

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



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

### **NOMBRE DEL INFORME**

**Tipo de informe:**

Informe de Ley

Seguimiento

**IDI del PAA: 53**

**Consecutivo: 1050001-2023-379**

#### **Dirigido a**

**ADRIANA DEL PILAR LEON CASTILLA**  
Directora de Bienes Raíces

#### **Nombre Auditor Líder**

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

#### **Nombre del Auditor:**

Rodrigo Alfonso Millán Serna

**Fecha: 30 - octubre – 2023.**

## CONTENIDO

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

## **1. OBJETIVO**

Verificar que la Dirección de Bienes Raíces (DBR) 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**

Verificar el seguimiento al manejo de los Títulos de Depósito Judicial constituidos en el Banco Agrario por la Dirección de Bienes Raíces a fecha de corte 30 de septiembre de 2023.

## **3. CRITERIOS**

Proceso de adquisición predial correspondientes a operaciones en procesos de Expropiación o imposición de servidumbres por

- Vía Judicial
- Expropiación vía Administrativa

## **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 por medio de la metodología de priorización para la construcción del Plan de Auditorías 2023, dentro de las cuales quedo definido el seguimiento de los títulos de depósito Judicial No.53.

Para el cumplimiento de los objetivos trazados en el presente seguimiento se procedió a pedir información a la Dirección de Bienes Raíces (DBR) el día 24 de agosto de 2023 mediante correo electrónico, la información fue remitida por el área el día 9 de octubre de 2023.

Con el fin de realizar el seguimiento de los títulos de depósito judicial que están a cargo de la Dirección Administrativa de Bienes Raíces (DABR) se citó a una reunión para el día 10 y 11 de octubre de 2023 de 9 am a 9.30 am, a los profesionales de Dirección de Bienes Raíces encargados del tema del manejo de los títulos de depósito judicial y manifestaron:

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 se lleva a cabo de la siguiente manera:

#### **a. Títulos en proceso de expropiación o imposición de servidumbre vía judicial:**

1. 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
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

**b. Títulos en proceso de expropiación vía administrativa:**

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 válida 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. Custodia y control:**

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 realiza a través de 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, y los beneficiarios pueden cobrarlos 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 casos de terminación anormal, la Dirección de Bienes Raíces se encarga del cobro y devolución a la Empresa.

**5.1.1. Verificar que se cumplen los lineamientos metodológicos para la realización de las Conciliaciones.**

Se evidencio que, desde la Dirección de Bienes Raíces, no se llevan a cabo conciliaciones. Pues se centran en el saneamiento de la propiedad inmobiliaria de la Empresa y la adquisición de servidumbres a su favor. Se evidencio que realizan revisiones de activos y en casos pertinentes, solicitan la reclasificación de los activos fijos, moviéndolos de la cuenta de gastos a la cuenta de "Avances y Anticipos Entregados - Depósitos Judiciales

Predios". Estas solicitudes se dirigen a la Dirección de Activos Fijos. El propósito de estas acciones es permitir que la Dirección de Contabilidad realice la conciliación de las cuentas correspondientes.

Dentro del proceso de expropiación vía administrativa, se evidenció que la Dirección Administrativa de Bienes Raíces efectúa 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 de 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.

#### A. Títulos en proceso de expropiación o imposición de servidumbre.

A corte 30 de septiembre de 2023 se evidenció que se encuentran registrados 46 títulos por valor de **SETECIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$706.435.625.00) MCTE** los cuales se relacionan a continuación.

**RELACION TÍTULOS JUDICIALES EXPROPIACIÓN**  
**30 de septiembre 2023**  
**Cuenta Mayor No. 1909030000 Depósito Judicial Predios Cuenta**  
**No. 9000012104 Banco Agrario**

Ítem	Asignación Activo No.	Número Documento	Fecha de Documento	Importe en Moneda Local	Texto
1	10252	992123973	26/09/2023	50.077.990	Título proceso de expropiación Enrique Reyes Bonilla.
2	10247	992116691	17/08/2023	2.349.400	Título proceso de expropiación Hernando Noguera Vidales
3	10256	992116692	17/08/2023	10.721.195	Título proceso de expropiación. Ortiz Dussan y Cía.S.CA
4	10220	992114251	31/07/2023	891.119	Título proceso de expropiación. Leonardo Beltrán Vargas.
5	9466	992076453	30/12/2022	41.349.620	Título proceso de expropiación. Cupertino Orejarena Gómez
6	586	992074445	22/12/2022	317.213	Título proceso de expropiación IDU.
7	752	992074444	22/12/2022	35.607	Título proceso de expropiación IDU.
8	5946	991996778	30/11/2021	2.908.731	Título proceso de expropiación. Helver Gustavo Salamanca.
9	7311	991995348	30/11/2021	2.736.000	Título proceso de expropiación. Neftalí Cástulo Salcedo Ramos
10	8025	991977346	30/08/2021	45.833.828	Título proceso de expropiación. Mineros Aliados S.A Minería.
11	27122019	992004094	27/12/2019	79.068.750	Reclasificación Documento No.991863636
12	10246	991934307	30/12/2020	4.492.167	Título proceso de expropiación. Jesús

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



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

					Alfonso Hernández Correa
13	4907	991931676	17/12/2020	10.440.000	Título proceso de expropiación. Matilde Vargas Linares
14	5559	991931677	17/12/2020	45.163.500	Título proceso de expropiación. David Real López
15	9412	991931678	17/12/2020	34.800.000	Título proceso de expropiación. María Inés Soto
16	9645	991928802	30/11/2020	25.830.000	Título proceso de expropiación. Orlando Casa López
17	76000262	991888871	30/04/2020	1.100.000	Título proceso de expropiación. María Mabel Sánchez Alejo
18	76001253	991888897	30/04/2020	57.993.000	Título proceso de expropiación. Orlando Pinilla González
19	76001739	991888880	30/04/2020	4.104.000	Título proceso de expropiación. Éddison Sánchez Quiroga
20	76001941	991888904	30/04/2020	176.256	Título proceso de expropiación Rafael Antonio Moreno Herrera
21	76002002	991888906	30/04/2020	2.015.316	Título proceso de expropiación. Ana María Cubillos Mora
22	76002015	991888884	30/04/2020	1.612.620	Título proceso de expropiación. Urbanizaciones y Construcciones
23	76002041	991888885	30/04/2020	85.680	Título proceso de expropiación. Urbanizaciones y Construcciones
24	76002058	991888888	30/04/2020	423.504	Título proceso de expropiación. Betty Martínez Aldana
25	76002060	991888891	30/04/2020	742.356	Título proceso de expropiación. Urbanizaciones y Construcción
26	76002107	991888892	30/04/2020	12.922.066	Título proceso de expropiación José Del Carmen Sánchez Rubiano
27	76002226	991888893	30/04/2020	26.780.730	Título proceso de expropiación. Jesús Alfonso Hernández
28	76002602	991888895	30/04/2020	7.526.698	Título proceso de expropiación. Betty Martínez Aldana
29	76002664	991888896	30/04/2020	21.138.000	Título proceso de expropiación. Melquisedec Ruiz Velandia
30	10019	991864444	31/12/2019	1.822.072	Título proceso de expropiación. Arnulfo Sánchez Bastidas
31	10020	991864445	31/12/2019	271.104	Título proceso de expropiación. Banco Agrario de Colombia
32	10043	991864525	31/12/2019	1.027.998	Título proceso de expropiación Mineros. Aliados S.A Mineralia
33	10045	991864526	31/12/2019	6.595.020	Título proceso de expropiación Mineros. Aliados S.A Mineralia
34	10051	991864527	31/12/2019	4.314.600	Título proceso de expropiación. Holcim (Colombia)
35	10061	991864529	31/12/2019	16.508.720	Título proceso de expropiación. Juan Esteban Piñeros Pérez
36	10068	991864531	31/12/2019	23.589.650	Título proceso de expropiación. Iglesia del Nazareno vegas -D
37	10116	991864532	31/12/2019	1.664.432	Título proceso de expropiación. Depto. Cundinamarca
38	10144	991864534	31/12/2019	14.846.100	Título proceso de expropiación. Banco Agrario Colombia

39	10147	991864535	31/12/2019	49.135.320	Título proceso de expropiación. Promotora San José de Maryland
40	10148	991864536	31/12/2019	8.832.000	Título proceso de expropiación. Víctor Julio Chiguazuque C
41	10189	991864537	31/12/2019	4.603.092	Título proceso de expropiación. Arquitectos Jaramillo y Asociados
42	10190	991864538	31/12/2019	2.392.275	Título proceso de expropiación. Cantor Ana Elvia
43	10191	991864539	31/12/2019	7.010.520	Título proceso de expropiación. Banco Agrario de Colombia
44	10192	991864556	31/12/2019	66.551.850	Título proceso de expropiación. Promotora San José de Maryland
45	10193	991864557	31/12/2019	189.480	Título proceso de expropiación. Jaqueline Chiguazuque Cobos
46	10201	991864558	31/12/2019	3.445.946	Título proceso de expropiación. Ana Forero de Cañón
<b>TOTAL</b>				<b>706.435.525</b>	

Fuente: SAP- Corte 30 de septiembre de 2023. Tabla 1

**B. Relación de Títulos en proceso de expropiación o imposición de servidumbre con inconsistencias en SAP.**

Ítem	Asignación Activo No.	Número Documento	Fecha de Documento	Importe en Moneda Local	Texto
6	586	992074445	22/12/2022	317.213	Título proceso de expropiación IDU.
7	752	992074444	22/12/2022	35.607	Título proceso de expropiación IDU.
11	27122019	992004094	27/12/2019	79.068.750	Reclasificación Documento No. 991863636
37	10116	991864532	31/12/2019	1.664.432	Título proceso de expropiación. Depto. Cundinamarca
41	10189	991864537	31/12/2019	4.603.092	Título proceso de expropiación. Arquitectos Jaramillo y Asociados
42	10190	991864538	31/12/2019	2.392.275	Título proceso de expropiación. Cantor Ana Elvia
43	10191	991864539	31/12/2019	7.010.520	Título proceso de expropiación. Banco Agrario de Colombia
46	10201	991864558	31/12/2019	3.445.946	Título proceso de expropiación. Ana Forero de Cañón

Fuente: SAP- Corte 30 de septiembre de 2023. Tabla 2

**C. Títulos Judiciales Expropiación Registrados 2023.**

Se observo que durante el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2023, se han recibido 6 títulos judiciales por la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$69.317.915.00) MCTE** como se muestra a continuación:

**TITULOS JUDICIALES EXPROPIACION REGISTRADOS 2023**

Ítem	Mes	No Título	Fecha de Constitución	Demandado	Tipo Doc.	No. Documento	Valor Título Judicial
1	Junio	400100006392442	26/12/2017	Urbanizaciones y Construcciones Villa Nelly	NIT	800.105.306	\$871.811
2	Julio	400100005942103	3/03/2017	Urbanizaciones y Construcciones Villa Nelly	NIT	800.105.306	\$4.406.400
3	Julio	407000000006898	4/10/2018	Norberto Beltrán Vargas	CC	80.082.320	\$891.119
4	Agosto	400100006521181	14/03/2018	Ortiz Dussán y Compañía SCA	NIT	860.524.186	\$10.721.195
5	Agosto	400100006132298	13/06/2017	Hernando Noguera Vidales	CC	19.219.840	\$2.349.400
6	Sept.	400100007271948	21/06/2019	Enrique Reyes Bonilla y otros	CC	79.156.598	\$50.077.990
						<b>TOTALES</b>	<b>\$69.317.915</b>

Fuente: SAP. Corte 30 de septiembre de 2023 -Tabla 3

**D. TITULOS JUDICIALES EXPROPIACIÓN DEPURADOS 2023**

Se evidencio que, durante los meses de enero a septiembre de 2023, se han depurado 9 títulos judiciales por valor de **DOSCIENTOS ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$211.882.524.00) MCTE** como se observa en la siguiente tabla:

**TITULOS JUDICIALES EXPROPIACIÓN DEPURADOS 2023**

Ítem	Mes	Gestión	No. Título	Fecha de Constitución	Demandado	Tipo Doc.	No. Documento	Valor Título Judicial
1	Mayo	Cobrado	400100005860126	14/12/2016	Janneth Martínez Rojas	CC	51.843.779	\$1.186.056
2	Junio	Cobrado	400100005860118	14/12/2016	Urbanizaciones y Construcciones Villa Nelly	NIT	800.105.306	\$366.588
3	Junio	Cobrado	400100007456487	17/09/2015	Enoc Hermes Giraldo Arroyave	CC	19.093.450	\$787.644
4	Julio	Cobrado	400100001859032	22/06/2017	Promotora San José de Maryland	NIT	800.088.754	\$199.156.500
5	Julio	Cobrado	400100006616495	13/10/2017	Antonia Patricia Gacharna Cabiativa	CC	35.507.011	\$256.425
6	Julio	Cobrado	400100005942103	3/03/2017	Urbanizaciones y Construcciones Villa Nelly	NIT	800.105.306	\$4.406.400
7	Julio	Cobrado	400100006392442	26/12/2017	Urbanizaciones y Construcciones Villa Nelly	NIT	800.105.306	\$871.811



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



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

8	Agosto	Cobrado	400100001775195	14/03/2007	Félix Salazar González	CC	170.355.744	\$1.899.100
9	Sept.	Cobrado			Carmen Rosa Barrios	CC	41.556.797	\$2.952.000
							<b>TOTALES</b>	<b>\$211.882.524</b>

Fuente: SAP. Corte 30 de septiembre de 2023 -Tabla 4

**E. SALDOS MES A MES TITULOS JUDICIALES EXPROPIACION**

Se evidencio en lo relacionado a los saldos iniciales, cantidades y valores de títulos judiciales recibidos, cobrados, devueltos, fraccionados y saldos finales la cantidad y el valor recibidos, el seguimiento de los meses de enero a septiembre del año 2023, de la cuenta títulos judiciales, el saldo final es de 46 títulos por valor **SETECIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (\$706.435.525.00) MCTE** a septiembre 23 de 2023. cómo se relaciona a continuación en el siguiente cuadro:

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

Mes	Saldo Inicial		Recibidos		1. Cobrados		2. Devueltos		3. Fraccionados		Saldo Final	
	Cant.	Valores	Cant.	Valor	Cant.	Valor	Cant.	Valor	Cant.	Valor	Cant.	Valores
Dic-22	49	\$849.000.134	0	\$ -	0	0 -	0	0 -	0	-	49	\$849.000.134
Ene-23	49	\$849.000.134	0	\$ -	0	0 -	0	0 -	0	-	49	\$849.000.134
Feb-23	49	\$849.000.134	0	\$ -	0	0 -	0	0 -	0	-	49	\$849.000.134
Mar-23	49	\$849.000.134	0	\$ -	0	0 -	0	0 -	0	-	49	\$849.000.134
Abr-23	49	\$849.000.134	0	\$ -	0	0 -	0	0 -	0	-	49	\$849.000.134
May-23	49	\$849.000.134	0	\$ -	1	\$1.186.056	0	0 -	0	-	48	\$847.814.078
Jun-23	48	\$847.814.078	2	\$5.278.211	2	\$1.154.232	0	0 -	0	-	48	\$851.938.057
Jul-23	48	\$851.938.057	1	\$891.119	4	\$204.691.136	0	0 -	0	-	45	\$648.138.040
Ago-23	45	\$648.138.040	2	\$13.070.595	1	\$1.899.100	0	0 -	0	-	46	\$659.309.535
Sep-23	46	\$659.309.535	1	\$50.077.990	1	\$2.952.000	0	0 -	0	-	46	\$706.435.525
Valor total Títulos Deposito Judicial No 46											46	\$706.435.525

Fuente: SAP. Corte 30 de septiembre de 2023 -Tabla 5

**5.1.3. Títulos en proceso de expropiación vía administrativa Registrados:**

Se evidencio que al corte del 30 de septiembre se encuentran registrados 81 títulos por valor de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$272.277.566.00) MCTE** registrados en la cuenta del Banco Agrario, tal como se relaciona a continuación:

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



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	IDENTIFICACION DEMANDADO	NOMBRE DEL DEMANDADO
1	400100008990150	110019196705	23/08/2023	0	2.586.780	19453271	Gustavo Ramírez González
2	400100008969735	110019196705	1/08/2023	0	10.074.500	20313196	Teresa De Jesús Castro Gómez
3	400100008969737	110019196705	1/08/2023	0	2.592.000	24074718	Ana De Dios Angarita
4	400100008966271	110019196705	31/07/2023	0	2.592.000	17080719	Gerardo Guarnizo Guarnizo
5	400100008966273	110019196705	31/07/2023	0	2.592.000	24210979	María Florentina Moreno Hernández
6	400100008966274	110019196705	31/07/2023	0	2.592.000	20949789	María Ubaldina Díaz Díaz
7	400100008966275	110019196705	31/07/2023	0	2.592.000	20197313	María Elena Moreno De Flores
8	400100008948533	110019196705	12/07/2023	0	2.592.000	31520	José Alejandro Leyva Rivera
9	400100008937363	110019196705	4/07/2023	0	2.592.000	23922754	Elisa Pedraza Monroy
10	400100008932205	110019196705	30/06/2023	30/08/2023	2.592.000	52812576	Andrea Carolina Bernal Vargas
11	400100008932211	110019196705	30/06/2023	0	2.592.000	20335175	Ana Raquel Garzón Gutiérrez
12	400100008932231	110019196705	30/06/2023	0	2.592.000	23798418	Aidee Salamanca
13	400100008932240	110019196705	30/06/2023	0	2.592.000	19062728	Jorge Hernán Bulla Caviativa
14	400100008932245	110019196705	30/06/2023	0	2.592.000	2240912	Fabio Ramírez

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	IDENTIFICACION DEMANDADO	NOMBRE DEL DEMANDADO
15	400100008932246	110019196705	30/06/2023	0	2.592.000	41667539	Carmen Rosa Zambrano Ray
16	400100008932249	110019196705	30/06/2023	0	5.184.000	19182662	Pedro Miguel Álvarez Pérez
17	400100008932253	110019196705	30/06/2023	0	2.592.000	5265680	German Emilio Cuastuza Ramírez
18	400100008932256	110019196705	30/06/2023	0	2.592.000	19403113	Luis Alfredo Cano Rodríguez
19	400100008927664	110019196705	28/06/2023	0	2.592.000	17069240	Isidro Castiblanco
20	400100008919650	110019196705	22/06/2023	0	2.592.000	60169	Luis Gonzaga Andrade Arévalo
21	400100008919652	110019196705	22/06/2023	0	2.592.000	23489562	María Simid Ortiz Poveda
22	400100008919654	110019196705	22/06/2023	0	2.592.000	2879641	Waldino Velandia Pinto
23	400100008919655	110019196705	22/06/2023	0	2.592.000	41658791	Elsa Rodríguez Duarte
24	400100008919656	110019196705	22/06/2023	0	2.592.000	28812645	Myriam Gutiérrez Gil
25	400100008888679	110019196705	25/05/2023	0	34.434.868	20229097	Dora Emma Nieto Delgado
26	400100008815091	110019196705	21/03/2023	0	2.592.000	20199759	Francisca Ortiz Viuda De Limas
27	400100008724442	110019196705	27/12/2022	0	5.184.000	28851606	Luz Marina Lozano De Quintero
28	400100008720652	110019196705	23/12/2022	0	2.592.000	41505044	Elva Reyes Ortiz
29	400100008715896	110019196705	21/12/2022	0	2.592.000	2194304	Eduvina Porras
30	400100008715900	110019196705	21/12/2022	0	2.592.000	41737553	María Stella Martínez Peralta
31	400100008715904	110019196705	21/12/2022	0	2.592.000	20223131	Tomasa Robayo Fonseca
32	400100008715934	110019196705	21/12/2022	0	2.592.000	2860372	José Luis Limas Ortiz
33	400100008713647	110019196705	19/12/2022	0	2.592.000	7028261	Roque López González

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



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

34	400100008713651	110019196705	19/12/2022	0	2.592.000	7028216	Gustavo Navarro Perdomo
35	400100008673195	110019196705	17/11/2022	0	2.592.000	20079299	Carmen Arévalo De Moreno
36	400100008673199	110019196705	17/11/2022	6/09/2023	2.592.000	27936253	Florentina Rangel De Pedraza
37	400100008668500	110019196705	11/11/2022	0	2.592.000	8903171095	Laboratorio Casa Col Limitada Hoy Casa Color
38	400100008609023	110019196705	26/09/2022	7/09/2023	2.592.000	41524870	Florinda Gonzales De Colorado
39	400100008609026	110019196705	26/09/2022	0	2.592.000	3019591	Dorance Peralta Castellanos
40	400100008609028	110019196705	26/09/2022	0	2.592.000	55499	Gilberto Méndez Barbosa
41	400100008605876	110019196705	22/09/2022	0	2.592.000	41347357	Mery Montana De Osorio
42	400100008603798	110019196705	20/09/2022	0	2.592.000	79141933	Héctor Casallas Duarte
43	400100008603800	110019196705	20/09/2022	11/09/2023	1.296.000	41354150	María Elsa Velásquez De Pinzón
44	400100008603801	110019196705	20/09/2022	0	1.296.000	166434	Luis Eduardo Becerra
45	400100008603802	110019196705	20/09/2022	0	2.592.000	12562264	Belisario Aya Montana
46	400100008585616	110019196705	31/08/2022	0	2.592.000	3294021	Gerardo Raúl Mora Mora
47	400100008577089	110019196705	26/08/2022	0	1.296.000	41679863	María Azucena Mendoza Mora
48	400100008577091	110019196705	26/08/2022	0	1.296.000	19349450	Miguel Antonio Palacios
49	400100008577094	110019196705	26/08/2022	0	2.592.000	24917447	Emma Botache
50	400100008577096	110019196705	26/08/2022	0	2.592.000	24209470	Dolores Suarez López
51	400100008577097	110019196705	26/08/2022	0	2.592.000	2891229	José Ignacio Ruiz Rodríguez
52	400100008577098	110019196705	26/08/2022	0	2.592.000	5265680	German Emilio Cuastuza Ramírez
53	400100008573463	110019196705	25/08/2022	0	2.592.000	41677832	Myriam González Marín
54	400100008573466	110019196705	25/08/2022	0	2.592.000	41795255	Luz Cecilia Pena De Nieto
55	400100008573469	110019196705	25/08/2022	0	2.592.000	20743078	María Esther Sandoval Guerrero
56	400100008540429	110019196705	26/07/2022	0	2.592.000	20041621	María Eduviges Aragón Aragón
57	400100008530304	110019196705	13/07/2022	0	2.592.000	17135635	Octavio Javier Ramírez Giraldo
58	400100008509418	110019196705	28/06/2022	11/09/2023	2.592.000	19245226	Pedro Miguel García Vargas
59	400100008509419	110019196705	28/06/2022	0	2.592.000	41352865	Ana Rosa Rodríguez Molina
60	400100008509420	110019196705	28/06/2022	0	2.592.000	20448948	Trinidad Villamil De Canon
61	400100008509421	110019196705	28/06/2022	0	2.592.000	51627871	María Cristina Ascencio
62	400100008509423	110019196705	28/06/2022	0	2.592.000	20588957	María Amelia Beltrán Vda de garzón
63	400100008509424	110019196705	28/06/2022	0	2.592.000	41771401	Rosalba Briceño Murillo
64	400100008509426	110019196705	28/06/2022	0	2.592.000	5642057	Segundo Adán Ruiz Tamayo
65	400100008505779	110019196705	24/06/2022	0	2.592.000	236961	Pedro Julio Daza Ríos
66	400100008479554	110019196705	31/05/2022	0	2.592.000	41510868	Rosa María Fandiño
67	400100008414892	110019196705	31/03/2022	0	2.592.000	21067959	María Cristina Benavides De Jojoa
68	400100008414893	110019196705	31/03/2022	0	2.592.000	23275113	Ana Gladys Ramos Garavito
69	400100008399190	110019196705	22/03/2022	0	2.592.000	20280014	María Barbara Ardila
70	400100008240562	110019196705	27/10/2021	5/05/2023	2.592.000	41779043	Josefina Bermúdez Ga Bermúdez Garzón
71	400100008235588	110019196705	25/10/2021	0	2.592.000	20125491	Ana Beatriz Escobar De Jiménez

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



**FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO OCIG**

72	400100008235609	110019196705	25/10/2021	0	2.592.000	21079513	María de Los Ángeles Garzón Garzón
73	400100008193529	110019196705	16/09/2021	0	1.292.500	53003660	Claudia Viviana González Mogollón
74	400100008193531	110019196705	16/09/2021	0	1.292.500	79797247	Gonzalo Garzón Moyano
75	400100008191174	110019196705	14/09/2021	0	2.585.000	79285303	Pedro Antonio Jiménez Escobar
76	400100008191177	110019196705	14/09/2021	0	1.292.500	53003660	Claudia Viviana González Mogollón
77	400100008191188	110019196705	14/09/2021	0	1.292.500	79797247	Gonzalo Garzón Moyano
78	400100008181135	110019196705	6/09/2021	6/09/2023	2.592.000	4949568	Alberto Medina Sánchez
79	400100005932412	110019196705	28/02/2017	3/05/2019	11.497.928	17118537	Octavio Sarmiento Muñoz
80	400100005932414	110019196705	28/02/2017	0	21.896.490	8909038587	Industria Nacional De Gaseosas
81	400100009029506	110019196705	25/09/2023	0	2.592.000	20206732	Flor María Molano de Florián
<b>TOTALES</b>					<b>272.277.566</b>		

Fuente: Portal Banco Agrario - Corte 30 de septiembre de 2023. Tabla 6

#### 5.1.4. Títulos en proceso de expropiación vía administrativa cobrados:

Al 30 de septiembre de 2023 se evidencio que han cobrado 8 títulos de depósitos judiciales por valor de **VEINTIOCHO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICHO PESOS (\$28.345.928.00MCTE)** detallados de la siguiente manera:

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA DE CONSTITUCIÓN	FECHA DE COBRO	SALDO INICIAL	SALDO FINAL	IDENTIFICACION DEMANDADO	NOMBRE DEL DEMANDADO
1	400100008932205	110019196705	30/06/2023	30/08/2023	2.592.000	0	52812576	Andrea Carolina Bernal Vargas
2	400100008673199	110019196705	17/11/2022	6/09/2023	2.592.000	0	27936253	Florentina Rangel De Pedraza
3	400100008609023	110019196705	26/09/2022	7/09/2023	2.592.000	0	41524870	Florinda Gonzales De Colorado
4	400100008603800	110019196705	20/09/2022	11/09/2023	1.296.000	0	41354150	María Elsa Velásquez de Pinzón
5	400100008509418	110019196705	28/06/2022	11/09/2023	2.592.000	0	19245226	Pedro Miguel García Vargas
6	400100008240562	110019196705	27/10/2021	5/05/2023	2.592.000	0	41779043	Josefina Bermúdez Garzón
7	400100008181135	110019196705	6/09/2021	6/09/2023	2.592.000	0	4949568	Alberto Medina Sánchez
8	400100005932412	110019196705	28/02/2017	3/05/2019	11.497.928	0	17118537	Octavio Sarmiento Muñoz
<b>TOTALES</b>					<b>28.345.928</b>			

Fuente: Portal Banco Agrario. Corte 30 de septiembre de 2023 -Tabla 7

#### 5.2 Comunicaciones Alertas tempranas.

N/A

### 6. RESULTADOS

### 6.1 Fortalezas.

1. El proceso de gestión de los títulos de depósito judicial (TDJ) se encuentra bien estructurado y documentado, se establecen pasos claros y procedimientos específicos para la gestión de los títulos en procesos de expropiación tanto vía judicial como administrativa, la existencia de ordenes de pago custodia en cuentas designadas y el seguimiento de los recursos en el Banco Agrario, demuestran una organización rigurosa en la gestión financiera y legal de los títulos de depósito judicial.

### 6.2. Seguimientos a observaciones y recomendaciones anteriores

N/A

### 6.3 Observaciones Producto del seguimiento.

N/A

### 6.4 Recomendaciones Producto del seguimiento

No.	RECOMENDACIONES GENERALES	RESPONSABLE(S)
1	Se recomienda 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. 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.	Dirección de Bienes Raíces

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: María Nohemí Perdomo Ramírez  
Jefe Oficina Control Interno y Gestión