio de intermediación en la comercialización de estos. Dentro de las entidades a las cuales se les prestó el servicio de comercialización se destacan la

Sociedad de Activos Especiales (SAE) y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Venta de Inmuebles:

La actividad de venta se centra en prometer y posteriormente escriturar los inmuebles. Comparado con los años anteriores, en la vigencia 2020 se logró una mayor cantidad de unidades vendidas llegando a 522 promesas y 306 escrituras (284 promesas y 194 escrituras en 2019).

Respecto a las metas propuestas para este año, es de resaltar que, se alcanzó el presupuesto de promesas en un 127%; sin embargo, frente al presupuesto de escrituras se llegó al 52%.

Es importante señalar que aquí se denota el gran impacto que tuvo la pandemia en el sector inmobiliario durante el 2020, generando: disminución en la dinámica de rotación de los inmuebles en el país (con excepción de los inmuebles tipo VIS), disminución en la capacidad de inversión, dificultades en los tiempos de formalización de las ventas, entre otros.

Frente a la distribución de los inmuebles escriturados en 2020, de acuerdo con su procedencia, se presentan los siguientes datos:

* Cifras expresadas en millones de pesos

PROCEDENCIA	VALOR VENTA *	# INMUEBLES
Propios	\$10,281	84
Plan Nacional de Desarrollo**	\$1,212	5
Comercialización	\$2,577	5
SAE	\$48,591	212
Total	\$62,661	306

** Artículo 238, Ley 1450.

Así las cosas, la movilización de los activos antes mencionados permitió avanzar hacia el cumplimiento de la MEGA institucional por medio de la generación de ingresos por la venta de activos inmobiliarios, por valor de \$13.552 millones.

Saneamiento Técnico de Inmuebles

El Grupo de Saneamiento de Inmuebles en el 2020 pudo desarrollar, a pesar de las condiciones y transformaciones que se dieron en el año en la atención de requerimientos por parte de terceros, acciones concernientes a la búsqueda del saneamiento de los inmuebles que se tenían planeados en el mismo año.

Para el 2020 CISA contaba con un inventario de inmuebles por sanear de 117, así:

* Cifras expresadas en millones de pesos

TIPOLOGÍA DE INMUEBLE	VALOR *	# INMUEBLES
Proindivisos	\$4.323	34
Saneados	\$37.935	10
Sin Saneamiento	\$17.726	73
Total	\$59.984	117

La meta de Saneamiento para ejecutar en el 2020 era de 76 inmuebles, la cual se vio impactada por la emergencia sanitaria, en la medida en que se generaron importantes dificultades producto de i) la imposibilidad o demoras en la atención al usuario y atención de derechos de petición presentados por CISA ante las oficinas de catastro nacional y catastros descentralizados, oficinas de registro de instrumentos públicos, oficinas de las alcaldías (Secretarías de Planeación, Gestión del riesgo, Hacienda, entre otras), ii) de la restricción para adelantar visitas a los inmuebles, iii) de la dificultad para la consecución de documentación, así como para las contrataciones de externos (terceros) para levantamientos topográficos y/o arquitectónicos.

No obstante, producto de lo anterior se desarrollaron acciones que implicaron para la entidad realizar más de 600 actividades direccionadas al saneamiento de dichos activos.

El restante de inmuebles de la meta se espera ser culminados en el 2021 con la vuelta a la normalidad en la atención de solicitudes por parte de las entidades del Estado y lograr la consecución de algunos insumos técnicos importantes para el saneamiento de los inmuebles.

En el trascurso de 2020 se reportaron nuevos inmuebles a gestionar (32 inmuebles), los cuales se encuentran pendientes del inicio del proceso de saneamiento.

Por lo anterior, se comenzará el 2021 con una base de inmuebles de saneamiento que contempla 119 Inmuebles distribuidos así: 36 inmuebles proindivisos que se estarán entregando para comercialización y 83 inmuebles en procesos de saneamiento (de los cuales 63 hacen parte de los pendientes por finalizar de 2020; adicional a ello, 20 inmuebles se encuentran en proceso de Dimensionamiento.

OFERTA DE SOLUCIONES PARA EL ESTADO

En 2020, en el marco del Plan Estratégico Institucional 2019-2022, además de las líneas de negocio tradicionales (inmuebles y cartera) y venta de participaciones accionarias (líneas de negocio vistas con anterioridad), CISA enfocó también sus esfuerzos en las líneas de software Estado y diagnóstico para el saneamiento de activos. Del mismo modo, con el ánimo de apoyar la focalización de las entidades en sus temas misionales, CISA desarrolló proyectos especiales en temas relacionados con su objeto misional.

* Cifras expresadas en millones de pesos

LINEA DE NEGOCIO	CONCEPTO	VALOR CONTRATOS*
Software estado	Arrendamiento	\$1,292
Saneamiento de Inmuebles ⁽¹⁾	Diagnóstico	\$186
Proyectos Especiales	Administración de Inmuebles ⁽²⁾	\$2.909
	Cartera Unidad de Victimias (Gestion persuasiva y Depuración contable) y SAE	\$2,509

⁽¹⁾ Corresponde al valor de ingresos generados por el diagnóstico de los activos.

⁽²⁾ Corresponde a los ingresos generados por el servicio prestado.

La ejecución de los contratos arriba mencionados permitió la generación de los siguientes resultados:

❖ Software Estado

En 2020 se generaron ingresos cercanos a los \$1.300 millones mediante de los servicios de base tecnológica de renta de software a entidades públicas que han confiado en la calidad del servicio que provee la Entidad.

Por su parte, CISA ha estructurado múltiples formas de comercialización para su portafolio de soluciones informáticas, donde se incluyen:

- Software como Servicio (SaaS).
- Licencias de uso.
- Desarrollo de software a la medida.

Una de las ventajas para CISA para el desarrollo de su línea de negocio es contar con su propia fábrica de software, lo que le permite trasladar su conocimiento del entorno público aplicado a sus sistemas de información a las entidades del Estado que requieren automatizar o mejorar por medio de la tecnología sus procesos de negocio.

El portafolio tecnológico se compone de:

- a. **Sistema de Gestión y vigilancia jurídica.** Permite gestionar el marco general y específico de los procesos, controlando una a una las etapas, actuaciones, tareas, notificaciones y alertas; comunicándose con otros sistemas para las funciones de autenticación, grabado, actualización y recuperación de documentos y expedientes.
- b. **Gestión de cobro.** Entre otras funcionalidades, facilita la administración, gestión y procesamiento de la cartera mediante de la información detallada de las obligaciones, los deudores, codeudores, procesamiento de la cartera, saldos, intereses, seguros, garantías como hipotecas, prendas, títulos valores o títulos ejecutivos.
- c. **Gestión de activos.** Permite la administración de activos mobiliarios e inmobiliarios, centraliza la información detallada de los activos, sus características físicas, información jurídica, gravámenes, procesos, gestión y control de gastos, arriendos, comodatos, entre otros.
- d. **Gestión de flujos de trabajo.** Es una herramienta que permite la parametrización de flujos de trabajo asociados a los procesos y subprocesos del negocio, mostrando una trazabilidad cronológica de actividades por cada flujo, tiempos por actividad, actores del flujo, notificaciones y alertas de cumplimiento de las tareas, entre otras.
- e. **Comercialización electrónica de activos mobiliarios e inmobiliarios.** Con esta herramienta se puede construir una vitrina virtual y gestionar todo el proceso de comercialización de bienes muebles o inmuebles mediante de puja o subasta electrónica.

❖ **Diagnóstico de Inmuebles**

Durante 2020, se suscribieron contratos por valor de \$704 millones de pesos para el diagnóstico de inmuebles de diferentes entidades, sobre los cuales, CISA generó ingresos por los servicios prestados por valor de \$186 millones de pesos.

RELACIÓN COMERCIAL CISA - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE

Dentro de la relación comercial con la SAE, CISA como aliado estratégico de esa entidad, ofreció los servicios de comercialización de inmuebles, subasta de bienes muebles, administración de cartera, logrando los siguientes resultados:

- ♦ Ingresos por comercialización de inmuebles: \$2.492 millones de pesos (escrituración de 214 inmuebles por valor de venta de \$48.622 millones).
- ♦ Ingresos por administración de cartera por \$2.290 millones de pesos (recaudo por valor de \$28.349 millones).

❖ **Comercialización de Inmuebles:**

Central de Inversiones S.A. en 2020 logró escriturar 214 inmuebles por un valor de \$48.622 millones, recursos que son girados directamente al FRISCO.

Es importante resaltar que la gestión adelantada por CISA durante el 2020 en la enajenación de inmuebles, no obstante encontrarse el país atravesando una emergencia sanitaria, logró prometer en venta 442 inmuebles, por un valor de \$106.273 Millones.

Dentro de las acciones realizadas por CISA que permitieron los citados resultados, estuvo en principio, el diseño de un mecanismo transitorio de radicación de ofertas de manera virtual, el cual ayudó a que el negocio continuara y estuviera adaptado a las condiciones que atravesaba el país frente a la emergencia sanitaria.

❖ **Administración de cartera:**

Central de Inversiones S.A. es un importante aliado de la SAE en el cobro de la cartera vencida con mora superior a 30 días, sin embargo, cerca del 50% del total de obligaciones se concentra en la altura de mora superior a 180 días, por concepto de cánones de arrendamientos. En 2020 CISA gestionó en promedio mensual \$38.928 millones en saldos de capital correspondiente a un promedio de 2.131 contratos de arrendamiento, logrando un recaudo anual de \$28,349 millones lo que equivale a una eficiencia del 73% acumulada, con un comportamiento positivo a lo largo del año aún a pesar de la declaratoria de emergencia sanitaria, convirtiendo a CISA en un actor fundamental para recaudo de esta cartera.

Algunas de las acciones realizadas direccionadas a mejorar el recaudo de la cartera han sido: mayor uso de tecnología de call center que permite un mayor número de barridos al portafolio, segmentación de cartera, aumento en gestiones masivas, seguimiento al recaudo con el fin de enfocar cobro en cartera sin recaudo, ajuste en comunicaciones y mensajes de cobro, entre otras.

OPERACIONES CELEBRADAS CON SOCIOS Y ADMINISTRADORES

Sociedad de Activos Especiales - SAE.

En el resultado financiero de CISA, se reconoció por método de participación patrimonial una utilidad por \$1.499 millones de pesos a diciembre 2020.

Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

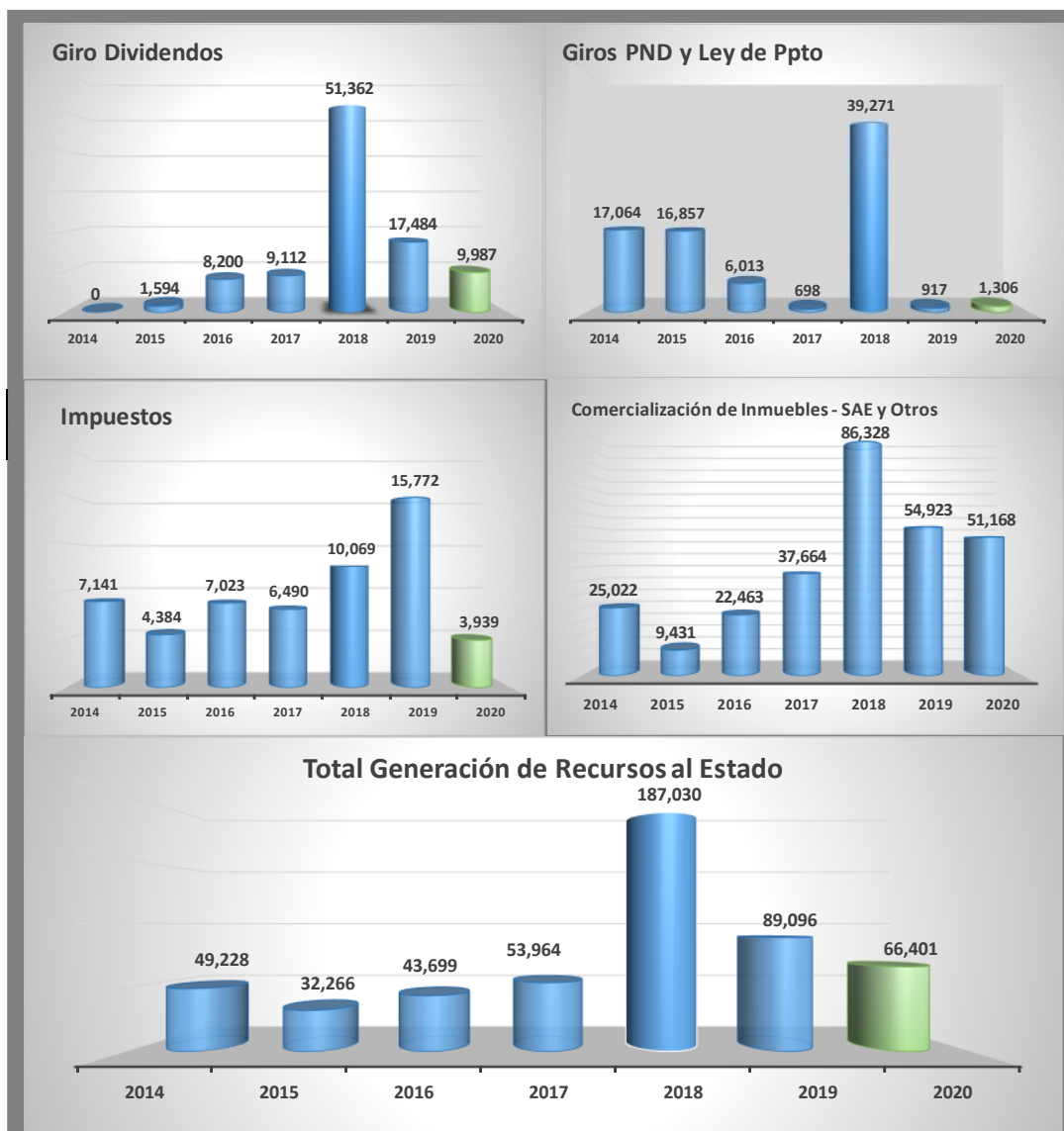
Mediante acta de inclusión derivada del Contrato Interadministrativo, CISA adquirió los derechos fiduciarios que el Ministerio ostentaba dentro del fideicomiso mercantil de administración simple 321671 PLANTA FIBRTOLIMA, cuyo vocero del patrimonio autónomo es la Fiduciaria de Occidente.

OPERACIONES CELEBRADAS CON ADMINISTRADORES

No se celebraron operaciones con administradores de la entidad.

GENERACION DE RECURSOS AL ESTADO

Como resultado de toda la actividad comercial en los frentes antes mencionados, el siguiente es el resumen de los recursos aportados directa o indirectamente a entidades públicas, que en 2020 se alcanzaron un aporte total de \$66.401 millones de pesos.



GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

Para CISA, el recurso humano es el que preserva y desarrolla el conocimiento en la organización. Para ello, por medio de sus planes institucionales, y atendiendo a las directrices del Modelo Integrado de Planeación y Gestión, se ejecutaron actividades tendientes al ciclo de vida del talento humano consistente en la atracción, desarrollo, retención y retiro de sus colaboradores atendiendo los componentes de la dimensión así:



Atracción y Contratación – Desarrollo de Competencias:

CISA adelantó acciones importantes para atraer y contratar el talento humano idóneo para el desarrollo de sus procesos; es así como se ratificó el modelo de competencias con el cual se debe seleccionar y desarrollar los colaboradores así:

Competencias corporativas:

- Orientación a resultados de valor
- Orientación al servicio
- Trabajo en equipo
- Comunicación efectiva

Competencias de liderazgo:

- Visión estratégica
- Gestión de personas
- Toma de decisiones

Con base en la evaluación de estas competencias (realizada en 2019) se construyeron 107 planes Individuales de Desarrollo (100% del universo de colaboradores que debían ser evaluados) tendientes al cierre brechas identificadas en las evaluaciones de competencias. Adicionalmente se buscó fortalecer la capacidad de liderazgo en diferentes cargos tanto estratégicos, como tácticos a través de un ciclo de capacitaciones donde su principal objetivo fue rediseñar la visión del líder y su rol en el contexto laboral.

Continuando en la línea del desarrollo profesional, se capacitaron 320 colaboradores a través de 25 programas, traducidos en 270 horas de capacitación, de manera individual y grupal, robusteciendo aspectos técnicos y aquellos basados en comportamientos asociados al rol de cada colaborador en la organización.

Gestión del Conocimiento:

Como nuevo componente del modelo de gestión del talento humano, la Gerencia de Recursos junto con la Gerencia de Planeación establecieron las políticas y procedimientos para la gestión del conocimiento, el cual tiene como objetivo; identificar, incorporar, transferir y capitalizar el conocimiento clave, interno y externo requerido para el logro de los objetivos estratégicos en CISA, propendiendo por:

- Evitar la fuga de capital intelectual.
- Producir conocimiento estratégico.
- Fortalecer la entidad mediante alianza efectivas.
- Consolidar y facilitar el acceso del conocimiento.

Como entregable de esta fase se publicó el 10 de diciembre Memorando Circular 062 de 2020 “Procedimiento para la Implementación del Modelo de Gestión del Conocimiento”

Bienestar y Modelo EFR:

En la vigencia 2020 se trabajó con un enfoque de bienestar, cuidado integral y salud, con el propósito de potencializar el sentido de pertenencia, gratitud y confianza. Finalizando el año se realizó la aplicación de la Batería de Riesgo Psicosocial con un 65.67 % de participación.

Pese a la contingencia y a la virtualidad adoptada desde marzo, la mayoría de los beneficios emocionales siguieron activos, por lo que se recibieron en el transcurso del año por medio del Zeus, 2012 solicitudes para el disfrute de los beneficios activos, de los cuales el 94% fueron aprobados.

Seguridad y Salud en el trabajo:

Bajo nuestro SG – SST, Lideramos el esquema de atención por la contingencia causada a cuenta de la pandemia Covid 19, articulando y estableciendo responsabilidades en los equipos de trabajo y liderando las sesiones del equipo de crisis con el fin de garantizar la continuidad del negocio sin generar riesgos en la seguridad y salud de los colaboradores, sus familias y nuestros visitantes. Desarrollamos y desplegamos los protocolos y procedimientos correspondientes para la atención de la emergencia sanitaria, garantizando el cumplimiento de las normativas dispuestas por las autoridades de orden Nacional, Departamental y Distrital.

Igualmente, se implementó un esquema de seguimiento y control para los posibles casos de contagio y los positivos, esto facilitó el cuidado de los colaboradores afectados.

Código de Integridad:

Como instrumento esencial de la Política de Integridad se mejoró el “Código de Integridad” con un contenido alineado a las directrices del DAFP y a las necesidades de CISA.

Con el propósito de lograr la apropiación del Código de Integridad, como primera actividad, se realizó una encuesta previa al desarrollo de campañas de sensibilización, buscando generar una idea preliminar del conocimiento de los colaboradores frente al Código, obteniendo respuesta de más de 190 trabajadores. Es así como se programaron capacitaciones con todos los funcionarios durante la semana del 5 al 9 de octubre.

La apropiación del conocimiento fue evaluada mediante el curso de Integridad, Transparencia y Lucha contra la Corrupción ofrecido en la plataforma virtual del DAFP. El mismo fue aprobado por los 240 trabajadores que participaron.

Adicionalmente, semanalmente se proyectaron campañas con cada uno de los valores institucionales a través de los diferentes medios de comunicación internos. Es importante mencionar que, dentro de estas actividades de difusión, se involucraron los terceros que ejecutan sus labores en CISA, considerando que es importante que todos apuntemos hacia los mismos objetivos.

Finalmente, y bajo la figura de la administración de los procesos disciplinarios, se implementó el protocolo para el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la gestión de los procesos disciplinarios, adicionalmente actualizamos y socializamos la apropiación del Código de Integridad en atención a los lineamientos del Departamento Administrativo de la Función Pública.

MEJORAMIENTO CONTINUO

Productividad

Propendiendo por la optimización de la operación, tanto en tiempos y recursos asociados a los procesos y en la estructuración y ejecución de las soluciones, la Jefatura de Procesos y Productividad llevó a cabo las siguientes actividades:

- ❖ **Estimaciones de Productividad:** Se realizó la estimación de la operatividad y recursos asociados a 50 estructuraciones de soluciones.

- ❖ **Estudios de Productividad:** Producto de las estructuraciones aprobadas para ser ejecutadas, se realizaron los estudios de productividad asociados a las siguientes compras de cartera, con el fin de asegurar eficiencias en la recepción, calificación y control de calidad, así como en la posterior judicialización y cobro coactivo (según aplique):
 1. Coldeportes
 2. Fogafin
 3. Fiduagraria
 4. INVIMA
 5. Banco de Bogotá – FINAGRO
 6. Superintendencia de Sociedades
 7. Instituto Colombiano Agropecuario – ICA

- ❖ **Estudios de cargas operativas:** Con el fin de determinar los estándares de ocupación de los servidores asignados a los respectivos procesos, se adelantaron los siguientes estudios de tiempos y movimientos:
 1. Vicepresidencia Jurídica: Contempla la Gerencia Jurídica del Negocio, la Gerencia Legal y todas las Jefaturas Jurídicas de las Gerencias de las Zonas.
 2. Cobro Coactivo

3. Balanceo de Cargas Servicio Integral al Usuario

Mejoramiento de Procesos

Dando continuidad al mejoramiento de los procesos de CISA, presentó al Comité Institucional de Mejoramiento de la Junta Directiva, la operatividad de los 14 procesos, los resultados de los indicadores de gestión, los resultados de las auditorías de gestión y las respectivas propuestas de mejora. Producto de estas sesiones, se configuraron planes de mejoramiento los cuales se han gestionado mediante ISOLución y para los que periódicamente la Jefatura de Procesos y Productividad realiza seguimiento a su ejecución.

Sistema Integrado de Gestión - SIG

En 2020, CISA fortaleció la ejecución de sus actividades mediante de la consolidación del mapa de procesos definido en el marco del Sistema Integrado de Gestión considerando sus clientes, partes interesadas, el medio ambiente y naturaleza de sus servicios con base en los siguientes estándares:

- ◆ NTC ISO 9001:2015: Sistemas de Gestión de la Calidad. Requisitos.
- ◆ NTC ISO 14001:2015: Sistemas de Gestión Ambiental. Requisitos con Orientación para su uso.
- ◆ NTC ISO 45001:2018: Sistemas de Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional. Requisitos.
- ◆ NTC ISO 27001:2013: Tecnología de Información. Técnicas de seguridad. Sistemas de Gestión de la Seguridad de la Información (SGSI). Requisitos.
- ◆ Norma EFR 1000-1 Edición 4: Modelo de Gestión de Conciliación e Igualdad.

Para hacer un seguimiento permanente al cumplimiento de los objetivos de los procesos del Sistema Integrado de Gestión, se establecieron 109 indicadores de proceso (24 para los estratégicos, 54 para los misionales, 29 para los de apoyo y 2 para el proceso de control).

Por otro lado, la dinámica del negocio y su mejoramiento, requirieron ajustes en la normatividad de los procesos del SIG (Circulares Normativas, Manuales, Memorando Circulares, otros documentos) generando 335 requerimientos, de los cuales, a diciembre 31 se habían cerrado 315. Esto generó la ejecución de 3.023 transacciones del flujo de ZEUS correspondiente.



En cuanto al aplicativo ZEUS, el cual permite la gestión y seguimiento a la operatividad, se destaca que en 2020 se implementaron o mejoraron 25 flujos (actualmente en producción se cuenta con 298 flujos) lo que facilita:

- ◆ Contar con la trazabilidad de la operación.
- ◆ Realizar seguimiento a los tiempos de las transacciones.
- ◆ Medir los tiempos de los ejecutores.
- ◆ Eliminar registros físicos.
- ◆ Identificar y eliminar reprocesos.
- ◆ Realizar análisis de tiempos muertos.
- ◆ Depurar niveles de aprobación de las transacciones.
- ◆ Instrumentar acuerdos de nivel de servicios
- ◆ Delimitar responsabilidades

Mediante el Esquema de Flujos de Trabajo, se radicaron 70.061 solicitudes en 2020 (corte 31 diciembre), de las cuales 61,712 se cerraron continuando en gestión 5.671. A su vez, fueron rechazadas 2,678. Es importante resaltar que las transacciones mencionadas hacen referencia a la operatividad de ZEUS.

SERVICIO INTEGRAL DE ATENCIÓN AL USUARIO

En el 2020 se recibieron 18.681 solicitudes de los clientes mediante de los canales institucionales, de los cuales 17.123 corresponden a trámites y 1.558 a peticiones, quejas y reclamos.

TIPO DE SOLICITUD	CANTIDAD	%
Tramites	17,123	91.66%
Peticiones Quejas y Reclamos (PQR)	1,558	8.34%
Totales	18,681	100%

Frente al año 2019, en el cual se recibieron 15,775 solicitudes, en 2020 aumentó en un 18,4% la cantidad de solicitudes recibidas. A pesar del aumento en la cantidad de solicitudes radicadas durante el año, al cierre de gestión de 2020, se pudo evidenciar una disminución en la cantidad de solicitudes que quedaron pendientes, pasando de 1.549 solicitudes pendientes al cierre de gestión del año 2019 a cerca de 380 al cierre de 2020, una disminución cercana al 75,6% en la cantidad de solicitudes pendientes, evidenciando una mejora importante en la eficacia de atención a requerimientos. Esto se da debido a las diferentes mejoras realizadas al interior del proceso de Servicio Integral al Ciudadano.

Frente a los tiempos de gestión de las solicitudes, se evidencia una disminución en los tiempos para aquellas tipologías como lo son las que tienen tiempos estimados de gestión de 10 y de 15 días, sobre las cuales se logró un tiempo de respuesta promedio de 7.2 y 10.8 días. Lo

anterior denota una mayor eficiencia en los tiempos de respuesta, evidenciando el compromiso de la entidad hacia el cumplimiento de uno de sus objetivos estratégicos “fortalecimiento del enfoque al cliente”.

Ahora bien, teniendo en cuenta que los tiempos de respuesta de los requerimientos no son el único elemento que impacta sobre la satisfacción del cliente, se pusieron en marcha estrategias para mejorar los estándares de servicio. Para ello se toma como referencia el Modelo Integrado de Planeación y Gestión, en el marco de su política de Servicio al Ciudadano, en donde la entidad puso en marcha, entre otras, la estructuración y aplicación de diversos protocolos y señalizaciones para atención a personas con algún tipo de incapacidad, así como la capacitación de su personal en temas de respuesta a solicitudes por medio de lenguaje claro. Tanto la gestión orientada hacia la mejora en los tiempos de respuesta a las solicitudes, así como las estrategias puestas en marcha orientadas hacia el fortalecimiento del cliente permitieron mantener la calificación en la satisfacción del cliente en un 94% frente al año inmediatamente anterior.

GESTIÓN DE POSICIONAMIENTO DE CISA

En el 2020 iniciamos el proceso de transformación digital de manera transversal en procesos de endomarketing y mercadeo. Se transformó la página web en su totalidad, brindando una mejor experiencia de usuario y enfocada al negocio para ser más competitivos. Así mismo, se reestructuró la intranet para lograr una mejor comunicación con los trabajadores de la entidad. En cuanto a las líneas de negocio, se logró fortalecer las redes sociales como brazo digital para las campañas de inmuebles, bienes muebles, cartera y marca. Fortalecimos la identidad corporativa para posicionar mejor a la entidad y su misión social.

INFORME DE GESTIÓN PROCESO DE AUDITORIA INTERNA 2020

La entidad enfoca la gestión administrativa del sistema de control interno mediante del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG, con la implementación de sus 18 políticas, 7 dimensiones y líneas de defensa, las cuales fueron evaluadas por el Departamento Administrativo de la Función Pública por medio de su aplicativo FURAG, obteniendo una calificación de 73.7%, incrementando en 1.1% en relación con la vigencia anterior la cual obtuvo una calificación de 72.6%. Es importante resaltar que la dimensión mejor evaluada fue direccionamiento estratégico con 75.7% y la mejor política fue Gobierno digital con 79.5%.

Igualmente acatando las directrices y lineamientos del decreto 2106 de 2019 se realizó el informe de Evaluación Independiente del Estado del Sistema de Control Interno, correspondiente al primer semestre de 2020, aplicando la metodología establecida por el DAFP la cual evalúa los 5 componentes del MECI establecidos en la séptima dimensión del MIPG, obteniendo un resultado del 72%.

Así mismo, en cumplimiento a la resolución 193 del 5 de mayo de 2016 expedida por la Contaduría General de la Nación, se realizó la evaluación del Sistema de Control Interno Contable de la vigencia 2019, obteniéndose la calificación más alta (EFICIENTE- 4.6 sobre 5) dentro del rango propuesto por la Contaduría.

Por otra parte, se destaca que en desarrollo de la labor realizada por la Oficina de Control Interno, en concordancia con el Plan Anual de Auditorías aprobado para la vigencia 2020, se llevaron a cabo 10 auditorías internas de gestión y se dio cumplimiento a los informes de ley que debían ser elaborados por la Auditoría Interna, remitidos a las diferentes entidades de Gobierno, al Representante Legal de CISA y publicados en la página Web de la entidad, acatando los lineamientos emitidos por el DAFP en la Guía de Auditoría Interna basada en

Riesgos para Entidades Públicas versión 4 y el documento “Mejores Prácticas de Auditoría en tiempo de Pandemia”.

INFORME FINANCIERO

Estado de Situación Financiera – Preliminar

El siguiente cuadro, resume la comparación de los Estados de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de los años 2019 y 2020:

* Cifras expresadas en millones de pesos

Cuenta	2019	2020	Variación
Total Activos Corrientes	\$171,286	\$174,497	1.87%
Total Activo no Corriente	\$109,702	\$103,541	-5.62%
Total Activos	\$280,988	\$278,037	-1.05%
Total Pasivos	\$62,494	\$54,074	-13.47%
Total Patrimonio Institucional	\$218,494	\$223,963	2.50%
Total Pasivos y Patrimonio Institucional	\$280,988	\$278,037	-1.05%

Estado del Resultado Integral - Preliminar

A continuación, se realiza un ejercicio comparativo de los años 2019 y 2020, donde en principio se muestran los ingresos, costos y gastos operacionales y no operacionales del negocio.

* Cifras expresadas en millones de pesos

CUENTA	2019	2020	VARIACIÓN
Ingresos operacionales	\$94,295	\$103,750	10.03%
Costo de ventas y de operaciones	\$57,181	\$70,855	23.91%
Utilidad Bruta	\$37,114	\$32,895	-11.37%
Gastos operacionales	\$15,706	\$14,649	-6.73%

Utilidad Operacional	\$21,409	\$18,246	-14.77%
Ingresos y gastos no operacionales	\$5,931	\$3,916	-33.97%
Utilidad Antes de Impuestos	\$27,340	\$22,162	-18.94%
Impuestos	\$16,243	\$6,705	-58.72%
Utilidad Neta	\$11,097	\$15,457	39.29%

“CISA en cumplimiento de la Ley 1676, artículo 87, párrafo segundo, no ha entorpecido la libre circulación de facturas emitidas por los proveedores o vendedores”.

Certificación de cumplimiento de normas de propiedad intelectual y derechos de autor

A continuación, se transcribe el certificado firmado por el Vicepresidente Administrativo (e) y por el Director de Tecnología relacionado con el cumplimiento de las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, así como el de la Revisoría Fiscal relacionado con el cumplimiento de los aportes parafiscales.

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


El Vicepresidente Financiero y Administrativo en conjunto con el Director de Tecnología, 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 derechos de autor del software licenciado que soporta la operación de la entidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley 222 de 1995 y lo señalado en la Ley 603 de 2000.

Así mismo, certifican que dando cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa No. 300-000002 del 26 de mayo de 2010, expedida por la Superintendencia de Sociedades, Central de Inversiones S.A. cuenta con los soportes documentales y las evidencias necesarias permiten verificar el cumplimiento de las normas mencionadas, las cuales, se encuentran bajo custodia de la Dirección de Tecnología.

En constancia de lo anterior, firman en la ciudad de Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de enero de 2021.



NESTOR ANTONIO GRISALES RUIZ
Vicepresidente Financiero y Administrativo (E)



SERGIO ANDRES MORENO ACEVEDO
Director de Tecnología

CERTIFICACIÓN DE PAGO DE PARAFISCALES



AMÉZQUITA & CIA

PKF

**EL REVISOR FISCAL DE
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
NIT. 860.042.945-5**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002

CERTIFICA QUE:

1. Conforme a nuestras pruebas selectivas de auditoría a los registros contables de Central de Inversiones S.A., la entidad ha dado cumplimiento a sus obligaciones de pago por los aportes de sus empleados a los Sistemas Integrales de Salud, Pensiones y Cajas de Compensación Familiar durante los últimos seis (6) meses comprendidos entre el 1 de enero al 30 de junio de 2020, conforme a lo exigido por la ley.
2. Central de Inversiones S.A. es contribuyente declarante del impuesto sobre la renta y complementarios.
3. Central de Inversiones S.A. ha realizado los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje – SENA y del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF por sus empleados que devengan, individualmente considerados, más de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se beneficia de la exoneración de aportes por quienes devengan menos de este monto conforme al artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y por el artículo 65 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016.
4. Central de Inversiones S.A. ha realizado los aportes al Sistema Integral de Salud por sus empleados que devengan, individualmente considerados, más de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se beneficia de la exoneración de aportes por quienes devengan menos de este monto conforme al artículo 7° del Decreto 1828 de 2013 y por el artículo 65 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016.

Se expide el día quince (15) del mes de julio de 2020, en la ciudad de Bogotá D.C., por solicitud de Central de Inversiones S.A.


JUAN ARTURO DE LA HORTUA QUIROGA
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 59550-T
Designado por Amézquita & Cía. S.A.S.

AMÉZQUITA & CIA
Rad. No.: 2-2020-2288
Fecha: 15/07/2020 10:11:19
Destino: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -
Copia: N/A Folios: 1
Apeos: N/A




Crowe CO S.A.S.
Member Crowe Global

Carrera 16 # 93-92
Edificio Crowe
Bogotá D.C., Colombia
NIT 830.000.818-9
PBX 57.1.605.9000
Contacto@Crowe.com.co
www.Crowe.com.co

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE
CENTRAL DE INVERSIONES S.A CON NIT No. 860.042.945
YANETH ROMERO REYES, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANIA
No. 52.192.218 Y TARJETA PROFESIONAL No. 56.294-T EXPEDIDA POR
LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**


CERTIFICA:

1. Conforme a nuestras pruebas selectivas de auditoría a los registros contables de Central de Inversiones S.A., la entidad ha dado cumplimiento a sus obligaciones de pago por los aportes de sus empleados a los Sistemas Integrales de Salud, Pensiones y Cajas de Compensación Familiar durante los últimos seis (6) meses comprendidos entre el 1 de julio de 2020 al 31 de diciembre de 2020, conforme a lo exigido por la ley.
2. Central de Inversiones S.A. es contribuyente declarante del impuesto sobre la renta y complementarios.
3. Central de Inversiones S.A. ha realizado los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje – SENA y del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF por sus empleados que devengan, individualmente considerados, más de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se beneficia de la exoneración de aportes por quienes devengan menos de este monto conforme al artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y por el artículo 65 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016.
4. Central de Inversiones S.A. ha realizado los aportes al Sistema Integral de Salud por sus empleados que devengan, individualmente considerados, más de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se beneficia de la exoneración de aportes por quienes devengan menos de este monto conforme al artículo 7° del Decreto 1828 de 2013 y por el artículo 65 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016.

El pago de esos aportes y las obligaciones laborales es responsabilidad de la administración de la compañía como parte de la gestión. Mi responsabilidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 del 27 de diciembre de 2002, es emitir una certificación del cumplimiento de tales obligaciones.

(*) En cumplimiento del artículo 2 de la ley 43 de 1990, mi firma como Revisor Fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información anteriormente certificada fue verificada con fuentes externas entregadas por la administración – Planillas de Pago. Mi inscripción como revisor fiscal según cámara de comercio fue el día 04 de agosto 2020 de 2020 bajo documento privado número No. 02603600 del Libro IX

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los cuatro (04) días del mes de enero de 2021, por solicitud de la Administración Central de Inversiones S.A.


(*) YANETH ROMERO REYES
Tarjeta profesional No. 56.294-T
Revisor Fiscal
Designada de **CROWE CO S.A.S.**