

Bogotá septiembre 4 de 2023

Señora Jueza

LUCELLY ROCÍO MUNAR CASTELLANOS

JUEZ 63 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL SECCIÓN TERCERA

E.

S.

D.

REFERENCIA: MEMORIAL QUE DA RESPUESTA AL TRASLADO DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PRETENSIONES

HECHOS

EXCEPCIONES

RAD: MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA

RADICADO No.: 11001334306320230014800

DEMANDANTE: INVERSORA GERONA

DEMANDADO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

Respetada Señora Jueza:

DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA, apoderada general de la demandante, INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., tal como fui contestar al traslado de la contestación de la demanda: A las pretensiones, a los hechos y a las excepciones, art. 175

1. A LAS PRETENSIONES.

De la manera mas respetuosa manifestamos que cada uno de los hechos cuenta con su debido respaldo factico y jurídico.

Dando respuesta al traslado de la contestación de la demanda nos permitimos allegar nuevas pruebas las cuales relacionaremos debidamente en el acápite respectivo.

Allegamos el sustento probatorio de los perjuicios que causó el no pago de la indemnización por expropiación administrativa del lote de terreno sobre una zona de 3330.81 m2, con matrícula inmobiliaria 50S-40279765

2. A LOS HECHOS:

1.1 AL HECHO 1: ES CIERTO

1.2 AL HECHO 2: ES CIERTO.

La resolución en su artículo 3º, resolvió que si no era cobrado diez días después, el juzgado lo debería regresar a la entidad bancaria. (Art. 3º de la resolución).

1.3 AL HECHO 3: ES CIERTO

Anexamos PRUEBA 3

1.4 AL HECHO 4: ES CIERTO

Desde septiembre de 2021, mediante sendas comunicaciones, denuncias, demandas, conciliaciones hemos rogado al IDU, que pague su obligación Constitucional de una expropiación administrativa y de los daños que causó a raíz de su omisión y es que ya quedó probado a través de la auditoria Auditoría Especial al Proceso de Gestión Predial - para el RT 46881A según consta en el INFORME DE AUDITORIA ANEXO, que el IDU entregó, sin endoso, sin autorización, sin debida verificación de documentos, sin debida notificación el dinero que por la expropiación administrativa, pertenece a INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. PRUEBA ANEXO AUDITORÍA.

1.5 AL HECHO 5: ES CIERTO.

Como se indicó en el hecho segundo, cuando la Dirección Técnica de Predios del IDU emitió la Resolución de expropiación No.1246 DEL 27/03/2019, se encontraba vigente la Demanda en proceso ordinario registrado en la anotación No. 9 del folio de matrícula Inmobiliaria SOS-40279765, de VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA

LTDA radicada mediante oficio No. 661 del 15 de marzo del 2002, emitido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá contra CONSTRUCTORA Y PROMOTORA BCP LTDA EN LIQUIDACIÓN antes LEOPOLDO Y ANIBAL BONNET Y ASOCIADOS LTDA En lo restante, no nos consta.

Si emitió la resolución, pero, de conformidad con la misma, y atendiendo a ella, el día 13 de enero del 2021, el juzgado 12. Cto. Había ordenado que por secretaria fuera convertido el depósito judicial No. 400100007338617 por valor de \$2.361.383.374,00, a la cuenta de depósitos judiciales N°. 11001919605 del Banco Agrario, IDU pago por expropiación administrativa.

Prueba HECHO 5 juez 12 C. Cto ordena

1.6 AL HECHO 6: NO ES CIERTO

Desde el día 24 de septiembre solicitamos al IDU el pago, y EL DIA 24 DE OCTUBRE DE 2021, le informamos del presunto delincuente VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO.

anexamos prueba hecho 6Aderecho de petición IDU ; hecho 6 a derecho de petición octubre IDU

1.7 HECHO 7: NO ES CIERTO.

LA TEMERIDAD HA SIDO MANIFIESTA EN ESTE ASUNTO, PERO POR PARTE DE LA DEMANDADA

Por realizar las mismas manifestaciones la Dra. Directora técnica y predios MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO, presentó una queja disciplinaria contra la suscrita apoderada DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA, rad. 110012502000202201359 00 HM LUIS WILSON BÁEZ SALCEDO, queja fue desestimada y con una valiosa consideración al actuar diligente de la suscrita apoderada. Anexamos prueba 7.

No se entiende cómo, hoy, después de dos años de suplicar por el pago Constitucional que el IDU debió realizar a la demandante, y de haberse encontrado por la misma auditoría que el IDU ordenó, que el pago se realizó a un tercero desconocido, sin el endoso ni la autorización de Gerona, la demandada siga interponiendo la misma excusa de sentirse la entidad atacada con “temeridad”.

1.8 AL HECHO 8: NO ES CIERTO.

En manera alguna buscamos sesgar al despacho, todo lo que decimos está debidamente probado,

La respuesta, está totalmente fuera de la realidad, INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. desde hace dos años, y hasta el día de hoy, se ha dirigido con el mayor respeto a la demandada.

- a. Verificación tardía del espurio poder que entregó el abogado Carlos Adner Viveros al Centro de Conciliación, con firma falsificada a MIGUEL ARANGO DE FEX, fue verificado por el IDU después que el presunto delincuente VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO retiró del Banco Agrario el dinero de Inversora y Promotora Gerona SA. en liquidación . Poder falso que suplantó a MIGUEL ARANGO DE FEX para dar poder al abogado Carlos Adner Viveros Díaz. (EXP. IDU Fol. 265).
- b. ROSITA BARRIOS, Subdirectora del IDU, el día 25 de enero de 2022, entregó a MIGUEL ARANGO DE FEX, a socios de Inversora y Promotora Gerona SA. en liquidación, y a la suscrita apoderada, como prueba de haber verificado el falso poder de MIGUEL ARANGO DE FEX a CARLOS ADNER VIVEROS DIAZ, la copia de un correo electrónico entre la notaría 7ª y la doctora Zuluaga. Poder falso que suplantó a MIGUEL ARANGO DE FEX para dar poder al abogado Carlos Adner Viveros Díaz. (EXP. IDU Fol. 265). Acta de reunión con ROSITA BARRIOS y miembros de GERONA, el 25 de enero de 2022. (EXP. IDU fols. 259-271).
- c. El espurio poder era una fotocopia borrosa en la que no se podía advertir que era la notaría 7ª.. Poder falso que suplantó a MIGUEL ARANGO DE FEX para dar poder al abogado Carlos Adner Viveros Díaz. (EXP. IDU Fol. 265). Correo electrónico entre la notaría 7ª y la doctora Zuluaga. (EXP. IDU Fols. 460-460 R).
- d. La notaría 7ª: después de múltiples solicitudes a encontramos que el anexo del correo no era la verificación del falso poder de MIGUEL ARANGO DE FEX., sino de DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO Y VÍCTOR JULIO JIMÉNEZ CASTRO, los dos presuntos delincuentes.
- e. Poder entre los presuntos delincuentes VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO y DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO. (EXP. IDU Fol. 425). Título Judicial que fue entregado a VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO. (EXP. IDU Fol. 468).
- f. Verificación después de desembolsado el dinero, y por el acoso de la suscrita apoderada que reclamó el dinero. Hasta el día 21 de octubre de 2021, MARCELA ZULUAGA FRANCO solicitó verificación de la firma a la notaría 4ª. Correo electrónico entre la notaría 4ª y la doctora Zuluaga. (EXP. IDU Fols. 458-459).
- g. el dinero ya había sido entregado al presunto delincuente VÍCTOR JULIO JIMÉNEZ CASTRO y el poder no contenía firma biométrica era un papel con contenido falso. María del Pilar Grajales Restrepo, ordenó el pago a Víctor Hugo Jimenez Castro en febrero 18, en marzo 10 de 2021 y en mayo 5 de 2021. (EXP. IDU Fols. 237- 238; 465-466
- h. MARCELA ZULUAGA FRANCO, omitió verificar el falso poder antes de que el IDU ordenara entregar todo el dinero a VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO; la entidad ordenó el pago del febrero 18, aclaró en marzo 10 de 2021 y en mayo 5 de 2021, el presunto delincuente reclamó todo el dinero el 1 de junio de 2022;

la funcionaria en manera alguna buscó al Representante Legal de Inversora y Promotora Gerona SA. en liquidación para verificar el falso poder.

1.9 AL HECHO 9: NO ES CIERTO

En manera alguna se encontró en el correo oficial de la suscrita apoderada demandante, el memorando DTDP20223250053093 al cual dice la demandada se le corrió traslado a la funcionaria citada para sus correspondientes manifestaciones.

1.10 AL HECHO 10,11,12,13: ES CIERTO

Anexamos los medios de prueba que ratifican los hechos:

Hecho 10 FOLIOS 5 Y 6 DEL ANEXO (HECHOS 10,11,12,13)

Hecho 11 FOLIO 16 (HECHOS 10,11,12,13)

Hecho 12 DICTAMEN GRAFOLÓGICO QUE SE ENTREGÓ EN LA DEMANDA

Hecho 13 MINISTERIO DE JUSTICIA ABRE INVESTIGACIÓN FOLS. 17-23 (HECHOS 10,11,12,13)

1.11 AL HECHO 14: ES CIERTO

El IDU ocultó el expediente, hasta el día 8 de abril de 2022, pudimos acceder a parte de este, a través de acción de tutela.

Acción de tutela. Anexos Tutela. Expediente que entregó el IDU, en el tiempo de contestación al Juez de Tutela. Acción de tutela e impugnación .

<https://1drv.ms/b/s!AoKbGs9uCPB7knctfopFpM3ZRnoK?e=ORPWHn>

impugnación a la acción de tutela

<https://1drv.ms/b/s!AoKbGs9uCPB7knOHliC4P54ahzU7?e=to9KoO>

Expediente, incompleto y mal foliado.

<https://1drv.ms/b/s!AoKbGs9uCPB7knLp2DWx4Wzaseu-?e=LLcrIF>

1.12 AL HECHO 15: ES UN HECHO.

Las responsabilidades de la DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS deben ser consideradas, por cuanto en el ejercicio de las mismas, incurrió en serias acciones y omisiones que llevaron a que la entidad entregara la

totalidad del dinero de la indemnización, que ordenó la expropiación administrativa.

1.13 AL HECHO 16: NO ES CIERTO

No es cierto, tal como quedó probado en HALLAZGO 1 DE LA AUDITORÍA FOLIOS 98-99

1.14 AL HECHO 17: NO ES CIERTO

No es cierto, tal como quedó probado en HALLAZGO 1 DE LA AUDITORÍA FOLIOS 98-99

1.15 AL HECHO 18: ES CIERTO

De conformidad con el informe de Auditoría, en el hallazgo numeo 1 hubo indebida notificación. HECHO 15 HALLAZGO 1 INDEBIDA NOTIFICACIÓN

1.16 AL HECHO 19: ES CIERTO

NO ES CIERTO, de conformidad con el informe de Auditoría, en el hallazgo numeo 1 hubo indebida notificación. HECHO 15 HALLAZGO 1 INDEBIDA NOTIFICACIÓN.

1.17 AL HECHO 20: ES CIERTO.

no son ciertas las afirmaciones de la abogada de la demandada. Todo quedó probado en el hallazgo 1 de la auditoria, folios 98 al 99. De conformidad con el informe de Auditoría, en el hallazgo numeo 1 hubo indebida notificación. HECHO 15 HALLAZGO 1 INDEBIDA NOTIFICACIÓN

Se evidenció debilidad en la gestión de requisitos de trámite, respecto a la notificación de la Resolución 4505 del 26/09/2018, toda vez que, el radicado 20183250940811 del 28/09/2018 correspondiente al oficio de citación de notificación personal de la oferta de compra, no fue enviado por correspondencia al propietario del predio y de la Resolución 1246 del 27/03/2019, puesto que no se evidenció la publicación en página web del aviso bajo radicado 20193250375031 del 08/05/2019, contraviniendo lo previsto en el artículo 68 del C.P.A.C.A., y el numeral 4.1.1.5 del Procedimiento Adquisición Predial PR-GP-03 Versión 5, para la Resolución 4505 de 2018 y el artículo 69 del C.P.A.C.A. y el numeral 6.1.1.17 del Procedimiento Adquisición Predial PR-GP-03 Versión 5, para la Resolución 1246 de 2019, situación que puede generar posibles riesgos jurídicos para la entidad. De conformidad con el informe de Auditoría, en el hallazgo numeo 1 hubo indebida notificación. HECHO 15 HALLAZGO 1 INDEBIDA NOTIFICACIÓN

1.18 AL HECHO 21: No es cierto,

No es cierto, le entrega la realizó una vecina del predio. Fol. 4 Prueba hecho 20-21-22

1.19 AL HECHO 22: NO ES CIERTO.

La auditoría en su Hallazgo No. 2: “Debilidades en la validación del contenido de documentos soporte de la Orden de pago 2439/2019”, encontró que no se verificaron debidamente los documentos para el soporte del pago. Fols. 102-103 de la auditoria.

La funcionaria encargada de verificar los documentos, siendo asistida por una abogada, en manera alguna Además, repetimos, lo verificó PRUEBA 8 A VERIFICACIÓN TARDÍA EN NOTARIA 4 hasta el 21 de octubre de 2021 ni se sometió a la ley NO OBEDECIÓ LA OBLIGATORIEDAD DE PODER ESPECIAL CON BIOMETRÍA. De conformidad con el Decreto Ley 019 de 2012, art. 5 se exige las autenticaciones cuando se trata de poderes especiales.

La circular 3296 de 2019 (agosto 29) Superintendencia de Notariado y Registro (Supernotariado), ART. 1º reglamentó que los notarios deberán reemplazar la imposición de la huella dactilar por su captura mediante la utilización de medios electrónicos.

En medio de la pandemia, a través de la Resolución 4243 del 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) habilitó la imposición y cotejo de huella dactilar exclusivamente para los casos contemplados por la ley: ART. 3º—Habilitación biométrica. A partir del día 1º de junio de 2020.

PRUEBA HECHO 22 ROSITA BARRIOS ENTREGO FALSO PODER (1)

1.20 AL HECHO 22: NO ES CIERTO,

La auditoría en su Hallazgo No. 2: “Debilidades en la validación del contenido de documentos soporte de la Orden de pago 2439/2019”, encontró que no se verificaron debidamente los documentos para el soporte del pago.

El IDU, para realizar el pago, a pesar de que era una espuria acta de conciliación, en razón a que el representante legal de INVERSORA Y PROMOTORA en manera alguna OTORGÓ PODER PARA AUDIENCIA E CONCILIACIÓN ALGUNA, repetimos, el acta exigió un futuro endoso y autorización del representante legal de la empresa. Fols. 102-103 de la auditoria.

1.21 AL HECHO 23: ES CIERTO,

Quedó probado, que la funcionaria encargada de verificar los documentos, lo realizó de manera tardía. Después que el IDU ya había entregado el dinero al presunto delincuente. Insistimos en que la funcionaria del IDU, no tuvo en cuenta los requisitos que para la fecha de la audiencia de conciliación eran exigibles las autenticaciones con biometría.

PRUEBA 8 A VERIFICACIÓN TARDÍA EN NOTARIA 4

1.22 AL HECHO 24: ES CIERTO.

El mismo IDU fue debidamente notificado, otorgó poder especial al abogado FRANCISCO BERNATE.

HECHO 24 CITACIÓN A AUDIENCIA IDU JUEZ CONTROL

1.23 AL HECHO 25: ES CIERTO

La presunción de legalidad se desvirtúa cuando en razón a las pruebas se llegare a demostrar la ilicitud, ilegalidad o mala fe entre otras causas.

De manera expresa, entregamos las pruebas que fueron signadas por los presuntos vulneradores de la ley.

1.24 HECHO 25 SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR - PRESUNTA FALSEDAD IDEOLÓGICA

El IDU, fue notificado acerca de la solicitud de medida cautelar. Otorgó poder al abogado FRANCISCO BERNATE.

Prueba HECHO 25 SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR

PRUEBA HECHO 25 SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR PODER A ABOGADO BERNATE

1.25 HECHO 26: ES CIERTO

.

De la manera más respetuosa tenemos que manifestar que desde el mes de septiembre de 2021 estamos dando aviso al IDU, acerca de las irregularidades que se presentaron en la digna entidad, que el mismo IDU, ordenó realizar auditoría especial para el caso GERONA, que a pesar de los hallazgos, al día de hoy la entidad siga enrostrando a la víctima que NO LE CONSTA, y que no haya adelantado las denuncias pertinentes a los presuntos materializadores de los hechos, vulnera el principio constitucional que rige la expropiación administrativa, la ética y la justicia, que debe regir el estado Social de Derecho. VER ANEXO AUDITORIA

1.26 AL HECHO 27: ES CIERTO

REPETIMOS QUE FUE UN ACTO IRRESPONSABLE DE LA FUNCIONARIA ENCARGADA, no tuvo en cuenta las más mínimas exigencias para autenticar un poder en Notaría, que es la biometría.

De conformidad con el Decreto Ley 019 de 2012, art. 5 se exige las autenticaciones cuando se trata de poderes especiales.

La circular 3296 de 2019 (agosto 29) Superintendencia de Notariado y Registro (Supernotariado), ART. 1º reglamentó que los notarios deberán reemplazar la imposición de la huella dactilar por su captura mediante la utilización de medios electrónicos.

En medio de la pandemia, a través de la Resolución 4243 del 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) habilitó la imposición y cotejo de huella dactilar exclusivamente para los casos contemplados por la ley: ART. 3º—Habilitación biométrica. A partir del día 1º de junio de 2020

1.27 AL HECHO 28: ES CIERTO.

A la fecha el IDU, en manera alguna ha realizado un peritaje para verificar si es cierto o no la afirmación que realizaron: la suscrita apoderada y del ciudadano MIGUEL ARANGO DE FEX, mediante declaración juramentada desde enero 24 de 2022, mediante la cual se afirmó que en manera alguna MIGUEL ARANGO DE FEX otorgó poder alguno a abogado alguno o a persona alguna para que determinara que hacer con la plata de la expropiación.

EL DICTAMEN PERICIAL ARROJÓ QUE MIGUEL ARANGO DE FEX NO FIRMÓ EL PODER GÉNESIS DEL ACTA DE CONCILIACIÓN El dictamen pericial que presentó el doctor VÍCTOR HERNANDO MARTÍNEZ, experto en el campo de la grafología, concluyó que las firmas estudiadas no las realizó el ciudadano MIGUEL ARANGO DE FEX

1.28 AL HECHO 29: NO ES CIERTO

El IDU, debe responder por la omisión de haber llamado al representante legal de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA, Dr. MIGUEL ARANGO DE FEX, y validar su “supuesta” decisión, la cual quedó plasmada en el acta de conciliación virtual plasmada LA OBLIGACIÓN DE ENDOSO Y AUTORIZACIÓN.

El IDU, entregó al presunto delincuente VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO, el día 27 de marzo de 2019 el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, en razón a la expropiación por vía administrativa parcial, sobre una zona de terreno de 3330.81 m2, con matrícula inmobiliaria 50S- 40279765, profirió la resolución 1246 del, rad: 20193250012466, RT. 46881, para el pago del lote de terreno.

En documento alguno, aparece evidencia de haber llamado o buscado al representante legal de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA, Dr. MIGUEL ARANGO DE FEX

NO EXISTE PRUEBA ALGUNA DE LA NOTIFICACIÓN A MIGUEL ARANGO DE FEX.

3. EXCEPCIONES

Solicitamos muy comedidamente se desestimen las excepciones 3.2 al 3.8 por las razones de hecho y de derecho que a continuación presentamos:

3.1 FALTA DE COMPETENCIA POR RAZON DE LA CUANTÍA

Teniendo en cuenta que en la presente demanda no estamos cobrando el capital, ni los intereses ni la indexación, únicamente el daño causado por el impago de estos, y a la presentación de la demanda, estos suman DOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES, TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS (\$ 2.529.321,305) MONEDA CORRIENTE, éste proceso deberá ser tramitado tribunales administrativos en primera instancia

CPACA - ARTÍCULO 152. Competencia de los tribunales administrativos en primera instancia. Los tribunales administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos:

2. De los de nulidad y restablecimiento del derecho en que se controviertan actos administrativos de cualquier autoridad, cuando la cuantía exceda de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

3.2 FALTA DE ELEMENTOS DE LA PRUEBA: En cuanto a la prueba grafológica aportada

De conformidad con el art. 226 del CG del P., el dictamen que presentamos cumple con todos y cada uno de

los requerimientos para el mismo.

En manera alguna la ley exige únicamente lo manifestado por la demandada, (expedida por una entidad legitimada para tal fin), por cuanto en el art. 227 C.G. del P. añade que el dictamen puede ser presentado también por profesional especializado, asunto que se cumple en el dictamen que presentamos, el cual contiene los méritos del doctor VÍCTOR HERNANDO MARTINEZ HUERTAS.ⁱ

Cuando la demandada afirma que el dictamen pericial es una prueba no idónea, ni pertinente ni conducente, y lo justifica con afirmación que no es concordante con la premisa, es una afirmación que no es congruente y carece de validez.

El dictamen pericial grafológico que presentamos es idóneo, pertinente y útil, porque demostró que la firma del “supuesto” poder firmado por el representante legal de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., el cual entregó el IDU, como justificación para aceptar el acta de conciliación y realizar el pago a un presunto delincuente, no corresponde con la firma de MIGUEL ARANGO DE FEX.

VER PRUEBA ANEXA - CREDENCIALES DEL PROFESIONAL GRAFÓLOGO VICTOR MARTINEZ

3.3 FALTA DE AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

NO ES CIERTO. La excepción no se ajusta a la realidad de los hechos. La subsanación a la solicitud de Conciliación prejudicial para la presente demanda es la E-2021-67237, se presentó el día 23 de febrero de 2022, hace mas de un año y medio. De conformidad con la misma solicitud, se entiende que los valores se ajustarán con el paso del tiempo. En la conciliación prejudicial las pretensiones fueron, las siguientes.:

En la presente demanda las pretensiones son únicamente por el daño:

Como lo presentamos en la demanda, estamos COBRANDO UNICAMENTE EL DAÑO QUE CAUSÓ EL IDU, AL NO PAGAR EL CAPITAL.

separado Fruto de los hallazgos que encontró la auditoría ordenada por el director DIEGO SANCHEZ y como es de pleno conocimiento de la apoderada de la demandada, nos encontramos en un proceso de conciliación. Radicado E-2023-438904, la cual es una conciliación por NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO, en caso que no se llegue a la conciliación con el IDU, hemos manifestado que procederemos a demandar la nulidad y restablecimiento del derecho por este asunto y procederemos a solicitar la acumulación de demandas. En este caso las pretensiones serán así

CAPITAL	El monto ordenado en la resolución por expropiación administrativa Nº. 1246 del 27 de marzo de 2019	\$ 2.361.383.374,00
INTERESES DE MORA	Los intereses de mora (liquidada al día de pago), valor aproximado por diez meses de mora. DESDE EL DÍA 01 DE JUNIO DE 2021 HASTA AGOSTO 11 DE 2023	\$ 1.532.801.675,00
RUBRO 1 CONDENA POR INDEXACIÓN	La indexación monetaria del capital a la fecha de pago, de conformidad con las reglas económicas.	\$ 582.032.479,00
TOTAL CAPITAL – INTERESES- INDEXACIÓN		\$4.476.217.528,00
RUBRO 2 CONDENA POR OPORTUNIDADES PERDIDAS	Las oportunidades perdidas. Calculadas en el 30% del capital por año. Desde el día 2 de junio de 2021 hasta la fecha son dos años	\$ 1.416.830.024,00
RUBRO 3 CONDENA POR GASTOS DE COBRANZA	Gastos de cobranza. Calculado en el 10% sobre el valor total recaudado. capital- intereses de mora - indexación- oportunidades perdidas capital- intereses de mora - indexación- oportunidades perdidas \$ 5.157.617.722	\$ 569.123.300,00
TOTAL DE LAS CONDENAS VALOR TOTAL DEL DAÑO CAUSADO POR EL IDU		\$ 2.529.321.305
VALOR TOTAL CAPITAL – INTERESES- INDEXACIÓN MAS DAÑO CAUSADO POR EL NO PAGO, total Seis mil cuatrocientos sesenta y dos millones, ciento setenta mil , ochocientos cincuenta y dos pesos moneda corriente.		\$ 6.462.170.852

3.4 PREJUDICIALIDAD

Como quiera que se realizó un pago sustentado en una documentación válida, el IDU debe esperar el resultado del proceso penal en curso en la cual se determinará si existió el delito de falsedad y en el cual también se hará parte como víctima para reclamar el pago de los perjuicios que se le llegaren a causar.

De conformidad con el principio de la buena fe estipulado en la constitución política se presumen legales todos las actuaciones tanto de la administración como de los ciudadanos.

NO ES APLICABLE AL PRESENTE PROCESO. No se dan los requisitos para aplicar en el inciso 1° del artículo 161 del Código General del Proceso .

La excepción de prejudicialidad lleva a agravar la situación de la demandante y a continuar azotando el Patrimonio del Estado, faltar al principio de ética que rige el proceso Administrativo.

La denuncia penal que presentó INVERSORA Y PROMOTORA GERONA SA. es la No.1100160000502202117327500 , frente a la cual el IDU, hasta el día del hoy, el IDU, no se presentó, ni como denunciante, ni como víctima. Hemos solicitado a la fiscalía que nos confirme de manera escrita este asunto, estamos esperando la respuesta.

En razón a que el mismo llamamiento en garantía que realiza la demandada, ratifica que se causó un daño a la empresa INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., cuando por acciones y omisiones de funcionarios del IDU, se pagó sin endoso ni autorización de la demandante la suma de dos mil trescientos sesenta y un millones trescientos ochenta y tres mil trescientos setenta y cuatro pesos (\$2.361.383.374), correspondientes a la indemnización por la expropiación administrativa, es un pago de rango constitucional art. 58 CN.

Sustento jurisprudencial

El Consejo de Estado –Sala de lo Contencioso Administrativo–, Sección Tercera, Sentencia del 5 de diciembre de 2006. Expediente 15046. Consejera Ponente: Dra. Ruth Stella Correa Palacio. Extracto jurisprudencial publicado en la revista de jurisprudencia y doctrina de Legis de julio de 2007, páginas 1139 a1157. En este mismo sentido: Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera – Subsección A, Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez, Bogotá, D.C., febrero veintiuno (21) de dos mil once (2011), Radicación: 41001233100019968559–01 (19.450), Demandante: Aracely Gutiérrez y otros, Demandado: Nación –Ministerio de Defensa– Policía Nacional, Asunto: Apelación sentencia de reparación directa.

En consecuencia, establecida en este proceso la responsabilidad patrimonial del Estado por el daño antijurídico sufrido por el señor Luis Marino Clavijo se procederá a hacer tal declaración y a ordenar el pago de la indemnización que corresponda, sin perjuicio de que si los agentes condenados patrimonialmente en el proceso penal ya hubieren realizado el pago del monto de lo que en este proceso se ordena como indemnización, la entidad estatal demandada puede abstenerse de realizar el pago que aquí se le imponga, o que en caso de que haya sido pagado parcialmente, puede reducir tal suma del monto a pagar por la condena.

3.5 FALTA DE INTEGRACIÓN DE LITIS CONSORCIO NECESARIO

NO ES CIERTO

No aceptamos que la demandada, pretenda, difuminar su responsabilidad en personajes que presuntamente delinquieron y que hasta la fecha, la entidad no ha denunciado en ninguna instancia. Deber de la entidad es denunciar este hecho ante las autoridades competentes y detener el perjuicio que esta causando la demora en el pago, el cual repetimos ya quedó probado que el IDU pago a VÍCTOR JULIO JIMÉNEZ CASTRO, la totalidad del dinero de GERONA, sin el cumplimiento del artículo segundo del acá de conciliación. .INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. es la única propietaria de la indemnización que ordenó la resolución IDU: 1246 del 27 de marzo de 2019, la cual ordenó pago por dos mil cuatrocientos cuarenta y tres millones seiscientos cuarenta y ocho mil setecientos cincuenta y siete pesos (\$2.443.648.757) moneda corriente, menos los descuentos que por ley se debieran realizar, para un total de dos mil trescientos sesenta y un millones trescientos ochenta y tres mil trescientos setenta y cuatro pesos (\$2.361.383.374) moneda corriente.

1. Expropiada con arreglo a la ley por el IDU, GERONA es acreedora de esta entidad por la suma de dos mil cuatrocientos cuarenta y tres millones, seiscientos cuarenta y ocho mil setecientos cincuenta y siete pesos (\$2.443.648.757) moneda corriente, menos los descuentos de ley.
2. Es ya de conocimiento tanto de GERONA como del IDU, lo siguiente: el IDU pagó a un particular la suma de dos mil trescientos sesenta y un millones trescientos ochenta y tres mil trescientos setenta y cuatro pesos (2.361.383.374) moneda corriente, bajo el supuesto de que dicho pago lo hacía a GERONA.
3. Es sabido también que se han formulado denuncias penales y disciplinarias tendientes a esclarecer un evidente fraude que acompañó a ese pago.

4. Hasta aquí, podría considerarse que lo común fuese esperar al desarrollo de esas causas para antes de proceder a pagar a INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., su legítimo derecho.
5. Sin embargo, debe anotarse la particularidad de este caso concreto, que consiste en lo siguiente:
 - a) Al IDU se le presentó un acta de conciliación como base para impetrar el pago, la cual fue tomada como válida por la entidad.
 - b) Más allá de que estén en curso investigaciones penales y disciplinarias por varias irregularidades en el proceso de forja del acta mencionada, lo cierto es que en tal acta se estableció:

“Cláusula segunda: En virtud del acuerdo conciliatorio al que han llegado las partes, la convocada endosará y en consecuencia autorizará al convocante VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ 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”

- c) GERONA afirma no haber endosado ni producido ninguna clase de transferencia o autorización en relación con el crédito que se le adeuda, lo cual está corroborado por el IDU.
- d) En efecto, la auditoría interna hecha por el IDU determinó, en el hallazgo número 3 **“No se evidenció soporte de endoso y/o autorización relacionado en el artículo 2 del Acta de conciliación 363/2020.”**

ARTICULO SEGUNDO: En virtud ala cuerdo conciliatorio al que han llegado las partes, la convocada endosará y en consecuencia 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

- e) Así, la condición del endoso, autorización o transferencia, exigida en la mismísima acta que le fue presentada al IDU como título habilitante para efectos de reclamar el pago, se tiene por inexistente y no cumplida.

4.3. Hallazgo No. 3: "No se evidenció soporte de endoso y/o autorización relacionado en el artículo 2 del Acta de conciliación 363/2020."

Criterio	Hallazgo
<p>Acta de conciliación N.º 363 del 22/10/2020. Centro de Conciliación y Arbitraje "Fundación Derecho y Equidad". Convocante: VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO. Convocada: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN</p> <p>Artículo 2: <u>"En virtud al acuerdo conciliatorio al que han llegado las partes, la convocada endosará y en consecuencia 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".</u> (Subrayado fuera de texto).</p>	<p>Hallazgo N.º 3: No se evidenció soporte de endoso y/o autorización relacionada en el artículo 2 del Acta de conciliación 363/2020.</p> <p>No se evidenció soporte del endoso y/o autorización por parte de la firma Inversora y Promotora Gerona S.A. En Liquidación (Convocada), para el trámite de desembolso a favor del señor Víctor Hugo Jiménez Castro (Convocante) del título judicial, contraviniendo lo establecido en el artículo 2, del Acta de conciliación N.º 363 del 22/10/2020, del Centro de Conciliación y Arbitraje "Fundación Derecho y Equidad", situación que puede afectar la completitud de información para soportar el trámite de desembolsos asociados a títulos judiciales y generar riesgos jurídicos para el Instituto.</p>

- f) Esa condición es, por lo demás, consustancial y usual en cualquier reclamación de pago de un tercero en relación con una acreencia ajena.

6. Por todo lo anterior es evidente para el IDU, y así lo reclama en las denuncias presentadas, que ha sido víctima de un delito mediante el cual entregó a un particular una suma de dinero para la cual éste no tenía ningún título habilitante de cobro (faltaba nada menos que el endoso). El fraude contra el IDU no afecta en nada la acreencia impagada de GERONA.
7. En las anteriores circunstancias, la lectura que consideramos adecuada acerca de la situación es la siguiente:
- La ausencia de endoso comprobada por el propio IDU y afirmada por GERONA implica que el IDU hizo un pago indebido en el que para nada tiene que ver GERONA, con independencia de cualesquiera procesos que estén en curso.
 - No habiendo endosado sus derechos, GERONA está habilitado para cobrar al IDU, y esta entidad está igualmente habilitada para pagar.
 - De hecho, con base en los principios generales del Derecho Público, y en virtud del derecho a la buena administración, el IDU está en la obligación jurídica y ética, de pagar.

3.6 HECHO DE UN TERCERO

NO ES CIERTO

3.7 NO SE AJUSTA A LA REALIDAD DE LO PROBADO

De conformidad con el hallazgo No. 3 de la Auditoría que solicitó el director de IDU, funcionarios de la entidad, entregaron Sin endoso ni autorización de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. la totalidad del dinero que le pertenece a la expropiada, a un tercero llamado VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO .

1. La estructura lógica de este razonamiento es la siguiente:

- a. Si A paga a C lo que debía pagar a B, el derecho de B continúa incólume.
- b. Si C incurrió en irregularidades para hacerse pagar de manera indebida, ese es asunto entre A y C, que corresponde aclarar y perseguir a A.
- c. Si C presentó a A un documento en el que presuntamente B habría conciliado para ceder su derecho a C, y en ese mismo documento consta de manera destacada que en todo caso ha de mediar el endoso por parte de B, la conducta de A, en el sentido de no haber exigido a C acreditar el endoso respectivo, no es oponible en modo alguno a B.
- d. Carecería de sentido que A respondiera -a la solicitud de pago de B- que A debe aclarar primero sus asuntos con C, antes de proceder a pagar a A.
- e. Si al deudor le son hurtados los dineros con los que pretendía pagar al acreedor, éste no tiene por qué soportar las consecuencias de ese hecho.

2. El entendimiento de GERONA es obvio: el IDU no le ha pagado a GERONA.

El entendimiento del IDU debería resultar igualmente obvio: el IDU no ha pagado a GERONA. Dado que en las revisiones de ía de hoy consta al IDU que esa sociedad no hizo endoso alguno de su acreencia, exigencia mínima para pagar a un tercero lo que se adeuda a alguien determinado (y además expresamente exigido así en el acta que ese tercero presentó para efectos del cobro), el IDU debe admitir que cualquier pago que hubiese hecho no tiene por qué afectar a GERONA.

3. Por no haber endosado, ni transferido, ni dado autorizaciones a terceros, GERONA

es ajeno a cualquier pago que se hubiese hecho con base en sus derechos, y no puede ser afectada sometiéndola a esperar el esclarecimiento de hechos que no afectan la cuestión central: existe una acreencia impaga, sobre la cual GERONA NO HA EFECTUADO NINGUNA CLASE DE ACTO DISPOSITIVO.

3.8 AUSENCIA DE PRUEBA DE LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES.

SOLICITAMOS SE TENGA EN CUENTA EL PRESENTE DOCUMENTO (PRUEBA DE LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES)

En razón a las acciones y omisiones de funcionarios de la demandada, la compañía INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., no recibió la totalidad de dos mil trescientos sesenta y un millones trescientos ochenta y tres mil trescientos setenta y cuatro pesos (\$2.361.383.374), que pertenecen a Gerona.

Como quiera que la actividad principal de la empresa es la registrada desde 1996 en la DIAN con el numeral 4111, tal como consta en el RUT de la compañía, esta clase de actividad incluye: La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos.

El no haber recibido la indemnización del lote de terreno, desde junio 2 de 2021, hasta la fecha, perjudicó a mi prohijada en un 30% anual, por cuanto ese dinero no lo tuvo para acceder a contratos o licitaciones que le permitirían haber participado en el proyecto que adjuntamos.

4. SOLICITUD DE PRUEBAS

De la manera mas respetuosa presentamos los siguientes medios de prueba documentales, que se tengan como pedidas dentro del término de fijación en lista, comedidamente solicito se decreten, practiquen y tengan las siguientes de acuerdo con el art. 175 CPACA, sin dejar de lado las solicitadas con la presentación de la demanda.

Favor ingresar al siguiente enlace para acceder a los presentes medios de prueba:

https://drive.google.com/drive/folders/12myR1aEz9qv5AeUmnskUA7vMtmWviLmF?usp=drive_link

PDF	AUDITORIA COMPLETA A CASO GERONA.pdf
PDF	CREDENCIALES DEL PROFESIONAL GRAFOLOGO VICTOR MARTINEZ (Recuperado).pdf
PDF	HECHO 3 MEMORIAL QUE SOLICITA TITULOS INVERSORA Y PROMOTORA GERONA.pdf
PDF	HECHO 5 juez 12 ccto ordena.pdf
PDF	hecho 6 A derecho de peticion OCUBRE idu.pdf
PDF	hecho 6A derecho de peticion idu.pdf
PDF	hecho 6B-1. correo que interpone recurso 20215261687312...pdf
PDF	hecho 7 CS de la J. DESESTIMÓ LA QUEJA.pdf
PDF	HECHO 8 A VERIFICACION TARDIA EN NOTARIA 4.pdf
PDF	HECHO 15 HALLAZGO 1 INDEBIDA NOTIFICACION.pdf
PDF	HECHO 15 HALLAZGOOK INDEBIDA NOTIFICACION.pdf
PDF	HECHO 21 HALLAZGO 2 INDEBIDA verificacion paara pago.pdf
PDF	HECHO 22 ROSITA BARRIOS ENTREGO FALSO PODER (1).pdf
PDF	HECHO 24 CITACION A AUDIENCIA IDU JUEZ CONTROL.pdf
PDF	HECHO 25 SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR - PRESUNTA FALSEDAD IDEOLOGICA.pdf
PDF	HECHO 25 SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR PODER A ABOGADO BERNATE.pdf
PDF	HECHO 25 SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR.pdf
PDF	HECHOS 10- 11- 12- 13.pdf
PDF	hechos 20- 21 y 22.pdf
PDF	HECHOS 26-27 ACTA DE CONCILIACION FRAUDULENTE (1).pdf

5. Notificaciones:

Entidad demandada, Instituto de Desarrollo Urbano IDU, Diego Sánchez Fonseca DIRECTOR

notificacionesjudiciales@idu.gov.co

notificacionesjudiciales@gobiernobogota.gov.co

Demandante, INVERSORA Y PROMOTORA GERONA SA.

telealdia777@gmail.com

Celular 3002730056

Para los efectos del artículo 192 del CPACA notifíquese al señor agente del ministerio público.

Apoderada, en telealdia777@gmail.com

Celular 3002730056

De su señoría,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Diana Ruiz', is centered within a light blue rectangular box.

DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA

C.C. 40.916.910

T.P. N°280612 expedida C.S: de la J.

¹ Credenciales del Dr. VÍCTOR HERNANDO MARTINEZ HUERTAS, Grafólogo.