

PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE  
SUBPROCESO: AUDITORIAS DE LA OCIG



FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG

## NOMBRE DEL INFORME

Tipo de  
informe:

Informe de Ley

Seguimiento

X

IDI del PAA: 48

Consecutivo:  
10050001-2024 076

### Dirigido a

**DIEGO GERMAN MONTERO OSORIO**  
Gerente Corporativo Sistema Maestro  
**INGRITH LIZETH MUÑOZ GRILLO**  
Directora Bienes Raíces

**Nombre Auditor Líder**  
**MARIA NOHEMI PERDOMO RAMIREZ**  
Jefe Oficina de Control Interno y Gestión

Auditor Líder del seguimiento

**RODRIGO ALFONSO MILLAN SERNA**

**Fecha:** 29- febrero – 2024

## CONTENIDO

<b>1. OBJETIVO</b> .....	<b>3</b>
<b>2. ALCANCE</b> .....	<b>3</b>
<b>3. CRITERIOS</b> .....	<b>3</b>
<b>4. PROCESOS O ÁREAS PARTICIPANTES</b> .....	<b>3</b>
<b>5. DESARROLLO DEL INFORME</b> .....	<b>3</b>
5.1 Desarrollo del seguimiento .....	3
5.2 Comunicaciones de alertas tempranas .....	3
<b>6. RESULTADOS</b> .....	<b>3</b>
6.1 Fortalezas.....	3
6.2 Seguimientos a observaciones y recomendaciones anteriores .....	3
6.3 Observaciones producto del seguimiento .....	3
6.4 Recomendaciones producto del seguimiento .....	4

## **1. OBJETIVO**

Verificar que la Dirección de Bienes Raíces (DBR), en el marco de procesos de adquisición predial por expropiación o imposición de servidumbres, ya sea por vía judicial o expropiación vía administrativa realice la custodia, control, cobro y devolución de Títulos de depósito judicial, constituidos en el Banco Agrario a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-ESP

## **2. ALCANCE**

Se verificará el cumplimiento al manejo de los Títulos de Depósito Judicial constituidos en el Banco Agrario por la Dirección de Bienes Raíces, en el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2023 al 14 de febrero de 2024.

## **3. CRITERIOS**

1. Procedimiento expropiación vía Judicial MPFP0103P-02
2. Expropiación Vía Administrativa MPFP0104P-01
3. Imposición de Servidumbre MPFP0106P-01
4. Constitución Política de Colombia.1991.
5. Código Civil (Ley 57 de 1887).
6. Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Congreso de la Republica.
7. Ley 142 de 1994 “Ley de Servicios Públicos”. Congreso de Colombia.
8. Ley 388 de 1997 “Ordenamiento Territorial”. Congreso de Colombia.
9. Decreto 2150 de 1995 “Suspensión de Trámites”. Ministerio de Justicia.
10. Decreto Reglamentario 1420 de 1998 “Procedimiento para Avalúos”. Congreso de Colombia. Compilado por el Decreto 1170 de 2015.
11. Decreto 190 del 2004 “Compilatorio del decreto 619 de 2000 - Plan de Ordenamiento Territorial”. Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
12. Decreto 2729 de 2012 “Por el cual se reglamenta el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 relativo al anuncio de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social”.
13. Resolución 620 de 2008 “Por el cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
15. Acuerdo 15 de 1999, por el cual se asigna una competencia al Alcalde Mayor, Art. 63,64 65.

## **4. PROCESOS O ÁREAS PARTICIPANTES**

*Dirección de Bienes Raíces*

## **5. DESARROLLO DEL INFORME**

### **5.1 Desarrollo del seguimiento**

La Empresa, a través de la Oficina de Control Interno y Gestión – OCIG, definió la metodología de priorización para la construcción del Plan de Auditorías 2024. En este contexto, se estableció el seguimiento de los Títulos de Depósito Judicial No. 48. El inicio formal de este seguimiento se notificó mediante correo electrónico con fecha del 2 de febrero y oficio 1050001-2024-0050 del 5 de febrero de 2024.

En una reunión celebrada el 6 de febrero, se formalizó el seguimiento y se solicitó información detallada. Este procedimiento está en concordancia con el Plan Anual de Auditoría 2024, aprobado por el Comité de Auditoría de la Junta Directiva. En el mismo oficio, se solicitó a la Dirección de Bienes Raíces - DBR proporcionar información detallada sobre los Títulos de Depósito Judicial

Mediante el memorando interno 252001-2024-075 con fecha del 13 de febrero de 2024, la Gerencia Corporativa de Sistema remitió la información solicitada. Además, se programó una reunión para el 14 de febrero de 2024 con el propósito de que la Dirección de Bienes Raíces explique el proceso de trámite, custodia, control, cobro y devolución de Títulos de Depósito Judicial establecidos en el Banco Agrario a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Se analizó por parte de la OCIG como se realiza la custodia, control, cobro y devolución de títulos de depósito judicial en el Banco Agrario a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-ESP que lleva a cabo mediante el siguiente trámite de acuerdo a la modalidad, así:

#### **A. TITULOS EN PROCESO DE EXPROPIACION O IMPOSICION DE SERVIDUMBRE VIA JUDICIAL – MPFP0106P-01**

La Dirección de Bienes Raíces elabora una orden de pago a la Dirección Tributaria por el valor de la oferta o saldo correspondiente, para la cancelación del auto que admite la demanda.

2. La orden de pago se traslada a la Dirección de Tesorería, que gira los recursos mediante un cheque a nombre del Banco Agrario y el juzgado correspondiente. El registro se hace mediante aplicativo SAP, que tiene diferentes niveles de autorización.

3. La Dirección de Bienes Raíces retira el cheque y lo consigna en el Banco Agrario, constituyendo así el depósito judicial. Se informa al juzgado anexando copia del depósito judicial.

4. El beneficiario puede cobrar el depósito judicial de acuerdo con la orden del Juez al finalizar el proceso de expropiación, o la EAAB-ESP lo hace en caso de terminación anormal del proceso.

5. Cuando el Juez autoriza la entrega del depósito judicial a la EAAB-ESP, se emite un recibo de caja y se remite a la Dirección de Tesorería para conciliar las cuentas correspondientes. El auditor verificó esta conciliación.

## B. TITULOS EN PROCESO DE EXPROPIACION VIA ADMINISTRATIVA – MPFPP0104P-01

1. En la expropiación administrativa, los depósitos judiciales se constituyen a nombre de cada expropiado a través del Banco Agrario.
2. Los beneficiarios radican una solicitud de desembolso en la Dirección de Bienes Raíces, la cual valida y genera una orden de pago en el portal bancario.
3. La orden de pago es autorizada por las firmas registradas para este trámite, permitiendo al beneficiario retirar los recursos en el Banco Agrario.

## C. CONTROL Y CUSTODIA DE LOS TITULOS DE DEPOSITO JUDICIAL

En el caso de los títulos en proceso de expropiación o imposición de servidumbre vía judicial, la custodia recae en el Juzgado a través de una cuenta en el Banco Agrario.

- Para los títulos en proceso de expropiación vía administrativa, la custodia es responsabilidad de la EAAB-ESP a través de una cuenta coactiva en el Banco Agrario.

- El control de ambas modalidades se lleva a cabo mediante reportes generados en SAP y reportes bancarios del portal del Banco Agrario por parte de la Dirección de Bienes Raíces.

La EAAB-ESP y el Juzgado, según el tipo de proceso, son responsables de la custodia, control y cobro de los títulos de depósito judicial.

Los beneficiarios pueden cobrar los títulos siguiendo las órdenes del Juez al finalizar el proceso o cuando la EAAB-ESP autoriza el pago en el caso de expropiación vía administrativa.

En situaciones de terminación anormal, la Dirección de Bienes Raíces se encarga del cobro y devolución a la Empresa.

Además, dentro del proceso de expropiación vía administrativa, se evidencia que la Dirección Administrativa de Bienes Raíces realiza una revisión constante de los informes proporcionados por el Banco Agrario en relación con los registros contables registrados en SAP. Este control se realiza para asegurar que todos los depósitos judiciales estén debidamente registrados y reflejados en los sistemas contables de la Empresa.

### 5.1.2. Relación de Títulos de Depósito Judicial (TDJ) registrados en la cuenta del Banco Agrario.

Por parte de la Oficina de Control Interno se evidenció como se realiza la relación de los Títulos de Depósito Judicial:

Esta información fue verificada en el aplicativo SAP contra las siguientes cuentas contables

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE  
SUBPROCESO: AUDITORIAS DE LA OCIG**



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

Judicial No 111090000 y Expropiación- No 111090001, el extracto y portal del Banco Agrario de Colombia

A continuación, se relacionan los Títulos de Deposito Judicial:

**A. TITULOS EN PRECESO DE EXPROPIACION O IMPOSICION DE SERVIDUMBRE VIA JUDICIAL – MPFP0103P-02**

Se verifico por parte de la OCIG que en sistema de información SAP, se encuentran registrados 44 Títulos de Deposito Judicial por valor de \$607.041.324 con corte 31 de enero 2024, en la cuenta mayor No. 1909030000 del Banco Agrario, tal como se relaciona a continuación:

No.	No. ACTIVO	No. DOCUMENTO	FECHA DE DOCUMENTO	IMPORTE EN MONEDA LOCAL	PENDIENTES DE COMPENSAR	TEXTO
1	ACTIVO 10246	991934307	30/12/2020	4.492.167	1	TITULO PROCESO DE EXPROPIACION JESUS A. HERANDEZ C
	ACTIVO No 10246	1600001574	16/11/2023	-157.226	1	Retenciones practicadas BAJA TITULO PROCE EXPROPIA
2	ACTIVO 10247	992138477	17/08/2023	2.349.400	2	TITULO PROCESO DE EXPROPIACION HERNANDO NOGUERA V
	ACTIVO No 10247	1600001572	16/11/2023	-82.229	2	Retenciones practicadas BAJA TITULO PROCE EXPROPIA
3	ACTIVO 10256	992138474	17/08/2023	10.721.195	3	TITULO PROCESO DE EXPROPIACION ORTIZ DUSSAN Y COMP
	ACTIVO No 10256	1600001571	16/11/2023	-268.030	3	Retenciones practicadas BAJA TITULO PROCE EXPROPIA
4	ACTIVO 76001253	991888897	30/04/2020	57.993.000	4	TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN ORLANDO PINILLA GON
	ACTIVO 76001253	1400040369	4/10/2023	-11.598.600	4	TIT P EXPROPORLANDO PINIL
5	ACTIVO 76001739	991888880	30/04/2020	4.104.000	5	TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN EDIDSON SANCHEZ QUI
	ACTIVO 76001739	1400040370	6/10/2023	-1.604.000	5	TIT P EXPROPEIDSON SANCH
6	ACTIVO 76002002	991888906	30/04/2020	2.015.316	6	TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN ANA MARIA CUBILLOS
	ACTIVO 76002002	1400040206	20/12/2022	-806.126	6	Titulo Judicial Predios
7	ACTIVO 76001824-27122019	992004094	27/12/2019	79.068.750		Reclasificación documento No.991863636 INV. LAGO DE CORDOBA S.A EN LIQ
8	ACTIVO 10019	991864444	31/12/2019	1.822.072		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION ARNULFO SANCHEZ
9	ACTIVO 10020	991864445	31/12/2019	271.104		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION BANCO AGRARIO
10	ACTIVO 10043	991864525	31/12/2019	1.027.998		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION MIN.ALIADOS MINERAL
11	ACTIVO 10045	991864526	31/12/2019	6.595.020		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION MIN.ALIADOS MINERAL
12	ACTIVO 10051	991864527	31/12/2019	4.314.600		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION HOLCIM (COLOMBIA)
13	ACTIVO 10061	991864529	31/12/2019	16.508.720		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION JUAN PIÑEROS PEREZ
14	ACTIVO 10068	991864531	31/12/2019	23.589.650		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION IGL. DEL NAZARENO
15	ACTIVO 10116	991864532	31/12/2019	1.664.432		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION DTO. CUNDINAMARCA FONDO DE PENS
16	ACTIVO 10144	991864534	31/12/2019	14.846.100		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION BANCO AGRARIO
17	ACTIVO 10147	991864535	31/12/2019	49.135.320		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION PROMOTORA SAN JOSE
18	ACTIVO 10148	991864536	31/12/2019	8.832.000		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION VICTOR JULIO Q
19	ACTIVO 10189	991864537	31/12/2019	4.603.092		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION ARQ. JARAMILLO Y AS
20	ACTIVO 10190	991864538	31/12/2019	2.392.275		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION CANTOR ANA ELVIA
21	ACTIVO 10191	991864539	31/12/2019	7.010.520		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION BANCO AGRARIO
22	ACTIVO 10192	991864556	31/12/2019	66.551.850		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION PROMOTORA SAN JOSE
23	ACTIVO 10193	991864557	31/12/2019	189.480		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION JAQUELINE CHIGUAZUQ
24	ACTIVO 10201	991864558	31/12/2019	3.445.946		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION ANA FORERO DE CAÑON

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE  
SUBPROCESO: AUDITORIAS DE LA OCIG**



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

No.	No. ACTIVO	No. DOCUMENTO	FECHA DE DOCUMENTO	IMPORTE EN MONEDA LOCAL	PENDIENTES DE COMPENSAR	TEXTO
25	ACTIVO 10220	992114251	31/07/2023	891.119		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION LEONARDO BELTRAN VA
26	ACTIVO 4907	991931676	17/12/2020	10.440.000		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION MATILDE VARGAS LINA
27	ACTIVO 5559	991931677	17/12/2020	45.163.500		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION DAVID REAL LOPEZ
28	ACTIVO 586	992074445	22/12/2022	317.213		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION IDU
29	ACTIVO 5946	991996778	30/11/2021	2.908.731		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION HELVER GUSTAVO SALA
30	ACTIVO 7311	991995348	30/11/2021	2.736.000		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION NEFTALI CASTULO SAL
31	ACTIVO 752	992074444	22/12/2022	35.607		TITULO PROCESO EXPROPIACION IDU
32	ACTIVO 76000262	991888871	30/04/2020	1.100.000		TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN MARIA MABEL SANCHEZ
33	ACTIVO 76001941	991888904	30/04/2020	176.256		TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN RAFAEL ANTONIO MORE
34	ACTIVO 76002015	991888884	30/04/2020	1.612.620		TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN URBANIZACIONES Y CO
35	ACTIVO 76002041	991888885	30/04/2020	85.680		TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN URBANIZACIONES Y CO
36	ACTIVO 76002058	991888888	30/04/2020	423.504		TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN BETY MARTINEZ ALDAN
37	ACTIVO 76002060	991888891	30/04/2020	742.356		TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN URBANIZACIONES Y CO
38	ACTIVO 76002107	991888892	30/04/2020	12.922.066		TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN JOSE DEL CARMEN SAN
39	ACTIVO 76002226	991888893	30/04/2020	26.780.730		TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN JESUS ALFONSO HERNA
40	ACTIVO 76002602	991888895	30/04/2020	7.526.698		TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN BETY MARTINEZ ALDAN
41	ACTIVO 76002664	991888896	30/04/2020	21.138.000		TITULO PROCESO DE EXPROPIACIÓN MELQUISEDEC RUIZ VE
42	ACTIVO 8025	991977346	30/08/2021	45.833.828		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION MINEROS ALIADOS S.A
43	ACTIVO 9466	992076453	30/12/2022	41.349.620		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION CUPERTINO
44	ACTIVO 9645	991928802	30/11/2020	25.830.000		TITULO PROCESO DE EXPROPIACION ORLANDO CASA LOPEZ
TOTALES				607.041.324		

Fuente: SAP. Corte 31 de enero de 2024 -Tabla 1

**B. TITULOS EN PROCESO DE EXPROPIACION VIA ADMINISTRATIVA**

Se evidencio por parte de la OCIG que en la en la cuenta del Banco Agrario a corte 30 de enero de 2024, se encuentran registrados 82 títulos judiciales por valor de \$274.869.566 tal como se observa en el siguiente cuadro:

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
1	400100005932414	110019196705	20170228		\$21.896.490	8909038587	INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS
2	400100008181135	110019196705	20210906		\$2.592.000	4949568	ALBERTO MEDINA SANCHEZ
3	400100008191174	110019196705	20210914		\$2.585.000	79285303	PEDRO ANTONIO JIMENEZ ESCOBAR
4	400100008191177	110019196705	20210914		\$1.292.500	53003660	CLAUDIA VIVIANA GONZALEZ MOGOLLON
5	400100008191188	110019196705	20210914		\$1.292.500	79797247	GONZALO GARZON MOYANO
6	400100008193529	110019196705	20210916		\$1.292.500	53003660	CLAUDIA VIVIANA GONZALEZ MOGOLLON
7	400100008193531	110019196705	20210916		\$1.292.500	79797247	GONZALO GARZON MOYANO
8	400100008235588	110019196705	20211025		\$2.592.000	20125491	ANA BEATRIZ ESCOBAR DE JIMENEZ

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE  
SUBPROCESO: AUDITORIAS DE LA OCIG**



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
9	400100008235609	110019196705	20211025		\$2.592.000	21079513	MARIA DE LOS ANGELES GARZON
10	400100008399190	110019196705	20220322		\$2.592.000	20280014	MARIA BARBARA ARDILA
11	400100008414892	110019196705	20220331		\$2.592.000	21067959	MARIA CRISTINA BENAVIDES DE JOJOA
12	400100008414893	110019196705	20220331		\$2.592.000	23275113	ANA GLADYS RAMOS GARAVITO
13	400100008479554	110019196705	20220531		\$2.592.000	41510868	ROSA MARIA FANDINO
14	400100008505779	110019196705	20220624		\$2.592.000	236961	PEDRO JULIO DAZA RIOS
15	400100008509419	110019196705	20220628		\$2.592.000	41352865	ANA ROSA RODRIGUEZ MOLINA
16	400100008509420	110019196705	20220628		\$2.592.000	20448948	TRINIDAD VILLAMIL DE CANON
17	400100008509421	110019196705	20220628		\$2.592.000	51627871	MARIA CRISTINA ASCENCIO
18	400100008509423	110019196705	20220628		\$2.592.000	20588957	MARIA AMELIA BELTRAN VDA DE GARZO
19	400100008509424	110019196705	20220628		\$2.592.000	41771401	ROSALBA BRICENO MURILLO
20	400100008509426	110019196705	20220628		\$2.592.000	5642057	SEGUNDO ADN RUIZ TAMAYO
21	400100008530304	110019196705	20220713		\$2.592.000	17135635	OCTAVIO JAVIER RAMIREZ GIRALDO
22	400100008540429	110019196705	20220726		\$2.592.000	20041621	MARIA EDUVIGES ARAGON ARAGON
23	400100008573463	110019196705	20220825		\$2.592.000	41677832	MYRIAM GONZALEZ MARIN
24	400100008573466	110019196705	20220825		\$2.592.000	41795255	LUZ CECILIA PENA DE NIETO
25	400100008573469	110019196705	20220825		\$2.592.000	20743078	MARIA ESTHER SANDOVAL GUERRERO
26	400100008577089	110019196705	20220826		\$1.296.000	41679863	MARIA AZUCENA MENDOZA MORA
27	400100008577091	110019196705	20220826		\$1.296.000	19349450	MIGUEL ANTONIO PALACIOS
28	400100008577094	110019196705	20220826		\$2.592.000	24917447	EMMA BOTACHE
29	400100008577096	110019196705	20220826		\$2.592.000	24209470	DOLORES SUAREZ LOPEZ
30	400100008577097	110019196705	20220826		\$2.592.000	2891229	JOSE IGNACIO RUIZ RODRIGUEZ
31	400100008577098	110019196705	20220826		\$2.592.000	5265680	GERMAN EMILIO CUASTUZA RAMREZ
32	400100008585616	110019196705	20220831		\$2.592.000	3294021	GERARDO RAUL MORA MORA
33	400100008603798	110019196705	20220920		\$2.592.000	79141933	HECTOR CASALLAS DUARTE
34	400100008603801	110019196705	20220920		\$1.296.000	166434	LUIS EDUARDO BECERRA
35	400100008603802	110019196705	20220920		\$2.592.000	12562264	BELISARIO AYA MONTANA
36	400100008605876	110019196705	20220922		\$2.592.000	41347357	MERY MONTA NA DE OSORIO
37	400100008609026	110019196705	20220926		\$2.592.000	3019591	DORANCE PERALTA CASTELLANOS
38	400100008609028	110019196705	20220926		\$2.592.000	55499	GILBERTO MENDEZ BARBOSA
39	400100008668500	110019196705	20221111		\$2.592.000	8903171095	LABORATORIO CASA COL LIMITADA HOY CASA CO
40	400100008673195	110019196705	20221117		\$2.592.000	20079299	CARMEN AREVALO DE MORENO
41	400100008713647	110019196705	20221219		\$2.592.000	7028261	ROQUE LOPEZ GONZLEZ
42	400100008713651	110019196705	20221219		\$2.592.000	7028216	GUSTAVO NAVARRO PERDOMO
43	400100008715896	110019196705	20221221		\$2.592.000	2194304	EDUVINA PORRAS



**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE  
SUBPROCESO: AUDITORIAS DE LA OCIG**



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
44	400100008715900	110019196705	20221221		\$2.592.000	41737553	MARIA STELLA MARTINEZ PERALTA
45	400100008715904	110019196705	20221221		\$2.592.000	20223131	TOMASA ROBAYO FONSECA
46	400100008715934	110019196705	20221221		\$2.592.000	2860372	JOSE LUIS LIMAS ORTIZ
47	400100008720652	110019196705	20221223		\$2.592.000	41505044	ELVA REYES ORTIZ
48	400100008724442	110019196705	20221227		\$5.184.000	28851606	LUZ MARINA LOZANO DE QUINTERO
49	400100008815091	110019196705	20230321		\$2.592.000	20199759	FRANCISCA ORTIZ VIUDA DE LIMAS
50	400100008919650	110019196705	20230622		\$2.592.000	60169	LUIS GONZAGA ANDRADE AREVALO
51	400100008919652	110019196705	20230622		\$2.592.000	23489562	MARIA SIMID ORTIZ POVEDAA
52	400100008919654	110019196705	20230622		\$2.592.000	2879641	WALDINO VELANDIA PINTO
53	400100008919655	110019196705	20230622		\$2.592.000	41658791	ELSA RODRIGUEZ DUARTE
54	400100008919656	110019196705	20230622		\$2.592.000	28812645	MYRIAM GUTIERREZ GIL
55	400100008927664	110019196705	20230628		\$2.592.000	17069240	ISIDRO CASTIBLANCO
56	400100008932211	110019196705	20230630		\$2.592.000	20335175	ANA RAQUEL GARZON GUTIERREZ
57	400100008932231	110019196705	20230630		\$2.592.000	23798418	AIDEE SALAMANCA
58	400100008932240	110019196705	20230630		\$2.592.000	19062728	JORGE HERNAN BULLA CAVIATIVA
59	400100008932245	110019196705	20230630		\$2.592.000	2240912	FABIO RAMIREZ
60	400100008932246	110019196705	20230630		\$2.592.000	41667539	CARMEN ROSA ZAMBRANO RAY
61	400100008932249	110019196705	20230630		\$5.184.000	19182662	PEDRO MIGUEL ALVAREZ PEREZ
62	400100008932253	110019196705	20230630		\$2.592.000	5265680	GERMAN EMILIO CUASTUZA RAMIREZ
63	400100008932256	110019196705	20230630		\$2.592.000	19403113	LUIS ALFREDO CANO RODRIGUEZ
64	400100008937363	110019196705	20230704		\$2.592.000	23922754	ELISA PEDRAZA MONROY
65	400100008948533	110019196705	20230712		\$2.592.000	31520	JOSE ALEJANDRO LEYVA RIVERA
66	400100008966271	110019196705	20230731		\$2.592.000	17080719	GERARDO GUARNIZO GUARNIZO
67	400100008966273	110019196705	20230731		\$2.592.000	24210979	MARIA FLORENTINA MORENO HERNANDEZ
68	400100008966274	110019196705	20230731		\$2.592.000	20949789	MARIA UBALDINA DIAZ DIAZ
69	400100008966275	110019196705	20230731		\$2.592.000	20197313	MARIA ELENA MORENO DE FLOREZ
70	400100008969735	110019196705	20230801		\$10.074.500	20313196	TERESA DE JESUS CASTRO GOMEZ
71	400100008969737	110019196705	20230801		\$2.592.000	24074718	ANA DE DIOS ANGARITA
72	400100008990150	110019196705	20230823		\$2.586.780	19453271	GUSTAVO RAMIREZ GONZALEZ
73	400100009029506	110019196705	20230925		\$2.592.000	20206732	FLOR MARIA MOLANO DE FLORIAN
74	400100009068585	110019196705	20231025		\$2.592.000	51651590	ELIZABETH SANGUINO PARRA
75	400100008932205	110019196705	20230630	20230830	\$2.592.000	52812576	ANDREA CAROLINA BERNAL VARGAS
76	400100008240562	110019196705	20211027	20230505	\$2.592.000	41779043	JOSEFINA BERMUDEZ GA BERMUDEZ GARZON
77	400100008509418	110019196705	20220628	20230918	\$2.592.000	19245226	PEDRO MIGUEL GARCIA VARGAS
78	400100008603800	110019196705	20220920	20230920	\$1.296.000	41354150	MARIA ELSA VELASQUEZ DE PINZON

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE  
SUBPROCESO: AUDITORIAS DE LA OCIG**



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
79	400100008673199	110019196705	20221117	20230908	\$2.592.000	27936253	FLORENTINA RANGEL DE PEDRAZA
80	400100005932412	110019196705	20170228	20190503	\$11.497.928	17118537	OCTAVIO SARMIENTO MUNOZ
81	400100008888679	110019196705	20230525	20231011	\$34.434.868	20229097	DORA EMMA NIETO DELGADO
82	400100008609023	110019196705	20220926	20230921	\$2.592.000	41524870	FLORINDA GONZALES DE COLORADO
<b>TOTALES</b>					<b>\$274.869.566</b>		

Fuente: Portal Banco Agrario. Corte 31 de enero de 2024 -Tabla 2

### C. TITULOS JUDICIALES EXPROPIACION DEPURADOS

#### 1. Títulos en proceso de expropiación o imposición de servidumbre vía judicial.

Se evidencio por parte de la OCIG una vez analizada la información suministrada que a corte 31 de diciembre de 2023, se encuentran depurados 12 títulos judiciales por valor de \$331.686.284, de la cuenta del Banco Agrario, tal como se relaciona a continuación:

No.	MES	No TÍTULO JUDICIAL	FECHA CONSTITUCIÓN	DEMANDADO	TIPO DOCUMENTO	No. DOCUMENTO	VALOR DEL TDJ
1	Mayo	400100005860126	14/12/2016	Janneth Martínez Rojas	CC	51,843,779	\$ 1.186.056
2	Junio	400100005860118	14/12/2016	Urbanizaciones y Construcciones Villa Nelly	Nit	800,105,306	\$ 366.588
3	Junio	400100006392442	26/12/2017	Urbanizaciones y Construcciones Villa Nelly	Nit	800,105,306	\$ 871.811
4	Julio	400100005942103	3/03/2017	Urbanizaciones y Construcciones Villa Nelly	Nit	800,105,306	\$ 4.406.400
5	Julio	40010000456487	17/09/2015	Enoc Hermes Giraldo Arroyave	CC	19,093,450	\$ 787.644
6	Julio	400100001859032	22/06/2017	Promotora San José de Maryland	Nit	800,088,754	\$ 199.156.500
7	Julio	400100006616495	13/10/2017	Antonia Patricia Gacharna Cabiativa	CC	35,507,011	\$ 256.425
8	Agosto	400100001775195	14/03/2007	Félix Salazar González	CC	170.355.744	\$ 1.899.100
9	Septiembre	-	-	Carmen Rosa Barrios Monguí	CC	41,556,797	\$ 2.952.000
10	Septiembre	400100007271948	21/06/2019	Enrique Reyes Bonilla Margarita Sánchez Lesmes Tránsito Reyes Cruz Jacinto Reyes Álvarez	CC	79,156,598 41,411,025 41,709,571 0	\$ 48.325.260
11	Octubre	-	-	Efrén Morales Romero y María Inés Soto	CC	41,619,124	\$ 34.800.000
12	Diciembre	-	-	Luis Alirio Samudio García y José Adolfo García	CC	12.126.394 79.234.407	\$ 36.678.500
<b>TOTALES</b>							<b>\$ 331.686.284</b>

Fuente: SAP. Corte 31 de diciembre de 2023 -Tabla 5

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE  
SUBPROCESO: AUDITORIAS DE LA OCIG**



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

**2. Títulos en proceso de expropiación vía administrativa.**

Se evidencio en el portal del Banco Agrario que con fecha de corte 31 de diciembre de 2023, se encuentran depurados 7 títulos judiciales por valor de \$48.690.868, en la cuenta del Banco Agrario, tal como se relaciona a continuación:

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO	
1	400100008932205	110019196705	20230630	20230830	\$2.592.000	52812576	ANDREA CAROLINA BERNAL VARGAS*	
2	400100008240562	110019196705	20211027	20230505	\$2.592.000	41779043	JOSEFINA BERMUDEZ GA BERMUDEZ GARZON	
3	400100008509418	110019196705	20220628	20230918	\$2.592.000	19245226	PEDRO MIGUEL GARCIA VARGAS	
4	400100008603800	110019196705	20220920	20230920	\$1.296.000	41354150	MARIA ELSA VELASQUEZ DE PINZON	
5	400100008673199	110019196705	20221117	20230908	\$2.592.000	27936253	FLORENTINA RANGEL DE PEDRAZA	
6	400100008888679	110019196705	20230525	20231011	\$34.434.868	20229097	DORA EMMA NIETO DELGADO	
7	400100008609023	110019196705	20220926	20230921	\$2.592.000	41524870	FLORINDA GONZALES DE COLORADO	
					<b>TOTALES</b>	<b>\$48.690.868</b>		

Fuente: Portal Banco Agrario. Corte 31 de diciembre de 2023 -Tabla 6

NÚMERO	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRE DEMANDADO
1	400100008181135	110019196705	20210906		\$2.592.000	4949568	ALBERTO MEDINA SANCHEZ
2	400100005932412	110019196705	20170228	20190503	\$11.497.928	17118537	OCTAVIO SARMIENTO MUNOZ

- 1- Título a nombre de Alberto Medina Sánchez, en razón a que se emitió autorización de cobro por parte de la empresa, sin embargo, el título judicial no fue reclamado durante la vigencia respectiva del 2023.
- 2- Título a nombre de Octavio Sarmiento Muñoz, el cual fue cobrado el 03 de mayo de 2019.

**D. SALDOS MES A MES TITULOS JUDICIALES EXPROPIACION 2023.**

**1. Títulos en proceso de expropiación o imposición de servidumbre vía judicial.**

A continuación, se muestran los saldos mes a mes del año 2023:

Mes	Saldo Inicial		Recibidos		1. Depuración Cobrados		2. Depuración Devueltos		3. Depuración Fraccionamiento (en gestión)		Saldo Final	
	Cant.	Valores	Cant.	Valores	Cant.	Valores	Cant.	Valores	Cant.	Valores	Cant.	Valores
dic-22	49	\$849.000.134	0	\$-	0	\$-	0	\$-	0	\$-	49	\$ 849.000.134
ene-23	49	\$849.000.134	0	\$-	0	\$-	0	\$-	0	\$-	49	\$ 849.000.134
feb-23	49	\$849.000.134	0	\$-	0	\$-	0	\$-	0	\$-	49	\$ 849.000.134
mar-23	49	\$849.000.134	0	\$-	0	\$-	0	\$-	0	\$-	49	\$ 849.000.134
abr-23	49	\$849.000.134	0	\$-	0	\$-	0	\$-	0	\$-	49	\$ 849.000.134
may-23	49	\$849.000.134	0	\$-	1	\$1.186.056	0	\$-	0	\$-	48	\$ 847.814.078
jun-23	48	\$847.814.078	2	\$5.278.211	2	\$1.154.232	0	\$-	0	\$-	48	\$ 851.938.057

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE  
SUBPROCESO: AUDITORIAS DE LA OCIG**



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

Mes	Saldo Inicial		Recibidos		1. Depuración Cobrados		2. Depuración Devueltos		3. Depuración Fraccionamiento (en gestión)		Saldo Final	
	Cant.	Valores	Cant.	Valores	Cant.	Valores	Cant.	Valores	Cant.	Valores	Cant.	Valores
jul-23	48	\$851.938.057	1	\$891.119	4	\$204.691.136	0	\$-	0	\$-	45	\$ 648.138.040
ago-23	45	\$648.138.040	2	\$13.070.595	1	\$1.899.100	0	\$-	0	\$-	46	\$ 659.309.535
sep-23	46	\$659.309.535	1	\$50.077.990	1	\$2.952.000	0	\$-	0	\$-	46	\$ 706.435.525
oct-23	46	\$706.435.525	0	\$-	2	\$83.125.260	0	\$-	1	\$806.126	45	\$ 622.504.139
nov-23	45	\$622.504.139	0	\$-	0	\$-	0	\$-	6	\$15.462.815	45	\$ 607.041.324
dic-23	45	\$607.041.324	1	\$36.678.500	1	\$36.678.500	0	\$-	0	\$-	45	\$ 607.041.324
		<b>TOTALES</b>	<b>7</b>	<b>\$105.996.415</b>	<b>12</b>	<b>\$331.686.284</b>	<b>0</b>	<b>\$-</b>	<b>7</b>	<b>\$16.268.941</b>		

Fuente: Dirección Bienes Raíces- Corte 31 de diciembre de 2023 -Tabla 7

**2. Títulos en proceso de expropiación vía administrativa.**

Se evidencio por parte de la OCIG con corte 31 de diciembre de 2023 en el portal del Banco Agrario la relación de los Títulos de Deposito Judicial mes a mes. tal cómo se relacionan a continuación.

Relación de los Títulos Judiciales mes a mes del año 2023:

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
1	400100008815091	110019196705	21/03/2023		\$2.592.000	20199759	FRANCISCA ORTIZ VIUDA DE LIMAS
2	400100008888679	110019196705	25/05/2023	20231011	\$34.434.868	20229097	DORA EMMA NIETO DELGADO
3	400100008919650	110019196705	22/06/2023		\$2.592.000	60169	LUIS GONZAGA ANDRADE AREVALO
4	400100008919652	110019196705	22/06/2023		\$2.592.000	23489562	MARIA SIMID ORTIZ POVEDA
5	400100008919654	110019196705	22/06/2023		\$2.592.000	2879641	WALDINO VELANDIA PINTO
6	400100008919655	110019196705	22/06/2023		\$2.592.000	41658791	ELSA RODRIGUEZ DUARTE
7	400100008919656	110019196705	22/06/2023		\$2.592.000	28812645	MYRIAM GUTIERREZ GIL
8	400100008927664	110019196705	28/06/2023		\$2.592.000	17069240	ISIDRO CASTIBLANCO
9	400100008932211	110019196705	30/06/2023		\$2.592.000	20335175	ANA RAQUEL GARZON GUTIERREZ
10	400100008932231	110019196705	30/06/2023		\$2.592.000	23798418	AIDEE SALAMANCA
11	400100008932240	110019196705	30/06/2023		\$2.592.000	19062728	JORGE HERNAN BULLA CAVIATIVA
12	400100008932245	110019196705	30/06/2023		\$2.592.000	2240912	FABIO RAMIREZ
13	400100008932246	110019196705	30/06/2023		\$2.592.000	41667539	CARMEN ROSA ZAMBRANO RAY
14	400100008932249	110019196705	30/06/2023		\$5.184.000	19182662	PEDRO MIGUEL ALVAREZ PEREZ
15	400100008932253	110019196705	30/06/2023		\$2.592.000	5265680	GERMAN EMILIO CUASTUZA RAMIREZ
16	400100008932256	110019196705	30/06/2023		\$2.592.000	19403113	LUIS ALFREDO CANO RODRIGUEZ
17	400100008932205	110019196705	30/06/2023	20230830	\$2.592.000	52812576	ANDREA CAROLINA BERNAL VARGAS
18	400100008937363	110019196705	4/07/2023		\$2.592.000	23922754	ELISA PEDRAZA MONROY
19	400100008948533	110019196705	12/07/2023		\$2.592.000	31520	JOSE ALEJANDRO LEYVA RIVERA
20	400100008966271	110019196705	31/07/2023		\$2.592.000	17080719	GERARDO GUARNIZO GUARNIZO
21	400100008966273	110019196705	31/07/2023		\$2.592.000	24210979	MARIA FLORENTINA MORENO HERNANDEZ
22	400100008966274	110019196705	31/07/2023		\$2.592.000	20949789	MARIA UBALDINA DIAZ DIAZ
23	400100008966275	110019196705	31/07/2023		\$2.592.000	20197313	MARIA ELENA MORENO DE FLOREZ
24	400100008969735	110019196705	1/08/2023		\$10.074.500	20313196	TERESA DE JESUS CASTRO GOMEZ

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE  
SUBPROCESO: AUDITORIAS DE LA OCIG**



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
25	400100008969737	110019196705	1/08/2023		\$2.592.000	24074718	ANA DE DIOS ANGARITA
26	400100008990150	110019196705	23/08/2023		\$2.586.780	19453271	GUSTAVO RAMIREZ GONZALEZ
27	400100009029506	110019196705	25/09/2023		\$2.592.000	20206732	FLOR MARIA MOLANO DE FLORIAN
28	400100009068585	110019196705	25/10/2023		\$2.592.000	51651590	ELIZABETH SANGUINO PARRA

Fuente: Portal Banco Agrario. Corte 31 de diciembre de 2023 -Tabla 8

## E. BALANCE GENERAL

### 1. Títulos en proceso de expropiación o imposición de servidumbre vía judicial

#### BALANCE GENERAL 2023

SALDO INICIAL 2022	\$ 849.000.134
+ INGRESOS 2023	\$ 105.996.415
- SALIDAS 2023	\$ 331.686.284
- FRACCIONAMIENTOS	\$ 16.268.941
SALDO 31 DE DIC 2023	\$ 607.041.324

Fuente: Dirección Bienes Raíces-Tabla 9

### 2. Títulos en proceso de expropiación vía administrativa.

#### BALANCE GENERAL 2023

SALDO INICIAL 2022	\$ 148.883.490
+ INGRESOS 2023	\$ 114.488.148
- SALIDAS 2023	\$ 48.690.868
SALDO 31 DE DIC 2023	\$ 214.680.770

Fuente: Dirección Bienes Raíces-Tabla 10

## 5.2 Comunicaciones de alertas tempranas

*Durante este seguimiento de los Títulos de Depósito Judicial no se produjeron alertas tempranas*

## 6. RESULTADOS

### 6.1 Fortalezas

1. Procedimientos Documentados y Ordenados: • La elaboración de una orden de pago detallada por la Dirección de Bienes Raíces, seguida por la notificación al juzgado con la copia del depósito, establece un proceso claramente documentado y ordenado, facilitando una gestión transparente desde el inicio.
2. Gestión Eficiente de Recursos Financieros: • La transferencia de recursos mediante un cheque a nombre del Banco Agrario y el juzgado, seguido por la consignación y la emisión

de un recibo de caja al autorizar la entrega a la EAAB-ESP, refleja una gestión eficiente de los recursos financieros, optimizando la operatividad del proceso.

3. Flexibilidad en el Cobro: • La posibilidad de que el beneficiario o la EAAB-ESP cobren el depósito judicial al finalizar el proceso o en casos de terminación anormal demuestra una flexibilidad en los términos de cobro, adaptándose a diversas situaciones sin comprometer la integridad del procedimiento.
4. Seguridad Jurídica con Custodia en el Juzgado: • La custodia de los títulos en el juzgado a través de una cuenta en el Banco Agrario garantiza la seguridad jurídica del proceso, asegurando que la gestión de los depósitos judiciales se realice de acuerdo con los procedimientos legales establecidos.
5. Control Efectivo a través de SAP y Reportes Bancarios: • El control riguroso mediante reportes generados en SAP y reportes bancarios del portal del Banco Agrario por parte de la Dirección de Bienes Raíces asegura una supervisión efectiva, permitiendo la verificación constante de registros y contribuyendo a la integridad y transparencia del proceso.

## 6.2 Seguimientos a observaciones y recomendaciones anteriores

Con relación a la recomendación de implementar un proceso de sincronización de datos en SAP para garantizar la veracidad de la información de los Títulos de Depósito Judicial, con el fin de resolver las discrepancias entre las transacciones AS03 y FBL5N con respecto a la verificación de los nombres asociados a los Títulos de Depósito Judicial en SAP.

No se observaron acciones tendientes a eliminar la causa y evitar que vuelva a ocurrir, estas acciones las deben realizar de acuerdo a lo establecido en el procedimiento. mejoramiento continuo MPEE0502P-02 y documentar las actividades

Con esta recomendación se busca que se mejore la integridad de los datos y evitar futuras inconsistencias en la gestión de los títulos de depósito judicial en SAP.

## 6.4 Recomendaciones producto del seguimiento

No.	RECOMENDACIONES GENERALES	RESPONSABLE(S)
1	En relación con los Títulos de Depósito Judicial, se identifican los siguientes casos:  Carmen Rosa Barrios Monguí (CC No. 41.556.797): Valor del Título \$2.952.000, constituido en septiembre. 2. Efrén Morales Romero y	Dirección Bienes Raíces

	<p>María Inés Soto (CC No. 41 619.124): Valor del Título \$34.800.000, constituido en octubre. 3. Luis Alirio Samudío García (CC No. 12.126) y José Adolfo García (CC No. 79.234.407): Valor del Título \$36.678.500, constituido en diciembre.</p> <p>Se evidencio la falta de número del Título de Depósito Judicial y fechas de constitución. Se recomienda a la Dirección Bienes Raíces aclarar la situación de estos títulos, corrigiendo las inconsistencias con las fechas exactas y número correspondiente de cada TDJ . Esto es fundamental para mitigar posibles riesgos y la integridad de la información para las cuentas contables.</p>	
2	<p>Relación de Títulos de Depósito Judicial (TDJ) Registrados en la Cuenta del Banco Agrario - Tabla 1.</p> <p>En el informe, se evidencia una duplicación en la columna "pendientes por compensar" con números del 1 al 6. Esta duplicidad se atribuye a discrepancias entre los valores registrados en SAP y los valores recuperados, originadas por retenciones practicadas por la empresa en el pasado. Actualmente, estos registros están en proceso de ajuste.</p> <p>Se sugiere llevar a cabo una revisión detallada de estos registros duplicados para garantizar la coherencia entre los datos de SAP y los valores recuperados. Asimismo, se recomienda agilizar el proceso de ajuste por parte de la Dirección para evitar posibles complicaciones y asegurar la integridad de la información contable.</p>	Dirección Bienes Raíces



RODRIGO MILLAN SERNA  
Auditor Líder de seguimiento

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: MARIA NOHEMI PERDOMO RAMIREZ  
Jefe Control Interno y Gestión

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE  
SUBPROCESO: AUDITORIAS DE LA OCIG**



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**