

IN-CE-0822-2023

Bogotá D.C, 14 de julio de 2023

Señores

PREVISORA SEGUROS S.A.

Atn: Dra. Olga Lucía Murgueitio B.

Profesional - Gerencia de Indemnizaciones

Ciudad

Referencia: Informe Final de Ajuste

STRO IRF 20689-22-70 CASO ONBASE 257003

Asegurado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

Póliza IRF No. 1001527

Reclamante: Inversora y Promotora Gerona S.A. En Liquidación.

Apreciados Señores:

Concluido el estudio indemnizatorio del siniestro citado en referencia, amablemente nos permitimos presentar a su consideración, el informe final de ajuste acompañado del expediente documental que nos permitió validar la formalización del reclamo en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio.

El evento está relacionado con el pago incorrecto efectuado por el asegurado INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTA, en adelante IDU a un TERCERO que habría suplantado al Representante Legal de la empresa **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, titular del derecho a la indemnización derivada de la expropiación administrativa decretada contra el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 89 C No. 34-20 Sur, sector del Tintal de la ciudad de Bogotá, DC.

En efecto, según la denuncia penal instaurada por la Dra. Rosita Esther Barrios Figueroa, subdirectora General de Gestión Corporativa del IDU, se manifiesta que:

*“...mediante actos fraudulentos, el día 02 de junio de 2021, fue cobrado con cheque de gerencia el título judicial No. 400100007922356 por valor de \$2.361.383.374 por el señor Víctor Hugo Jiménez (Tercero). Estos dineros pertenecían a la firma Inversora y Promotora Gerona S.A. En Liquidación, por concepto de la expropiación administrativa del predio ubicado en la carrera 89C No. 34-20 Sur de la ciudad de Bogotá, ordenada mediante Resolución 1246 de 2019”. Pero sólo hasta el **24 de septiembre de 2021** fecha en que la sociedad **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, se presenta ante el IDU a insistir por el pago de su indemnización, es que el asegurado **DESCUBRE** que habrían sido víctimas de un fraude...”.*

Por las pruebas allegadas al expediente de la reclamación tanto por el asegurado como por parte de la sociedad GERONA afectada con el siniestro, se conoce que, funcionarias del área de predios y de tesorería del IDU, autorizaron el pago a favor del señor Víctor Hugo Jiménez Castro, quien para el efecto aportó un Acta de Conciliación, celebrada en forma virtual, supuestamente celebrada, entre el Señor Jiménez Castro e Inversora y Promotora Gerona S.A. En Liquidación y que ésta última disputa, pues asevera que, el real representante legal de esa sociedad MIGUEL GERMAN ARANGO DE FEX, nunca otorgó poder a ningún abogado para la mencionada audiencia de conciliación.

El IDU habría procedido sobre la base de documentos supuestamente apócrifos, que las funcionarias de la entidad tampoco validaron suficientemente, por ejemplo, contactando directamente al titular del derecho a la indemnización por la expropiación administrativa de un predio de propiedad de la sociedad GERONA; tal contacto, habría podido evitar la defraudación que sin duda se premeditó desde la creación de un supuesto “pagaré” que sirvió de base para la convocatoria a la audiencia de conciliación de la cual GERONA nunca tuvo conocimiento.

Como aparentemente el Acta de Conciliación y sus anexos lucían auténticos, el IDU procedió sin más, a autorizar el pago del título de depósito judicial a ese tercero de nombre VÍCTOR HUGO JIMENEZ CASTRO, quien, según versión de la apoderada de la empresa reclamante, tendría un amplio prontuario criminal.

De otra parte, se conoció en desarrollo de las investigaciones adelantadas hasta el momento, que la diligencia de conciliación liderada por el Dr. Eduardo Grillo Ocampo, miembro del Centro de Conciliación, Derecho y Equidad FDE, tampoco generó sospechas en el respectivo centro de conciliación, por lo que parece una defraudación cuidadosamente planeada, pero en lo cual no se evidencia intervención de personal de GERONA, sociedad que en forma reiterada y categórica manifiesta desconocer la existencia del título valor (Pagaré) que dio origen a dicha fase prejudicial, supuestamente promovida por el **presunto acreedor** Víctor Jiménez, pues también manifiesta abiertamente desconocer a este sujeto.

Por estos hechos, el 12 de mayo del año en curso, la Personería Distrital apertura investigación disciplinaria a las dos funcionarias involucradas en los presuntos actos irregulares o erróneos, pues a la fecha, no hay evidencia de responsabilidad penal en contra de: María del Pilar Grajales Restrepo en su condición de Directora Técnica de Predios y Diana Patricia Valderrama Alvarado, en su condición de Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo, ente que por competencia asumirá el proceso.

De manera que, por lo expuesto, hasta ahora, no se vislumbra actuación dolosa de los funcionarios del IDU que intervinieron en las distintas fases del procedimiento. No obstante, ante las deficiencias o hallazgos identificados, el eventual detrimento ocasionado a la sociedad GERONA, deberá resarcirlo inminentemente por el IDU y esta entidad, en calidad

de asegurado traslada la reclamación a su aseguradora, solicitando la afectación de su póliza de seguro de Infidelidad de Riesgos Financieros No.1001527.

Consideramos pertinente resaltar que el asegurado IDU a través de su corredor de seguros JARGÚ S.A, avisó simultáneamente el siniestro en aplicación a las pólizas de:

- Seguro de Manejo Global Sector Oficial No. 1006158, el cual se constituyó por Previsora Seguros S.A. bajo el radicado No. MA 23382-22-70 CASO ONBASE 256089;
- Seguro de Infidelidad de Riesgos Financieros No. 1001527, siniestro constituido por Previsora Seguros S.A, bajo el radicado IRF 20689-22-70 CASO ONBASE 257003.

No obstante, como quiera que a la fecha no se ha implicado penalmente a ningún funcionario del IDU, en tanto que la responsabilidad en la defraudación se atribuye a TERCEROS, resulta improcedente la pretensión del asegurado y de su corredor de seguros JARGU S.A, de afectar la póliza de seguro de manejo y menos como se ha planteado por parte de JARGU, de que por el amparo de “Empleados no Identificados”, se cubra cuando menos, el deducible que se aplicaría en la liquidación del siniestro de IRF. Ello claramente no es posible, en tanto que el único amparo de IRF complementario en exceso del seguro de manejo, es el de INFIDELIDAD DE EMPLEADOS, hecho que no está probado a la fecha.

En otros términos, la póliza de manejo no resulta afectada en ninguno de sus amparos; no se aprecia razón válida para aducir que el deducible de la IRF deba ser asumido por esa cobertura y en tanto que no se afecta el amparo de infidelidad de empleados, resulta indiferente el amparo de empleados no identificados.

Ciertamente, las circunstancias fácticas del evento ponen de manifiesto que el amparo en exposición es el de FALSIFICACIÓN EXTENDIDA, estipulado en la póliza de IRF, razón por la cual opera de manera autónoma e independiente del seguro de manejo global.

Quedamos atentos a cualquier inquietud que surja del estudio encomendado, no sin antes agradecer la confianza depositada en nuestro servicio.

Cordial saludo,



OSCAR ALIRIO LÓPEZ VILLAMARÍN
Gerente

OALV/dabg

INFORME FINAL DE AJUSTE
SINIESTRO IRF 20689-22-70 CASO ON BASE 257003
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU
Reclamante: Inversora y Promotora Gerona S.A. En Liquidación.

Contenido

1. INFORMACION GENERAL.....	5
2. PRESENTACION	6
3. CIRCUNSTANCIAS DEL SINIESTRO.....	7
4. EL RECLAMO	13
4.1. Análisis de cobertura	13
4.1.1 Fundamentos Contractuales del Seguro.....	13
4.1.2. Modus operandi de la defraudación	15
4.1.3. Investigación del Siniestro	15
4.2. Cláusulas de garantía.....	23
4.3. Análisis de las exclusiones	23
4.4. Vigencia del contrato de seguro frente al pago de la prima	23
4.5. Comentarios sobre una eventual objeción.....	24
4.6. Comentario sobre el riesgo moral del asegurado.....	24
5. METODOLOGÍA UTILIZADA PARA DEFINIR EL ESTUDIO INDEMNIZATORIO	24
6. LIQUIDACION DE LA PÉRDIDA	27
7. COMENTARIO SOBRE EL SALVAMENTO	28
8. POSIBILIDAD DE RECOBRO	28
9. SUGERENCIAS PARA MEJORAMIENTO DEL RIESGO.....	28
CONCLUSION	29

1. INFORMACION GENERAL

CONCEPTO	DESCRIPCION
Clase de Informe	Final
Nombre o razón social del Asegurado	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU NIT. 899.999.081-6
Ramo afectado	Seguro de Infidelidad de Riesgos Financieros
Póliza	IRF 1001527
Objeto del seguro	<p><i>“Amparar al asegurado las pérdidas, gastos y daños como consecuencia de actos deshonestos o fraudulentos cometidos por empleados del asegurado, solos o en concurso con otros, o con terceros, con la intención manifiesta de hacer que el asegurado sufra dicha pérdida</i></p> <p><i>Se extiende el objeto del seguro a amparar el patrimonio del asegurado por la pérdida o daños de bienes propios y no propios por los cuales el Asegurado sea responsable tales como dineros efectivo y dinero en todas sus formas y representaciones, títulos valores y cualquier documento y forma material o inmaterial de representación de dinero, como consecuencia de los riesgos a que está expuesto el Asegurado en el giro normal de su actividad social...”.</i></p>
Número de Siniestro y caso	IRF 20689-22-70 Caso OnBase 257003
Lugar y Fecha del Siniestro	<p>Instalaciones del asegurado INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU ubicadas en la calle 22 No. 6 - 27, Bogotá, Cundinamarca.</p> <p>Fecha de Siniestro por Descubrimiento: 24 de septiembre de 2021 (fecha en que GERONA S.A. informa no haber recibido el pago de la indemnización).</p> <p>Fecha de ocurrencia: 02 de junio de 2021 (Fecha de cobro de los dineros por parte del tercero).</p>
Fecha de asignación	6 de mayo de 2022.
Vigencia	Desde: 13/08/2021 Hasta: 01/01/2022
Tipo de Coaseguro	Previsora Seguros S.A: 40% Axa Colpatria Seguros S.A: 40% Mapfre Seguros Generales 20%
No. de Certificado	0 – Expedición
Valor Asegurado Total	\$14.000.000.000.
Valor Asegurado por amparo	Falsificación extendida: \$14.000.000.000
Deducible	10% del valor de la pérdida mínimo \$300.000.000

Causa Probable	Pago incorrecto por parte del IDU, de los dineros pertenecientes a GERONA por concepto de la expropiación administrativa de un predio de su propiedad, sobre la base de documentos supuestamente apócrifos que las funcionarias de la entidad no validaron suficientemente, incumpliendo el rigor que exigen los procedimientos y protocolos para este tipo de trámites.
Valor Reclamado	\$2.361.383.374
Indemnización sugerida	\$2.061.383.374
Comentario sobre Salvamento	No aplica
Comentario sobre Recobro	Ver ítem 8 del presente informe.
Fecha último documento	13 de julio de 2023. Se recibe el informe de investigación de campo realizada por la firma ASIG LTDA.

2. PRESENTACION

Presentamos a consideración de PREVISORA SEGUROS S.A, el informe final de ajuste realizado en torno a la reclamación presentada por el asegurado INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU con ocasión a un pago presuntamente irregular o erróneo efectuado a un TERCERO que habría suplantado al Representante Legal de la empresa Inversora y Promotora Gerona S.A. En Liquidación, en su condición de titular de la indemnización por la expropiación administrativa del predio ubicado en la Carrera. 89 C No. 34 20 Sur de Bogotá (Sector el Tintal), decretada mediante Resolución No. 1246 de 2019

Por los antecedentes del evento, se conoció de la diligencia de conciliación liderada por el Dr. Eduardo Grillo miembro del Centro de Conciliación, Derecho y Equidad FDE, con quien nos entrevistamos y nos manifestó que, por haberse surtido en una época en que operó total virtualidad (27 de octubre de 2020), porque apenas se estaba saliendo del período crítico de la pandemia del COVID19, no tuvo la posibilidad de conocer o confrontar a las partes en forma directa y personal, pero que en la diligencia virtual no se generó sospechas en el centro de conciliación sobre alguna posible irregularidad, de lo cual se deduce que se trató de una defraudación cuidadosamente premeditada y planeada, en la cual no intervino realmente personal de GERONA, sociedad que en forma reiterada manifiesta desconocer la existencia del supuesto título valor (pagaré) que dio origen a dicho trámite prejudicial, promovida por el también supuesto acreedor Víctor Hugo Jiménez Castro.

Como se mencionó en nuestro escrito introductorio, a la fecha no es posible establecer que exista actuación dolosa por parte de los funcionarios del IDU que intervinieron en las distintas fases del procedimiento, sin embargo, ante los hallazgos por las falencias administrativas identificados en desarrollo de la auditoría general ordenada al interior del IDU, es posible

colegir que la entidad asegurada se encuentra inminentemente precisada a reconocer y pagar la indemnización a favor de GERONA y que erróneamente la pagó a un TECERO y con ello se activa la cobertura de la póliza de seguro de IRF en su cobertura de FALSIFICACIÓN EXTENDIDA.

En nuestro informe preliminar, se ilustraron los datos generales del contrato de seguro, la información básica del siniestro y se describieron aspectos como: circunstancias de ocurrencia, análisis previo de cobertura y con base en las labores preliminares de ajuste se recomendó inicialmente a la compañía constituir una reserva por valor de \$1.180.691.687, en aplicación al amparo de falsificación extendida.

Más adelante, mediante nuestro informe de seguimiento No. 2, Rad. IN-CE-0762-2023 del 22 de junio de 2023, se recomendó a la compañía de seguros incrementar la reserva hasta concurrencia de la suma asegurada menos deducible, esto es por la suma neta de \$2.061.500.000.

Una vez recaudada la documentación necesaria para definir el estudio indemnizatorio, luego del trabajo adelantado con apoyo de JARGU S.A. CORREDORES DE SEGUROS y de la firma de Investigación ASIG LTDA, logramos validar el cumplimiento de los presupuestos que prevé el artículo 1077 del Código de Comercio, en lo relativo a demostrar la ocurrencia del siniestro y acreditar la cuantía de la pérdida, lo cual nos permite recomendar a PREVISORA SEGUROS S.A, proceder con el reconocimiento y pago de la indemnización sugerida en el ítem 6 del presente estudio.

3. CIRCUNSTANCIAS DEL SINIESTRO

3.1. TIEMPO:

Fecha de descubrimiento: 24 de septiembre de 2021 (fecha en que la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN, informa que no recibió los dineros).

Fecha de Ocurrencia: 02 de junio de 2021 (Fecha de cobro irregular de los dineros de la indemnización).

3.2. MODO: De acuerdo con la denuncia penal, instaurada por la Dra. Rosita Esther Barrios Figueroa, Subdirectora General de Gestión Corporativa del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá - IDU, las circunstancias que rodearon la ocurrencia del siniestro, se describen así:

“...HECHOS:

1. *Teniendo en cuenta que la Entidad se encuentra Certificada bajo los Estándares de la Norma Técnica Antisoborno 37001:2016, a través de los*

mecanismos de denuncia dispuestos por el IDU, el pasado 5 de diciembre de 2021, en mi calidad de Oficial de Cumplimiento, se radicó una queja presentada por la apoderada de la firma Inversora y Promotora Gerona S.A. En Liquidación, por presuntos hechos de corrupción al interior del IDU.

*2. La denunciante informa sobre posibles hechos irregulares dentro del trámite de expropiación administrativa sobre el predio ubicado en la carrera 89C #34-20 Sur de la ciudad de Bogotá y el pago correspondiente al mismo; realizado por el Instituto de Desarrollo Urbano a favor del señor Víctor Hugo Jiménez Castro identificado con cédula de ciudadanía 4.318.158, por valor de **dos mil trescientos sesenta y un millones trescientos ochenta y tres mil trescientos setenta y cuatro pesos m/cte.** (\$2.361.383.374,00), correspondiente título judicial No. 400100007922356, los cuales constan en el correo de fecha 5 de diciembre de 2021.*

3. Con ocasión de esta denuncia, se requirió a la Dirección Técnica de Predios del IDU para que aportara todas las gestiones adelantadas sobre los hechos objeto de denuncia, las cuales pongo a disposición de la Fiscalía General de la Nación así:

- El 27 de marzo de 2019, fue expedida la Resolución No 1246 “Por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa”, suscrita por la Directora Técnica de Predios, doctora María del Pilar Grajales.*
- Mediante oficio IDU No 20193250375031 del 8 de mayo, la Directora Técnica de Predios, notificó por aviso, el contenido de la Resolución No 1246 de 2019 a la firma Inversora y Promotora Gerona S.A en Liquidación o Mediante constancia sin fecha, la Dirección Técnica de Predios hace constar que la Resolución No 1246 del 27 de marzo de 2019, “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA” fue notificada por aviso a través de publicación en la página web y en lugar público del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, el 5 de junio de 2019, a la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A EN LIQUIDACIÓN, en calidad de titular del derecho de dominio, quedando ejecutoriada el día 20 de junio de 2019, de conformidad con el numeral 3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.*
- Con el fin de continuar con el trámite para la adquisición del predio expropiado a través de la Resolución 1246 de 2019, la Dirección Técnica de Predios generó la orden de Pago No 2439 del 2 de agosto de 2019, por un valor de \$2.443.648.757 a través del sistema SIGPAGOS de la Entidad.*
- Mediante oficio con radicado IDU No 20205261001192 del 11 de noviembre de 2020, la doctora DORYS EUGENIA ÁLVAREZ*

FAJARDO, apoderada del señor VICTOR JULIO JIMENEZ CASTRO, solicita:

Que se ordene a quien corresponda, **Endosar y Autorizar el pago del depósito judicial número 400100007338617, por valor de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (2.361.383. 374.00).** a nombre de mi poderdante el señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **4.318.158** de Manizales.

- *Para tal efecto aporta: (i). Acta de conciliación del 27 de octubre de 2020, en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad, atendiendo a que se había llegado a un acuerdo conciliatorio entre el señor Víctor Hugo Jiménez con la empresa Gerona S.A, en donde ésta última endosa y autoriza al señor Víctor Hugo a cobrar el título de depósito judicial No 400100007338617 por valor de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$2.361.383.374,00).*
- *Dentro del proceso de pago adelantado por la Dirección Técnica de Predios se solicitó ante el Ministerio de Justicia y del Derecho la certificación y autorización de operación del Centro de Conciliación y Arbitraje Denominado Fundación Derecho y Equidad, la cual corresponde a la No. MJD-CER21-0002963-2100 del 10 de noviembre de 2021.*
- *Así mismo, vía correo electrónico de fecha 4 de febrero de 2021, la contratista de la Dirección Técnica de Predios Marcela Zuluaga Franco, solicitó a la Notaría 4 de Bogotá, información respecto de la verificación y certificación del poder adjunto otorgado al abogado CARLOS ADNER VIVEROS DÍAZ, por parte del representante legal de la firma Inversora y promotora Gerona S.A, que fue autenticado por la Notaria Séptima del Círculo de Bogotá, el día 9 de noviembre del 2020.*
- *En respuesta a dicha solicitud se recibió correo de fecha 9 de febrero de 2021, por parte de YOLEIMA ARIAS -JEFE DE LA SECCION DE AUTENCICACIONES de la Notaría 4 de Bogotá, indicando: “Dando respuesta a su solicitud le informo que los sellos y firmas corresponden a este despacho notarial y son firmados por el Doctor José Nirio Cifuentes Morales.”*

4. Por su parte, en la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU dentro del trámite de pagos reposan los siguientes documentos: o

El día 18 de febrero de 2021 con el memorando 20213250035033 la Dirección Técnica de Predios solicitó la entrega del Título Judicial No. 400100007338617 por valor de \$2.361.383.374,00 del Registro Topográfico 46881A.

- El día 10 de marzo de 2021 con memorando 20213250060593 la Dirección Técnica de Predios, da alcance al memorando 20213250035033 para corregir el número del Título Judicial, indicando que es el número 400100007922356 y ratificando que el valor se debe pagar al Sr. Víctor Hugo Jiménez Castro identificado con cédula de ciudadanía No. 4.318.158 de Manizales.*
- El día 26 de marzo de 2021 con memorando 20215560084933 la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo, indica que no se puede proseguir el trámite, debido a que es necesario que se aclare algunos aspectos de índole jurídico.*
- El día 01 de abril de 2021 con memorando 20213250091043 la Dirección Técnica de Predios, envía documentos solicitados, y da respuesta al memorando 20215560084933.*
- El día 27 de abril de 2021 con memorando 20215560120803 la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo efectúa nuevamente devolución, por aspectos jurídicos del poder especial.*
- El día 11 de mayo de 2021 con memorando 20213250138433 la Dirección Técnica de Predios, da respuesta al memorando 20215560120803 aclarando la información y adjuntando respuesta de la apoderada.*
- El día 27 de mayo de 2021 se elaboró el título desmaterializado en el portal Web del Banco Agrario.*
- El día 01 de junio de 2021 se realizó la autorización del pago, en el portal Web del Banco Agrario, a favor del Sr. Víctor Hugo Jiménez Castro identificado con cédula de ciudadanía No. 4.318.158 de Manizales, tal como lo solicito la Dirección Técnica de Predios.*
- El día 2 de junio de 2021 fue cobrado mediante cheque de gerencia el título judicial No. 400100007922356 por valor de \$ 2.361.383.374,00 por el señor Víctor Hugo Jiménez Castro identificado con cédula de ciudadanía 4.318.158.*

5. El día 24 de septiembre de 2021 se recibió oficio con radicado IDU No 20215261582152, mediante el cual la apoderada de nombre Diana Cristina Ruiz Ariza, efectúa el cobro del título judicial antes mencionado; este oficio fue reasignado a la Dirección Técnica de Predios, por ser la competente para dar las explicaciones y repuesta definitiva a dicho oficio. En el cual manifiesta que la firma Inversora y Promotora Gerona

S.A. en Liquidación, nunca recibió dineros por concepto de la expropiación administrativa ordenada mediante Resolución 1246 de 2019 y solicita:

- 5.1 Ordenar al BANCO AGRARIO realizar el desembolso de los dineros originados por pago del precio de la indemnización, por la adquisición por expropiación de una parte del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, en favor de la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. – EN LIQUIDACION identificada con NIT 830.026.001-1 al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU. De conformidad con la orden de la resolución 1246 del 27 de marzo de 2019.
- 5.2 En caso de ser cierto el hecho No. 2.1, se nos entregue evidencia de la orden proferida INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, al Banco Agrario para el pago.
- 5.3 En caso de ser cierto el hecho No. 2.1, se nos vulneró el debido proceso y es un hecho que perjudica de manera patrimonial al Estado y a mi prohijada INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. – EN LIQUIDACION identificada con NIT 830.026.001-1; hecho que tendría repercusiones gravísimas, tanto disciplinarias como penales. Por lo tanto le rogamos de manera muy comedida, se sirva dar trámite a las mismas, no sin antes solicitar ordenar el pago inmediato a los dineros referidos.

6. Petición que fue respondida por la Dirección Técnica de Predios Mediante oficio IDU No 20213251632541 del 28 de octubre de 2021, en los siguientes términos:

- *“Finalmente, y de acuerdo con (sic) lo antes manifestado no es procedente su solicitud de ordenar el pago inmediato de los dineros, toda vez que el pago ya fue efectuado al señor VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO.”*

7. La firma Inversora y Promotora Gerona S.A. En Liquidación, a través de apoderada manifiesta que NO otorgó poder al abogado CARLOS ADNER VIVEROS DÍAZ, el día 23 de septiembre de 2020, facultándolo para iniciar y llevar a su culminación audiencia de conciliación con el señor Víctor Hugo Jiménez Castro, afirmación que fue ratificada personalmente por el Representante Legal de la señalada firma en entrevista presencial que consta en acta de reunión del 25 de enero de 2022.

8. El director general del Instituto de Desarrollo Urbano, con el propósito de dar claridad a lo denunciado dentro del Sistema de Gestión Antisoborno ordenó a la Oficina de Control Interno, la realización de manera inmediata, de una auditoría especial al proceso de Gestión Predial, en especial, en aquellos procesos de adquisición con depósitos judiciales, con el otorgamiento de poderes y con soportes de actas de

conciliación. Incluyendo dentro de la muestra seleccionada, el proceso de adquisición ordenado mediante pago del RT-46881, lo cual está consignado en el memorando No 20225050031593 del 25 de enero de 2022.

9. Por su parte, en mi rol de Oficial de cumplimiento, se requirió información adicional así:

- *Mediante oficio IDU No 20225050124571, de fecha 25 de enero de 2022, se solicitó al Notario 4 de Bogotá información respecto de la autenticidad de la presentación personal del poder otorgado al abogado CARLOS ADNER VIVEROS DÍAZ, el día 23 de septiembre de 2020, mediante el cual se faculta al apoderado para que inicie y lleve a su culminación audiencia de conciliación y acuerdo conciliatorio con el acreedor el señor Víctor Hugo Jiménez Castro*

Dicha comunicación no ha sido respondida por parte de la Notaría 4 de Bogotá al momento de la radicación de la presente denuncia. En el evento de recibir respuesta será comunicada a la Fiscalía asignada para que repose dentro de las diligencias.

- *Se requirió al Ministerio de Justicia y del Derecho mediante correo electrónico del 24 de enero de 2022, donde se solicitó:*

(i) Validar la existencia del centro de conciliación y arbitraje denominado “Centro de Conciliación y Arbitraje Solución Integral ”- Resolución 0167 del 15 de febrero de 2018

(ii) Verificar si el acta de conciliación del 27 de octubre de 2020 se encuentra registrada en el SICAAC y la validez del certificado de registro del caso, documentos que soportaron el pago del título judicial 400100007922356r a favor del señor VICTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO.

- *Mediante comunicación MJD-OFI22-0001757-GCE-2100 de fecha 31 de enero de 2021, el Ministerio de Justicia y del Derecho dio respuesta a la solicitud formulada por esta Subdirección General informando:*

“Una vez analizada la información aportada, de manera atenta nos permitimos comunicarle que, revisado el Sistema de Información la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición SICCAC, de evidenció lo siguiente:

1. El Centro de Conciliación y Arbitraje Denominado Fundación Derecho y Equidad Centro de Conciliación y Arbitraje Solución Integral fue autorizado mediante resolución 0167 del 15 de febrero de 2018, emitida por el Ministerio de Justicia y del Derecho, su autorización se encuentra vigente y en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición – SICAAC figura con el código 1455.

2. El acta de conciliación No. 363 con código identificador nacional SICAAC No. 1468705 de fecha 27 de octubre de 2020, cuyas partes son Víctor Hugo Jiménez Castro, identificado con cédula de ciudadanía número 4318158 e Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación identificada con NIT 830026001 y en la que actúa como conciliador el señor, Eduardo Grillo Ocampo, se adelantó ante el Centro de Conciliación y Arbitraje Denominado Fundación Derecho y Equidad Centro de Conciliación y Arbitraje Solución Integral.”

- *Se realizó entrevista presencial con los denunciantes la cual consta en acta del 25 de enero de 2022...”.*

3.3. LUGAR: Instalaciones del asegurado INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU ubicadas en la Calle 22 No. 6 - 27, Bogotá, Cundinamarca.

4. EL RECLAMO

4.1. Análisis de cobertura

De acuerdo con la información obtenida del asegurado en desarrollo de la labor de ajuste, con apoyo de su intermediario de seguros JARGU S.A. y la recaudada de la sociedad afectada GERONA, así como las circunstancias que rodearon la realización del riesgo asegurado, podemos determinar que, el reclamo formulado por el asegurado INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, con ocasión al cobro irregular de un título judicial, es procedente a la luz de la póliza de Infidelidad y Riesgos Financieros No. 1001527, en aplicación al amparo de falsificación extendida

4.1.1 Fundamentos Contractuales del Seguro

Algunas de las estipulaciones del contrato de seguro que interesa resaltar en el presente estudio:

Se trata de la póliza de seguro de Infidelidad de Riesgos Financieros – IRF No. 1001527 cuya vigencia según el certificado de expedición No. 0 está comprendida entre el 13/08/2021 hasta el 01-01-2022 (expedida por un período de 141 días), con un deducible del 10% del valor de la pérdida, mínimo \$300.000.000.

El objeto de seguro en lo que atañe al amparo de **falsificación extendida** otorgado en la citada póliza, se describe en sus condiciones particulares al siguiente tenor:

“...Amparar al asegurado las pérdidas, gastos y daños como consecuencia de actos deshonestos o fraudulentos cometidos por empleados del asegurado, solos o en concurso con otros, o con terceros, con la intención manifiesta de hacer que el asegurado sufra dicha pérdida.

*Se extiende el objeto del seguro a amparar el patrimonio del asegurado por la pérdida o daños de **bienes propios y no propios por los cuales el Asegurado sea responsable tales como dineros efectivo y dinero en todas sus formas y representaciones, títulos valores y cualquier documento y forma material o inmaterial de representación de dinero**, como consecuencia de los riesgos a que está expuesto el Asegurado en el giro normal de su actividad social...” (se resalta).*

Adicionalmente, en el clausulado general, PÓLIZA GLOBAL BANCARIA (DHP84) IRP-004-003, se delimita este amparo, así:

“5. Falsificación extendida: Previsora se compromete a indemnizar al asegurado las pérdidas que sufra como consecuencia de:

- I. Habiendo en buena fe y en el curso normal de los negocios comprado, adquirido, aceptado, recibido, vendido, entregado o dado cualquier valor, extendido cualquier crédito o asumido cualquier responsabilidad o haber actuado sobre cualquier título valor, **documento u otro instrumento escrito que pruebe haber sido falsificado en cuanto a la firma de cualquier creador, girador, emisor, endosante, cedente, arrendatario, agente de transferencia o registro, aceptante, fiador o garante o haber sido aumentado o adulterado o perdido o hurtado, o***
- II. haber garantizado por escrito o atestiguado cualquier firma en cualquier título valor o documento que traspase o pretenda traspasar un título (...). (Se resalta).*

De la definición transcrita, que es la que generalmente opera en el mercado asegurador, se colige fácilmente que, a diferencia del amparo de la simple falsificación, la extendida no se circunscribe a títulos valores propiamente dichos, sino a otro tipo de documentos y/o instrumentos que con su manipulación y falsificación, los delincuentes logran su cometido de defraudar y afectar patrimonialmente al asegurado, respecto de recursos económicos que están bajo su responsabilidad y custodia, como es el caso de la liquidación correspondiente a la expropiación administrativa del predio de la Carrera. 89 C No. 3420 de Bogotá cuyo titular es la empresa Inversora y Promotora Gerona S.A. En Liquidación.

4.1.2. Modus operandi de la defraudación

La denuncia penal hace referencia a los delitos de enriquecimiento ilícito, prevaricato de acción, prevaricato por omisión y asociación para la comisión de un delito contra la administración pública en contra del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, con ocasión del presunto cobro irregular del título judicial No. 400100007922356 mediante cheque de gerencia por valor de \$2.361.383.374, cobrado por el señor Víctor Hugo Jiménez (Tercero).

El evento puso en evidencia la falta de precaución, análisis y validación de los documentos y/o procesos, que para en caso en particular hubieran podido evitarla con un mayor grado de diligencia y cuidado.

Como consecuencia, el pasado 12 de mayo del año en curso, la Personería Distrital apertura investigación disciplinaria a las dos funcionarias involucradas en las presuntas faltas e inobservancia de los protocolos: María del Pilar Grajales Restrepo en su condición de Directora Técnica de Predios y Diana Patricia Valderrama Alvarado, en su condición de Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo, ente que por competencia asumirá el proceso.

4.1.3. Investigación del Siniestro

Ante la particular complejidad del caso y la severidad en su impacto económico por la cuantía de la pérdida, se dispuso por parte de la Gerencia de Indemnizaciones, complementar la información para el estudio del siniestro con apoyo en una labor investigativa de campo y documental, que permita una mayor tranquilidad en el propósito de convalidar los aspectos centrales y la base metódica que fundamentan nuestra labor de ajuste, en orden a determinar las circunstancias que rodearon la ocurrencia del siniestro que nos ocupa.

Para el efecto, acudimos a nuestra firma aliada ASIG LTDA, experta en el campo de investigación de siniestros y a través de su representante Sr. Orlando Fajardo, se adelantaron las actividades de campo y el análisis documental permitieron arribar a las conclusiones que reposan en su informe y que procedemos a retomar para efectos del trabajo de ajuste y a complementarlas con la información examinada directamente por el equipo jurídico y técnico de INSULARI, para brindar una mejor ilustración del caso a la compañía de seguros:

CONCLUSIONES:

1. La firma INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. identificada con el NIT 830026001-1 se encuentra constituida mediante Escritura Pública No. 3083, Notaría 42 Bogotá del 02 de julio de 1.996, inscrita el 30 de diciembre de 1.996, bajo el No. 568.338 del libro IX, con vigencia hasta el año 2044. Para los años 2018 y 2019, efectivamente se encontraba disuelta y en liquidación, pero, la liquidación nunca se concretó.

2. Se confirma que el representante legal de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A desde el año 1998 a la fecha ha sido el señor Miguel German Arango De Fex.
3. La firma INVERSORA Y PROMOTORA GERONSA S.A, se constituyó con el objeto social, de realizar entre otras actividades, la inversión y promoción en proyectos de construcción; la adquisición, explotación y enajenación a cualquier título de toda clase de bienes muebles e inmuebles, etc. (Ver certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá).
4. Se identificó plenamente el inmueble en cuestión, ubicado en la carrera 89C No. 34-20 Sur de la ciudad de Bogotá, observando que desde el año 1997, su propietario fue la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. (Ver Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765).
5. En el año 2002, el juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, registro en la matricula inmobiliaria No. 50S-40279765 una novedad relacionada con el proceso ordinario incoado por la sociedad VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA. **contra CONSTRUCTORA Y PROMOTORA BCP LTDA.** Sociedad que fue propietaria del inmueble, antes de que lo fuera la sociedad GERONA.

A raíz de este proceso judicial en el que aparece involucrada la matricula inmobiliaria **50S-40279765**, correspondiente al predio objeto de expropiación, el IDU constituyó un depósito judicial a ordenes del citado juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, con los dineros correspondientes a la indemnización por expropiación administrativa ordenada mediante Resolución No. 1246 de 2019, esto es por valor de \$2.361.383.374.

No obstante, este despacho judicial, mediante Auto del 13 de enero de 2021, dispuso devolver los dineros depositados a órdenes del juzgado, habida cuenta que estos pertenecen a INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN, además porque esta sociedad es ajena al proceso judicial Rad. 2001-02243, vale decir, nunca fue parte de este proceso. Tal disposición prevé:

*“Atendiendo lo solicitado por dicha entidad y toda vez que el depósito judicial No. 400100007338617 por valor de \$2.361.383.374, fue consignado a ordenes de este despacho judicial para el proceso de la referencia por concepto de pago del precio de la indemnización, por la adquisición por expropiación de una parte del bien Inmueble Identificado con follo de matrícula inmobiliaria No. 50S-10279765, en favor de la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. - EN LIQUIDACION identificada con NIT 830.026.001-1, **quien no es parte en este asunto, el despacho dispone sean devueltos dichos dineros al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.***

“Por secretaría efectúese la conversión que corresponda a la cuenta de depósitos judiciales No. 11001919605 denominada IDU Pagos por Expropiación Adminlstrat1va - NIT 899999081-6 del Banco Agrario de Colombia. OFICIESE”.

Tras la conversión del depósito judicial No. 400100007338617 ordenada por este despacho, el título que en adelante representaría los recursos de propiedad de GERONA devueltos al IDU, correspondió al No. 400100007922356, el cual fue el que hizo efectivo el TERCERO VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO, ante el Banco Agrario que le pagó mediante cheque de gerencia según el siguiente extracto:

 Banco Agrario de Colombia NIT. 800.837.800-8		
Datos de la Transacción		
Tipo Transacción:	CONSULTA DE TITULOS POR NÚMERO DE TÍTULO	
Usuario:	HECTOR URBANO RODRIGUEZ	
Datos del Título		
Número Título:	400100007922356	
Número Proceso:	11001919605720010224301	
Fecha Elaboración:	22/01/2021	
Fecha Pago:	02/06/2021	
Fecha Anulación:	SIN INFORMACIÓN	
Cuenta Judicial:	110019196057	
Concepto:	DEPÓSITOS JUDICIALES	
Valor:	\$ 2.381.383.374,00	
Estado del Título:	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	
Oficina Pagadora:	10 CENTRO DE NEGOCIOS BTA CENTRO - BOGOTÁ - BOGOTÁ	
Número Título Anterior:	400100007338617	
Cuenta Judicial título anterior:	110012031012	
Nombre Cuenta Judicial título Anterior:	012 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.	
Número Nuevo Título:	SIN INFORMACIÓN	
Cuenta Judicial de Nuevo título:	SIN INFORMACIÓN	
Nombre Cuenta Judicial de Nuevo título:	SIN INFORMACIÓN	
Fecha Autorización:	01/06/2021	
Datos del Demandante		
Tipo Identificación Demandante:	NIT (NRO. IDENTIF. TRIBUTARIA)	
Número Identificación Demandante:	8001624547	
Nombres Demandante:	VIVIENDA SOCIAL COLO	
Apellidos Demandante:	LTDA.	
Datos del Demandado		
Tipo Identificación Demandado:	NIT (NRO. IDENTIF. TRIBUTARIA)	
Número Identificación Demandado:	8302260011	
Nombres Demandado:	CONSTRUCTORA Y PROMO	
Apellidos Demandado:	LTDA.	
Datos del Beneficiario		
Tipo Identificación Beneficiario:	CEDULA DE CIUDADANIA	
Número Identificación Beneficiario:	4318158	
Nombres Beneficiario:	VICTOR HUGO	
Apellidos Beneficiario:	JIMENEZ CASTRO	
No. Oficio:	2621000024	
Datos del Consignante		
Tipo Identificación Consignante:	NIT (NRO. IDENTIF. TRIBUTARIA)	
Número Identificación Consignante:	8000990816	
Nombres Consignante:	INSTITUTO DE DESARRO	
Apellidos Consignante:	SIN INFORMACIÓN	

6. Los antecedentes documentales dan cuenta de que el IDU dentro de su competencia, dictó dos actos administrativos fundamentales en la causa que nos ocupa en esta investigación:
 - ✓ Resolución No. 4505 del 26/09/2018, por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición predial" dentro del Registro Topográfico RT¹ 46881, que es el que le correspondió al proceso de GERONA.
 - ✓ Resolución No 1246 del 27 de marzo de 2019, fue expedida la “Por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa”, suscrita por la Directora Técnica de Predios, doctora María del Pilar Grajales.

Para resaltar de estos actos administrativos tenemos los hallazgos identificados en la Auditoría especial ordenada al interior del IDU, según los cuales no existe evidencia de la notificación al interesado propietario del predio objeto de la medida de expropiación, lo cual se constituye en una de las falencias e inobservancia del protocolo y procedimiento del área de predios.

7. La sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. (reclamante), es una razón social que ha venido funcionando desde el año 1996 y se encuentra actualmente vigente. Vale decir que esta sociedad **nunca se liquidó**.

En efecto, el Decreto 2130 de 2015 en el numeral 2.2.2.11.1.3 establece: **“Del cargo de liquidador. El liquidador es la persona natural que actúa como administrador y representante legal de la entidad en proceso de liquidación”**.

Para las fechas de la oferta de compra del lote de terreno; de expedición de la resolución de expropiación y, del pago al presunto delincuente, la empresa GERONA, estaba disuelta y en estado de liquidación, pero en manera alguna fue liquidada.

Fue así como, el 11 de junio de 2022 por **Escritura Pública No. 2043 del 22 de abril de 2022 de la Notaría 73 de Bogotá**, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el No. 02848797 del Libro IX, la empresa INVERSORA Y PROMOTORA GERONA **SE REACTIVÓ**.

8. En relación con el señor JIMENEZ CASTRO VICTOR HUGO, se confirmó en la página web de la Registraduría Nacional del Estado Civil, que falleció en el año 2022, al parecer de manera natural, según reporte que figura en esta entidad, la cual **dio de**

¹ RT – REGISTRO TOPOGRAFICO. Según el Manual de Gestión Predial del IDU: “REGISTRO TOPOGRÁFICO: Documento que recoge, procesa y consolida la información obtenida en campo sobre títulos de adquisición, propietarios, datos catastrales, entre otros, que permite identificar técnica y jurídicamente un inmueble, a manera de inventario físico del predio. En él se indicará el total de las construcciones y área de terreno, indicación sobre si la reserva vial afecta total o parcialmente el predio.”

baja por fallecimiento el registro mediante la resolución No. 2122100802 de **fecha: 30/09/2022.**

9. El señor Víctor Jiménez registra un prontuario con varios procesos penales como indiciado. El perfil criminal de esta persona permite deducir, en el caso que nos ocupa, que este sujeto por sus antecedentes de presunto estafador era un eslabón fundamental de la presunta cadena delictiva. Según la validación en el sistema SPOA, se obtuvo la siguiente información sobre los antecedentes judiciales de este sujeto:

Noticia criminal 110016000050201929241
Delito: FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO
INDICIADO: Victor Hugo Jimenez Castro.
Hechos: 08/08/2019
Fiscalía 172 activo.

Noticia criminal 110016000050201924711
Delito: FALSEDAD personal
INDICIADO: Victor Hugo Jimenez Castro.
Hechos: 12/02/2018
Fiscalía 62 inactivo.

Noticia criminal 110016000050201806271
Delito: Fraude Procesal
INDICIADO: Victor Hugo Jimenez Castro.
Hechos: 13/02/2018
Fiscalía 157 inactivo.

Noticia criminal 110016000050201522826
Delito: ESTAFA
Denunciante: Victor Hugo Jimenez Castro.
Hechos: 04/12/2015
Fiscalía 06 inactivo.

Noticia criminal 110016000049201514586
Delito: Amenazas
Denunciante: Victor Hugo Jimenez Castro.
Hechos: 22/10/2015
Fiscalía 248 inactivo.

10. Se identifica plenamente a su apoderada DORYS EUGENIA ALVAREZ FAJARDO, de quien se obtiene información de su posible ubicación y datos de contacto. Dicha persona no presenta antecedentes disciplinarios ante el Consejo Superior de la Judicatura.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1362276

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **DORYS EUGENIA ALVAREZ FAJARDO**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 55065656**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	201447	14/03/2011	Vigente
Observaciones:			

Se expide la presente certificación, a los 6 días del mes de julio de 2023.

11. Con relación al poder, aportado ante el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral, donde supuestamente el Representante Legal de la sociedad afectada INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. habría autorizado al abogado CARLOS ADNER VIVEROS, para su representación en la etapa prejudicial, se concluye mediante estudio forense que, la firma estampada en el documento no corresponde al puño y letra del señor MIGUEL GERMAN ARANGO DE FEX. Igualmente, mediante peritaje documental, se estableció que, el documento de identidad aportado en dicha diligencia no corresponde al documento original emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1347525

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **CARLOS ADNER VIVEROS DIAZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **79458607**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	97893	25/08/1999	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los 29 días del mes de junio de 2023.

**Consejo Superior
de la Judicatura**
ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director

Notas: 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración.



12. Se confirmó que la diligencia de autenticación del documento antes referido se realizó efectivamente en el despacho de la Notaria Cuarta del Círculo de Bogotá. La huella estampada allí no es apta para cotejo.
13. La investigación penal por los hechos, que son objeto de reclamación, se adelanta en el despacho de la Fiscalía 295 Seccional de la Unidad de Delitos contra la Administración Pública, de la cual, a la fecha, no se conocen pronunciamientos a manera de conclusión, de hecho, el proceso se encuentra activo.

El investigador se trasladó al despacho de la fiscalía 295 seccional, de la unidad de delitos contra la administración pública, ubicado en el complejo judicial de Paloquemao, donde confirman la existencia de la noticia criminal No. 110016000050-2021-73275, correspondiente a la denuncia instaurada por la representante legal de Inversora y Promotora GERONA S.A. en contra del IDU. Proceso vigente. Por conexidad la denuncia interpuesta por el IDU bajo noticia criminal No. 110016000050-2022-56528, se encuentra dentro del mismo proceso, del cual ilustramos su información básica:

Caso Noticia No: 110016000050202173275	
Despacho	FISCALIA 295 SECCIONAL
Unidad	ADMON PUBLICA
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE BOGOTÁ
Fecha de asignación	08-DEC-21
Dirección del Despacho	Carrera 28 A No. 18 A - 67 Bloque A Piso 5
Teléfono del Despacho	2971000 Ext. 3408 – 3425
Departamento	BOGOTÁ, D. C.
Municipio	BOGOTÁ, D.C.
Estado caso	ACTIVO

Caso Noticia No: 110016000050202256528	
Despacho	FISCALIA 295 SECCIONAL
Unidad	ADMON PUBLICA
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE BOGOTÁ

Fecha de asignación	03-MAR-22
Dirección del Despacho	Carrera 28 A No. 18 A - 67 Bloque A Piso 5
Teléfono del Despacho	2971000 Ext. 3408 – 3425
Departamento	BOGOTÁ, D. C.
Municipio	BOGOTÁ, D.C.
Estado caso	INACTIVO - Motivo: Inactivado para acumulación conexas procesales

14. La copiosa información aportada por parte de la abogada DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA, apoderada de la sociedad reclamante GERONA, permite observar las inconsistencias en algunas actuaciones del personal del IDU, frente al caso que nos ocupa en este estudio. No obstante, a la fecha no existen pruebas siquiera indiciarias de que algún funcionario del IDU se encuentre implicado penalmente en la defraudación, por lo que serán los entes investigativos que tendrán que probar su actuación en el hecho delictivo aquí consumado. En cambio, si se evidenció con la Auditoría General adelantada al interior de la entidad, la inobservancia de algunos de los procedimientos y protocolos que debieron acatarse estrictamente en este tipo de operación.

4.2. Cláusulas de garantía

Del texto del condicionado general y particular de la póliza IRF 1001527 y en particular del clausulado IRP-004-3 en su amparo de falsificación extendida, no se contemplan garantías que debieran ser satisfechas por el asegurado.

4.3. Análisis de las exclusiones

Al revisar detenidamente los términos del contrato de seguro, entre ellos el acápite de exclusiones, se concluyó que ninguno de los literales consignados en las condiciones generales y/o particulares, es aplicable al evento objeto de ajuste.

4.4. Vigencia del contrato de seguro frente al pago de la prima

Revisado el tema del pago de la prima frente a la vigencia del contrato de seguro, hemos de

indicar que la sucursal de producción Previsora Sucursal Estatal, confirmó que la cartera por primas, del asegurado INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, no presenta mora para la fecha del siniestro.

4.5. Comentarios sobre una eventual objeción

Del análisis efectuado a la presente reclamación no encontramos causales en que pudiera fundamentarse una objeción en los términos que señala el artículo 1053 del Código de Comercio, en concordancia con el literal c) del artículo 626 del Código General del Proceso.

4.6. Comentario sobre el riesgo moral del asegurado

La percepción de nuestra firma con respecto al riesgo moral del Asegurado es buena, toda vez, que se trata de una entidad de la que se desconoce antecedente alguno que cuestione su imagen corporativa y perfil moral.

5. METODOLOGÍA UTILIZADA PARA DEFINIR EL ESTUDIO INDEMNIZATORIO

Para el análisis y definición de la reclamación, se obtuvo los siguientes documentos e información determinantes para validar el cumplimiento de las exigencias del artículo 1077 del Código de Comercio:

- **Póliza Infidelidad de riesgos financieros No. 1001527.-** Adjuntamos copia del certificado de expedición - 0, cuya vigencia va desde 13/08/2021 hasta el 01/01/2022. Se anexa copia de las condiciones generales.
- **Aviso de siniestro.** – radicado el 08 de febrero de 2022, realizado en Formato del IDU, con radicado ORFEO No: 20225260221712 en donde se pone en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación los hechos delictivos. Se adjunta correo electrónico de fecha 08 de febrero de 2022.
- **Asignación del trabajo de Ajuste.** – Documento de fecha 28 de abril de 2022, mediante el cual se realiza asignación de la labor de ajuste del presente siniestro a nuestra firma por parte de la Gerencia de Indemnizaciones de seguros generales y patrimoniales de Previsora Seguros S.A.
- **Denuncia Penal instaurada por el tercero afectado, GERONA.** – Interpuesta por Diana Cristina Ruiz Ariza, apoderada de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. - EN LIQUIDACIÓN, el día 08 de noviembre de 2021, por los hechos acontecidos al interior del IDU y que terminaron por afectar patrimonialmente a su poderdante.
- **Denuncia Penal instaurada por el IDU.** - con fecha 07 de febrero de 2022 interpuesta por Rosita Esther Barrios Figueroa, subdirectora general de gestión corporativa del IDU en contra de personas indeterminadas, describiendo en detalle las circunstancias que rodearon el pago erróneo a un TERCERO sin titularidad real para ello.
- **Informe de auditoría.** – Emitida el 25 de marzo de 2022, por el IDU, en el cual de

registran los hallazgos encontrados con relación al proceso pago del título judicial No. 400100007338617 y soportes documentales, a favor del señor Víctor Hugo Jimenez.

- **Acta de recibo de predios.** – Documento expedido por el IDU con Acta No. 3474 de la obra, Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas.
- **Dictamen documentológico.** – Emitido el 24 de abril de 2023, por el perito Víctor Hernando Martínez, en el cual realiza un análisis detallado de los documentos aportados en audiencia de conciliación.
- **Dictamen grafológico.** - Emitido el 21 de febrero de 2022, por el perito Víctor Hernando Martínez, en el cual realiza un análisis detallado de las firmas del representante legal GERONA, el señor Miguel German Arango de Fex.
- **Oficio No. 20213250035033**
- **Oficio No. 20213250091043**
- **Oficio No. 20213251632541**
- **Oficio No. 20215050449813**
- **Oficio No. 20215050449823**
- **Oficio No. 20215051914351**
- **Oficio No. 20225050031593**
- **Oficio No. 20225050124571**
- **Oficio No. 20225050151421**
- **Oficio No. 20225050247681**
- **Oficio No. 20225560007993**
- **Oficio No. 20233250155731**
- **Oficio No. 20233250155771**

DOCUMENTOS DE PROCESO

- **Informe técnico de avalúo comercial.** – Realizado por el profesional evaluador Miller Escudero con fecha de 03 de agosto de 2017, con la observación de: El predio se encuentra en el área de reserva - vía del plan vial, la cual según cuadro de áreas de la resolución CU2-0201 del 11 de noviembre de 1997 y cuadro de áreas del plano urbanístico CU2-K29/4-01, la franja objeto se encuentra en un área de Cesión Gratuita al Distrito. Se adjunta informe técnico de fecha 15 de junio de 2018, registro fotográfico, solicitud y concepto técnico.
- **Informe técnico No. 2621.** – Con fecha de 08/08/2017, el objetivo del informe es realizar actualización del RT - 468881 del mes de marzo de 2017, debido a diferencias encontradas por parte del grupo técnico en las construcciones que hay en el predio y por la información jurídica del mismo.
- **Registro topográfico del predio.**
- **Proceso ordinario No. 2001-02243.** – Emitido el 13 de enero de 2021, por el Juzado Doce Civil del circuito de Bogotá D.C, en el cual atienden la solicitud de la entidad por el deposito judicial No. 400100007338617.
- **Solicitud de audiencia de conciliación.** – Suscrito por el señor Vitor Hugo Jimenez,

con el fin de llegar a un acuerdo conciliatorio sobre el pago que adeuda la empresa Inversora y Promotora Gerona S.A.

- **Identificación del predio y propietario.** – Expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., subdirección general de predio con No. de registro topográfico No. 46881, se relaciona registro fotográfico del predio y características a tener en cuenta de la unidad social.
- **Publicación de citación para notificación personal.** – Expedido por la Directora Técnica de Predios, María del Pilar Grajales Restrepo, hace notificación a INVERSORA Y PROMOTORA S.A. EN LIQUIDACIÓN.
- **Confirmación liquidación - Impuesto de beneficencia y registro.** – Expedido por IDU con No. RT: 46881A, con total a pagar \$12.177.600; y confirmación liquidación - derecho de registro con total a pagar de \$9.300.500.
- **Estado jurídico del inmueble.** – Expedido por VUR con fecha de 01/04/2019 con No. consulta 140554331 y matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765. Se relacionan otros documentos, los cuales son:
 - Memorando con No. 20195760185203.
 - Confirmación de liquidación, impuesto de beneficencia y derecho de registro.
 - No. de liquidación No. 0000000103533943, por valor total de \$12.177.600.
 - Certificación de expropiación por vía administrativa.
 - Resolución No. 1246 del 27/03/2019.
 - Notificación por aviso (Art. 69 del C.P.A.C.A)
 - Pantallazo de las notificaciones.
- **Estudio de títulos - gestión predial.** – Expedido por Yudy Lorena Meneses Quintana, contratos DTDP, con fecha de 10/08/2018 del predio Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas.
- **Censo de hogares y unidades económicas.** – Fecha de aplicación 04/09/2017 con RT: 46881, proyecto: Avenida Tintal.
- **Acta de conciliación – Resolución 0167** – Emitido el 15 de febrero de 2018 por la fundación derecho y equidad – Centro de conciliación y arbitramento solución integral, realizado virtualmente el 27 día del mes de octubre de 2020 a las 4:30 p.m, en el cual se *“...Autorizará al convocante Señor VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO, identificado con la cédula de ciudadanía 4.318.158 de Manizales, para cobrar dicho título judicial, número 400100007338617 que reposa en el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, a nombre de la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., con Nit 830026001-1...”*. Se adjunta certificado de registro del acta.
- **Constancia del IDU.** – Realizada por la directora técnica de Predios, María del Pilar Grajales Restrepo, donde hace constar la orden de expropiación por vía administrativa del terreno ubicado KR 89C # 34-20 SUR.
- **Confirmación liquidación - Impuesto de beneficencia y registro.** – Expedido por IDU con No. RT: 46881A, con total a pagar \$12.177.600; y confirmación liquidación - derecho de registro con total a pagar de \$9.300.500.
- **Pagare.** – Emitido el 06 de junio de 2002, en el cual Gerona indica que “Debe y pagara

a Víctor Hugo Jimenez la suma de \$1.500.000.000 mas intereses legales equivalentes al 3% mensual.

- **Soporte de pago de titulo valor No. 400100007338617.**
- **Poder.** – Emitido por el señor Miguel German Representante legal de Gerona a favor del señor Víctor Hugo Jimenez.
- **Poder.** – Emitido por el señor Víctor Hugo Jimenez a favor de la señora Dorys Eugenia Álvarez, con el fin de que se le entregue el depósito judicial No. 400100007338617.
- **Resolución No. 4505 del 26/09/2018.** - Por la cual se forma una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición predial.
- **Auto de apertura de Investigación Disciplinaria.** – De fecha 12 de mayo de 2023, en el cual la Personería Distrital apertura investigación disciplinaria a las dos funcionarias involucradas en las presuntas causas, María del Pilar Grajales Restrepo en su condición de Directora Técnica de Predios y Diana Patricia Valderrama Alvarado, en su condición de Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo, ente que por competencia asumirá el proceso.
- **Auto No. 0302.** – Emitido el 17 de marzo de 2023, en el cual se solicita apertura disciplinaria contra la función del derecho.
- **Auto No. 0393.** - Emitido el 17 de marzo de 2023, en el cual se solicita apertura disciplinaria contra la función del derecho.
- **Certificado de existencia y representación legal.** – De la empresa INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.
- **Certificado inmobiliario de la matricula No. 50S-40279765**
- **Correspondencia Cruzada en la atención del reclamo.**

6. LIQUIDACION DE LA PÉRDIDA

Los antecedentes del caso, los soportes contables y demás pruebas documentales recaudadas en desarrollo de la labor de ajuste, nos permite presentar a consideración de la compañía de seguros, la siguiente liquidación de la pérdida en lo que atañe al cobro irregular del título judicial No. 400100007922356 por valor de \$2.361.383.374 mediante cheque de gerencia a por el señor Víctor Hugo Jiménez (Tercero):

RESUMEN DE LIQUIDACION DE INDEMNIZACION	
DESCRIPCION	VALOR
Valor asegurado total para el amparo de falsificación extendida	\$14.000.000.000
Valor de la reclamación del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU con ocasión del cobro irregular de la indemnización por expropiación administrativa que legalmente le correspondía a la sociedad GERONA y que irregularmente fue pagada a un TERCERO.	\$2.361.383.374
(-) Deducible: 10% del valor de la perdida mínimo \$300.000.000.	\$300.000.000
INDEMNIZACIÓN SUGERIDA	\$2.061.383.374

7. COMENTARIO SOBRE EL SALVAMENTO

Dada la naturaleza del siniestro, no aplica el tema de salvamento.

8. POSIBILIDAD DE RECOBRO

Una vez surtida la indemnización a favor del asegurado la INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, surge por ministerio de la ley y, en particular de lo consagrado en el artículo 1096 del Código de Comercio a favor de PREVISORA SEGUROS S.A, el derecho a subrogarse en contra de los responsables del siniestro, una vez la autoridad competente logre su identificación e individualización. Pues, a la fecha no se tiene resultados de dichas investigaciones, aunque por las pruebas obtenidas en desarrollo de la labor de ajuste y de la investigación de campo realizada por la firma ASIG LTDA, tal acción en principio podría intentarse contra:

1. **El presunto responsable directo del fraude: VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO.** Este sujeto que cuenta con un vasto prontuario criminal por falsedad y estafa, según información oficial de la Registraduría Nacional del Estado civil, habría fallecido en el año 2022. De hecho, la cédula de ciudadanía No. 4.318.158 expedida en Manizales, fue cancelada por fallecimiento, el mismo que fue dado de baja mediante la resolución No. 2122100802 de fecha: 30/09/2022. Ante la novedad de la muerte de este presunto defraudador, se torna complicado el recobro, en tanto que habría que rastrear el destino de los dineros, de lo cual a la fecha no se tiene información de quien pudo haberlos recepcionado;
2. **La apoderada del hoy causante VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO.** Abogada, DORYS EUGENIA ALVAREZ FAJARDO, en la medida en que se establezco que hizo parte de la red criminal que materializó el fraude en contra del IDU. Pero, a la fecha no se tiene pronunciamiento de avance en las investigaciones que adelanta la Fiscalía 295 Seccional de Bogotá. Rad. **110016000050-2021-73275**;
3. **El presunto apoderado de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACION. Abogado: CARLOS ADNER VIVEROS.** A quien la sociedad afectada GERONA sostiene de manera categórica desconocerlo y a quien nunca le otorgó poder para que la representara en la espuria audiencia de conciliación convocada por el presunto acreedor VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO. Desde luego que la acción en contra de este supuesto apoderado CARLOS ADNER VIVEROS, surtirá su efecto en la medida en que se le compruebe su participación dolosa en el fraude.

9. SUGERENCIAS PARA MEJORAMIENTO DEL RIESGO

Se hace necesario exigir al IDU el ajuste o modificación en los procedimientos para evitar que circunstancias similares, por hechos semejantes, lleguen a presentarse en un futuro.

El informe de auditoría de 25 marzo de 2022 puso de presente una serie de debilidades en los procesos de gestión de predios y de tesorería, que ameritan acciones correctivas y preventivas con miras a controlar el riesgo de operación interno en la entidad en materia de expropiaciones.

CONCLUSION

Los antecedentes y argumentos de orden legal y técnico que sustentan nuestro estudio de ajuste nos permiten concluir que la reclamación presentada por el asegurado INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, con relación a un cobro irregular de un título judicial No. 400100007922356 por valor de \$2.361.383.374, mediante cheque de gerencia del Banco Agrario por el señor Víctor Hugo Jiménez (Tercero), es procedente a la luz de la póliza de INFIDELIDAD DE RIESGOS FINANCIEROS No. 1001527, en aplicación al amparo de falsificación extendida.

En consecuencia, recomendamos a PREVISORA SEGUROS S.A, proceder con el reconocimiento y pago de la indemnización sugerida en el ítem 6 de este informe.

Quedamos atentos a cualquier inquietud o aclaración que consideren pertinente.

Cordial saludo,



OSCAR ALIRIO LÓPEZ VILLAMARÍN
Gerente

Anexo: Expediente del siniestro con los soportes relacionados en el ítem 5 del presente informe.