

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



FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO O INFORME DE LEY OCIG

Fecha: 12 diciembre– 2024

Consecutivo: 1050001-2024-0541

**IDI del PAA: NOMBRE DEL INFORME
48 Seguimiento Títulos de depósito judicial**

Dirigido a

Diego German Montero Osorio
Gerente Corporativo Sistema Maestro.
Lucia Hernández Restrepo
Directora Bienes Raíces

**María Nohemí Perdomo Ramírez
Jefe Oficina de Control Interno y Gestión**

**Rodrigo Alfonso Millán Serna
Líder del Seguimiento /informe**

diciembre 12 de 2024.

CONTENIDO

1. <u>OBJETIVO</u>	3
2. <u>ALCANCE</u>	3
3. <u>CRITERIOS</u>	3
4. <u>ÁREAS OBJETO DE SEGUIMIENTO O INFORME DE LEY</u>	¡Error! Marcador no definido.
5. <u>DESARROLLO DEL INFORME</u>	4
<u>5.1 Desarrollo del seguimiento o informe de ley</u>	8
<u>5.2 Comunicaciones de alertas tempranas</u>	8
6. <u>RESULTADOS</u>	8
<u>6.1 Fortalezas</u>	8
<u>6.2 Seguimiento a las recomendaciones anteriores</u>	9
<u>6.3 Observaciones producto del seguimiento</u>	11
<u>6.4 Recomendaciones producto del seguimiento</u>	11
Anexos	13

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 01 de agosto de 2024 al 31 de octubre 2024.

3. CRITERIOS

MARCO NORMATIVO.

- 1 Código Civil (Ley 57 de Constitución Política)
- 2 Código Civil
- 3 Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- 4 Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso
- 5 Ley 56 de 1981 “Normas sobre obras públicas de generación eléctrica y acueductos se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras”. Congreso de Colombia.
- 6 Ley 9 de 1989 “Reforma Urbana”. Congreso de Colombia.
- 7 Ley 142 de 1994 “Ley de Servicios Públicos”. Congreso de Colombia.
- 8 Decreto 2580 de 1985 “De las Expropiaciones y Servidumbres.”
- 9 Decreto 2150 de 1995 “Suspensión de Trámites”. Ministerio de Justicia.”
- 10 Decreto Reglamentario 1420 de 1998 “Procedimiento para Avalúos”. Congreso de Colombia.”
- 11 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
- 12 Decreto 190 del 2004 “Compilatorio del decreto 619 de 2000 - Plan de Ordenamiento Territorial”. Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
- 13 Decreto Nacional 1170 de 2015,” Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística.”

3.1. CRITERIOS

- A. Procedimiento expropiación vía Judicial MPFP0103P-02
- B. Expropiación Vía Administrativa MPFP0104P-01
- C. Imposición de Servidumbre MPFP0106P-01

4. ÁREAS OBJETO DE SEGUIMIENTO

Dirección de Bienes Raíces

5. DESARROLLO DEL INFORME

5.1 Desarrollo del seguimiento 5.1 Desarrollo del seguimiento

La empresa, a través de la Oficina de Control Interno y Gestión (OCIG), ha programado el seguimiento de los Títulos de Depósito Judicial (TDJ) identificados con el AI del PPA No. 48, conforme a la metodología de priorización establecida para la construcción del Plan de Auditoría 2024.

Con base en el Plan Anual de Auditoría 2024, aprobado por el Comité de Auditoría de la Junta Directiva, se notificó el inicio del seguimiento mediante el oficio No. 1050001-2024-0472, fechado el 31 de octubre de 2024. Además, mediante correo electrónico de fecha 6 de noviembre de 2024, se solicitó la presentación de los temas relacionados con los Títulos de Depósito Judicial (TDJ) a cargo de la Dirección de Bienes Raíces.

La reunión para tratar estos temas se celebró el 12 de noviembre de 2024 en la Oficina de la Dirección de Bienes Raíces, donde se abordaron todos los aspectos relacionados con los Títulos de depósito judicial (TDJ) bajo la responsabilidad de dicha Dirección. El 13 de noviembre de 2024, la Dirección de Bienes Raíces, a través del memorando interno No. 252001-2024-01227, envió la información solicitada, mediante el memorando No 1050001-2024-472 de fecha 31 de octubre del presente.

Posteriormente, la Oficina de Control Interno, tras verificar y analizar la información recibida, solicitó una prueba de recorrido mediante correo electrónico fechado el 16 de noviembre de 2024. Esta prueba se llevó a cabo el 18 de noviembre de 2024, y durante la misma se verificó el estado de trámite, custodia, control, cobro y devolución de los Títulos de Depósito Judicial constituidos en el Banco Agrario, con corte a 31 de octubre de 2024.

En la prueba de recorrido se evidencio:

5.1.1 Títulos de Deposito Judicial en Procesos de expropiación vía administrativa

Se observo que el proceso de expropiación vía administrativa se lleva a cabo conforme al procedimiento MPFPO104P-02 y en cumplimiento con lo establecido en la Ley 388 de 1997.

Se remitió la información inicial sobre el proceso de expropiación vía administrativa mediante el memorando interno 252001-2024-01227, fechado el 13 de noviembre de 2024. Posteriormente, en la prueba de recorrido del 18 de noviembre de 2024, se solicitó información adicional relacionada con los títulos de depósito judicial (TDJ) asociados al proceso de expropiación vía administrativa. En respuesta a esta solicitud, se envió la información complementaria el 19 de noviembre de 2024, mediante el memorando interno 252001-2024-01273.

Según la información proporcionada, a corte del 31 de octubre de 2024, los títulos de depósito judicial (TDJ) relacionados con este proceso suman un total de 93 TDJ, con un valor de \$253.805.570,

La información fue verificada con la Dirección de Contabilidad el 21 de noviembre de 2024, la cual reportó un saldo de \$251.213.570 en la cuenta correspondiente, lo que genera una diferencia de \$2.592.000 entre lo reportado por la Dirección de Bienes Raíces y lo registrado por la Dirección de Contabilidad.

Nota. Ver detalle en el cuadro 1 del anexo 1 y anexo 2 informe de Contabilidad

5.1.2 Títulos de Deposito Judicial en proceso de expropiación vía administrativa depurados

Se evidencio que, a fecha de corte a 31 de octubre de 2024, se encuentran depurados 8 títulos judiciales por valor de \$60.188.796, 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
8	400100005932412	110019196705	20170228	20190503	\$11.497.928	17118537	OCTAVIO SARMIENTO MUNOZ
					TOTALES	\$60.188.796	

Fuente: Portal Banco Agrario. Corte 31 de octubre de 2024 -cuadro 2

Se reitera, conforme con lo consignado en el informe anterior, que se presenta diferencia en los valores reportados depurados al corte del 31 de octubre del mismo así;

NÚMERO	DEPÓSITO JUDICIAL	CUENTA JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
1	400100008181135	110019196705	20210906		\$2.592.000	4949568	ALBERTO MEDINA SANCHEZ

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.

5.1.3 Procesos de expropiación vía Judicial y Imposición de Servidumbre

Se observo que estos procesos se realizan de acuerdo a los procedimientos

- a. Expropiación vía judicial MP FPO 103P-01
- b. Imposición de servidumbre MPFPO106P-01

Se tramita de acuerdo a los establecido en los artículos,291,292, 376 y 399 del Código General del Proceso

Preguntas de la prueba de recorrido:

1. Detalle la cantidad de cheques (TDJ) girados, los juzgados a los que se han remitido, el valor de cada uno, cuántos cheques se han girado a los diferentes juzgados, la relación de los juzgados a los cuales se les han girado los cheques y el valor correspondiente a cada concepto. Además, indique cuántas órdenes de pago se han generado, a qué juzgados se han emitido dichas órdenes y a qué cuentas de los juzgados se consignan los pagos, especificando los números de las cuentas y los valores consignados en ellas.

Respuesta Dirección Bienes Raíces

En los procesos de expropiación e imposición de servidumbre por vía judicial, , los pagos generados por concepto de procesos de expropiación e imposición de servidumbres por vía judicial son efectuados a órdenes del juzgado en el cual se encuentra el proceso correspondiente. Por lo tanto, estos títulos de depósito judicial no se consignan en cuentas del Banco Agrario a nombre de la EAAB-ESP, sino que son depositados en la cuenta del juzgado correspondiente a cada proceso.

Una vez consignado el titulo judicial en la cuenta y a orden del juzgado competente, este queda a disposición y en responsabilidad de mismo juzgado, con lo cual la EAAB-ESP, no tiene el manejo, ni la disposición de estos.

Solo en los eventos que, como consecuencia procesal de la terminación anormal del proceso o sin fallo a favor de la Empresa, se requiera la recuperación del Título Judicial, es el apoderado judicial competente, quien debe realizar los trámites correspondientes de dicha recuperación, para el trámite interno que corresponda.

¿Cómo realiza la Dirección de Bienes Raíces la custodia, control, cobro y devolución de los Títulos de Depósito Judicial (TDJ) girados a favor de los juzgados por los procesos de expropiación judicial o imposición de servidumbres?

Respuesta Dirección Bienes Raíces

Con relación a este punto la Dirección de Bienes raíces manifestó que se está adelantado un plan de trabajo en la Dirección de Bienes Raíces con la depuración de los procesos activos y terminados existentes, con ello se pretende establecer la existencia de los Títulos de Deposito de Judicial otorgados dentro de los procesos de expropiación e imposición de servidumbre, su estado actual y el trámite correspondiente para los eventos que se requiera la recuperación de algunos Títulos de Depósito Judicial, que deban ingresar de nuevo a la Empresa.

Solo en los eventos que, como consecuencia procesal de la terminación anormal del proceso o sin fallo a favor de la Empresa, se requiera la recuperación del Título Judicial, es el apoderado judicial competente, quien debe realizar los trámites correspondientes de dicha recuperación, para el trámite interno que corresponda.

A la fecha de elaboración de este informe no se ha recibido información sobre los procesos de expropiación e imposición de servidumbres por vía judicial. Además, no se ha evidenciado el manejo, control ni custodia de estos títulos por parte de la Dirección de Bienes Raíces, y no se dispone de una base de datos que indique cuántos TDJ (cheques) se han girado a los diferentes juzgados, porque conceptos de proceso y la relación de los juzgados a los cuales se le ha girado cheques y la relación de las cuentas de los juzgados a los que se les gira los cheques

A continuación, se presenta la situación actual y el balance de los Títulos de Depósito Judicial

5.1.4. Balance general de todos los títulos judiciales durante el periodo comprendido entre octubre 2023 y 31 octubre 2024.

BALANCE GENERAL OCT 2023 A ABR 2024

SALDO OCTUBRE DE 2023	246.523.638,00
SALIDAS ULTIMO TRIMESTRE 2023	- 34.434.868,00
INGRESOS ULTIMO TRIMESTRE 2023	2.592.000,00
MOVIMIENTOS 2024 (ABR 30)	-
SALDO ABR 30 2024	214.680.770,00

BALANCE GENERAL ABR 2024 A AGO 2024

SALDO ABR 30 2024	214.680.770,00
SALIDAS	-
INGRESOS	10.670.400,00
MOVIMIENTOS 2024 (AGO 31)	10.670.400,00
SALDO AGO 31 2024	225.351.170,00

BALANCE GENERAL AGO 2024 A SEP 2024

SALDO AGO 31 2024	225.351.170,00
SALIDAS	-
INGRE	21.340.800,00
MOVIMIENTOS 2024 (SEP 30)	21.340.800,00

SALDO SEP 30 2024	246.691.970,00
--------------------------	-----------------------

BALANCE GENERAL SEP 2024 A OCT 2024

SALDO SEP 30 2024	246.691.970,00
SALIDAS	-
INGRESOS	7.113.600,00
MOVIMIENTOS 2024 (OCT 31)	7.113.600,00
SALDO OCT 31 2024	253.805.570,00

5.2 Comunicaciones de alertas tempranas

N/A

6. RESULTADOS

6.1 Fortalezas

1. Flexibilidad en el Cobro

La posibilidad de que el beneficiario o la EAAB-ESP puedan cobrar el depósito judicial al término del proceso, o en caso de una terminación anormal, evidencia una flexibilidad en los términos de cobro. Esto permite adaptarse a diferentes situaciones sin poner en riesgo la integridad del procedimiento.

2. Seguridad Jurídica a Través de la Custodia Judicial

La custodia de los títulos en el juzgado, a través de una cuenta en el Banco Agrario, garantiza la seguridad jurídica del proceso. De este modo, se asegura que la gestión de los depósitos judiciales se realice con total transparencia y conforme a la normativa administrativa establecida.

6.2 Seguimientos a observaciones y recomendaciones anteriores.

No.	RECOMENDACIONES PRODUCTO DEL SEGUIMIENTO Memorando 105001-2024-0186 29/05/2024 Corte 30 abril 2024 Numeral 6.4	AUTOCONTROL DE DBR	SEGUIMIENTO
1	<p>Priorizar la necesidad de implementar un control en SAP (o en el software pertinente) que registre de manera detallada el ciclo de vida de los Títulos, incluyendo su constitución, desagregación, pagos parciales, descuentos y otras novedades, para cada título individual. Actualmente, las transacciones y registros contables no proporcionan información clara sobre qué títulos están vigentes, su saldo y cuáles ya han sido cobrados. Esta mejora en el sistema permitirá una gestión más eficiente y precisa de los activos, así como una mayor transparencia en el seguimiento de los procesos relacionados con los títulos.</p>	<p>Referente a los diferentes registros en SAP relacionados con depósitos judiciales por vía judicial que entran a recuperación de títulos y de acuerdo a lo indicado por el SIE, se utilizarán todos los campos que el mencionado aplicativo tenga dispuestos para ingresar datos, de manera que la información quede más completa y permita la identificación completa de los títulos, vale anotar que en los últimos meses no hemos efectuado registros en SAP.</p>	<p>Recomendación en avance y monitoreo.</p>
2	<p>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 FBLSN con respecto a la verificación de los nombres asociados a los Títulos de Depósito Judicial en SAP.</p>	<p>El equipo de expropiación no tiene injerencia en esta actividad; toda vez que la cuenta que tiene la Dirección de Bienes Raíces en el Banco Agrario por concepto de Títulos de Depósito Judicial es la No. 110019196705, que corresponde a los Títulos de Depósito Judicial del convenio No 1240 que obedece a los procesos por vía administrativa, los cuales se encuentran controlados.</p> <p>Referente a los diferentes registros en SAP relacionados con depósitos judiciales por vía judicial que entran a recuperación de títulos y de acuerdo a lo indicado por el SIE, se utilizarán todos los campos que el mencionado aplicativo tenga dispuestos para ingresar datos, de manera que la información quede más completa y permita la identificación completa de los títulos, vale anotar que en los últimos meses no hemos efectuado registros en SAP.</p>	<p>Se reitera la recomendación que busca que el uso de los campos de registro en SAP de las transacciones tenga uniformidad y faciliten los cruces de información.</p> <p>La respuesta no tiene que ver con la recomendación</p>

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



FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO O INFORME DE LEY OCIG

3	<p>No se encontró el número de constitución del Título de Depósito Judicial ni las fechas exactas de constitución. Se recomienda a la Dirección de Bienes Raíces aclarar la situación de estos títulos, corrigiendo las inconsistencias con las fechas exactas y el número correspondiente de cada TDJ.</p> <p>Se evidenciaron los Títulos de Depósito Judicial (TDJ) de los siguientes demandados sin los datos mencionados así:</p> <p>Efrén Morales Romero y María Inés Soto (CC No. 41.619.124), por un valor de \$34.800.000.</p> <p>• Luis Alirio Samudio García y José Adolfo García (CC No. 12.126.394 y CC No. 79.234.407), respectivamente, por un valor de \$36.678.500</p>	<p>Una vez efectuada la revisión de los títulos mencionados en la presente observación, encontramos que efectivamente corresponden a títulos judiciales provenientes de los procesos de expropiación por vía judicial, respecto a lo cual se está adelantando por parte la apoderada del proceso la obtención de la información correspondiente, aportando hasta el momento lo siguiente: 1.- Carmen Rosa Barrios Monguí Título No <u>por establecer</u> por valor de \$2.952.000, constituido el 18 de septiembre de 2018. 2.- Efrén Morales Romero y María Inés Soto Título No 400100002746097 por valor de \$34.800.000, constituido el 30 de diciembre de 2009. 3.- Luis Alirio Samudio García y José Adolfo García Título No 400100008778195 por valor de \$36.678.500, <u>Fecha de Constitución por establecer.</u></p>	<p>Se declara en avance y queda pendiente el número correspondiente al título 1.- Carmen Rosa Barrios Monguí Título No <u>por establecer</u> por valor de \$2.952.000, constituido el 18 de septiembre de 2018.</p> <p>Se solicita dar una fecha para la identificación efectiva del título y de la fecha de constitución</p>
4	<p>. En relación con los Títulos de Depósito Judicial, se identificaron los siguientes casos:</p> <p>Carmen Rosa Barrios Monguí (CC No. 41.556.797): Valor del Título \$2.952.000, constituido en septiembre.</p> <p>Efrén Morales Romero y María Inés Soto (CC No. 41.619.124): Valor del Título \$34.800.000, constituido en octubre.</p> <p>Luis Alirio Samudio García (CC No. 12.126) y José Adolfo García (CC No. 79.234.407): Valor del Título \$36.678.500, constituido en diciembre, se evidenció la falta de número del Título de Depósito Judicial y fechas de constitución</p> <p>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>	<p>Una vez efectuada la revisión de los títulos mencionados en la presente observación, encontramos que efectivamente corresponden a títulos judiciales provenientes de los procesos de expropiación por vía judicial, respecto a lo cual se está adelantando por parte la apoderada del proceso la obtención de la información correspondiente, aportando hasta el momento lo siguiente: 1.- Carmen Rosa Barrios Monguí Título No <u>por establecer</u> por valor de \$2.952.000, constituido el 18 de septiembre de 2018. 2.- Efrén Morales Romero y María Inés Soto Título No 400100002746097 por valor de \$34.800.000, constituido el 30 de diciembre de 2009. 3.- Luis Alirio Samudio García y José Adolfo García Título No 400100008778195 por valor de \$36.678.500, <u>Fecha de Constitución por establecer.</u></p>	<p>Se declara en avance y queda pendiente el número correspondiente al título 1.- Carmen Rosa Barrios Monguí Título No <u>por establecer</u> por valor de \$2.952.000, constituido el 18 de septiembre de 2018</p>
5	<p>. Relación de Títulos de Depósito Judicial (TDJ) Registrados en la Cuenta del Banco Agrario - Tabla 1. 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</p>	<p>Una vez revisada la tabla 1 referida, se establece que la duplicidad de activos fijos solo se evidencia de los numerales 1 al 5 y no del 1 al 6 como lo refiere Control Interno. Así mismo estos obedecen a los Títulos de Depósito Judicial que están en proceso de recuperación, debido a la terminación de procesos o a saldos dentro de los mismos. Es por ello que en los 5 títulos referidos como duplicados se evidencia doble relación del activo fijo que obedece al valor del título judicial constituido y los descuentos generados por conceptos tales como retenciones, pagos parciales y otros dentro de curso del proceso correspondiente. En el mes de septiembre se procedió a realizar la compensación de los dos valores negativos que correspondían a retenciones en la fuente, así</p>	<p>Se declara en avance, se debe llevar a cabo una revisión minuciosa de los registros duplicados para garantizar la coherencia entre los datos de SAP y los valores recuperados. Esto permitirá identificar y corregir las incongruencias existentes. De no encontrar más inconsistencias de este tipo en el próximo seguimiento se dará por cumplida la recomendación.</p>

	Dirección para evitar posibles complicaciones y asegurar la integridad de la información contable:		
6	Priorizar la obtención de los extractos y consultas de la plataforma del Banco Agrario que respalden el estado y la relación de títulos constituidos por la Expropiación vía judicial. La falta de acceso a esta información ha representado una limitación significativa para el seguimiento actual. Es fundamental asegurar que estos documentos sean proporcionados de manera oportuna para garantizar un seguimiento completo y preciso	respecto al extracto de la cuenta de manejo de los títulos de expropiación por vía judicial solicitado por Control Interno, se debe hacer la claridad que para los Títulos de Depósito Judicial generados por los procesos de expropiación por vía judicial, no existe cuenta alguna a nombre de la EAAB; toda vez que estos Títulos de Depósito Judicial van a orden del juzgado correspondiente, se consignan en la cuenta que tiene cada uno de los juzgados en el Banco agrario, según corresponda al proceso judicial y es por ello que EAAB no tiene el manejo de dichas cuentas, ni la facultad de consultar estos extractos bancarios.	Se reitera la recomendación. Es claro que los títulos de depósito judicial constituidos en los procesos de expropiación vía judicial, no se consignan a una cuenta de EAAB- ESP. Lo que se pide es que la DBR, en su rol de primera línea de defensa y como responsable de la información que produce hacia la Gerencia Financiera, controle y concilie su información procesal contra las cuentas contables respectivas y garantice que los valores ordenados en sus resoluciones correspondan con lo girado desde la respectiva cuenta bancaria de la Empresa según extracto a fin de identificar posibles inexactitudes

6.3 Recomendaciones producto del seguimiento

No.	RECOMENDACIONES GENERALES	RESPONSABLE(S)
1	Se evidencia una diferencia de \$2.592.000 entre el saldo reportado por la Dirección de Bienes Raíces (\$253.805.570) y la Dirección de Contabilidad (\$251.213.570) en los títulos de depósito judicial a corte 31 de octubre de 2024. Se recomienda que ambas áreas revisen y aclaren la causa de esta diferencia, ya que ambas son responsables del reporte de los saldos correspondientes.	Dirección de Bienes Raíces, Dirección de Contabilidad

Observación:

Condición:

En los procesos de expropiación e imposición de servidumbres judiciales, los **Títulos de Depósito Judicial (TDJ)** no se consignan a nombre de la EAAB-ESP, sino en las cuentas del juzgado

correspondiente. Sin embargo, la Dirección de Bienes Raíces (DBR), como responsable de la segunda línea de defensa, debe ejercer un control sobre estos recursos, conciliando la información procesal con los registros contables, conforme a los procedimientos establecidos en el MPFP0106P y en el sistema SAP.

Criterio:

Aunque los TDJ se consignan en cuentas del juzgado, la Dirección de Bienes Raíces es responsable de garantizar la correcta conciliación entre la información procesal y las cuentas contables. Según el procedimiento MPFP0106P, la DBR debe diligenciar los formatos de consignación, verificar los valores consignados, y mantener un control adecuado sobre los TDJ, incluyendo su cobro y devolución en caso necesario. Además, es fundamental que la información relacionada con los TDJ se registre correctamente en SAP, realizando una conciliación efectiva entre las transacciones de AS03 y FBL5N, con el fin de garantizar la veracidad y coherencia de los datos en los sistemas contables y procesales.

Causas:

La falta de un proceso formalizado de conciliación entre la información procesal y las cuentas contables ha dificultado el seguimiento adecuado de los Títulos de Depósito Judicial. Además, la ausencia de un procedimiento claro para la obtención y registro de la información en SAP, así como el acceso irregular a los extractos bancarios del Banco Agrario, ha limitado la capacidad de la Dirección de Bienes Raíces para realizar un control efectivo de estos recursos.

Consecuencias:

La falta de conciliación y control adecuado de los TDJ podría generar discrepancias entre la información procesal y los registros contables de la empresa, afectando la fiabilidad de los informes financieros y dificultando el seguimiento. Además, la desincronización de los datos en SAP entre las transacciones AS03 (relacionadas con la gestión de activos) y FBL5N (relacionadas con la contabilidad) podría resultar en inconsistencias, lo que afectaría la transparencia y el seguimiento adecuado de los Títulos de Depósito Judicial. La ausencia de un control efectivo también podría generar dificultades en los procesos de cobro y devolución de los TDJ, y comprometer la gestión de los recursos.

Área sugerida para el equipo de mejoramiento-

Dirección de Bienes Raíces

Rodrigo Alfonso Millán Serna
Líder Seguimiento/informe

MARÍA NOHEMÍ PERDOMO RAMÍREZ
Jefe Oficina Control Interno y Gestión

Anexos soporte

1. Títulos en proceso de expropiación vía administrativa. Anexo 1

Cuadro 1 anexo 1

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
1	400100005932414	20170228		21.896.490,00	8909038587	INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS
2	400100008181135	20210906		2.592.000,00	4949568	ALBERTO MEDINA SANCHEZ
3	400100008191174	20210914		2.585.000,00	79285303	PEDRO ANTONIO JIMENEZ ESCOBAR
4	400100008191177	20210914		1.292.500,00	53003660	CLAUDIA VIVIANA GONZALEZ MOGOLLON
5	400100008191188	20210914		1.292.500,00	79797247	GONZALO GARZON MOYANO
6	400100008193529	20210916		1.292.500,00	53003660	CLAUDIA VIVIANA GONZALEZ MOGOLLON
7	400100008193531	20210916		1.292.500,00	79797247	GONZALO GARZON MOYANO
8	400100008235588	20211025		2.592.000,00	20125491	ANA BEATRIZ ESCOBAR DE JIMENEZ
9	400100008235609	20211025		2.592.000,00	21079513	MARIA DE LOS ANGELES GARZON
10	400100008399190	20220322		2.592.000,00	20280014	MARIA BARBARA ARDILA
11	400100008414892	20220331		2.592.000,00	21067959	MARIA CRISTINA BENAVIDES DE JOJOA
12	400100008414893	20220331		2.592.000,00	23275113	ANA GLADYS RAMOS GARAVITO
13	400100008479554	20220531		2.592.000,00	41510868	ROSA MARIA FANDINO
14	400100008505779	20220624		2.592.000,00	236961	PEDRO JULIO DAZA RIOS
15	400100008509419	20220628		2.592.000,00	41352865	ANA ROSA RODRIGUEZ MOLINA
16	400100008509420	20220628		2.592.000,00	20448948	TRINIDAD VILLAMIL DE CANON
17	400100008509421	20220628		2.592.000,00	51627871	MARIA CRISTINA ASCENCIO
18	400100008509423	20220628		2.592.000,00	20588957	MARIA AMELIA BELTRAN VDA DE GARZO
19	400100008509424	20220628		2.592.000,00	41771401	ROSALBA BRICENO MURILLO
20	400100008509426	20220628		2.592.000,00	5642057	SEGUNDO ADN RUIZ TAMAYO

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



FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO O INFORME DE LEY OCIG

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
21	400100008530304	20220713		2.592.000,00	17135635	OCTAVIO JAVIER RAMIREZ GIRALDO
22	400100008540429	20220726		2.592.000,00	20041621	MARIA EDUVIGES ARAGON ARAGON
23	400100008573463	20220825		2.592.000,00	41677832	MYRIAM GONZALEZ MARIN
24	400100008573466	20220825		2.592.000,00	41795255	LUZ CECILIA PENA DE NIETO
25	400100008573469	20220825		2.592.000,00	20743078	MARIA ESTHER SANDOVAL GUERRERO
26	400100008577089	20220826		1.296.000,00	41679863	MARIA AZUCENA MENDOZA MORA
27	400100008577091	20220826		1.296.000,00	19349450	MIGUEL ANTONIO PALACIOS
28	400100008577094	20220826		2.592.000,00	24917447	EMMA BOTACHE
29	400100008577096	20220826		2.592.000,00	24209470	DOLORES SUAREZ LOPEZ
30	400100008577097	20220826		2.592.000,00	2891229	JOSE IGNACIO RUIZ RODRIGUEZ
31	400100008577098	20220826		2.592.000,00	5265680	GERMAN EMILIO CUASTUZA RAMREZ
32	400100008585616	20220831		2.592.000,00	3294021	GERARDO RAUL MORA MORA
33	400100008603798	20220920		2.592.000,00	79141933	HECTOR CASALLAS DUARTE
34	400100008603801	20220920		1.296.000,00	166434	LUIS EDUARDO BECERRA
35	400100008603802	20220920		2.592.000,00	12562264	BELISARIO AYA MONTANA
36	400100008605876	20220922		2.592.000,00	41347357	MERY MONTANA DE OSORIO
37	400100008609026	20220926		2.592.000,00	3019591	DORANCE PERALTA CASTELLANOS
38	400100008609028	20220926		2.592.000,00	55499	GILBERTO MENDEZ BARBOSA
39	400100008668500	20221111		2.592.000,00	8903171095	LABORATORIO CASA COL LIMITADA HOY
40	400100008673195	20221117		2.592.000,00	20079299	CARMEN AREVALO DE MORENO
41	400100008713647	20221219		2.592.000,00	7028261	ROQUE LOPEZ GONZLEZ
42	400100008713651	20221219		2.592.000,00	7028216	GUSTAVO NAVARRO PERDOMO
43	400100008715896	20221221		2.592.000,00	2194304	EDUVINA PORRAS
44	400100008715900	20221221		2.592.000,00	41737553	MARIA STELLA MARTINEZ PERALTA
45	400100008715904	20221221		2.592.000,00	20223131	TOMASA ROBAYO FONSECA
46	400100008715934	20221221		2.592.000,00	2860372	JOSE LUIS LIMAS ORTIZ
47	400100008720652	20221223		2.592.000,00	41505044	ELVA REYES ORTIZ

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



FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO O INFORME DE LEY OCIG

48	400100008724442	20221227		5.184.000,00	28851606	LUZ MARINA LOZANO DE QUINTERO
49	400100008815091	20230321		2.592.000,00	20199759	FRANCISCA ORTIZ VIUDA DE LIMAS
50	400100008919650	20230622		2.592.000,00	60169	LUIS GONZAGA ANDRADE AREVALO
51	400100008919652	20230622		2.592.000,00	23489562	MARIA SIMID ORTIZ POVEDAA
52	400100008919654	20230622		2.592.000,00	2879641	WALDINO VELANDIA PINTO
53	400100008919655	20230622		2.592.000,00	41658791	ELSA RODRIGUEZ DUARTE
54	400100008919656	20230622		2.592.000,00	28812645	MYRIAM GUTIERREZ GIL
55	400100008927664	20230628		2.592.000,00	17069240	ISIDRO CASTIBLANCO
56	400100008932211	20230630		2.592.000,00	20335175	ANA RAQUEL GARZON GUTIERREZ
57	400100008932231	20230630		2.592.000,00	23798418	AIDEE SALAMANCA
58	400100008932240	20230630		2.592.000,00	19062728	JORGE HERNAN BULLA CAVIATIVA
59	400100008932245	20230630		2.592.000,00	2240912	FABIO RAMIREZ
60	400100008932246	20230630		2.592.000,00	41667539	CARMEN ROSA ZAMBRANO RAY

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



FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO O INFORME DE LEY OCIG

No	DEPÓSITO JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPÓSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
61	400100008932249	20230630		5.184.000,00	19182662	PEDRO MIGUEL ALVAREZ PEREZ
62	400100008932253	20230630		2.592.000,00	5265680	GERMAN EMILIO CUASTUZA RAMIREZ
63	400100008932256	20230630		2.592.000,00	19403113	LUIS ALFREDO CANO RODRIGUEZ
64	400100008937363	20230704		2.592.000,00	23922754	ELISA PEDRAZA MONROY
65	400100008948533	20230712		2.592.000,00	31520	JOSE ALEJANDRO LEYVA RIVERA
66	400100008966271	20230731		2.592.000,00	17080719	GERARDO GUARNIZO GUARNIZO
67	400100008966273	20230731		2.592.000,00	24210979	MARIA FLORENTINA MORENO HERNANDEZ
68	400100008966274	20230731		2.592.000,00	20949789	MARIA UBALDINA DIAZ DIAZ
69	400100008966275	20230731		2.592.000,00	20197313	MARIA ELENA MORENO DE FLOREZ
70	400100008969735	20230801		10.074.500,00	20313196	TERESA DE JESUS CASTRO GOMEZ
71	400100008969737	20230801		2.592.000,00	24074718	ANA DE DIOS ANGARITA
72	400100008990150	20230823		2.586.780,00	19453271	GUSTAVO RAMIREZ GONZALEZ
73	400100009029506	20230925		2.592.000,00	20206732	FLOR MARIA MOLANO DE FLORIAN
74	400100009068585	20231025		2.592.000,00	51651590	ELIZABETH SANGUINO PARRA
75	400100008932205	20230630	20230830	- 2.592.000,00	52812576	ANDREA CAROLINA BERNAL VARGAS
76	400100008240562	20211027	20230505	- 2.592.000,00	41779043	JOSEFINA BERMUDEZ GA BERMUDEZ ZGARZON
77	400100008509418	20220628	20230918	- 2.592.000,00	19245226	PEDRO MIGUEL GARCIA VARGAS
78	400100008603800	20220920	20230920	- 1.296.000,00	41354150	MARIA ELSA VELASQUEZ DE PINZON
79	400100008673199	20221117	20230908	- 2.592.000,00	27936253	FLORENTINA RANGEL DE PEDRAZA
80	400100005932412	20170228	20190503	- 11.497.928,00	17118537	OCTAVIO SARMIENTO MUNOZ
81	400100008888679	20230525	20231011	- 34.434.868,00	20229097	DORA EMMA NIETO DELGADO
82	400100008609023	20220926	20230921	- 2.592.000,00	41524870	FLORINDA GONZALES DE COLORADO
TOTALES				274.869.566,00		
PAGOS				60.188.796,00		
SALDO				214.680.770,00		

Fuente: Portal Banco Agrario. Corte 30 de abril de 2024 -Tabla

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



FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO O INFORME DE LEY OCIG

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
83	400100009473732	29/08/2024		3.556.800,00	70283665	LUIS CARLOS PEKOPAKE TRINDIKUE
84	400100009473755	29/09/2024		3.556.800,00	209832	LUZ MELI OLIVA MORENO
85	400100009473734	29/08/2024		3.556.800,00	7028386	ALBA MARIA BELTRAN DE BELTRAN
TOTALES				285.539.966,00		
PAGOS				60.188.796,00		
SALDO				225.351.170,00		

Fuente: Extracto Bancario. Corte 31 de agosto de 2024

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
86	400100009514980	27/09/2024		3.556.800,00	7028440	DAGOBERTO OSUNA ESPITIA

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
87	400100009514984	27/09/2024		3.556.800,00	7028326	ANA MARIA BELTRAN
88	400100009514989	27/09/2024		3.556.800,00	7028186	CECILIA YACUMA
89	400100009514988	27/09/2024		3.556.800,00	7028236	LUIS ARTURO FONSECA ARIZA
90	400100009514986	27/09/2024		3.556.800,00	7028237	MARIA HELENA LARA DE GONZALEZ
91	400100009514983	27/09/2024		3.556.800,00	7028374	LUIS EDUARDO BECERRA
TOTALES				306.880.766,00		
PAGOS				60.188.796,00		
SALDO				246.691.970,00		

Fuente: Extracto Bancario. Corte 30 de septiembre de 2024

No.	DEPÓSITO JUDICIAL	FECHA ELABORACIÓN	FECHA PAGO	VALOR DEPOSITO	NÚMERO IDENTIFICACIÓN DEMANDADO	NOMBRES Y APELLIDOS DEMANDADO
92	400100009554481	21/10/2024		\$ 3.556.800	7028322	CECILIA PULIDO DE LOPEZ
93	400100009554479	21/10/2024		\$ 3.556.800	7028323	JESUS ANTONIO LEONEL PARRA
TOTALES				313.994.366,00		
PAGOS				60.188.796,00		
SALDO				253.805.570,00		

Fuente: Extracto Bancario. Corte 31 de octubre de 2024

Anexo 2 informe de Contabilidad

Bienes Raíces

Textos	Periodos del infor (2024.01-2024.10)	P (
BALANCE GENERAL		
=====		
PASIVOS Y PATRIMONIO		
2 PASIVOS		
2903030101 Titulos Judiciales Expropiacion Predios	251.213.570-	