



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y TRES ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ - “SECCIÓN TERCERA”

Bogotá D.C., doce (12) de mayo de dos mil veinticinco (2025)

Radicado:	11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00
Demandante:	INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.
Demandado:	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU
Medio de control:	REPARACIÓN DIRECTA
Asunto:	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Procede el despacho en primera instancia sin observar irregularidad en lo actuado, a proferir sentencia, con fundamento en lo establecido por el artículo 187 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por haberse agotado las etapas procesales ordinarias en el proceso de la referencia, conforme lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

DEL MEDIO DE CONTROL:

A través de apoderada judicial debidamente designada y en ejercicio del medio de control de **Reparación directa**, la sociedad Inversora y Promotora Gerona S.A., formula demanda contra el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, con el fin de obtener el reconocimiento de las siguientes:

1.1. PRETENSIONES:

“(…)

- 1.1) *Que se declare al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU administrativamente responsable por las acciones y omisiones referidas en los hechos de la demanda.*
- 1.2) *Que, en razón a la declaratoria de responsabilidad administrativa, se condene al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU a pagar INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A, al pago de la suma de DOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES, TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL ,TRESCIENTOS CINCO PESOS (\$ 2.529.321.305) moneda corriente, monto que representa: la indexación monetaria del capital a la presentación de la demanda, las oportunidades perdidas, por el no pago del capital durante dos años, calculadas en el 30% del capital por año, las sumas adeudadas por los gastos de cobranza, calculado en el 10% sobre el valor total que será recaudado de: capital- intereses de mora - indexación- oportunidades perdidas.*
- 1.3) *CONDENAS QUE SOLICITAMOS LA SEÑORA JUEZ IMPONGA AL IDU:*

(valor de referencia)	El monto ordenado en la resolución por expropiación administrativa Nº. 1246 del 27 de marzo de 2019 \$ 2.361.383.374,00	A la fecha de la presentación de la demanda el IDU no ha pagado el capital, nos encontramos en un planteo buscando alternativas para el pago de este rubro. No subsanamos el hecho que el IDU no haya realizado el pago.
(valor de referencia)	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 FEBRERO 28 DE 2022 \$ 1.369.651.662,00	A la fecha de la presentación de la demanda el IDU no ha pagado el capital, nos encontramos en un planteo buscando alternativas para el pago este rubro. No subsanamos el hecho que el IDU no haya realizado el pago.
RUBRO 1 CONDENA POR INDEXACIÓN	La indexación monetaria del capital a la fecha de pago. de conformidad con las reglas económicas.	\$ 543.367.981,00
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

(...)"

1.2. FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LAS PRETENSIONES:

De acuerdo con lo expuesto en la demanda, los hechos relevantes que fundamentan el presente proceso se sintetizan de la siguiente forma:

1.2.1. Que el día 27 de marzo de 2019 el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, con fundamento en la expropiación por vía administrativa parcial, sobre una zona de terreno de 3330.81 m2, identificada con la matrícula inmobiliaria 50S- 40279765, profirió la Resolución No. 1246 con rad: 20193250012466, RT. 46881, para el pago del lote de terreno, ordenando el pago de 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 que por ley se debieran

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

realizar; ordenó que enviaran el dinero, en primera instancia al Juzgado 12 Civil del Circuito, con el fin de dar trámite financiero a una demanda inscrita de Visocol contra Constructora y Promotora BCP Ltda., en Liquidación, desde el 15 de marzo del año 2002, y que si no era cobrado diez días después, el juzgado lo debería regresar a la entidad bancaria, conforme al artículo 3 de la citada resolución.

1.2.2. Que el día 12 de septiembre de 2021, la parte demandante solicitó al Juzgado 12 Civil del Circuito el pago del título perteneciente a Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación.

1.2.3. Que el día 24 de septiembre de 2021, la empresa beneficiaria del título, aquí demandante, a través de su apoderada se dirigió al Banco Agrario con el fin de solicitar el pago del título y le informó que el mismo ya había sido pagado a un sujeto llamado Víctor Hugo Jiménez Castro, identificado con la cédula de ciudadanía 4.318.158, había sido pagado por orden del IDU, a lo cual, los demandantes presentaron el reclamo ante el IDU, el mismo día siendo radicado con el No. 20215261582152.

1.2.4. Que el día 29 de septiembre de 2021, el Juzgado 12 Civil del Circuito, dando contestación a la solicitud, respondió que Inversora y Promotora Gerona S.A. En Liquidación no era parte en el proceso rad. 2001-02243 Visocol contra Constructora y Promotora BCP Ltda. en Liquidación; que este proceso había terminado por desistimiento tácito, por lo tanto, el día 13 de enero del 2021, el juzgado 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.

1.2.5. Que el día 11 de octubre, la parte demandante se dirigió al Banco Agrario nuevamente para realizar el cobro del título y la respuesta del cajero fue la misma dada el 24 de septiembre de 2021 indicando: *“ese título ya se pagó de conformidad con lo ordenado por el IDU, al señor VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO C.C. 4.318.158 desde el día 22 de junio de 2021”*.

1.2.6. Que el día 13 de octubre, ante la exigencia de la parte demandante de poder hablar con alguna persona de manera física, fueron atendidos por una persona que se identificó como Directora Jurídica de Predios, quien les informó que la documental del proceso se encontraba archivada y que necesitaba 15 días más para resolver el derecho de petición presentado el 24 de septiembre. En atención a ello, la parte demandante presentó un nuevo derecho de petición ante el Director del IDU, sin embargo, en radicación colocaron el sello dirigido a Dirección Técnica de Predios bajo el radicado No 20215261687312.

1.2.7. Que el día 28 de octubre de 2021, la Directora Técnica de Predios dio contestación a los dos derechos de petición informando que el dinero le fue entregado al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, justificando el pago con un acta de conciliación firmada entre el señor Víctor Hugo Jiménez Castro y el abogado Carlos Adner Viveros Díaz supuestamente apoderado de Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, por poder otorgado por el señor Miguel Arango de Fex, representante legal de la compañía. Anexaron el documento que registra el acta de conciliación, pero no adjuntaron alguna copia del poder origen de la audiencia “virtual” de conciliación.

1.2.8. Que el día 06 de diciembre a la 11:00 am, la parte demandante una audiencia virtual con la Subdirectora General de Gestión Corporativa del IDU, a quien la parte demandante

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

le manifestó todos los hechos sucedidos y enviando las denuncias que habían instaurado en todas las instancias (Fiscalía, Procuraduría, Contraloría, Ministerio de Justicia), cada una con los radicados y con los anexos, frente a lo cual, la funcionaria le indicó que el IDU se iba a hacer parte en los procesos para colaborar con la justicia y a la espera de lo que decidieran las instancias judiciales.

1.2.9. Que el día 25 de enero de 2022, apoderada y socios de GERONA, acudieron a la Notaría 73, en donde elevaron una declaración juramentada, manifestando que no conferían autorización alguna para el manejo de sus datos, y que nunca vieron el poder que el IDU había reconocido como legal para entregar el dinero ordenado en la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019.

1.2.10. Que después de terminada la reunión y de manera concomitante con la firma del acta la funcionaria del IDU les permitió ver el poder que decían tener, que a juicio de la parte demandante es falso.

1.2.11. Que el perito Víctor Martínez, declaró la falsedad del poder que el IDU aceptó para entregar el dinero de Inversora y Promotora Gerona S.A.

1.2.12. Que el Ministerio de Justicia abrió investigación formal al Centro de conciliación.

1.2.13. Que el IDU ocultó el expediente hasta el día 08 de abril de 2022, momento en el que la parte demandante pudo acceder a través de acción de tutela.

1.2.14. Que La Dirección Técnica De Predios, Idu esquivó notificar personalmente al propietario del inmueble, por ser la dependencia que elaboró las notificaciones, a pesar de que una de las direcciones registradas en la matrícula mercantil, cambió calle 34 Sur # 102-40 Sur, sin embargo, la funcionaria notificó personalmente siempre a la dirección errada.

1.2.15. Que posteriormente, se ve que el notificador el día 12 de octubre de 2018, elaboró un escrito a mano alzada indicando: *“luego de visitar la zona se constató que la dirección no existe”*.

1.2.16. Que sin embargo la Dirección Técnica de Predios del IDU, elaboró y tramitó notificaciones por aviso y personales en las cuales colocó siempre la misma dirección: Calle 34 Sur # 102-40 Sur.

1.2.17. Que, a juicio de la parte demandante, la Dirección Técnica de Precios del IDU desatendió la orden legal de enviar las citaciones a las demás direcciones del registro mercantil y del expediente, dando a entender que desconocía la información de la dirección de Inversora y Promotora Gerona, En Liquidación, ya que en el registro mercantil había dos direcciones Calle 34 Sur # 102-40 Sur y la Av. 13 N° 100-64, de Bogotá D.C.; utilizando así únicamente la dirección indicada en el certificado de tradición y libertad.

1.2.18. Que, el IDU no realizó intercambio de comunicaciones con el propietario del inmueble y que la administradora del conjunto vecino del lote, se atrevió a entregar el lote al IDU y este lo recibió.

1.2.19. Que la orden del registro de la expropiación se realizó antes de que el Juzgado 12 Civil del Circuito convirtiera el título a favor de Gerona.

1.2.20. Que el día 23 de agosto de 2019, el IDU ordenó inscribir la expropiación y el día 22 de enero de 2021, el Juzgado 12 Civil del Circuito convirtió el título a favor de Gerona S.A.

1.3. FUNDAMENTOS LEGALES Y ARGUMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE:

La parte demandante considera que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, es administrativa y patrimonialmente responsable bajo el título de falla del servicio por los perjuicios causados a la Inversora y Promotora Gerona S.A., para lo cual trae a colación los artículos 2, 6, 29, 90 y 123 de la Constitución Política de Colombia; numeral 2 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997; los artículos 414 y 423 del Código Penal; artículo 140 del CPACA y la Ley 270 de 1996.

Todo lo anterior, por considerar que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU entregó una suma de dinero que le correspondía a Inversora y Promotora Gerona S.A., en Liquidación, al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, justificando el mismo con presunta ilegalidad e ilicitud de un acta de conciliación virtual, ya que a su juicio, éste se constituye como un documento fraudulento, toda vez que el representante legal de dicha sociedad en ningún momento otorgó poder a un abogado para conciliar una deuda a nombre de la aquella. Adicionalmente menciona que el IDU no podía hacer efectivo el pago con la presentación del acta virtual de conciliación, ya que ésta presta mérito ejecutivo y sólo se puede intercambiar en un proceso ejecutivo que se adelanta en la jurisdicción civil ante un juez y no ante un pagador.

Igualmente señala que la Entidad debió primero pagar la totalidad del inmueble y luego si registrar la expropiación, no obstante, el día 23 de agosto de 2019 el IDU ordenó inscribir la expropiación y hasta el 22 de enero de 2021 el Juzgado 12 Civil del Circuito convirtió el título a favor de Gerona S.A.

Aduce que todo el trámite fue clandestino, pues su prohijada se enteró 3 meses después de entregado el dinero a otra persona ajena a Gerona, que su terreno fue arrebatado por el IDU.

Por lo tanto, expone que la demandada omitió cumplir el deber de cuidado frente a los dineros públicos, la verificación de documentos y hacer la orden de pago a “delincuentes”, lo cual generó en la parte demandante perjuicios, por haber hecho la entrega del dinero de un acto administrativo a una persona que no es dueña ni poseedora del bien.

II. TRÁMITE PROCESAL

La demanda se radicó inicialmente el 06 de febrero de 2023 ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca quien, mediante auto del 24 de abril de 2023, declaró su falta de competencia funcional para conocer del medio de control de reparación directa y, en consecuencia, ordenó remitir el expediente a los Jueces Administrativos del Circuito Judicial de Bogotá – Sección Tercera (Reparto).

En atención a lo anterior, el presente proceso fue asignado a este despacho judicial a través del acta individual de reparto del 15 de mayo de 2023, sin embargo, la demanda fue inadmitida con auto del 24 de mayo de 2023, corregidas las falencias de la demanda e informado sobre la renuncia a la pretensión relacionada con el cobro de los daños y perjuicios ocasionados al señor Leopoldo Bonnet Quant, mediante auto del 21 de junio de

Sentencia de Primera Instancia**Radicado:** 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00**Demandante:** INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.**Demandado:** INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**Medio de Control:** REPARACIÓN DIRECTA

2023, esta autoridad judicial decidió no tener como demandante al señor Leopoldo Bonnet Quant y se admitió la demanda en contra del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, misma que luego de notificada la admisión contestó la demanda en término formulando excepciones y solicitando el llamamiento en garantía de La Previsora Compañía de Seguros, siendo admitido mediante el auto proferido el 15 de noviembre de 2023.

La parte demandante recorrió el traslado de las excepciones.

2.1. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y LLAMAMIENTO EN GARANTÍA:**2.1.1. Instituto de Desarrollo Urbano – IDU:**

La apoderada del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU manifiesta que se opone a las pretensiones de la demanda por carencia de sustento probatorio, para lo cual expone que en efecto su prohijada expidió la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019 a través de la cual ordenó la expropiación por vía administrativa de una zona de terreno que hace parte del predio identificado con el registro topográfico 46881A y el folio de matrícula 50S-40279765.

Precisa que el pago al que hace referencia la parte demandante en el hecho 2, se entregó mediante depósito judicial a disposición del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, en atención a que se encontraba vigente una inscripción de demanda en proceso ordinario registrado en la anotación No. 9 del folio de matrícula Inmobiliaria 50S-40279765, instaurado por Vivienda Social Colombiana Ltda. contra Constructora Y Promotora BCP Ltda. en Liquidación antes Leopoldo y Aníbal Bonnet y Asociados Ltda. radicada mediante oficio No. 661 del 15 de marzo del 2002; inscripción ordenada por ese despacho judicial.

La apoderada pone en conocimiento que es cierto que el precio indemnizatorio lo realizó la administración al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, basado en soportes aportados por el mismo, tales como un acto conciliatorio en cuya verificación el IDU no encontró inconsistencia alguna.

En cuanto a la atención recibida a la parte demandante por parte del IDU, mencionó que la apoderada de la parte demandante fue atendida por dos abogadas de la entidad el día 13 de octubre, sin mencionar el año, en el sentido de informarle que una vez se contara con el expediente se procedería a dar contestación a su petición, toda vez que el proceso se encontraba culminado y debía ser solicitado al área de archivo central de la entidad.

Frente a la afirmación de que se dio traslado por competencia a una solicitud a la Dirección Técnica de Predios del IDU, así se dio porque aquella era la encargada de llevar a cabo la adquisición de la zona de terreno del RT 46881A, igualmente, esa petición fue atendida mediante oficio con radicado DTD 20213251632541 del 28/10/2021 dentro de los términos legales.

Ahora bien, en lo que concierne al pago de la indemnización, señaló que la misma se realizó con fundamento en la solicitud identificada con el radicado IDU No. 20215260129932 del 27 de enero de 2021, y fue a través de una abogada de la entidad formuló la petición de pago a la Dirección Técnica de Predios del IDU, expresamente reclamando el endoso y autorización del pago del depósito judicial No. 400100007338617, a nombre del señor Víctor Hugo Jiménez Castro; indicó que la solicitud fue realizada aportando los siguientes documentos:

“(…) Acta de conciliación que se llevó a cabo en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral el día 27 de octubre del 2020, “Fundación de Derecho y Equidad” autorizada mediante Resolución 0167 del 15 de febrero del 2018 por el Ministerio de Justicia y del Derecho Acta que fue registrada ante el Ministerio de Justicia y del Derecho de acuerdo con el código del centro 1455, numero del caso en el centro: 363 de fecha 22 de octubre del 2020. Cuantía indeterminada fecha de resultado el 27 de octubre del 2020, identificador Nacional de SICAAC, caso No. 1468705, Resultado No. 1371667, conciliador el Dr. EDUARDO GRILLO OCAMPO identificado con cédula de ciudadanía No. 19140588. En el citado documento, extendido ante persona competente para el efecto, consta que las partes i) convocante VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO y la parte ii) convocada la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN llegaron a un acuerdo conciliatorio sobre el valor total de la indemnización con ocasión a la expropiación administrativa del predio identificado con el RT 46881 A. (...)”

Teniendo en cuenta lo anterior, señala que dichos documentos fueron corroborados por el Ministerio de Justicia y del Derecho y por la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá, respectivamente, previo requerimiento hecho por esa Dirección.

Por otro lado, indica que, conforme al certificado de Cámara de Comercio de la sociedad demandante, la modificación de la dirección de notificación se realizó el día 10 de octubre de 2021. Así mismo menciona que todas las notificaciones administrativas fueron notificadas de conformidad al CPACA a la dirección que aparecía en la Cámara de Comercio, esto es la Calle 34 Sur # 102-40 Sur.

Para concluir manifiesta que su prohijada realizó el pago de una indemnización por la adquisición de una zona de terreno ubicada en la KR 89C 34 20 SUR para la obra: Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas; proceso que se adelantó con el titular de derecho de dominio como obraba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S40279765 y de acuerdo en el procedimiento establecido en la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes. Es decir, que el pago se realizó de buena fe y conforme a los documentos aportados al proceso.

Acto seguido propuso las siguientes excepciones:

- **Falta de competencia por razón de la cuantía:** aduce que las pretensiones ascienden a \$2.529.321.305,00, por lo tanto, el competente es el Tribunal Administrativo de Cundinamarca y no el Juzgado Contencioso Administrativo, motivo por el cual deberá remitirse al mismo para no incurrir en nulidades procesales.
- **Falta de elementos de prueba:** considera que no es idónea, pertinente ni conducente la prueba grafológica aportada, pues no fue expedida por una entidad legitimada para tal fin, por lo tanto, pide que quien la suscribía comparezca al proceso para sustentarla.
- **Falta de agotamiento del requisito de procedibilidad en cuanto a las pretensiones:** señala que las pretensiones que se llevaron a consideración de la conciliación prejudicial son diferentes a las pretensiones de la demanda, pues en ella no se está cobrando el valor del inmueble.

- **Prejudicialidad:** pone de presente al juzgado que cursa un proceso penal en la Fiscalía 295 Seccional de la Unidad de Delitos contra la Administración Pública bajo el radicado No. 1100160000502202117327500. Por lo tanto, como quiera que se realizó un pago sustentado en una documentación válida, se debe esperar el resultado del proceso penal que se encuentra en curso, en la que se determinará si existió el delito de falsedad y en el cual el IDU se hará parte como víctima para reclamar el pago de los perjuicios que se llegaren a causar.
- **Falta de integración de litis consorcio necesario:** consideró necesario que las personas que recibieron el pago del depósito judicial y sus apoderados sean llamados a responder en el presente proceso y, por lo tanto, se debe vincular al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, como la persona autorizada para cobrar el depósito judicial; a la señora Dorys Eugenia Álvarez Garzón, apoderada de aquel y Carlos Adner Viveros Díaz, apoderado de Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, conforme al poder otorgado por Miguel Arango de Fex en la conciliación realizada en el centro de conciliación.
- **Hecho de un tercero:** expone que el pago de la indemnización realizado fue producto de la presentación de unos actos fraudulentos que sesgaron las acciones del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, lo cual rompe el nexo causal entre el sujeto y el daño antijurídico, lo cual lo libera de responsabilidad, pues que fue como consecuencia de la presentación de un acta conciliatoria por parte del señor Víctor Hugo Jiménez como convocante y la parte convocada Inversora y Promotora Gerona S.A., en Liquidación, con ocasión a la expropiación administrativa del predio identificado con el RT 46881A; documentos que fueron que fueron verificados por la Dirección Técnica de Predios, para determinar sobre su autenticidad, corroborados por el Ministerio de Justicia y del Derecho y por la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá, respectivamente.
- **Ausencia de prueba de los perjuicios patrimoniales:** manifiesta que la parte demandante solicita la indemnización de unos perjuicios patrimoniales pero en los hechos de la demanda no se hace referencia sobre el sustento de su referencia, ni obra algún medio de prueba que sirva para acreditar esos rubros.

2.1.2. La Previsora S.A., Compañía de Seguros – llamada en garantía por el IDU:

El apoderado de la llamada en garantía La Previsora S.A. Compañía de Seguros, expresando su oposición a las pretensiones de la demanda y del llamamiento en garantía, indicando que tampoco le constan los hechos expuestos en la demanda, sin embargo, de las pruebas documentales aportadas se aprecia la Resolución 1246 de 2019, en el que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU ordenó expropiación por vía administrativa de una zona de terreno que hace parte del predio identificado con el registro topográfico 46881A y el folio de matrícula 50S- 40279765.

También señala que conforme a las pruebas se acredita que el IDU, en atención a un proceso ordinario, depositó al Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá la suma correspondiente al pago de la expropiación relacionado con la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765 y a favor del señor Víctor Hugo Jiménez Castro, conforme a los soportes aportados para el pago, tales como el acuerdo conciliatorio del 27 de octubre de 2020. Por lo tanto, considera que los funcionarios del IDU fueron engañados

por documentos presuntamente adulterados por un tercero ajeno a la Entidad, por lo tanto, los servidores públicos actuaron conforme al principio de la buena fe, el cual no ha sido desvirtuado por la parte demandante y que el hecho de que el IDU haya efectuado el pago del inmueble en cuestión a una tercera persona mediante engaños, no quiere decir que el IDU haya incumplido con el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997. Así mismo, el acuerdo conciliatorio del 27 de octubre de 2020 goza de autenticidad hasta que se compruebe lo contrario.

Adicionalmente, aduce que los hechos expuestos en la demanda son circunstancias ajenas y desconocidas por La Previsora S.A., de igual manera, tampoco es parte del proceso penal.

Frente al llamamiento en garantía manifiesta el contrato de seguro documentado en la Póliza de Infidelidad de Riesgos Financieros No. 1001527, concertado entre el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y La Previsora Seguros S.A mi representada, fue pactado bajo la modalidad de “*Claims Made*”. En consecuencia, para que opere la cobertura de la póliza, debe acreditarse, además de la ocurrencia del riesgo asegurado, que la primera reclamación con ocasión a los hechos que motivaron el presente litigio, se realizó dentro del periodo de vigencia de la reseñada póliza, esto es, entre el 13 de agosto de 2021 al 1° de enero de 2022.

Resulta entonces obvio que el elemento de la infidelidad no se reúne porque las funcionarias no debían pedir presentación personal de los documentos para el pago de los recursos, como quiera que ellas estaban amparadas por la presunción de autenticidad de estas y no existe prueba de que hayan sido denunciadas, ni procesadas penalmente por la comisión de ningún delito afín.

Aunado a lo anterior, propone los siguientes medios exceptivos con respecto de la demanda:

- **Ineptitud de la demanda:** expone que durante el escrito de la demanda se cuestiona la legalidad de la actuación administrativa adelantada por el IDU, por lo tanto, el medio de control de reparación directa no procede para controvertir las actuaciones administrativas sino las consecuencias de estas, es decir, que cuestiona los perjuicios causados por la expedición de un acto administrativo cuya legalidad no se discuta en el proceso.
- **Eximente de responsabilidad administrativa por configurarse el hecho de un tercero:** manifiesta que el señor Víctor Hugo Jiménez Castro suscribió un acuerdo conciliatorio con la Inversora y promotora Gerona S.A., en Liquidación, ante el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la “Fundación Derecho y Equidad”, como consta en el acta de conciliación virtual del 27 de octubre de 2020; él fue quien presentó ante el IDU el acta con el fin de que le fueran cancelados los recursos, lo cual lo encasilla en el hecho de un tercero.
- **Principio de buena fe y presunción de autenticidad de la documentación presentada por Víctor Hugo Jiménez Castro para el pago:** aduce que los documentos públicos y privados se presumen auténticos mientras no se compruebe lo contrario. En ese orden de ideas, el IDU actuó conforme a este principio, tanto es así que sus funcionarios fueron engañados por un tercero quien presuntamente actuó de mala fe, teniendo en cuenta que aportó un acta de conciliación de la cual ahora se predica una presunta falsedad.

- **Inexistencia de daño antijurídico:** insiste en que el presunto daño fue cometido por unos terceros que no tienen ninguna relación con el IDU, esto es, por una tercera persona como lo fue el señor Víctor Hugo Jiménez Castro, en vista de que el pago del acuerdo conciliatorio fue pagado por este y, de otra parte, la actuación de los servidores públicos del IDU se ciñó bajo el principio de la buena fe.

Por último, presenta las excepciones con respecto al llamamiento en garantía, así:

- **Inexistencia de cobertura y consecuentemente de obligación indemnizatoria dada la modalidad temporal (Claims Made) suscrita en la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527:** indica que la responsabilidad de su prohijada solo puede verse comprometida ante el cumplimiento de la condición pactada, de la que pende el surgimiento de la obligación condicional, esto es la realización del riesgo asegurado.

En el caso que nos ocupa se tiene que el contrato de seguro documentado en la Póliza de Infidelidad de Riesgos Financieros No. 1001527, concertado entre el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y La Previsora Seguros S.A, fue pactado bajo la modalidad de “*Claims Made*”, por ello, esta no debe afectarse porque la primera reclamación que se formuló no se realizó dentro del periodo de vigencia entre el 13 de agosto de 2021 al 1° de enero de 2022 entre el 13 de agosto de 2021 al 1° de enero de 2022, mientras que la audiencia de conciliación extrajudicial en la que se reclama al asegurado fue el 25 de abril de 2022, esto es, que la reclamación fue presentada por fuera de la vigencia pactada.

- **No existe obligación indemnizatoria a cargo de La Previsora de Seguros S.A., toda vez que no se ha realizado el riesgo asegurado en la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527:** expresa que no se ha realizado el riesgo asegurado y amparado en las pólizas, esto es, la realización del hecho dañoso imputable al asegurado, acaecido dentro de la vigencia de la póliza o dentro del periodo de retroactividad; no hay configuración del siniestro, pues reitera que no se puede catalogar como “infidelidad” las actuaciones de las funcionarias del IDU, ya que se fundamentaron en el principio de la buena fe; no ha nacido la obligación condicional en cabeza de la llamada en garantía; como no se demuestra la responsabilidad patrimonial del IDU, no podrá afectarse la póliza No. 1001527.
- **Riesgos expresamente excluidos en la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527:** trae de presente que la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527, en su Sección Segunda señala una serie de exclusiones, dentro de las que se resalta: “(...) *N. PÉRDIDA RESULTANTE DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE FALSIFICACIÓN O ADULTERACIÓN, EXCEPTO CUANDO ESTÉN CUBIERTAS POR LOS AMPAROS PREVISTOS EN LOS NUMERALES 1, 4, 5 O 6 DE LA CLÁUSULA PRIMERA (AMPAROS) DE ESTE SEGURO.*”. En consecuencia, alguna de las exclusiones de la Póliza No. 1001527 deberá ser aplicada.
- **Carácter meramente indemnizatorio que revisten los contratos de seguros:** precisa que el contrato de seguro no puede ser fuente de enriquecimiento y que el mismo se atiene a un carácter meramente indemnizatorio, por lo tanto, deberá declararse probada esta excepción con el propósito de evitar la contravención del

carácter indemnizatorio del contrato de seguro y un correlativo un enriquecimiento sin justa causa en cabeza de la parte demandante.

- **En cualquier caso, de ninguna forma se podrá exceder el límite del valor asegurado en la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527:** expresa que en el evento de que el despacho considere que sí ha generado una obligación condicional por parte de la llamada en garantía en virtud de la póliza, se deberá tener en cuenta la limitación de responsabilidad hasta la concurrencia de la suma asegurada.
- **Límites máximos de responsabilidad de la aseguradora en lo atinente al deducible en la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527:** explica que en el contrato de seguro que sirvió como fundamento para llamar en garantía a su procurada, se pactó un deducible del 10% de valor de la pérdida, con un mínimo de \$300.000.000,00, por evento, lo que corresponde al valor que de cada pérdida deberá asumir de su propio peculio el asegurado Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).
- **La obligación de La Previsora Seguros S.A., se circunscribe al porcentaje de participación teniendo en cuenta la existencia de coaseguro e inexistencia de solidaridad entre las coaseguradoras:** menciona que en la carátula de la Póliza Riesgos Financieros No. 1001527, mi prohijada la Previsora Compañía de Seguros S.A., asumió el 40% de la participación en el negocio jurídico asegurador, al igual que el porcentaje que asumió cada compañía aseguradora, como lo fue Axa Colpatria Seguros S.A. con el 20% y Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A. con el 20%. Cada compañía de seguros asumió un porcentaje determinado y, por ende, no podría condenarse a su prohijada al porcentaje que le corresponde en el coaseguro a las demás aseguradoras y aquellas no son responsables de forma solidaria.
- **Genérica o innominada:** pide que se declare cualquier otra excepción que resulte probada en el curso del proceso.

Siguiendo con el trámite del proceso por auto del 22 de mayo de 2025, el despacho decidió: **(i)** declarar no probadas las excepciones de *“falta de agotamiento del requisito de procedibilidad en cuanto a las pretensiones”* y falta de integración de litisconsorcio necesario, propuestas por la apoderada del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, así como la excepción de ineptitud de la demanda propuesta por el apoderado de la Previsora S.A. Compañía de Seguros; **(ii)** respecto de la excepción de falta de competencia, las partes deberán estarse a lo resuelto en auto de fecha 24 de abril de 2023 proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en el que esa Corporación decidió declarar su falta de competencia para conocer del presente asunto y remitir el presente proceso a los Juzgados Administrativos de Bogotá; **(iii)** negó la solicitud de suspensión del presente proceso por prejudicialidad, presentada por la apoderada del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU; **(iv)** negó la solicitud de dar trámite a sentencia anticipada, elevada por la apoderada de la parte demandante y, por último, **(v)** se fijó fecha y hora para la celebración de la audiencia inicial para el 17 de julio de 2024 a las 11:30 am.

2.2. AUDIENCIA INICIAL:

La audiencia inicial se llevó a cabo en la fecha previamente establecida y conforme a lo rituado en el artículo 180 del CPACA y en ella se efectuó: **(i)** el saneamiento del proceso; **(ii)** se fijó el litigio; **(iii)** se tuvo por fallida la etapa conciliatoria; **(iv)** se incorporaron las pruebas legalmente aportadas al proceso y se decretaron las que se consideraron útiles, necesarias, pertinentes y conducentes; el despacho negó todas las solicitudes de aportar y decretar pruebas nuevas, cuya decisión fue recurrida por la apoderada de la parte demandante y después de haberse corrido traslado a las partes, esta autoridad judicial decidió no reponer la decisión adoptada y concedió el recurso de apelación ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca; se decretó la prueba pericial grafológico, solicitado por la parte demandante; con respecto del IDU se tuvieron como pruebas las aportadas en la contestación de la demanda, así mismo, se decretó el proceso penal tramitado bajo el radicado No. 100160005020217327500 y no se decretó la prueba solicitada en la contestación de la demanda, relacionada con oficiar al Consejo Superior de la Judicatura; se decretaron las pruebas documentales aportadas por la llamada en garantía en la contestación del llamamiento en garantía y se negó la prueba testimonial solicitada por aquella; **(v)** se fijó como fecha para llevar a cabo la audiencia de pruebas para el 25 de septiembre de 2024 a las 03:30 pm, y finalmente, **(vi)** se saneó el proceso y la audiencia.

2.3. AUDIENCIA DE PRUEBAS:

La audiencia de verificación de pruebas se llevó a cabo en la fecha indicada previamente y en ella **(i)** se saneó el proceso; **(ii)** se negó la solicitud de medidas cautelares presentada por la parte demandante; decisión que fue objeto de recurso de apelación por la parte demandante, frente al cual se corrió traslado a las partes, siendo concedido ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca; **(iii)** se procedió con la verificación y recaudo de las pruebas decretadas en la audiencia inicial en donde se recibió la declaración del perito Víctor Hernando Martínez Huertas para que explique las razones y conclusiones de su dictamen; se concedió un término adicional para que el IDU aporte las pruebas documentales decretadas a su cargo, acreditando las gestiones en el expediente; frente a la llamada en garantía se indicó que no existían pruebas por evacuar; **(iv)** no se decretaron las pruebas documentales pruebas aportadas por la parte demandante el 13 de septiembre de 2024, por solicitarse fuera de la oportunidad procesal, a lo cual, la apoderada de la parte demandante interpuso de recurso de apelación, se corrió el traslado a las demás partes procesales, siendo concedido ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca; **(v)** se indicó que una vez se alleguen al expediente las pruebas documentales decretadas a la parte demandada o transcurra el término sin que se hubiera adelantado trámite alguno, mediante auto se tomarán las decisiones correspondientes y, finalmente, **(vi)** se saneó la audiencia sin advertir irregularidades.

Mediante auto proferido el 30 de octubre de 2024, se obedeció y cumplió lo dispuesto por el H. Tribunal Administrativo de Cundinamarca en providencia del 26 de agosto de 2024, en la que confirmó el auto proferido por este despacho judicial en audiencia inicial del 17 de julio de 2024, que negó el decreto de la prueba documental solicitada por la parte demandante y se requirió a la Fiscalía 295 Seccional de la Unidad de Delitos contra la Administración Pública, para que remita copia del expediente de la investigación penal No. 1100160005020217327500, para lo cual se le dio la carta al apoderado del IDU de tramitar los oficios ante la Fiscalía.

Posteriormente se profiere el auto de fecha 05 de marzo de 2025, a través del cual se pone en conocimiento de las partes el memorial allegado al expediente de fecha 19 de noviembre de 2024 relacionado con prueba de expediente penal; se tuvo para todos los efectos procesales como litisconsorte cuasinecesario de la parte demandante a Diana Cristina Ruiz Ariza; se declaró concluida la etapa probatoria y, se corrió traslado al Delegado del Ministerio Público para que emitiera concepto si a bien lo tenía y a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión por escrito.

2.4. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Continuando con el trámite del proceso y de conformidad con la constancia secretarial que antecede se tiene que los apoderados de las partes presentaron sus alegatos de conclusión en término, así:

2.4.1. PARTE DEMANDANTE:

El despacho advierte que la apoderada de la parte demandante presentó varios memoriales luego de haberse corrido traslado para alegar de conclusión, conforme se advierte en la constancia secretarial que antecede, observando los siguientes memoriales:

- La parte demandante Inversora Promotora Gerona descorre traslado de alegatos de conclusión presentados por la parte demandada Instituto de Desarrollo Urbano-IDU el 25 de marzo de 2025 dentro de la oportunidad procesal.
- La parte demandante Inversora Promotora Gerona descorre traslado de alegatos de conclusión presentados por la llamada en Garantía La Previsora S.A. el 25 de marzo de 2025 dentro de la oportunidad procesal.
- La parte demandante Inversora Promotora Gerona radicó alegatos de conclusión el 25 de marzo de 2025 dentro de la oportunidad procesal.

Pese a que los anteriores escritos fueron presentados por separado, el despacho los tendrá en cuenta como un solo argumento.

Así pues, tenemos que la apoderada de la parte demandante trae a colación similares argumentos a los esbozados en la demanda, insistiendo en que el IDU incurrió en una clara falla del servicio al omitir sus deberes de verificación documental, adecuada notificación y cumplimiento del procedimiento legal en materia de expropiación, permitiendo que, mediante documentos falsos, desviaran recursos públicos destinados a indemnizar a su representada por la expropiación de su inmueble.

Aduce que quedó probado el daño antijurídico a Inversora y Promotora Gerona S.A., al haberse privado de la indemnización de \$2.361.383.374, a que tenía legítimo derecho y, la existencia del nexo causal directo entre la falla del servicio y el daño, por el actuar irregular del IDU lo que permitió la desviación de los recursos públicos destinados a indemnizar la expropiación.

Tampoco existe causal eximente de responsabilidad alguna, toda vez que el IDU tenía el deber legal de verificar la autenticidad de los documentos antes de efectuar el pago, lo que era posible a través de controles administrativos.

Sentencia de Primera Instancia**Radicado:** 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00**Demandante:** INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.**Demandado:** INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**Medio de Control:** REPARACIÓN DIRECTA

Precisa que la expropiación administrativa parcial se encuentra acreditada con la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, del terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765 de propiedad de Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación. Así mismo, se enviaron las notificaciones a una dirección inexistente, a pesar de que la dirección oficial del inmueble constaba en la certificación catastral.

Indica que el IDU recibió el inmueble expropiado (1° de febrero de 2019) de manos de una persona sin legitimación para entregarlo, antes de que se expidiera la resolución de expropiación (27 de marzo de 2019).

Considera probado que el IDU pagó la indemnización por expropiación a un tercero sin legitimación para recibirla, pues no tenía relación jurídica con Inversora y Promotora Gerona S.A. ni se encontraba legitimada para recibir dichos fondos, ya que el acta de conciliación se basó en un poder falso y, adicionalmente, el centro de conciliación no estaba autorizado para realizar audiencias virtuales; indica que el IDU realizó las verificaciones documentales después de haberse realizado el pago y, aduce que el IDU vulneró los derechos fundamentales al debido proceso, defensa y petición, por la entrega incompleta y deficiente del expediente, así como el principio de la confianza legítima, al defraudarse las expectativas de Inversora y Promotora Gerona S.A., sobre la corrección y legalidad del procedimiento expropiatorio y de pago.

Ahora bien, en lo que respecta al dictamen pericial, este se trató de un análisis técnico-científico en el que se empleó metodologías validadas internacionalmente, en donde se determinó que la firma atribuida al representante legal en el poder no corresponde a sus patrones grafológicos, acreditando así la falsedad de la firma utilizada para cobrar indebidamente la indemnización y constituye una prueba esencial que conecta las demás evidencias, demostrando así la falla del servicio por omisión de controles básicos del IDU.

Por último, solicita al despacho que se concedan las pretensiones de la demanda y adiciona que se condene por los gastos de cobranza, asociados a la gestión de recuperación del capital adeudado y se compulse copias a la Contraloría, Procuraduría y Fiscalía para que se realicen las investigaciones correspondientes, se sancione disciplinaria y penalmente a los funcionarios involucrados.

2.4.2. PARTE DEMANDADA Y LLAMADO EN GARANTÍA:**2.4.2.1. Instituto de Desarrollo Urbano – IDU:**

El apoderado del IDU insiste en que deben negarse las pretensiones de la demanda, en primer lugar, porque el IDU consideró adelantar el proceso de expropiación con el fin de identificar si el área a expropiar correspondía a una zona de cesión a favor del Distrito o si era propiedad de Gerona, por lo tanto, fruto del mismo se consideró que la parte de terreno a expropiar era propiedad de la demandante y no se trataba de una zona de cesión. Es decir, que no está plenamente probada la titularidad del área objeto de expropiación y, por ende, no se puede predicar con certeza la existencia de un daño antijurídico sufrido por la parte demandante.

El acto de expropiación fue notificado por aviso a través de la página web y en un lugar público del IDU, ante la imposibilidad de la notificación personal, quedando debidamente notificado y ejecutoriado. Pues el IDU, revisó el registro mercantil a través de la plataforma

Sentencia de Primera Instancia**Radicado:** 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00**Demandante:** INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.**Demandado:** INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**Medio de Control:** REPARACIÓN DIRECTA

RUES en el que aparecían dos direcciones registradas, una para notificaciones judiciales y la otra dirección comercial, decidiendo enviar las comunicaciones a la primera, incluso, en la demanda se reconoce que en ese registro mercantil se encontraban las dos direcciones registradas, por lo tanto se cumplió la regla descrita en el artículo 291 del CGP consistente en que si se registran varias direcciones, la notificación podrá surtirse en cualquiera de ellas, cumpliendo así con lo ordenado en el artículo 68 del CPACA.

Expresa que la demandante se cuestiona por qué la entidad no utilizó la dirección del predio para notificar, y la respuesta se encuentra en la Ley. En efecto, las Leyes 388 y 1882 establecen el régimen de notificaciones y remiten al C.P.A.C.A., normas que establecen con claridad que la notificación debe hacerse a propietario y, cuando se trata de personas jurídicas, la comunicación se debe remitir a la dirección registrada en Cámara de Comercio. Al tratarse de un aspecto reglado en la Ley, el IDU debía dar estricto cumplimiento como en efecto lo hizo. Por ello, el envío de comunicaciones al predio no resultaba acertado en ese caso.

Indica que, en el expediente se encuentra probado que funcionarios del IDU acudieron en varias ocasiones al predio y allí no tuvieron contacto con representantes de Gerona, pues solo se logró comunicación con la administración del conjunto residencial y con empleados de la constructora. Sobre este punto destaca que la zona de terreno objeto de adquisición se encontraba inhabitada, sin construcciones ni personas que vivieran allí, pues el área se había entregado al conjunto residencial para que se utilizara como parqueadero mientras se avanzaba con la construcción de la obra, pues ya se conocía que era una zona de cesión y el área contaba con reserva vial.

En ese orden de ideas, considera que su representada realizó los trámites de notificación conforme a la ley, por lo tanto, no se configura ninguna actuación irregular.

Sobre el proceso de entrega y registro de la expropiación, hay que en el expediente se encuentra acta de entrega debidamente suscrita y que el registro del acto de expropiación se realizó tal como lo establece la ley, esto es, una vez verificado el pago de la indemnización.

Por otro lado, expone que si eventualmente pudo haber existido un error sobre el registro de la medida de inscripción de demanda y su levantamiento, se trata de un hecho de un tercero ajeno al IDU y, en consecuencia, no se puede predicar ningún actuar irregular por parte de la entidad al consignar el valor de la indemnización a instancias del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.

Así mismo, se permite hacer énfasis Hay que ser enfáticos en que el acta de conciliación autorizó al señor Víctor Hugo Jiménez Castro para cobrar el depósito judicial No. 400100007338617 que reposaba en el IDU a nombre de la sociedad Inversora y Promotora Gerona. Es necesario aclarar que la conciliación presentada reunía los requisitos legales teniendo en cuenta que tanto el artículo segundo de la conciliación, como el poder adjuntado dan la orden a esta entidad para realizar el pago al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, y en el poder de le confirió facultad expresa al apoderado para realizar el acuerdo y solicitar la entrega y endoso de títulos, que conlleva a autorización por cuantía atendiendo a las pretensiones de la conciliación y, al respecto manifiesta que la supuesta falsedad del acta de conciliación y del poder otorgado por el representante de Gerona y del pagaré no ha sido demostrada.

Tanto es así, que en el informe de policía judicial que se aporta con el expediente penal, se informa que por el Cuerpo Técnico de Investigación – CTI no fue posible realizar el peritaje grafológico porque los documentos originales no fueron aportados, documentos que son indispensables para hacer el análisis de grafología; circunstancia que se confirma por el perito, al mencionar que el dictamen no se realizó sobre los documentos originales y sólo se analizó el poder, de ahí que quede desvirtuado el dictamen pericial, considerando además que el informe de policía judicial que se encuentra en el expediente penal indicó que el análisis grafológico no se pudo realizar porque no estaban los documentos originales.

A pesar de que la verificación de la autenticidad del poder otorgado por el representante legal de Gerona ante la Notaría se hizo con posterioridad al pago, lo cierto es que el resultado de esa verificación fue confirmar la autenticidad.

De otra parte, la dirección de Precios a través de Comité Institucional de Coordinación de Control Interno, explicó que en este caso no se requiere endoso por tratarse de un título valor desmaterializado y que la autorización se encuentra en el acta de conciliación integrada con el poder otorgado por el representante legal de la sociedad Gerona, motivo por el cual la Oficina de Control Interno desestimó el hallazgo por considerar válidos esos argumentos.

Todo lo anterior, para indicarle al despacho que el IDU no incurrió en ninguna acción u omisión constitutiva de falla del servicio que haya podido generar un daño a la sociedad demandante.

No obstante, en caso de que se llegue a condenar a su prohiada con ocasión del pago por documentos fraudulentos, la aseguradora La Previsora S.A. deberá asumir el valor de la condena de acuerdo al límite asegurado en virtud del amparo Seguro Infidelidad de Riesgos Financieros, Póliza No. 1001527 expedida el 18 de febrero de 2021, bajo la cobertura de falsificación extendida.

2.4.2.2. La Previsora S.A., Compañía de Seguros – Llamada en garantía del IDU:

El apoderado de la llamada en garantía La Previsora S.A., se ratifica en los argumentos expuesto en la contestación de la demanda, en el sentido de indicar que no existe evidencia concluyente que permita atribuir responsabilidad a los funcionarios del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) por la presunta entrega irregular de recursos, ni que indique la existencia de actos deshonestos o fraudulentos por parte de estos. Por el contrario, del acervo probatorio se desprende que los servidores públicos del IDU actuaron en cumplimiento de los procedimientos establecidos y con fundamento en la documentación allegada, la cual, en su momento, gozaba de la presunción de autenticidad y legalidad.

Aunado a lo anterior, menciona que el dictamen pericial grafológico practicado en el presente proceso se limitó exclusivamente a determinar la autenticidad de una firma sobre una fotocopia, sin extenderse al análisis de otros elementos documentales relevantes, como los sellos o la autenticidad integral del documento que sirvió de base para la actuación administrativa. Lo anterior, tal como lo manifestó el perito, restringe la certeza sobre la eventual falsedad del documento.

Así mismo insiste en la configuración del hecho de un tercero como causal eximente de responsabilidad.

Indica que el proceso penal tramitado por la Fiscalía 295 Seccional de la Unidad de Delitos contra la Administración Pública no fue allegado en su totalidad al expediente, lo que impide contar con todos los elementos de juicio necesarios para valorar de manera integral la existencia inexistencia de responsabilidad penal.

En cuanto a su posición de aseguradora, en cualquier caso, La Previsora S.A. no puede ser condenada por un mayor valor que el expresamente establecido en la póliza No. 1001527.

En ese orden de ideas, surtido el trámite procesal, el despacho procede a elaborar las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

3.1. DE LA COMPETENCIA

Este despacho es competente en primera instancia para conocer y decidir el presente medio de control, conforme a lo dispuesto en el numeral 6º del artículo 155 del CPACA, teniendo en cuenta la cuantía de lo pretendido en la demanda al momento de su presentación, y de conformidad con el numeral 6º del artículo 156 del CPACA, como quiera que el domicilio principal de las entidades demandadas, se encuentran en la ciudad de Bogotá D.C.

3.2. CUESTIONES PREVIAS

3.2.1. DE LA SOLICITUD DE MEDIDA DE SANEAMIENTO PRESENTADA POR EL APODERADO DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

El apoderado de la parte demandada Instituto de Desarrollo Urbano – IDU radicó memorial el 19 de marzo de 2025 solicitando medida de saneamiento del proceso, con el propósito de que se deje sin efectos los numerales tercero y cuarto del auto proferido el 05 de marzo de 2025, esto es, el que da concluida la etapa probatoria y el que corre traslado para alegar de conclusión.

Lo anterior por cuanto a su juicio, el expediente penal allegado el pasado 14 de marzo que goza de reserva legal no fue remitido en su integridad y faltan las grabaciones de 5 audiencias y, por otra parte, porque el 10 de marzo de 2025, la parte demandante promovió incidente de nulidad con ocasión del auto del 27 de febrero de la anualidad, proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, que confirmó la negativa de pruebas ordenada en la audiencia inicial y solicitó como medida cautelar la suspensión de los efectos del auto, al igual que el IDU solicitó aclaración y complementación del auto por cuanto no resolvió el recurso de apelación interpuesto contra la decisión de negar las pruebas sobrevinientes que fue ordenada en audiencia inicial.

De dicho memorial el apoderado del IDU corrió traslado a la parte demandante Inversora Promotora Gerona de conformidad con el artículo 186 del CPACA.

En efecto, la apoderada de la parte demandante se pronunció sobre la solicitud del saneamiento del proceso presentada por el apoderado del IDU, a través de memorial radicado por Samai el 21 de marzo de 2025, solicitando al despacho: 1) se realice control de legalidad, corriendo errores cronológicos que afectaron pruebas sobrevinientes

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

trascendentales aportadas en debida forma; 2) se practiquen las pruebas sobrevinientes objeto de apelación, del 25 de septiembre de 2025 y la sentencia de tutela, así como lo legalmente procedente del proceso penal; 3) se declare la imposibilidad de practicar pruebas del proceso penal dado su estado de indagación previa y 4) luego de saneado el litigio y practicadas las pruebas, se dé trámite a lo ordenado en los numerales tercero y quinto del auto del 05 de marzo de 2025.

Al respecto, sea lo primero precisar que el auto proferido el 05 de marzo de 2025, fue notificado por estado el 06 de marzo de 2025 y el memorial de solicitud de saneamiento fue presentado hasta el día 19 de marzo de 2025, cuando el auto en mención ya se encontraba ejecutoriado el 11 de marzo de 2025.

Así las cosas, el despacho advierte que conforme a lo solicitado por el apoderado del IDU y toda vez que sus argumentos se limitan a señalar inconformidades con lo decidido en la providencia, los mecanismos de impugnación que tenía que presentar eran los recursos procedentes contra el auto, no obstante, como no lo hizo en la oportunidad procesal pertinente y solicita “medidas de saneamiento”, el despacho le dará trámite de un incidente de nulidad.

En primer lugar, se debe precisar que no se invocó alguna de las causales de nulidad dispuestas en el artículo 133 del CGP, ni las genéricas y el despacho no advierte la configuración de alguna de ellas, pues la providencia se notificó en debida forma y se dio la oportunidad de interponer los recursos procedentes, frente a los cuales no se hizo uso, entendiéndose así saneado el presente proceso.

Ahora, frente a lo manifestado por el apoderado del IDU con relación a que el expediente penal que fue allegado al proceso no se encuentra incompleto, el despacho le precisa que él era el principal interesado en verificar y estar atento a que el mismo fuera aportado de manera completa al presente asunto, *máxime*, si el despacho le impuso la carga de la prueba para su consecución; prueba que fue puesta en conocimiento de las partes el 05 de marzo de 2025 y las partes guardaron silencio. Adicionalmente, tampoco hay que perder de vista el proceso penal se encuentra en etapa de indagación y sobre el cual el despacho no advierte que haya pronunciamientos definitivos o hayan pruebas con hechos realmente sobrevinientes que puedan interferir en la solución del problema jurídico.

Por otro lado, el apoderado del IDU manifiesta:

“(…) En segundo lugar, porque el pasado lunes 10 de marzo la parte demandante promovió incidente de nulidad con ocasión del auto proferido el 27 de febrero de 2025 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca que confirmó la negativa de pruebas ordenada en audiencia inicial y solicitó como medida cautelar la suspensión de los efectos del auto proferido por este Juzgado el 5 de marzo, al paso que el jueves 13 de marzo este defensor solicitó aclaración y complementación del auto por cuanto no resolvió el recurso de apelación interpuesto contra la decisión de negar pruebas sobrevinientes que fue ordenada en audiencia inicial. (...)”

Al respecto, se hace necesario precisar que en la audiencia de pruebas celebrada el 25 de septiembre de 2024, el despacho negó la solicitud de medidas cautelares presentada por la parte demandante, la cual fue objeto de recurso de apelación, siendo concedido ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca en el efecto devolutivo.

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

Luego de verificado el aplicativo Samai, se advierte que la decisión adoptada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca el día 27 de febrero de 2025, por medio de la cual confirmó la decisión adoptada por este despacho judicial en auto proferido en la audiencia de pruebas el 25 de septiembre de 2024, por la cual se negó las medidas cautelares solicitadas. Igualmente, se observa otro auto de la misma fecha, en la que el *ad quem* confirmó la decisión adoptada por esta autoridad judicial que negó las pruebas para sustentar el hecho sobreveniente.

Dichas providencias no han sido comunicadas a este despacho judicial, motivo por el cual, esta autoridad judicial no ha obedecido ni cumplido esa decisión.

Del mismo modo se advierte, en las actuaciones del Tribunal Administrativo de Cundinamarca que la apoderada de la parte demandante presentó el día 10 de marzo de 2025 un escrito en donde solicitó incidente de nulidad y medidas cautelares, con pronunciamiento del apoderado del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el cual fue ingresado al despacho del Magistrado el 14 de marzo de 2025, sin que a la fecha se haya resuelto.

Teniendo en cuenta lo anterior y dando aplicación a las disposiciones normativas del artículo 323 del Código General del Proceso, esta dependencia judicial niega la solicitud elevada por el apoderado del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y, en consecuencia, procede a proferir sentencia de primera instancia dentro del *sub judice*, pese a que se encuentra en trámite el recurso de apelación interpuesto por la apoderado judicial de la parte demandante en contra del auto proferido el 27 de febrero de 2025 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, que confirmó la decisión adoptada por este despacho judicial en audiencia de pruebas que negó las medidas cautelares solicitadas, toda vez que, conforme a dicha normativa, tal circunstancia no impide que se profiera la sentencia respectiva.

En consecuencia, se negará la medida de saneamiento solicitada o incidente de nulidad de nulidad propuesto por el apoderado del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

3.3. EXCEPCIONES PROPUESTAS:

3.3.1. De las denominadas “Falta de elementos de prueba” y “Ausencia de prueba de los perjuicios patrimoniales”, propuesta por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y las denominadas “Principio de buena fe y presunción de autenticidad de la documentación presentada por Víctor Hugo Jiménez Castro para el pago”, “Inexistencia de daño antijurídico”, “Inexistencia de cobertura y consecuentemente de obligación indemnizatoria dada la modalidad temporal (Claims Made) suscrita en la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527”, “No existe obligación indemnizatoria a cargo de La Previsora de Seguros S.A., toda vez que no se ha realizado el riesgo asegurado en la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527”, “Riesgos expresamente excluidos en la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527”, “Carácter meramente indemnizatorio que revisten los contratos de seguros”, “En cualquier caso, de ninguna forma se podrá exceder el límite del valor asegurado en la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527”, “Límites máximos de responsabilidad de la aseguradora en lo atinente al deducible en la póliza de infidelidad de riesgos financieros No. 1001527” y “La obligación de La Previsora Seguros S.A., se circunscribe al porcentaje de participación teniendo en cuenta la existencia de coaseguro e inexistencia de

solidaridad entre las coaseguradoras”, propuestas por la llamada en garantía La Previsora S.A., Compañía de Seguros:

Frente a estas excepciones el despacho advierte que hace parte de los argumentos de la defensa, sin que se exponga hechos nuevos a través de los cuales se enerven las pretensiones, razón por la cual se considera que no merece pronunciamiento previo a esta altura procesal y, en consecuencia, se diferirá su estudio al momento de analizar el fondo del *sub judice*.

3.3.2. Eximente de responsabilidad por el hecho de un tercero:

Respecto de tal excepción propuesta por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la llamada en garantía La Previsora S.A., como quiera que constituye una causal eximente de responsabilidad, será analizada siempre y cuando se encuentre probada la responsabilidad extracontractual de las entidades demandadas.

3.4. PRESUPUESTOS PROCESALES DEL MEDIO DE CONTROL

Por otra parte, previo a analizar el fondo del presente asunto, resulta pertinente pronunciarse sobre la procedencia del medio de control, el cumplimiento del requisito de procedibilidad de conciliación extrajudicial, la caducidad y la legitimación en la causa, advirtiendo que en el *sub judice*, se cumplieron dichos presupuestos.

3.4.1. DE LA REPARACIÓN DIRECTA:

Considera este despacho, que el medio de control de reparación directa instaurado (artículo 140 del CPACA) es procedente, toda vez que por esta vía se pretende el resarcimiento patrimonial de los perjuicios causados a la demandante con ocasión de la presunta falla del servicio en que incurrió el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU al haber hecho el pago de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, relacionada con el lote de terreno en el proceso de expropiación por vía administrativa del predio ubicado en la dirección 89 C 34 20 SUR, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, a otra persona no autorizada por la sociedad Inversora y Promotora Gerona S.A.

3.4.2. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL:

En el presente caso se cumple dicho presupuesto procesal del medio de control de reparación directa, como quiera que se aportó con la demanda la constancia de conciliación extrajudicial expedida el día 26 de abril de 2022 por la Procuraduría 139 Judicial II para Asuntos Administrativos en donde se certifica que la conciliación extrajudicial fue presentada el 28 de enero de 2022 y en la audiencia celebrada el 25 de abril del mismo año se declaró fallida ante la imposibilidad de llegar a un acuerdo por falta de ánimo conciliatorio, encontrándose con ello cumplido el requisito de procedibilidad exigido en el numeral 1º del artículo 161 del CPACA.

3.4.3. CADUCIDAD:

Al respecto, se tiene que el literal i) del numeral 2 del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, establece que el término para

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

demandar dentro del medio de control de Reparación Directa es de dos (2) años contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión que causó el daño.

El presente asunto tiene origen en los perjuicios causados a la parte demandante Inversora y Promotora Gerona S.A., como consecuencia de haber hecho el pago de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, relacionada con el lote de terreno en el proceso de expropiación por vía administrativa del predio ubicado en la dirección 89 C 34 20 SUR, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, presuntamente a una persona no autorizada por la sociedad Inversora y Promotora Gerona S.A.

Luego de verificado el expediente, se advierte que la abogada Diana Cristina Ruiz Ariza, actuando en nombre y representación de Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, presentó una petición ante el IDU, el 24 de septiembre de 2021, bajo el radicado No. 20215281582162, por medio del cual presentó el cobro del depósito judicial a su representada de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019.

En atención a lo anterior, a través del oficio No. 20213251632541 del 28 de octubre de 2021 la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, dio respuesta a la abogada Diana Cristina Ruiz Ariza, informándole entre otras cosas que no era procedente su solicitud del pago de la entrega del depósito judicial, ya que el pago fue efectuado al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, con fundamento en el acta de conciliación que se llevó a cabo en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral el día 27 de octubre de 2020, “Fundación de Derecho y Equidad”, en donde el señor Víctor Hugo Jiménez Castro e Inversora y promotora Gerona S.A. en Liquidación, sobre el valor total de la indemnización con ocasión a la expropiación administrativa del predio identificado con el RT 46881 A.

Por lo tanto, esta autoridad judicial tomará el día siguiente de dicha contestación, esto es, el **29 de octubre de 2021**, para contar el término de caducidad.

Para tal efecto, tenemos que con la presentación de la solicitud de conciliación extrajudicial, se interrumpió el término al que hace referencia el numeral primero del artículo 161 del CPACA, como requisito de procedibilidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 2220 de 2022¹, toda vez que la solicitud se presentó el día **28 de enero de 2022** ante la Procuraduría 139 Judicial II para Asuntos Administrativos; la certificación se expidió el día **26 de abril de 2022**, y la demanda se radicó **06 de febrero de 2023**, lo que significa que se presentó dentro del término de los dos (2) años de que trata la norma referida en precedencia y por tanto no se configura la caducidad del medio de control de reparación directa.

¹ **ARTÍCULO 92. Conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad.** Cuando los asuntos sean conciliables, el trámite de la conciliación extrajudicial constituirá requisito de procedibilidad de toda demanda en que se formulen pretensiones relativas a nulidad con restablecimiento del derecho, reparación directa y controversias contractuales.

En la conciliación extrajudicial en asuntos laborales y de la seguridad social, se dará aplicación a lo previsto en los incisos 4 y 5 del artículo 89 de la presente ley.

La ausencia del agotamiento del requisito de procedibilidad dará lugar al rechazo de plano de la demanda por parte del juez de conocimiento.

En los demás asuntos podrá adelantarse la conciliación extrajudicial siempre y cuando no se encuentre expresamente prohibida.

Con el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, en el trámite de conciliación extrajudicial contencioso administrativa se deberá aumentar, profundizar y hacer eficiente y eficaz el aprovechamiento de los datos, con la finalidad de generar valor social y económico, en el marco de lo establecido en la Ley [1581](#) de 2012.

PARÁGRAFO. La conciliación será requisito de procedibilidad en los eventos en que ambas partes sean entidades públicas.

3.4.4. DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

3.4.4.1. Legitimación en la causa por activa: La misma aparece demostrada en el plenario por la sociedad Inversora y Promotora Gerona S.A., en Liquidación, en calidad de víctima, aunado al hecho a que confirió poder en debida forma.

3.4.4.2. Legitimación en la causa por pasiva: Se encuentra acreditada en cabeza del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, a quien se le imputa los daños sufridos a la parte demandante, con ocasión al pago de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, relacionada con el lote de terreno en el proceso de expropiación por vía administrativa del predio ubicado en la dirección 89 C 34 20 SUR, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, a una persona no autorizada por la sociedad Inversora y Promotora Gerona S.A.

3.5. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico objeto de estudio se centra en determinar si el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU es administrativa y patrimonialmente responsable de los perjuicios que reclama Inversora y Promotora Gerona S.A., bajo el título de falla en el servicio, como consecuencia de haber hecho el pago de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, relacionada con el lote de terreno en el proceso de expropiación por vía administrativa del predio ubicado en la dirección 89 C 34 20 SUR, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, presuntamente a una persona no autorizada por la sociedad Inversora y Promotora Gerona S.A. y, en consecuencia, establecer si la parte demandante tiene derecho al pago de los perjuicios reclamados.

En caso de existir responsabilidad del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, determinar si hay lugar a responsabilizar a la llamada en garantía La Previsora S.A., Compañía de Seguros.

3.6. TESIS QUE RESUELVE EL PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO

3.6.1. TESIS DE LA PARTE DEMANDANTE:

La parte demandante considera que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU es administrativa y patrimonialmente responsable de los perjuicios que reclama Inversora y Promotora Gerona S.A., bajo el título de falla en el servicio, como consecuencia de haber hecho el pago de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, relacionada con el lote de terreno en el proceso de expropiación por vía administrativa del predio ubicado en la dirección 89 C 34 20 SUR, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, presuntamente a una persona no autorizada por la sociedad Inversora y Promotora Gerona S.A., ante la omisión de verificar la autenticidad de los documentos aportados, la indebida notificación de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, la entrega incompleta y deficiente del expediente de expropiación a la parte demandante.

3.6.2. TESIS DE LA PARTE DEMANDADA:

Los apoderados judiciales de la Entidad demandada y del llamado en garantía solicitan se nieguen las pretensiones de la demanda, bajo los siguientes argumentos:

- El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, sostiene que el proceso de expropiación administrativa, sus actuaciones administrativas y el pago de la misma se llevó a cabo conforme a la ley, con el titular del derecho de dominio conforme al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765. Además, la conciliación presentada reunía los requisitos legales teniendo en cuenta que tanto el artículo segundo de la conciliación, como el poder adjuntado dan la orden a esta entidad para realizar el pago al señor Víctor Hugo Jiménez Castro.
- La llamada en garantía La Previsora S.A., Compañía de Seguros, considera que debe ser exonerada de responsabilidad porque no se acredita el daño y los perjuicios indicados en la demanda, no se demuestra una falla del servicio, toda vez que los documentos allegados para el pago del acto administrativo gozaban de la presunción de autenticidad y legalidad. Adicionalmente, aduce que se configura la causal eximente de responsabilidad de hecho de un tercero; no obstante, en caso de que el despacho considere declarar la responsabilidad de la aseguradora, deberá hacerlo dentro del límite asegurado y a lo expresamente establecido en la póliza No. 1001527.

3.6.3. TESIS DEL DESPACHO:

El despacho considera que en el presente asunto no hay lugar a declarar la responsabilidad administrativa del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU por falla en el servicio, toda vez que no se acreditan los elementos constitutivos para endilgarles responsabilidad y, en consecuencia, se negarán las pretensiones de la demanda.

3.7. DE LAS PRUEBAS APORTADAS Y RECAUDADAS:

De las pruebas allegadas al expediente, se destacan las que hacen referencia a la demandante y son las siguientes:

- Certificado de existencia y representación legal de Inversora y Promotora Gerona S.A. y cuando registra en liquidación.
- Matrícula mercantil de Inversora y Promotora Gerona S.A. – En Liquidación.
- Acta de conciliación virtual celebrada el 27 de octubre de 2020 en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral, entre el señor Víctor Hugo Jiménez Castro y el señor Carlos Adner Viveros Díaz, como apoderado especial de Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación.
- Poderes otorgados por Miguel Germán Arango De Fez a Carlos Adner Viveros Díaz.
- Pagaré de fecha 06 de junio de 2002, en donde se registra como deudor a la Inversora y Promotora Gerona S.A.
- Consulta de proceso No. 11001310404720000012200, en el sistema de consulta de procesos de la Rama Judicial – Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad.

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

- Memorando No. 20213250035033 del 18 de febrero de 2021, de la directora Técnica de Predios a la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Providencia de 18 de junio de 2021, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, dentro del proceso ejecutivo singular con radicado No. 110013103039202000223 01.
- Correo electrónico de fecha 10 de noviembre de 2021 enviado por Diana Cristina Ruiz Ariza, dirigido al correo electrónico ADNERNVI@hotmail.com.
- Consulta de título No. 400100007922356 constituido el 22 de enero de 2021, dentro del proceso 11001919605720010224301, por la suma de \$2.361.383.374,00, pagado con cheque de gerencia por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Resolución No. 0393 del 17 de mayo de 2022, *“Por el cual se ordena la apertura de investigación en contra del Centro de Conciliación y Arbitraje Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad”*.
- Poder especial de audiencia de conciliación otorgado por Miguel Germán Arango De Fex a Carlos Adner Viveros Díaz.
- Correo electrónico del 28 de abril 2021, de Dorys Marcela Zuluaga Franco.
- Derecho de petición presentado por la señora Dorys Eugenia Álvarez Fajardo como apoderada del señor Víctor Hugo Jiménez Castro, dirigido al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, de fecha 11 de noviembre de 2020.
- Certificado de registro del caso – Acta conciliación total del Centro de Conciliación y Arbitraje denominado Fundación Derecho y Equidad Centro de Conciliación y Arbitraje Solución Integral.
- Cédula de ciudadanía de Víctor Hugo Jiménez Castro.
- Poder especial para recibir endoso de Víctor Hugo Jiménez Castro a Dorys Eugenia Álvarez Fajardo.
- Cédula de ciudadanía y tarjeta profesional de Dorys Eugenia Álvarez Fajardo.
- Auto de fecha 13 de enero de 2021 proferida por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ordinario adelantado por Visocol Ltda. en contra de Constructora y Promotora BC P Ltda. en Liquidación, bajo el radicado No. 2001-02243.
- Oficio No. 202004250921671 de 18 de noviembre de 2020, suscrito por el Director Técnico de Gestión Judicial, dirigido a la señora Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, de referencia de solicitud endoso y pago depósito judicial No. 400100007338617.
- Derecho de petición elaborado por Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, dirigido al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, radicado con el No. 20205261088282 de 28 de noviembre de 2020.

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

- Oficio No. 20203251084911 del 23 de diciembre de 2020, elaborado por la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, dirigida a la señora Dorys Eugenia Álvarez Fajardo.
- Derecho de petición elaborado por Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, dirigido a la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, radicado con el No. 20215280129932 del 27 de enero de 2021.
- Oficio No. 20213250192891 del 04 de febrero de 2021, suscrito por la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, dirigido a Dorys Eugenia Álvarez Fajardo.
- Oficio No. 20203251161981 de 29 de diciembre de 2020, suscrito por la Directora Técnica de Predios, dirigido al Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, relacionada con la información de conversión del título judicial que reposa en el proceso ordinario No. 110013103012 2001 02243 00.
- Remisión oficio 060 del 22 de enero de 2021 con referencia del proceso ordinario No. 110013103012 2001 02243 00, a través de correo electrónico del 25 de enero de 2021, elaborado por la Secretaría del Juzgado 12 Civil del circuito de Bogotá.
- Soporte de aprobación definitiva de transacción del Banco Agrario, de fecha 22 de enero de 2021.
- Título judicial No. 400100007338617, constituido en el Banco Agrario de Colombia.
- Oficio No. 20213250192801 del 04 de febrero de 2021, elaborado por la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Derecho de petición elaborado por Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, dirigido a la Dirección Técnica de Predios, radicado el 04 de mayo de 2021 con el No. 20215260730852 y anexos.
- Orden de pago No. 2439 del 14 de agosto de 2019 y comprante de pago del 12 de agosto de 2019.
- Correos electrónicos del 21 de octubre de 2021, 22 de octubre de 2021, 04 de febrero de 2021 y 09 de febrero de 2021.
- Providencia del 29 de septiembre de 2021 proferida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá.
- Memorandos Nos. 20213250060593 de 10 de marzo de 2021; 20215560084933 del 26 de marzo de 2021; 20213250138433 de 11 de mayo de 2021 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Derecho de petición sin fecha ni sello de radicación elaborado por Dorys Eugenia Álvarez Fajardo.

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

- Memorando No. 20213250091043 del 1° de abril de 2021, del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Cédulas de ciudadanía de Miguel Germán Arango de Fex y Carlos Adner Viveros Díaz.
- Memorando No. 20215560120803 del 27 de abril de 2021 y poderes relacionados con audiencia de conciliación.
- Certificado de matrícula inmobiliaria No. 50s-40279765.
- Oficio No. 20223250728231 del 08 de abril de 2022 suscrito por Directora Técnica de Predios del IDU.
- Resolución número 1246 del 27 de marzo de 2019, “Por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa”, del registro topográfico No. 46881 A.
- Oficio No. 20193250872881 de 23 de agosto de 2019, suscrito por la Directora Técnica de Predios del IDU.
- Oficio del 1° de febrero de 2019, suscrito por la representante legal de la Agrupación Residencial Gerona del Tintal.
- Acta de recibo de predios No. 3474, suscrito por el IDU y la Agrupación Residencial Gerona del Tintal.
- Memorando No. 20221350109163 del 25 de marzo de 2022, del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en el que se aporta la auditoría especial al proceso de gestión predial – Informe Final para el RT 46881A.
- Escritura pública No. 4584 del 10 de septiembre de 2021, otorgada por la Notaría 73 del Círculo de Bogotá.
- Memorando No. 20213250035033 del 18 de febrero de 2021, del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Certificado de existencia y representación legal poco legible de la sociedad Vivienda Social Colombiana Ltda – Visicol Ltda.
- Boletín catastral predio kr 89c 34 20 sur.
- Certificación catastral no. 255916 de 01/03/2017.
- Resolución No. 1180 de 29 de septiembre de 2014, “*Por la cual se define la zona de reserva para el corredor vial conformado por las avenidas de La Constitución, Alsacia, Tintal entre las Avenidas del Centenario y Villavicencio y se dictan otras disposiciones*”.
- Censo de hogares y unidades económicas e Informe Social de Unidades Sociales del RT 46881.
- Escritura pública No. 4205 de 27 de julio de 2005.

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

- Escritura pública No. 4419 de 02 de septiembre de 2004.
- Solicitud de concepto técnico proyecto Av. Tintal calendado el 16 de enero de 2018.
- Memorando concepto de norma urbanística con radicado No. 3-2017-21061.
- Oficio No. 20173251177211 del 18 de octubre de 2017.
- Resolución No. 011-04 del 05 de febrero de 2004.
- Escritura pública No. 8895 del 03 de septiembre de 1997.
- Informe técnico de avalúo comercial inmueble kr 89c 34 20 sur, de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital.
- Resolución No. CU2-0201 del 11 de julio de 1997.
- Acta de reunión del 18 de septiembre de 2017.
- Escritura pública No. 0317 del 06 de febrero de 2002.
- Escritura pública No. 2018 del 24 de julio de 2008.
- Certificado de matrícula inmobiliaria No. 50S-40131453.
- Escritura pública 8236 del 26 de diciembre de 2011.
- Escritura pública 5237 del 01 de septiembre de 2011.
- Escritura pública No. 17922 de 07 de diciembre de 1993.
- Escritura pública No. 066394 del 02 de noviembre de 1992.
- Resolución No. 4505 del 26 de septiembre de 2018, por el cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición predial.
- Notificación por aviso de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019.
- Oficios de citación de notificación personal de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019.
- Memorando No. 2021556001533 del 28 de enero de 2021, relacionado con los títulos judiciales desmaterializados emitidos Banco Agrario.
- Oficio No. 20205560242301 del 10 de marzo de 2020, suscrito por la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo ante el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá.
- Solicitud de veracidad del reconocimiento contenido y huella de oficio, enviado por el IDU el 21 de octubre de 2021 a la Notaría 4 de Bogotá.

Sentencia de Primera Instancia**Radicado:** 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00**Demandante:** INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.**Demandado:** INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**Medio de Control:** REPARACIÓN DIRECTA

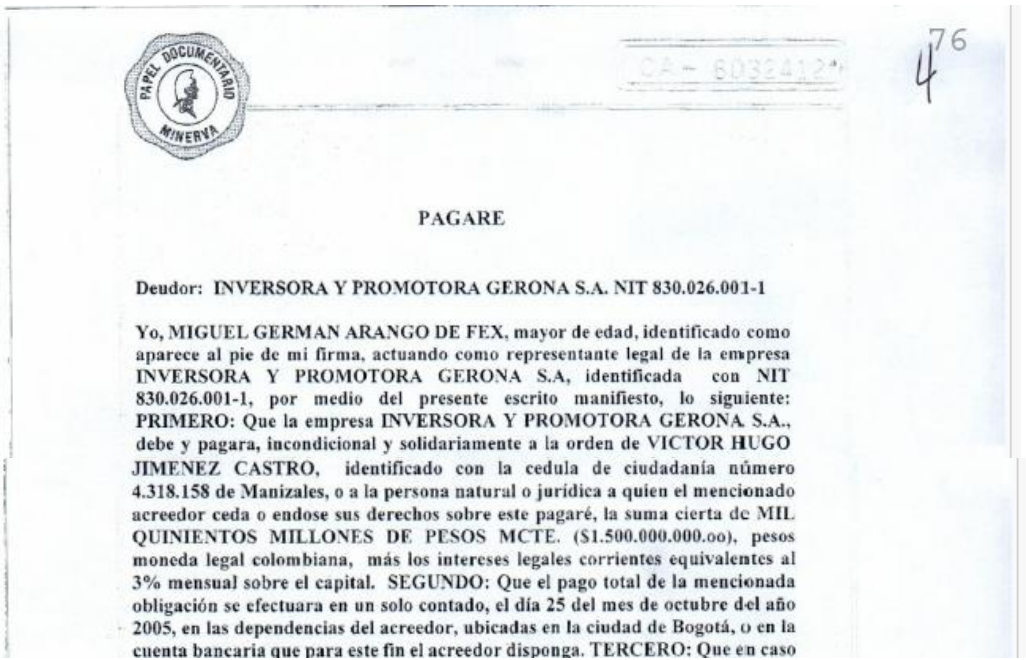
- Certificación No. MJD-CER21-0002963-2100 del 10 de noviembre de 2021, emitido por la Directora de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos.
- Solicitud de cobro del depósito judicial a Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, dirigida al IDU, el 24 de septiembre de 2021.
- Oficio No. 20213251632541 del 28 de octubre de 2021, suscrito por la Directora Técnica de Predios (página 390 archivo 018Anexo Subsananación).
- Oficio No. 20213251927421 del 27 de diciembre de 2021.
- Oficio No. 20223250264371 del 10 de febrero de 2022.
- Oficio No. 20223250599691 del 25 de marzo de 2022.
- Derecho de petición con radicado No. 20216261687312 del 13 de octubre de 2021.
- Oficio No. 202223250238241 del 07 de febrero de 2022.
- Memorando No. 20223250122263 del 06 de abril de 2022.
- Memorando No. 20225560122853 del 06 de abril de 2022.
- Oficio No. 20223250264371 del 10 de febrero de 2022.
- Escritos de denuncia por presunta corrupción al IDU, Ministro de Justicia, a la Contraloría General de la República, Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de antecedentes disciplinarios de Diana Cristina Ruiz Ariza.
- Correo electrónico del 31 de enero de 2022, que contiene la solicitud de conciliación donde se registra como solicitante Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación y la apoderada Diana Cristina Ruiz Ariza.
- Escrito de tutela dirigido al Juzgado 32 Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., relacionado con incumplimiento de la orden de amparo, dentro del radicado No. 2022-00045.
- Póliza No. 1001527 emitida por La Previsora S.A., Compañía de Seguros.
- Certificado de existencia y representación legal de La Previsora S.A. Compañía de Seguros.
- Escrito de acción de tutela de Inversora y Promotora Gerona S.A., en Liquidación, contra el IDU.
- Fallo de tutela proferida el 27 de abril de 2022 por el Juzgado 32 Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá, dentro del radicado No. 11001-40-09-032-2022-00045-00 y memorial de impugnación de tutela presentado por Inversora y Promotora Gerona S.A., en Liquidación y sentencia de tutela de segunda instancia del 02 de junio

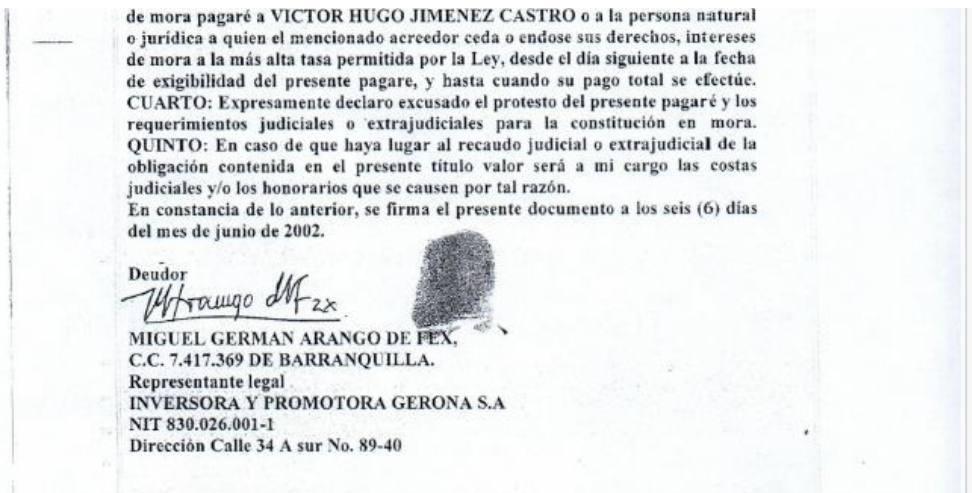
de 2022, proferida por el Juzgado 33 Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá.

- Providencia de fecha 20 de febrero de 2023, emitida por la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá D.C., en contra de la abogada Diana Cristina Ruiz Ariza, dentro del radicado No. 11001250200020221359 00.
- Expediente penal suministrado por la Fiscalía 295 Seccional, Grupo de Delitos contra la Administración Pública, relacionado con la investigación penal No. 110016000050202173275.
- Dictamen pericial grafológico elaborado por Víctor Hernando Martínez Huertas quien realiza un análisis y cotejo de la firma del señor Miguel Germán Arango de Fex representante legal de Inversora y Promotora Gerona S.A., en Liquidación (ver páginas 115 a 133 del archivo 016anexosubsanacionpruebas).
- Las pruebas que no fueron aportadas, ni debidamente solicitadas en las oportunidades procesales previstas en el artículo 212 del CPACA, como son la demanda y su contestación, la reforma y su contestación, la demanda de reconvención y su contestación, las excepciones y su oposición a las mismas, no serán tenidas en cuenta dentro del proceso de la referencia.

3.8. HECHOS PROBADOS

- Que se observa el pagaré de fecha 06 de junio de 2002, en donde se registra como deudor a la Inversora y Promotora Gerona S.A., así:





- Que en la Resolución No. 4505 del 26 de septiembre de 2018, la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, formuló una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición predial, con relación al registro topográfico 46881 A, así:

“ARTÍCULO PRIMERO: Determinar la adquisición **una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión** ubicado en la **KR 89 C 34 20 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de **3.330,81 M2** de terreno e identificado con la cédula catastral No. **105218320200000000** en **mayor extensión**, **CHIP No. AAA0139KWEP en mayor extensión** y matrícula inmobiliaria No. **050S-40279765 en mayor extensión**, todo de acuerdo al **Registro Topográfico No. 46881 A** de Agosto de 2017, elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con destino a la obra: **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas.**
(...)

ARTÍCULO TERCERO: La presente oferta de compra se dirige a la sociedad **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. – EN LIQUIDACION** identificada con **NIT 830026001-1**, en su calidad de titular del derecho de dominio del inmueble descrito en el artículo primero anterior.

ARTÍCULO CUARTO: El Valor del precio indemnizatorio que presenta el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, es de **DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$2.448.037.689) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$16.646.389) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización de Daño Emergente. (...)

Dicha resolución fue notificada por aviso el día 1° de noviembre de 2018, por medio del oficio No. 2018325107881, dirigida a Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, a la dirección Calle 34 Sur No. 102 40, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en un lugar público de la Dirección Técnica de Predios el día 26 de noviembre de 2018 a las 7:00 am y por el término de cinco (5) días hábiles, hasta el 30 de noviembre de 2018 a las 4:30 pm.

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

De lo anterior se puede observar que la Entidad envió la notificación a la dirección Calle 34 Sur 102 40 advirtiéndolo en la guía No. *142147152*-20183251057881 del 20 de noviembre de 2018, la anotación de: “DIRECCIÓN ERRADA”.

- Que obra el oficio del 1° de febrero de 2019, suscrito por la representante legal de la Agrupación Residencial Gerona del Tintal, dirigido al IDU, por medio del cual se deja constancia de lo que se transcribe a continuación:

“Por medio de la presente administración de la AGRUPACION RESIDENCIAL GERONA DEL TINTAL nit 830.116.966-1 localizada en la dirección calle 34 a sur No 89-40, unir patio bonito, hace entrega oficial del terreno se en algún momento fue dado en calidad de cuidado para la seguridad del conjunto, dicho terreno hoy es requerido por el IDU para la construcción de la avenida Tintal – Alsacia ya la agrupación tiene sus linderos demarcados.”

Así mismo, según acta No. 3474 firmada el 1° de febrero de 2019, por parte del IDU y del representante legal de la Agrupación Residencial Gerona del Tintal, la señora Alexandra Lozano, se deja constancia la diligencia efectuada en la KR 89C 34 20 SUR, en la cédula catastral No. 105218320200000000, matrícula inmobiliaria 50D-4027965 y registro topográfico 46881A, en los siguientes términos:

“En Bogotá D.C., presentes los firmantes, en representación del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO y EL VENDEROS(ES) mediante la presente acta realizan la negociación se hace con base en el registro topográfico No. 46881A

Terminada la diligencia, los representantes del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO declararon oficialmente recibida a la fecha, la propiedad mencionada y para la constancia firman la presente acto, en Bogotá D.C., a los 1 del mes de Feb de 2019.”

- Que se encuentra dentro del proceso la Resolución número 1246 del 27 de marzo de 2019, “Por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa”, del registro topográfico No. 46881 A, en donde la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, decidió (páginas 156 archivo 018SubsanacionExpdteFolio 314Sgtes.pdf):

“ARTICULO PRIMERO: Ordenar la expropiación por vía administrativa en favor del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU identificado con el NIT 899.999.081-6 de una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la **KR 89C 34 20 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de **3.330,81 M2** de terreno e identificado con la cédula catastral No. **105218320200000000 en mayor extensión**, CHIP No. **AAA0139KWEP en mayor extensión** y matrícula inmobiliaria No. **050S40279765 en mayor extensión**, conforme el registro topográfico No. **46881 A**, elaborado por La Dirección Técnica De Predios en el mes de Agosto de 2017, dirigida a la sociedad **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.- EN LIQUIDACION** identificada con **NIT 830026001-1**, en su condición de titular derecho real de dominio del inmueble del cual hace parte la zona de terreno objeto de expropiación, alinderado de conformidad de conformidad con el Registro Topográfico No. 46881 A de agosto de 2017, así: **POR EL NORTE:** del punto A la punto B en línea recta en distancia de 26.50 m lindando con propiedad particular; **POR EL ORIENTE:** del punto B al punto C en línea recta en distancia de 126.00 m, lindando con AK 89. **Pro el sur:** del punto C al punto D en línea recta en distancia de 25.69 m, lindando con propiedad particular **POR EL OCCIDENTE:** del punto D al punto A en línea recta en distancia de 126.81 m², de terreno,

la cual no hace parte de la zona de terreno sobre la cual se constituyó la propiedad horizontal agrupación residencial Gerona del Tintal.

(...)

ARTÍCULO SEGUNDO: EL VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO ES 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 El citado valor comprende: A) La suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS (\$2.431.491.300) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno. B) La suma de **DOCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$12.157.457) MODENA CORRIENTE** por concepto de indemnización Daño Emergente, de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo comercial No. **2017-0752** de **05/09/2018**, elaborado por la Gerencia de Información Catastral – Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, y el informe de reconocimiento económico No. 46881 A elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios – Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 20 de febrero de 2019.

(...)

ARTÍCULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.- El trámite de pago se efectuará por la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así. Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, ósea (sic) la cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$2.443.648.757) MODENA CORRIENTE**, que será puesto por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano a disposición del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, dirigido al proceso Demanda proceso ordinario que se encuentra debidamente registrado en la anotación No. 9 del folio de matrícula Inmobiliaria 50S-40279765, instaurado por VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA contra CONSTRUCTORA Y PROMOTORA BCP LTDA EN LIQUIDACIÓN antes LEOPOLDO Y ANIBAL BONNET Y ASOCIADOS LTDA radicada mediante oficio No. 661 del 15 de marzo del 2002, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos tramites financieros.

(...)

ARTÍCULO SÉPTIMO. ORDEN DE INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm, 4 de la Ley 388 de 1997, ORDENASE al (a) señor (a) Registrador (a) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765 en mayor extensión, con la que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio de la zona de terreno en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, Identificada con Nit No. 899.999.081-6.

PARÁGRAFO: Se ordena al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, abrir folio de matrícula inmobiliaria al área objeto de expropiación, precisando que de acuerdo con lo ordenado en el artículo anterior, los gravámenes, limitaciones e inscripciones que afecten el inmueble en mayor extensión no deben ser --trasladados al folio de matrícula inmobiliaria segregado.

ARTICULO OCTAVO. ENTREGA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 numeral 3 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO exigirá la entrega del inmueble identificada en

el artículo primero (1°), para lo cual en caso de renuencia del expropiado, acudira al auxilio de las autoridades de policía.

ARTÍCULO OCTAVO.- *Notifíquese la presente resolución de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 66 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A- EN LIQUIDACION Identificada con NIT **830026001-1**, haciéndolo saber que contra la presente solo procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”*

En cuanto a las notificaciones de la mencionada resolución, la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, dejó la constancia que a través del oficio No. 20193250375031 del 08 de mayo de 2019, se realizó la notificación por aviso, siendo enviado a la dirección: CL 34 Sur No. 102 40 de Bogotá D.C., ante la imposibilidad de entregar la notificación por aviso al destinatario, hizo constar la publicación de dicho oficio en un lugar público de la Dirección Técnica de Predios y en la página web del Instituto de Desarrollo urbano, el día 24 de mayo de 2019 a las 7:00 am por el término de cinco (5) días hábiles, hasta el día 30 de mayo de 2019 a las 4:30 pm.

Así mismo, emitió la constancia de notificación por aviso de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, así:

“Que la Resolución No. 1246 del 27 de marzo del 2019, “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA de la zona de terreno que hace del inmueble ubicado en la KR 89C 34 20 SUR, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de 3330,81 M2 de terreno, identificado con cédula catastral 105218320200000000 en mayor extensión, CHIP AAA0139KWEP en mayor extensión y matrícula inmobiliaria 050S40279765 en mayor extensión, conforme al Registro Topográfico No.46881 A, fue notificada por aviso a través de Publicación en la página web y en un lugar público del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, el 5 de Junio del 2019, a la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A- EN LIQUIDACION Identificada con NIT 830026001-1, en calidad de titular del derecho de dominio, quedando ejecutoriada el día 20 de Junio del 2019, de conformidad con el numeral 3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.”*

- Que obra en el expediente la orden de pago No. 2439 del 14 de agosto de 2019, en donde se indica como beneficiario del pago – tercero principal a Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, por la suma de \$2.422.170.657, por concepto de “RESOLUCIÓN EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA”, del 27 de marzo de 2019 y el comprante de pago del 12 de agosto de 2019, que tiene sello de pago por el IDU el día 20 de agosto de 2019, por la suma de \$2.382.861.474 pesos, al haberse restado las deducciones de retención renta por \$60.787.283 pesos.

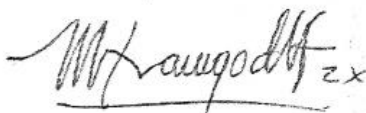
- Que se advierte un poder otorgado en el año 2020, por Miguel Germán Arango De Fez, en su calidad de representante legal de Inversora y Promotora Gerona S.A., en liquidación, presuntamente autenticado ante la Notaría 4, ya que el sello no es legible, con las siguientes facultades al abogado Carlos Adner Viveros Díaz:

*“(…) inicie y lleve hasta su terminación audiencia de conciliación y acuerdo conciliatorio con nuestro acreedor el señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO**, (…)*

a fin de conseguir el pago total de la obligación que a la fecha tiene pendiente la empresa con el señor Víctor Hugo Jiménez.

Por lo anterior, nuestro apoderado queda plenamente facultado para ofrecer como medio de pago a nuestros acreedores, los inmuebles que se encuentren a nombre de la empresa, así como también los títulos de depósito judiciales a nombre de la empresa, que se crearon como resultado de la venta y expropiación de los bienes sociales, dentro de los diferentes procesos administrativos y judiciales, también se le faculta para recibir, transigir presentar y tramitar recursos, solicitar la entrega y el endoso de títulos de depósitos judiciales y las demás facultades que le faciliten su labor como conciliador y sean necesarias para el cumplimiento de su mandato.

Atentamente,

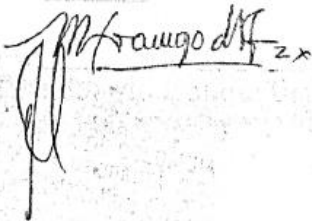


MIGUEL GERMAN ARANGO DE FEX
C.C. No. 7.4177.369 de Barranquilla.

Miguel Germán Arango de Fex
7.417.369 B/quilla co.

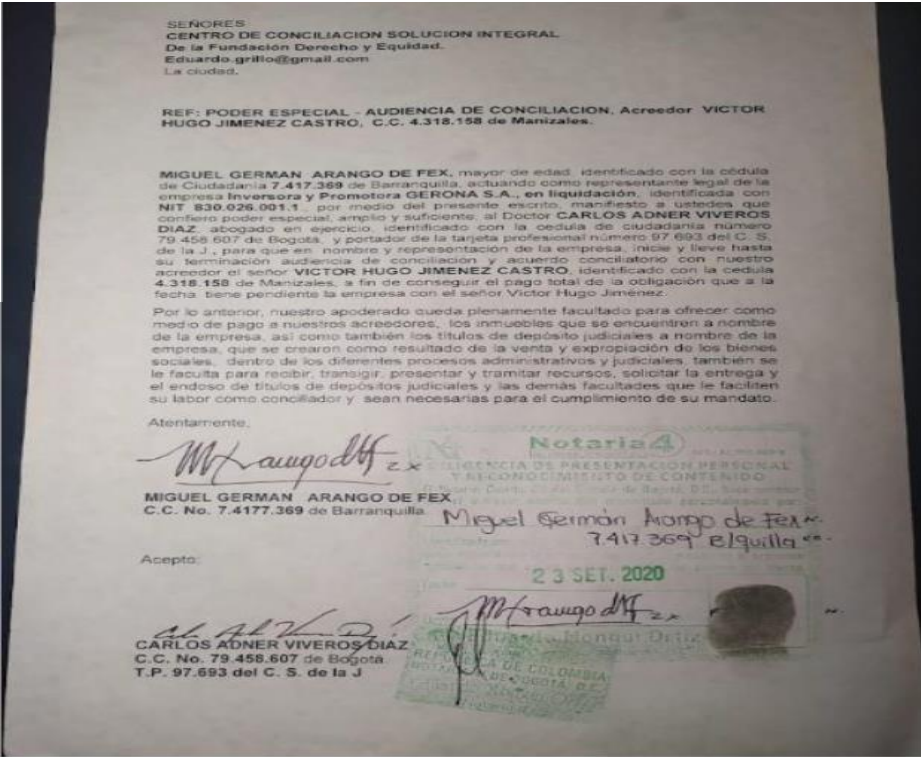
Acepto;

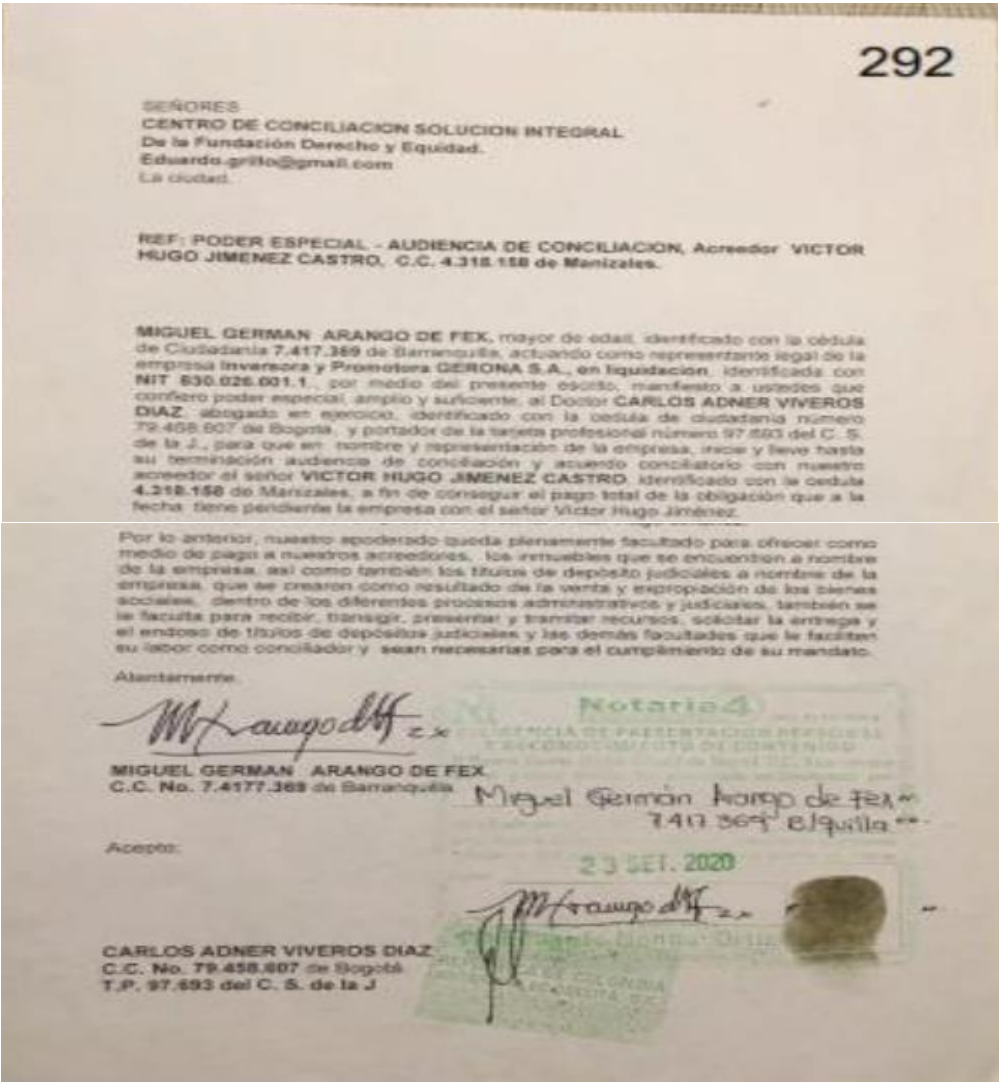

CARLOS ADNER VIVEROS DIAZ
C.C. No. 79.458.607 de Bogotá.
T.P. 97.693 del C. S. de la J



(...)"

Igualmente, la parte demandante aportó dos fotografías de poderes, la primera, presuntamente la entregada al IDU y, la segunda, la apoderada al Ministerio de Justicia – Centro de Conciliación, así:





- Que se allegó el Certificado de registro del caso – Acta conciliación total del Centro de Conciliación y Arbitraje denominado Fundación Derecho y Equidad Centro de Conciliación y Arbitraje Solución Integral del 22 de octubre de 2020, indicando como convocante el señor Víctor Hugo Jiménez Castro y convocado la Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, el cual deja la siguiente anotación:

“El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1° de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación. Las primeras copias del acta prestan mérito ejecutivo y hacen tránsito a cosa juzgada en los casos y para los efectos establecidos en la ley. El original del acta y la copia de los antecedentes del trámite reposan en los archivos de este Centro de Conciliación.”

- Que se allegó el acta de conciliación virtual celebrada el 27 de octubre de 2020 en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral, entre el señor Víctor Hugo Jiménez Castro y el señor Carlos Adner Viveros Díaz, como apoderado especial de Inversora y Promotora Gerona S.A., quienes llegaron al siguiente acuerdo conciliatorio que hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo, así:

“(…)

HECHOS

1. El día 6 de junio del año 2003, junto con unos familiares y amigos, la parte convocante prestó a la empresa INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.500.000.000,00), para que terminaran de construir su proyecto urbanístico MULTIFAMILIARES GERONA DEL TINTAL” ubicada en la calle 34 A Sur N° 98 – 40 de la ciudad de Bogotá
2. La deuda fue respaldada con el pagare N° 6032412, firmado por el señor Miguel German Arango de Fex, Representante Legal de la empresa Inversora y Promotora Gerona S.A., título valor que tenía como fecha de vencimiento para el pago, el día 25 de octubre de 2005.
3. La totalidad de la deuda, junto con sus intereses se cancelarían el 25 de octubre de 2005, una vez la empresa terminara de construir los apartamentos y comercializara la totalidad del proyecto, “se vendieran los apartamentos”
4. Desafortunadamente el proyecto urbanístico no tuvo la acogida que se esperaba, su terminación y posterior venta no fue fácil, lo que produjo un retraso en las obligaciones adquiridas por la empresa y comenzaron a dilatar los pagos tanto que a la fecha y casi después de 15 años, la empresa entro en liquidación y no ha cancelado la obligación que tiene pendiente para con el convocante.
5. Durante estos 15 años en varias ocasiones hemos requerido a la empresa para que realice el pago, pero no ha sido posible llegar a ningún acuerdo

PRETENSIONES

Convocar a la empresa Inversora y Promotora Gerona S.A, para que cancele la deuda que tiene pendiente con el convocante hace más de 15 años y que asciende a la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.500.000.000,00), deuda que la empresa respaldo con el pagare N° 6032412, firmado por el Representante Legal.

Adicionalmente que la empresa Inversora y Promotora Gerona S.A, cancele la suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.250.000.000,00) por concepto de pago de los intereses corrientes y moratorios a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Bancaria, desde la fecha en que se hizo exigible la obligación, hasta que se realice el pago. Así como también los perjuicios de carácter material y moral, ocasionados por la mora en la cancelación de la obligación.

(…)

ARTÍCULO PRIMERO: tanto la parte convocante como convocada acuerdan como suma única, total y definitiva de todo orden a título conciliatorio \$2.361.383.374,00, valor que comporta principal e intereses adeudados por la parte convocada a la convocante. Valor que el convocante acepta recibir a satisfacción.

ARTICULO SEGUNDO: 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

ARTICULO TERCERO. *Con el pago que se realiza por parte de la convocada al convocante, de conformidad con el valor conciliado, quedan las partes que signan la presente acta completamente a PAZ Y SALVO por concepto de principal, intereses, costas y agencias en derecho, respecto de las obligaciones existentes entre ellos.*

ARTICULO CUARTO. *En consecuencia, con la aceptación que las partes hacen respecto del monto conciliado y su forma de pago, renuncian a toda acción o pretensión presente, futura o pasada, respecto de las sumas de dinero y obligaciones conciliadas satisfactoriamente entre las partes que firman la presente acta. (...)*

- Que la señora Dorys Eugenia Álvarez Fajardo como apoderada del señor Víctor Hugo Jiménez Castro, presentó un derecho de petición ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, de fecha 11 de noviembre de 2020, en donde solicita lo siguiente:

*“(…) 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. **4.318158 de Manizales**. (...)”*

Para lo anterior, aportó: acta de conciliación, copia del registro del acta de conciliación ante el Ministerio de Justicia y del Derecho, copia de la cédula de ciudadanía de Víctor Hugo Jiménez Castro, poder a ella conferido y copia de su cédula y tarjeta profesional.

- Que la abogada Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, en representación de Víctor Hugo Jiménez Castro, presentó un derecho de petición ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, radicado con el No. 20205261088282 de 28 de noviembre de 2020, por medio del cual informa y solicita lo que se transcribe enseguida:

“De acuerdo con la respuesta dada por su despacho al derecho de petición radicado 20206261001192 del 11/11/2020, quiero manifestarle lo siguiente:

*1- El Instituto de Desarrollo Urbano, mediante Resolución número 1246 del 27 de marzo de 2019, ordeno la expropiación del pedio identificado con matrícula inmobiliaria número **50S-40279765**, de propiedad de la Sociedad Inversora y Promotora **GERONA S.A.**, identificada con NIT **830.026.001-1**.*

*2- Con los dineros fruto de esta expropiación, la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU, de manera equivocada realizo la constitución del depósito judicial **400100007338617**, a favor del **Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá**, con destino al proceso ordinario número **110013103012-2001-02243-00** "de Vivienda Social Colombiana Ltda contra Constructora y promotora BCPC Ltda", tal y como consta en el oficio enviado por la STTR del IDU, al Juzgado 12 Civil Circuito,*

radicado número **20205560242301** de fecha 10 de marzo de 2020, sin percatarse que la sociedad Inversora y Promotora GERONA S.A., no era parte dentro del proceso y además, que el proceso ya se encontraba terminado y archivado desde el año 2012, olvidándose por parte el juzgado, ordenar el levantamiento de la medida contenida en la anotación número nueve(9) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40279765, hecho este, que genero la confusión y fue la razón por la cual el título de depósito judicial se endosó y envió al juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.

3- La anotación número 9 del folio de matrícula inmobiliaria **505-40279765** ya fue levantada por el Juzgado, al igual que fue devuelto nuevamente al Instituto de Desarrollo Urbano, el título de depósito judicial numero **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)**, para que sea endosado y pagado a nombre del señor VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO, CON C.C. No. 4.318.158 de Manizales, por lo anterior, reitero nuevamente mi petición inicial.

PETICION

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.**”

- Que a través del oficio No. 20203251161981 de 29 de diciembre de 2020, suscrito por la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, dirigido al Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, relacionada con la información de conversión del título judicial que reposa en el proceso ordinario No. 110013103012 2001 02243 00, le solicita a ese despacho judicial lo siguiente:

“(…) Ahora, de acuerdo a lo antes manifestado se solicita información sobre el depósito Judicial No. 400100007338617, el cual a la fecha y consultada la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU no reposa en ninguna de las 3 cuentas judiciales del Instituto de Desarrollo IDU en el portal del Banco Agrario, es decir que no se evidenció que el Título Judicial fue devuelto.

(…)

Finalmente, y en el evento de no haber realizado dicha gestión la cuenta para retornar los recursos se nombra como. Cuenta de depósitos judiciales No. 110019196057 denominada IDU Pagos por Expropiación Administrativa – NIT 899999081-6 del Banco Agrario de Colombia.”

- Que con el oficio No. 20203251084911 del 23 de diciembre de 2020, elaborado por la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se le da respuesta a la señora Dorys Eugenia Álvarez Fajardo la respuesta a la solicitud radicada con el No. 20205261065262, en los siguientes términos:

*“El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU le informa que **una vez revisada la petición le hace saber que el valor fue puesto a disposición del JUZGADO DOCE CIVIL DEL***

***CIRCUITO DE BOGOTÁ** toda vez que en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40279765 en la anotación No. 9 al momento de realizar el pago se encontraba sin cancelar, la cual registra lo siguiente:*

Fecha: 22-03-2002 Radicación: 2002-21134

Doc.: OFICIO 0661 del 2002-03-15 00:00:00

JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

*DE: **VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA***

*A: **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA BCP LTDA. (EN LIQUIDACION) ANTES LEOPOLDO Y ANIBAL BONNET Y ASOCIADOS LTDA.***

En vista de lo anterior sobre el predio objeto de expropiación existían gravámenes/limitaciones al dominio consistentes en la anotación antes citada por lo cual se dio aplicación a lo contemplado en el Código General del Proceso, artículo 399 expropiación - numeral 12, en concordancia con el artículo 8 de la ley 1882 del 2018 "Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, pero si los bienes estaban gravados con prenda o hipoteca el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado.

En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles aunque no vencido.

Si los bienes fueron materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla" (...).

*Ahora bien, respecto a su solicitud: "...la anotación número 9 del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40279765** ya fue levantada por el Juzgado, al igual que fue devuelto nuevamente al instituto de Desarrollo Urbano, el título de depósito judicial número **400100007338617** por el valor **DE DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS/CTE. (2.361.383.374.00)**, para que sea endosado y pagado a nombre del señor VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO, CON C.C. No. 4.318.158 de Manizales, por lo anterior, reitero nuevamente mi petición inicial"(...).*

De acuerdo a lo anterior y realizada la consulta al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765 se puede evidenciar que registrada la anotación No. 17 del 30/10/2020 fue cancelada la anotación No. 9. Sin embargo, se precisa que los dineros fueron puestos a disposición del Juzgado citado en el entendido que la anotación se encontraba vigente.

Finalmente, y en lo que respecta a su solicitud de entrega y conversión del título, se hace saber que se realizó consulta a la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU sobre el depósito Judicial No. 400100007338617, el cual informo:

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

Que revisadas las 3 cuentas judiciales del Instituto de Desarrollo IDU en el portal del Banco Agrario, no se evidenció que el Título Judicial fue devuelto, motivo por el cual no es procedente su solicitud.”

- Que mediante el Auto de fecha 13 de enero de 2021 proferido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ordinario adelantado por Visocol Ltda. en contra de Constructora y Promotora BC P Ltda. en Liquidación, bajo el radicado No. 2001-02243, se dispuso lo siguiente:

“ Agréguese a los autos para los fines legales pertinentes la comunicación remitida por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU vía correo electrónico el 29 de diciembre de 2020. En conocimiento.

Atendiendo lo solicitado por dicha entidad y toda vez que el depósito judicial No 400100007338617 por valor de \$2.361.383.374,00 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 folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S-40279765, en favor de la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. – EN LIQUIDACIÓN 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 Expropiador Administrativa – NIT 899999081-6 del Banco Agrario de Colombia. **OFICIESE.** (...)*

- Que se allegó el oficio No. 060 del 22 de enero de 2021 con referencia del proceso ordinario No. 110013103012 2001 02243 00, a través de correo electrónico del 25 de enero de 2021, elaborado por la Secretaría del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, que comunica lo se transcribe a continuación:

“Comunico a ustedes, que este despacho judicial, mediante auto de fecha trece (13) de enero de dos mil veintiuno (2021); dispuso: "...Agréguese a los autos para los fines legales pertinentes la comunicación remitida INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU vía correo electrónico el 29 de diciembre de 2020. En conocimiento. Atendiendo lo solicitado por dicha entidad y toda vez que el depósito judicial No. 400100007338617 por valor de \$2.361.383.374,00 fue consignado a órdenes 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 folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, en favor de la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. -EN LIQUIDACION 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 Administrativa –NIT 899999081-6 del Banco Agrario de Colombia.

En consecuencia, con este se adjunta copia de la conversión y aprobación del Banco Agrario quedando resuelta la petición. (...)

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

Se observa entonces el soporte de aprobación definitiva de transacción del Banco Agrario, de fecha 22 de enero de 2021, en donde se evidencia la autorización de pago por conversión del título No. 400100007338617 por valor de \$2.361.383.374,00 pesos y de esta manera se adjunta el título en mención, con el número de la transacción 311919124, precisando el nombre de la nueva dependencia: *“IDU PAGOS POR EXPROP.ADMINISTR”*.

- Que se allegó la consulta de título No. 400100007922356 constituido el 22 de enero de 2021, dentro del proceso 11001919605720010224301, por la suma de \$2.361.383.374,00, pagado con cheque de gerencia por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en donde se registra como demandante la Vivienda Social Colombia Ltda.; demandado: Constructora y Promotora Ltda. y como beneficiario: Víctor Hugo Jiménez Castro.
- Que la abogada Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, elaboró un derecho de petición dirigido a la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, radicado con el No. 20215280129932 del 27 de enero de 2021, por medio del cual solicitó:

*“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.**”*

- Que mediante el oficio No. 20213250192891 del 04 de febrero de 2021, suscrito por la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, dirigido a Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, le da respuesta a la solicitud bajo el radicado No. 20215260129932, en los siguientes términos:

*“La Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo urbano IDU en relación a la petición de la referencia le informa lo siguiente: En atención a la comunicación enviada el día 27 de enero de 2021, respecto al endoso y pago del título del depósito judicial No. **400100007338617**, LE INFORMAMOS: Que una vez revisados los documentos aportados se realizará la solicitud ante la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU para la respectiva conversión y entrega del título judicial, una vez tengamos respuesta se le informará.”*

- Que, a través del oficio No. 20213250192801 del 04 de febrero de 2021, elaborado por la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, da respuesta a la solicitud al Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, como se observa enseguida:

*“**proceso:** ORDINARIO No. 1100131030122001 02243 00*

***Demandante:** VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA*

Demandado:** CONSTRUCTORA Y PROMOTORA BCP LTDA EN LIQUIDACION antes LEOPOLDO Y ANIBAL BONNET Y ASOCIADOS LTDA **Obra:** AV TINTAL (AK 89) **DESDE LA AV VILLAVICENCIO HASTA LA AV MANUEL CEPEDA VARGAS RT 46881 A.

Señor Juez:

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

*El Instituto de Desarrollo urbano – IDU, le informa que una vez revisada la petición se hace saber que el depósito Judicial No. **110019196057** denominada IDU Pagos por Expropiación Administrativa – NIT 899999081-6 del Banco Agrario de Colombia.”*

- Que a través del memorando No. 20213250035033 del 18 de febrero de 2021, de la Directora Técnica de Predios a la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, le comunica sobre la conversión y entrega de un depósito judicial, como se transcribe enseguida:

*“La Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, le solicita se sirva realizar los trámites pertinentes, a fin de llevar a cabo la conversión y entrega del título - Depósito judicial; No. **400100007338617**, por valor de **DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (2.361.383.374) MONEDA CORRIENTE** del Banco Agrario, el cual fue dirigido a **LA SOCIEDAD INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN** identificada con el NIT: **830026001-1**, quien es el beneficiario del pago; Que mediante radicado IDU No. **20215260129932** de fecha **27/01/2021** la doctora **DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO**, en calidad de apoderada del señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO** identificado con cédula de ciudadanía No. **4.318.158** de Manizales, la cual solicitó que el cheque saliera a nombre del señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO**, conforme a la Audiencia de Conciliación realizada el día 27/10/2020 en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la “Fundación Derecho y Equidad”, autorizada mediante Resolución 0167 del 15 de febrero del 2018 por el Ministerio de Justicia y de Derecho, llegando a un acuerdo conciliatorio entre **LA SOCIEDAD INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN** y el señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO** sobre el valor total de la indemnización con ocasión a la expropiación administrativa del predio identificado con R. T. No. 46881A.*

De acuerdo a lo anterior se adjuntan los siguientes documentos:

- *Fotocopia de la Resolución de expropiación No. **1246 del 27 de marzo del 2019**.*
 - *Fotocopia Acta de conciliación de fecha 27/10/2020.*
 - *Oficio No. 0060 del 22/01/2021, del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.*
 - *VUR correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40279765**.*
 - *Fotocopia de la cedula de ciudadanía del señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO**.”*
- Que a través del memorando No. 20213250060593 de 10 de marzo de 2021, la Directora Técnica de Predios, le comunica a la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, lo que se transcribe a continuación:

*“En atención a lo mencionado en la referencia, se da alcance al memorando No. **20213250035033** de fecha 18/02/2021, conforme a la solicitud realizada por la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU, en el sentido que el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ al realizar la devolución del Depósito Judicial No. **400100007338617** a la cuenta de depósitos judiciales No. **110019196057** denominada IDU Pagos por Expropiación Administrativa – NIT 899999081-6 del Banco Agrario de Colombia, cambio el número del Depósito judicial; siendo el correcto No. **400100007922356**, de fecha 22/01/2021, el cual deberá salir a nombre del señor*

VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO, identificado con cédula de ciudadanía No. **43.318.158** de Manizales, conforma a la Audiencia de Conciliación realizada el día 27/10/2020, en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la “Fundación Derecho y Equidad”, autorizada mediante Resolución 0167 del 15 de febrero de 2018, por el Ministerio de Justicia y de Derecho, llegaron a un acuerdo conciliatorio entre **LA SOCIEDAD INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN** y el señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO**, del valor indemnizatorio con ocasión a la expropiación administrativa del predio identificado con R.T. No. 46881A.”

- Que del certificado de existencia y representación legal de Inversora y Promotora S.A. en Liquidación, con fecha de renovación al 18 de marzo de 2021, se extrae que la dirección del domicilio principal y como dirección para notificación judicial, registraba como Calle 14 #57-12 de Bogotá D.C.

También se aportó el certificado de existencia y representación legal de Inversora y Promotora Gerona S.A., se observa que para la fecha de renovación del 04 de octubre de 2021, se registraba como dirección del domicilio principal y como dirección para notificación judicial la Carrera 10 A 138 43 Apto 101 de Bogotá D.C. Del mismo modo, se registró como representante legal al señor Miguel Germán Arango De Fex.

- Que, mediante el memorando No. 20215560084933 del 26 de marzo de 2021, elaborado por la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo a la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, le informa que no es posible continuar con el trámite de los memorandos 35033 y 60593 – TDJ 7922356 RT 46.881A Inversora y Promotora Gerona S.A., por las siguientes razones:

“Verificado el certificado de Cámara de Comercio de la sociedad Constructora y Promotora BC P Ltda., se hace necesario allegar documento donde conste el cumplimiento de los numerales 8 y 9 de las facultades del representante legal, en relación con la autorización para adelantar el acto conciliatorio por la cuantía del depósito judicial y explicar mediante qué facultades el representante legal pudo delegar la representación legal en la conciliación, es decir donde conste que el señor MIGUEL GERMAN ARANGO DE FEX ejerce la Representación legal y donde adicionalmente se pueda verificar que tiene facultades para otorgar poder a terceros para conciliar.

Debe enviarse el Poder otorgado al señor CARLOS ADNER VIVEROS DÍAS por el Representante Legal de la Constructora y Promotora Ltda.

Adicionalmente es necesario, anexar documentos de identificación de las personas mencionadas anteriormente.”

- Que con el memorando No. 20213250091043 del 1° de abril de 2021, la Directora Técnica de Predios, da respuesta a la solicitud elevada por la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, así:

*“En atención a la solicitud, elevada por la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU, referente aportar los documentos para poder continuar con el trámite de conversión y entrega de depósito judicial. **RT. 46881 A**, la Dirección Técnica de Predios del IDU, adjunta lo solicitado:*

- Cámara de comercio de la sociedad Constructora y Promotora Ltda

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

- *Poder otorgado al señor CARLOS ADNER VIVEROS DÍAZ por el Representante Legal de la Constructora y Promotora Ltda.*
 - *Fotocopia cédula de ciudadanía de los señores Carlos Adner Viveros y Miguel German Arango.”*
- Que con el memorando No. 20215560120803 del 27 de abril de 2021, la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo le informa a la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, que no es posible continuar con el trámite del memorando 91043 – TDJ 7922356 RT 46881A, por las siguientes razones:

“En el poder especial allegado, se observa lo siguiente:

- *No tiene fecha*
- *El número de cédula del Sr. Miguel German Arango de Fex no coincide entre el texto y la firma.*
- *No son legibles los sellos de reconocimiento en Notaria.*

Teniendo en cuenta lo anterior, se requiere que la Dirección Técnica de Predios, revise en forma detallada el tema y se remita el documento de "presentación personal ante Notaria" del poder antes descrito, con el fin de poder validar la información antes enunciada.”

- Que, a través del correo electrónico del 28 de abril 2021, de Dorys Marcela Zuluaga Franco, se comunica lo siguiente:

*“Dra. Marcela buenos días, te envió copia del poder original para que veas que si tiene fecha (23 de septiembre de 2020), el número de cedula que aparece en el sello de la notaria está bien, si hay un error, pero es de digitación en donde se firma el poder, pero en la parte superior del documento donde se hace referencia a el número de cedula esta perfecto. Frente a el tema de los sellos borrosos, pensaría, que al escanear el documento por parte de ustedes e imprimirlo en blanco y negro si se ven como si estuvieran borrosos, pero es por el color de la tinta, porque a color el poder se ve perfecto. Igual doctora ya me comuniqué con mi cliente el señor Víctor Hugo y se va reunir con la contraparte para que certifiquen una copia del poder en la Notaria y una vez tenga el poder certificado te la hago llegar,
Te envió copia a color del poder.
Mil gracias doctora.”*

- Que la señora Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, presentó un derecho de petición dirigido a la Dirección Técnica de Predios, radicado el 04 de mayo de 2021 con el No. 20215260730852 y anexos, en la que pone de presente lo siguiente:

*“Referencia: respuesta solicitud memorando **20215560120803 del 27 de abril de 2021.***

Apreciada doctora;

En atención a su solicitud quiero manifestarle lo siguiente:

-EL PODER NO TIENE FECHA.

*Frente a este tema, el poder **SI** tiene fecha, 23 de septiembre de 2020, al momento de la autenticación, la Notaría fecho con sello de color verde el poder, lo que sucede es que al escanear el documento por parte de ustedes e imprimirlo a blanco y negro se ven*

borrosos los sellos, pero es por el color de la tinta, porque al fotocopiar a color el poder, se ve claramente la fecha.

-EL NUMERO DE CEDULA DEL SEÑOR GERMAN ARANGO NO COINCIDE ENTRE EL TEXTO Y LA FIRMA.

En lo que respecta a el número “7” que se escribió de más, es simplemente un error de digitación, pero en la parte superior del documento donde hace relación al número de identificación de la persona, está bien escrito, al igual que en el sello de autenticación de la Notaría, aparece nuevamente el número del documento de identidad escrito correctamente por su titular.

- NO SON LEGIBLES LOS SELLOS DE LA NOTARIA.

Aquí ocurre lo mismo que paso con el sello del fechador, el color de la tinta de los sellos es verde y al fotocopiar o escanear el documento de identidad escrito correctamente por su titular.

- NO SON LEGIBLES LOS SELLOS DE LA NOTARIA.

Aquí ocurre lo mismo que paso con el sello del fechador, el color de la tinta de los sellos es verde y al fotocopiar o escanear el documento se ven borrosas las imágenes, por esta razón, se envió finalmente el poder a la Notaria donde fue sellado y firmado nuevamente, el día 29 de abril de 2021, certificando su contenido.

Por último, doctora, quiero decirle que el poder tal y como esta fue presentado y avalado no solo por el Centro de Conciliación, sino también por el Ministerio de Justicia y del Derecho, dentro de un proceso conciliatorio donde ya se profirió una Sentencia judicial que hizo tránsito a cosa juzgada, donde se le reconoce un derecho al señor VICTOR HUGO JIMENEZ. Esta sentencia es el documento base de mi petición, donde se le reconoce el derecho a mi cliente a reclamar y a que se le pague el depósito judicial, documento al cual ustedes no le han dado la importancia, ni la trascendencia que merece.

Vale la pena aclarar que el poder original reposa en el archivo del Ministerio de justicia, junto con los demás documentos del proceso conciliatorio.

Igualmente anexo al presente escrito copia a color y a blanco y negro del poder, firmado y sellado nuevamente por la notaria 4 de Bogotá, para ratificar lo dicho.”

- Que a través del memorando No. 20213250138433 de 11 de mayo de 2021, la Directora Técnica de Predios da respuesta al memorando No. 20215560120803 del 27 de abril de 2021, a la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, de la siguiente manera:

“Dando Respuesta al memorando No. 20215560120803 de fecha 27/04/2021, conforme a la solicitud realizada por la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU, en el sentido que el número de cédula del señor MIGUEL GERMAN ARANGO, no coincide con el de la firma, revisando el poder suministrado por la apoderada la Dra. DORYS EUGENIA ALVAREZ FAJARDO, mediante radicado IDU No. 20215260730852, se puede evidenciar que fue un error involuntario al momento de digitar el número de la cédula en la parte de la firma ya que le sobra un número, por este motivo se adjunta el poder con la respectiva presentación personal de fecha 29 de abril del 2021, donde se puede evidenciar los sellos legibles por la Notaria cuarta del circulo de Bogotá

Para lo anterior se adjuntan los siguientes documentos:

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

- 1- *Poder con su respectiva presentación personal en la notaria cuarta del circulo de Bogotá.*
- 2- *Se adjunta respuesta por parte de la apoderada, respecto la solicitud realizada mediante radicado IDU No. 20215560120803 de fecha 27/04/2021.”*

- Que de la providencia de fecha 18 de junio de 2021, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, dentro del proceso ejecutivo singular con radicado No. 110013103039202000223 01, tramitado por Manuel Antonio Suárez Barreto en contra de Martín Harris Varis, se resolvió el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante contra la providencia del 13 de octubre de 2020, proferida por el Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá, en la que se rechazó la demanda, en el entendido que el apoderado del extremo demandante no acató lo instruido a cabalidad en el auto de inadmisión, decisión frente a la cual el Tribunal decidió confirmar.

- Que en la matrícula mercantil de Inversora y Promotora Gerona S.A. – En Liquidación, expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá el día 04 de septiembre de 2021, se advierte la misma se renovó el 18 de marzo de 2021; el último año renovado fue en el 2011 y que Inversora y Promotora Gerona S.A., en Liquidación, registraba como notificación judicial la Calle 14 #57-12 de Bogotá D.C.

- Que la abogada Diana Cristina Ruiz Ariza, actuando en nombre y representación de Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, presentó una petición ante el IDU, el 24 de septiembre de 2021, bajo el radicado No. 20215281582162, por medio del cual presentó el cobro del depósito judicial a su representada de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, como se transcribe:

“1. Después de dar trámite a la orden de la resolución 1246 del 27 de marzo de 2017, el juzgado 12 C. del Cto de Bogotá D.C. resolvió por auto de trece (13) de enero de 2021 devolver los dineros al IDU ASÍ:

1.1 Que la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. – EN LIQUIDACIÓN identificada con NIT 830.026.001-1, no es parte en el proceso ordinario demandante, Visocol Ltda, demandada, constructora y promotora BCP Ltda en liquidación.

1.2 Por tal motivo, el despacho ordenó que fueran devueltos los dineros al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, originados por el depósito judicial No. 400100007338617 por valor de \$2.361.383.374,00, monto que fue consignado a órdenes del el juzgado 12 C. del Cto de Bogotá D.C., para el proceso ordinario demandante, Visocol Ltda, demandada, constructora y promotora BCP Ltda en liquidación, radicado: 2001-02243 por concepto de 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.

1.3 Que Por secretaría se efectuara la conversión que correspondiera, a la cuenta de depósitos judiciales No. 11001919605 denominada IDU Pagos por Expropiación Administrativa – NIT 8999999081-6 del Banco Agrario de Colombia.

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

2 Como apoderada de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.S. (sic) EN LIQUIDACIÓN. NIT. 830.026.001-1, propietarios del título, nos dirigimos al Banco Agrario a solicitar el reembolso y nos comunicaron que ya habían sido pagados:

2.1 Al señor, VICTOR HUGO JUMENEZ (sic) CASTRO identificado con Cédula de ciudadanía numero 4.318.158, que al sujeto se le pagó por oden del IDU y que se realizó mediante cheque de gerencia.

2.2 La información me la dio el cajero de Banco Agrario sede Depósitos Judiciales, calle 13 No. 8-18 Bogotá D.C.

3 En la sede principal de IDU, calle 22 No. 6-27 de Bogotá D.C, la doctora encargada de los asuntos con tesorería, nos manifestó que debíamos escribir los hechos y presentarlos a su honorable dependencia.

4 MANIFESTACIÓN BAJO JURAMENTO

La sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. – EN LIQUIDACION identificada con NIT 830.026.001-1, nunca recibió dinero alguno por medio alguno para el pago de la adquisición por expropiación de una parte del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, por parte del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU. De conformidad con la orden de la resolución 1246 del 27 de marzo de 2019.

5 SOLICITUDES RESPETUOSAS:

De la manera mas atenta solicitamos:

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 LIQUIDACIÓN 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. (...)"

- Que se observa el auto de fecha 29 de septiembre de 2021 proferida por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso ordinario promovido por VISICOL Ltda., en

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

contra de la demandada Constructora y Promotora BC P Ltda. en Liquidación, dentro del radicado No. 2021-02243, en donde se decide lo siguiente:

“ No se da curso al escrito remitido vía correo electrónico el 14 de septiembre de 2021, pues INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A - EN LIQUIDACIÓN, no es parte en este asunto.

Con todo se le observa a la memorialista que mediante auto calendado 13 de enero de 2021, se dispuso la devolución al IDU del depósito judicial No. 400100007338617 por valor de \$2.361.383.374,00 que fuera 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 folio de matrícula inmobiliaria No. 505-40279765, 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.

Nótese que la medida cautelar que fuera inscrita en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria fue cancelada en virtud de la terminación del proceso por desistimiento tácito, según da cuenta la anotación núm. 17 del citado folio.

Razón por la cual, la solicitud de entrega de dineros debe elevarla dicha sociedad ante el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, a quien le fueron devueltos los referidos dineros. (...)

- Que una funcionaria del IDU, envió por correo electrónico de solicitud de veracidad del reconocimiento contenido y huella de oficio, del 21 de octubre de 2021 a la Notaría 4 de Bogotá, la cual dio respuesta al mismo por correo electrónico del 22 de octubre de 2021, a través del Área de Liquidación, Beneficencia y Registro de la Notaría 4 del Círculo de Bogotá D.C., en donde menciona: *“La autenticación del documento SI se realizó en la Notaría 4 del Círculo de Bogotá los sellos y la firma del notario si corresponden.”.*
- Que a través del Oficio No. 20213251632541 del 28 de octubre de 2021, suscrito por la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, dio respuesta a la abogada Diana Cristina Ruiz Ariza, de los derechos de petición radicados con los números 20215261582152 y 20215261687312 del RT. 46881 A (página 390 archivo 018Anexo Subsanción), como se transcribe enseguida:

“(…) Mediante radicado IDU No. 20215260129932 de fecha 27/01/2021, la doctora DORYS EUGENIA ALVAREZ GARZÓN en calidad de apoderada del señor VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO, realizo la petición a la Dirección Técnica de Predios del IDU, de endosar y autorizar el pago del depósito judicial No. 400100007338617, a nombre del señor VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO esta solicitud la realiza aportando los siguientes documentos:

- *Acta de conciliación que se llevó acabo en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral el día 27 de octubre del 2020, "Fundación de Derecho y Equidad" autorizada mediante Resolución 0167 del 15 de febrero del 2018 por el Ministerio de Justicia y del Derecho Acta que fue registrada ante el Ministerio de Justicia y del Derecho de acuerdo al código del centro 1455, numero del caso en el centro: 363 de fecha 22 de octubre del 2020. Cuantía indeterminada fecha de resultado el 27 de octubre del 2020, identificador*

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

*Nacional de SICAAC, caso No. 1468705, Resultado No. 1371667, conciliador el Dr. **EDUARDO GRILLO OCAMPO** identificado con cédula de ciudadanía No. 19140588.*

*Donde llegaron a un acuerdo conciliatorio entre las partes convocante el señor **VÍCTOR HUGO JIMENEZ CASTRO** y la parte convocada la sociedad **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN** sobre el valor total de la indemnización con ocasión a la expropiación administrativa del predio identificado con el **RT 46881 A**.*

*Así las cosas, la Dirección Técnica de Predios del IDU, conforme lo anterior mente manifestado teniendo en cuenta que las actas de conciliación y teniendo en cuenta que presentan merito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada, esta entidad procedió actuar en derecho acatando una orden de realizar la conversión y entrega del depósito judicial No. **400100007338617**, a nombre de la sociedad **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN** a favor del señor **VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO**. (...)*

*Finalmente, y de acuerdo a lo ante 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**.”*

- Que a través de la Certificación No. MJD-CER21-0002963-2100 del 10 de noviembre de 2021, emitido por la Directora de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos, de deja constancia de lo siguiente:

*“(…) Que el acta de conciliación No 363 de fecha 22 de Octubre de 2020, registrada a través del Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición – SICAAC con el Numero caso 1468705, cuyas partes son señores **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO** identificado con cédula de ciudadanía número 4318158 y Organización **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACION** identificada con NIT 830026001, y en la que actúa como conciliador el señor **EDUARDO GRILLO OCAMPO**, se adelantó ante un centro de conciliación legalmente autorizado y ante un conciliador inscrito en el mismo. (...)”*

- Que se aportó la captura de pantalla de consulta de proceso No. 11001310404720000012200, en el sistema de consulta de procesos de la Rama Judicial – Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad, efectuada el 11 de febrero de 2022, a nombre de Víctor Hugo Jiménez Castro, por el delito de falsedad material de particular en documento público – Estafa-, siendo la última actuación el auto del 17 de noviembre de 2005, que extingue la condena.
- Que por medio del memorando No. 20221350109163 del 25 de marzo de 2022, del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se aporta la auditoría especial al proceso de gestión predial – Informe Final para el RT 46881A, de donde se extrae la siguiente información relevante:

- ✓ En cuanto a la oferta de compra – Resolución 1246 del 27 de marzo de 2019, se advirtió lo siguiente:

“(…) Frente a esta etapa de trámite, se evidenció que, a pesar de las debilidades en la gestión documental y soportes remitidos por la DTDP, la citada resolución, fue notificada por aviso, previo agotamiento del intento de notificación personal. Según

la constancia remitida el 18/02/2022, la resolución quedó ejecutoriada el 20/06/2019. (...)

- ✓ Del desembolso del título de Depósito Judicial No. 400100007922356, se precisó:

“La DTDP mediante 20213250035033 del 18/02/2021, solicitó a la STTR “[...] sirva realizar los trámites pertinentes, a fin de llevar a cabo la conversión y entrega del título - Depósito judicial; No. 400100007338617, por valor de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (2.361.383.374) MONEDA CORRIENTE del Banco Agrario, el cual fue dirigido a LA SOCIEDAD INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN identificada con el NIT: 830026001-1, quien es el beneficiario del pago; Que mediante radicado IDU No. 20215260129932 de fecha JIMENEZ CASTRO identificado con cédula de ciudadanía No. 4.318.158 de Manizales, la cual solicitó que el cheque saliera a nombre del señor VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO, conforme a la Audiencia de Conciliación realizada el día 27/10/2020 en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la “Fundación Derecho y Equidad”, autorizada mediante Resolución 0167 del 15 de febrero del 2018 por el Ministerio de Justicia y de Derecho, llegando a un acuerdo conciliatorio entre LA SOCIEDAD INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN y el señor VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO sobre el valor total de la indemnización con ocasión a la expropiación administrativa del predio identificado con R.T. No. 46881A”.

*Mediante radicado 20205261001192 del 11/11/2020, el señor VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO, por intermedio de apoderado, solicitó “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 VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO, identificado con la cédula de ciudadanía No. **4.318.158 de Manizales.**”*

La apoderada soportó su solicitud en el acta de conciliación N.º 363 del 22/10/2020, tramitada ante el “Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral Fundación Derecho y Equidad”, entre VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO (convocante) y la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A (convocada) y anexó, para el efecto, copia de los siguientes documentos: Acta de conciliación, registro impreso del acta de conciliación ante el Ministerio de Justicia y del Derecho, cédula de ciudadanía del solicitante, poder especial para solicitar el endoso y posterior entrega del depósito judicial (con presentación personal ante la Notaría 7ª del Círculo de Bogotá, el 09/11/2020), cédula de ciudadanía y tarjeta profesional de la apoderada.

El pago final del TDJ convertido, N.º 400100007922356, se realizó el 01/06/2021. Esto, según el memorando 20225560007993 del 06/01/2022, dirigido a la Subdirección General de Gestión Corporativa, en el cual, en los numerales 8 y 9, la STTR informó que:

[...]

8. 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 (sic) la Dirección Técnica de Predios.

9. 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.

[...].”

(...)”

- Que, a través de la Resolución No. 0393 del 17 de mayo de 2022, “Por el cual se ordena la apertura de investigación en contra del Centro de Conciliación y Arbitraje Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad”, el Ministerio de Justicia y del Derecho, por medio de su Directora de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos, ordenó la apertura de investigación contra el Centro de Conciliación y Arbitraje Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad.
- Que se aportó al expediente el certificado de matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765 impreso el 08 de septiembre de 2022, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, identificado con el código catastral AAA0139KWEPCOD, de donde se extrae la siguiente información:

“(…)”

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5215 de fecha 19-12-96 en Notaria 58 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE NUMERO UNO (1) con area de 13.728.67 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

(...)

COMPLEMENTACION:

VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA. VISCOL LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A CUELLAR HOLGUIN LUCIA, CUELLAR DE CAMPO MARIA TERESA, HOLGUIN DE GOMEZ MARIA DEL ROSARIO BEATRIZ LAZARA, POR ESCRITURA 5282 DEL 05-11-92 NOTARIA 20. BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-40131453 (...)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 89C 34 20 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

(...)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-1997 Radicación: 1997-80170

Doc: ESCRITURA 8895 del 03-09-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEOPOLDO Y ANIBAL BONNET Y ASOCIADOS LIMITADA

A: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

(...)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-03-2002 Radicación: 2002-21134

Doc: OFICIO 0661 del 15-03-2002 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA.

A: CONSTRUCTORA Y PROMOTORA BCP LTDA. (EN LIQUIDACION)ANTES LEOPOLDO Y ANIBAL BONNET Y ASOCIADOS LTDA.

(...)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-3270

Doc: RESOLUCION 4505 del 26-09-2018 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA 3330,81 R.T. 46881 A

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU" NIT# 899999081

A: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. NIT# 8300260011

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-08-2019 Radicación: 2019-49280

Doc: OFICIO 3250872891 del 23-08-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU NIT# 8999990816

A: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. NIT# 8300260011

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-08-2019 Radicación: 2019-49283

Doc: RESOLUCION 1246 del 27-03-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA PARCIAL, SOBRE UNA ZONA DE TERRENO DE 3330.81 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-10-2020 Radicación: 2020-42765

Doc: OFICIO 578 del 14-09-2020 JUZGADO 16 DE DESCONGESTION CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO ORDINARIO NO. 2001-2243

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VIVIENDA SOCIAL COLOMBIA "VISOCOL LTDA" NIT# 80162454

A: CONSTRUCTORA Y PROMOTORA B C P LTDA EN LIQUIDACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA O
(...)”

- Que conforme a la Póliza Seguro Infidelidad de Riesgos Financieros No. 1001527 emitida por La Previsora S.A., Compañía de Seguros, el día 18 de junio de 2021, se observa que el tomador y asegurado registra el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, con una vigencia contabilizada desde el 13 de agosto de 2021 al 1° de enero de 2022, el cual cubre amparo por cobertura infidelidad riesgos financieros, AMIT, terremoto y/o eventos de la naturaleza, pérdidas de derecho de suscripción, entre otros. Así mismo se observa que el beneficiario es el IDU con el mismo porcentaje.
- Que del expediente penal suministrado por la Fiscalía 295 Seccional, Grupo de Delitos contra la Administración Pública, relacionado con la investigación penal No. 110016000050202173275, se observan las siguientes piezas procesales relevantes para resolver el presente asunto:
 - ✓ Denuncia penal interpuesta por Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, en contra del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, bajo el radicado No. GTAE – No. 20216110339732 del 09 de noviembre de 2021, como consecuencia del presunto pago irregular que la Entidad efectuó al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, como consecuencia de un proceso de expropiación por vía administrativa.
 - ✓ Informe Investigador de Campo –FPJ-11 del 13 de noviembre de 2024, elaborado por Técnico Investigador II de la Fiscalía General de la Nación, así:

“(…) 2. OBJETIVO DE LA DILIGENCIA
Objetivo de la Orden de policía judicial: Para efectos de la realización de la orden de trabajo, se requiere solicitar apoyo al CTI a efectos de la realización: verificar en 1. Nombre del proceso en el IDU: Proceso de Gestión Predial RT 46881A. Para efectos de la realización de la orden de trabajo, se requiere solicitar apoyo al CTI a efectos de la realización de una peritaje grafológico, que permita establecer dentro del proceso de marras, si la firma que aparece en el poder otorgado por el señor Miguel Arango de Fex para la realización de la conciliación extrajudicial, CORRESPONDE O NO a la firma indubitada del señor MIGUEL ARANGO DE FEX, quien es el representante legal de constructora GERONA. Para ello se requiere la revisión del acta N° 363 del 22 de octubre de 2020, convocante Víctor Hugo Jiménez castro, convocada constructora Inversora Y Promotora Gerona S.A. en Liquidación y el poder otorgado al señor CARLOS ADNER VIVEROS DIAZ, abogado que asistió a la conciliación. Realizar la toma de muestras manuscriturales del señor MIGUEL ARANGO DE FEX, y realizar el análisis del poder para saber si existe o no uniprocedencia
(...)

7. RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD INVESTIGATIVA

PUNTO 1:

Con el fin de verificar el proceso en el IDU, Proceso de Gestión Predial RT 46881^a, para efectos realizar **peritaje**, la firma que aparece por el señor MIGUEL ARANGO **grafológico en el poder otorgado** DE FEX, para la realización de la conciliación extrajudicial, corresponde o no a la firma indubitada del señor MIGUEL ARANGO DE FEX, quien es el representante legal de constructora GERONA, el **acta N° 363 del 22 de octubre de 2020**, convocante Víctor Hugo Jiménez castro, convocada constructora Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación y el poder otorgado al señor CARLOS ADNER VIVEROS DIAZ, abogado que asistió a la conciliación. Realizar la toma de muestras manuscriturales del señor MIGUEL ARANGO DE FEX, y realizar el análisis del poder para saber si existe o no uniprocedencia; Se solicitó vía correo a: notificacionesjudiciales@idu.gov.co el original del Proceso de Gestión Predial RT 46881A.

El día 01/11/2024, se recibió respuesta del por parte del señor Eduardo Manuel Moreno Medrano con CC. No. 10779476 celular 3106773480, empleado de Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) ubicado en la Calle 22 N. 627 de la ciudad Bogotá, quien hizo entrega de las carpetas que se detallan a continuación y que conforman el **expediente original del RT46881**: Carpeta CAD-IDU 19082446 con 32 folios; Carpeta CAD-IDU 1924784 con 364 folios; Carpeta CAD-IDU 1934224 con 2 folios; Carpeta 1939539 con 24 folios.

Una vez obtenida estas 4 carpetas se procedió a ubicar en cada una de ellas, **el poder otorgado** por el señor MIGUEL ARANGO DE FEX y **acta N° 363 del 22 de octubre de 2020**, constatándose que los mismos no reposan dentro de los documentos aportados. Por lo anterior, no se realizó el **peritaje grafológico**, solicitado por el despacho Fiscal toda vez que esta diligencia se practica contando con los documentos originales.

Para efectos legales, se hace devolución de los documentos antes referidos con la respectivo constancia de recibido y entrega por parte de esta funcionaria como consta en documentos anexos.

En los anteriores términos se deja rendido el presente informe para los fines pertinentes. (...)"

- Que del dictamen pericial grafológico elaborado el día 21 de febrero de 2022, por Víctor Hernando Martínez Huertas quien realiza un análisis y cotejo de la firma del señor Miguel Germán Arango de Fex representante legal de Inversora y Promotora Gerona S.A., en Liquidación (ver páginas 115 a 133 del archivo 016anexosubsanacionpruebas), se obtienen las siguientes pesquisas:

"(...) 4. DESCRIPCIÓN DE LAS FIRMAS Y/O ESCRITOS SOMETIDOS A ESTUDIO.

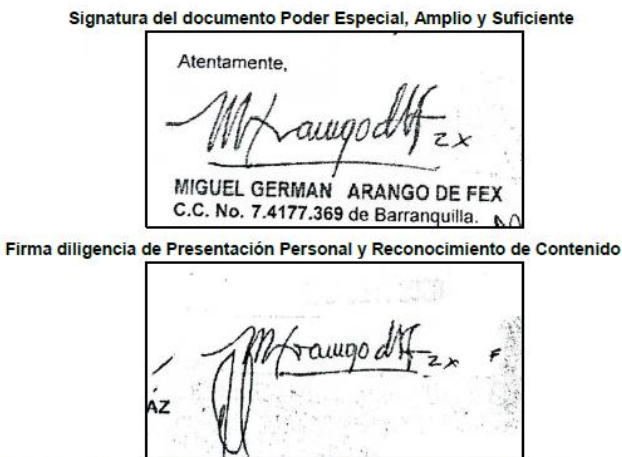
4.1 DUBITADO

4.1.1 Dos (2) firmas como del "Poderdante-Representante Legal" MIGUEL GERMAN ARANGO DE FEX C.C. 7.417.369 de Barranquilla; visibles en la fotocopia y en la imagen digitalizada-archivo PDF, con fecha 23 Septiembre 2020, correspondiente al "PODER

ESPECIAL – AUDIENCIA DE CONCILIACION, Acreedor VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO, C.C.4.318.158 de Manizales”; mediante el cual el representante legal de la empresa Inversora y Promotora GERONA S.A., en liquidación, identificada con NIT 830.026.001.1., confiere “...poder especial, amplio y suficiente, al Doctor CARLOS ADNER VIVEROS DIAZ, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.458.607de Bogotá y portado de la tarjeta profesional número 97.693 del C.S. de la J., para que en nombre y representación de la empresa, inicie y lleve hasta su terminación audiencia de conciliación y acuerdo conciliatorio con nuestro acreedor el señor VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO identificado con cedula **4.318.158** de Manizales, a fin de conseguir el pago total de la obligación que a la fecha tiene pendiente la empresa con el señor Víctor Hugo Jiménez....”. El documento se encuentra dirigido al Centro de Conciliación Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad/Eduardo.grillo@gmail.com.

NOTA. Vale aclarar que una de las firmas corresponde a la signature del documento (Poder Especial, Amplio y Suficiente) y la otra a la Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento de Contenido, ante la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bogotá, D.C; plasmada en la parte inferior derecha del documento y fechada 23 septiembre 2020.

De igual forma, se deja constancia que la apoderada Judicial de la empresa Inversora y Promotora GERONA S.A., en liquidación abogada **DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA**; informó por escrito que la fotocopia del **Poder cuestionado**, le fue entregada por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, el día 25 de enero del 2022. Asimismo, manifestó que la fotografía digitalizada en formato PDF, fue obtenida el día 11 de febrero de 2022, por el señor ALEJANDRO PASTRÁN, periodista de la Revista Semana; en respuesta a solicitud realizada por la nota del caso.
(...)



NOTA: La fotocopia del Poder cuestionado, se anexa al presente informe.

NOTA: La fotocopia del Poder cuestionado, se anexa al presente informe.

4.2 INDUBITADO

4.2.1 Muestras manuscriturales recepcionadas el día 14 de febrero de 2022 al señor MIGUEL GERMAN ARANGO DE FEX 7.417.369, identificado con cédula de ciudadanía número 7.417.369 expedida en Barranquilla; plasmadas de manera directa en trece (13) folios de papel tamaño oficio, con elemento escritor de tinta pastosa y fluida tonalidad negra. Además de lo anterior, el ciudadano antes citado diligenció el formato de acta de consentimiento de obtención de muestras para examen grafotecnico, y la información

relacionada con la diligencia de toma de muestras manuscriturales, en un total de tres (3) folios.

4.2.2 *Firmas auténticas del señor MIGUEL GERMAN ARANGO DE FEX, plasmadas en original de los documentos que a continuación se relacionan:*

- *Poder amplio y suficiente a nombre de MANUEL ALBERTO CASTRO CAICEDO, con diligencia de presentación personal y reconocimiento de contenido, ante la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bogotá, D.C. fechado 4 febrero de 2022, (en un folio).*
- *Informe detallado de financiación con membrete BRENNT Internacional de fecha 20-11-2018 y ratificación de condiciones relacionadas con el contrato No. SF3645, (en dos folios).*
- *Documento en fotocopia: Condiciones de negociación No. 056630 de fecha 19-10-2019 con membrete ORGANIZACIÓN SORRENTO Y HOTELES (en un folio).*
- *Contrato de mandato número 41230 fechado 2019-10-19 con membrete ORGANIZACIÓN SORRENTO Y HOTELES, en cinco (05) folios, todos firmados.*
- *Documento con membrete LEMNISCATA, S.A, predio buena vista, fechado oct-18.*
- *Cuenta de cobro de la empresa IMEXHS a favor de MIGUEL ARANGO, fechada agosto 29 de 2017.*

NOTA: *Copia de la totalidad de los documentos indubitados antes descritos, se anexan al presente informe.*

(...)

10. CONCLUSIONES DE LA PERICIA

De acuerdo a los análisis practicados, el material dubitado e indubitado del presente dictamen y los razonamientos de orden técnico antes expuestos, se concluye:

10.1 *Las dos (2) firmas cuestionadas como del señor MIGUEL GERMAN ARANGO DE FEX, representante Legal de la empresa Inversora y Promotora GERONA S.A, en liquidación, NIT 830.026.001.1, en Liquidación; visibles en la copia del Poder Especial Amplio y Suficiente; descrito en el numeral 4.1; **No uniproceden** con las firmas plasmadas en las muestras manuscriturales y documentos extraproceso aportados por el señor MIGUEL GERMAN ARANGO DE FEX, identificado con cédula de ciudadanía número 7.417.369 expedida en Barranquilla, relacionadas en el ordinal 4.2; es decir que las dos (2) firmas cuestionadas, **No** fueron realizadas por el referido ciudadano. (Ver numeral 9). (...)"*

Del mismo modo, en la audiencia de pruebas celebrada el 25 de septiembre de 2024, se escuchó al perito Víctor Hernando Martínez Huertas, quien expresó las razones y conclusiones del dictamen, como se muestra enseguida:

- ✓ El perito menciona que se graduó como técnico profesional en documentología en la Escuela de Investigación Criminal de la Policía Nacional en el año 2003 y que de ahí en adelante ha realizado otros seminarios y capacitaciones relacionados con la técnica e identificación grafológica. Así mismo, la experiencia como perito, indicó que desde que se graduó trabajó con el laboratorio de DIJIN de la Policía Nacional, ubicado en Bogotá hasta el año 2009, cuando fue trasladado para el departamento del Meta a un laboratorio regional, desempeñando los mismos cargos como perito grafológico y documentólogo; rol que desempeñó hasta el año 2019, momento en el cual decidió solicitar su retiro de la institución por cumplimiento de tiempo y de ahí en adelante continuó desempeñándose como perito grafólogo y documentólogo en el ámbito particular.

- ✓ En el interrogatorio el despacho precisó: *“En el dictamen pericial le pusieron de presente dos firmas y la conclusión a la que usted llega es: “No uni proceden no fueron realizadas por el referido ciudadano.” (...) Mi pregunta es: una persona común y corriente que tenga los mismos estudios que usted ¿puede llegar a esa misma conclusión?”*
 - Contestó: *“No, su señoría, realmente no, no llegaríamos a la misma conclusión, pues para esta técnica de identificación a través de la escritura hay que tener una preparación puntual al respecto, que involucra temas muy estudiados, que si hay que tener en cuenta y que no una persona con una importante sin hacer esta clase de estudios, no lo podría hacer, no podía identificar escritura a través de la escritura, entonces la respuesta es no señora, no podría hacerlo”.*

- ✓ Pregunta: *“¿Qué grado de certeza tiene, de acuerdo al manual criminalístico que le acabo de leer y la posición de la medicina legal, un dictamen grafológico sobre una fotocopia?”*
 - Contestó: *“La respuesta es un depende y depende del material que se estudia en ese momento. Es en este estudio se consideró para esto, no solamente la fotocopia del documento sino una imagen digitalizada en formato PDF. Como lo comento en mi informe pericial, estaban en estas dos, en esta no estaba original, sino que se encuentran en un estado no original pero pero en ellas se logran observar características por su estaciones de digitalización tomada sobre el original (...) Estas imágenes permiten analizar de manera clara por su, por su calidad de impresión, por las características que exhiben, muy puntuales, muy características que exhiben esa estás estas firmas y también por la por por tener la la procedencia cierta, es decir, de que este material fue me fue allegado a sabiendas de que fue aportado a la a la abogada defensora en todo el proceso se consideraron esta estas tres factores y lo más importante, es de este asunto es que estos documentos permitieron analizar características generales y particulares pese a estar en fotocopia que sin de índole identificativo y que le puedo decir a la gente en audiencia que con alto grado de certeza y aún teniendo en cuenta que se encontraron diferencias bastantes notorias (...) se suponiera que la misma persona Miguel Germán Arango quisiera haberlas imitado no se reconocería esta situación. Puedo decirlo, señoría, que se descartó, incluso, una posible desfiguración intencional por parte del mismo autor.”*

- ✓ Pregunta: *“¿Es indispensable para realizar un cotejo de firmas tener el original?”*
 - Contestó: *Depende del caso. En ese caso no fue indispensable.*

- ✓ Pregunta: *“Si hay unos protocolos y una normatividad que dice que para realizar ese cotejo tiene que ser con el original, ¿en dónde yo encuentro que también se puede hacer a través de una fotocopia?”*
 - Contestó: *“Doctora ha actualmente se están, digamos está reevaluando el tema del trabajo en las fotocopias. Internacionalmente puedo hablar internacionalmente y ya aquí en el a nivel Colombia se están en realizando, ya se están conceptuando sobre las fotocopias porque ante las (...) las evidencias notorias de algo que se puede objetivizar a través de la*

demonstración, no podría uno profesionalmente pasar por alto como una cosa que se puede decir, entonces en (...) la comunidad técnico científico ya se está trabajando sobre el asunto se están haciendo informes grafológicos con limitaciones y dependiendo del caso, una limitación, por lo menos en una en este caso, en mi estudio no encontré limitaciones para poder decir categóricamente que la firma, que el señor Miguel Germán Arango de Fex no hizo esta firma. (...)”

- ✓ *Pregunta: “Teniendo en cuenta que la Notaría 4, en respuesta que le dio al Instituto de Desarrollo Urbano y que figura en los anexos de la subsanación de la demanda que presentó la abogada de la parte demandante, manifestó que el sello del poder era auténtico el sello de la notaría cuarta y la firma del señor Notario. El estudio que usted hizo grafológico no documentólogo, porque lo hizo fue sobre una fotocopia, que es lo que debo insistir, el grafológico que usted hace también sobre esta fotocopia (...) la pregunta va dirigida al señor Perito, a establecer que de acuerdo a su estudio, ¿determinar si esa firma está sobrepuesta en el sello o es al revés? El sello sobrepuesto sobre la firma que usted analizó.”*
- ✓ *Contestó: “Se hizo el análisis grafológico como tal de las firmas (...) si se quisiera hacer el estudio de que el que el abogado de menciona en ese caso sí es sí, habría la necesidad de poder analizar, de analizar el original para poder observar esa ese fenómeno óptico ahí sobre sobre qué está primero soy una cosa o la otra, pero pues en este caso como tal, yo me me se me fue encargado sobre la autoría o no de la firma del señor Miguel Germán Arango (...)”*
- ✓ *Pregunta: “Es decir que, ¿usted solamente tuvo en cuenta las dos firmas que le entregó la parte demandante y con esa hizo el cotejo?”*
 - *Contestó: “Esas dos firmas fueron las firmas cuestionadas, las firmas con las que son el cotejo fueron firmas que era auténtica que aportó el mismo Miguel Germán, el señor Miguel Germán Arango efecto y en documentos extraprocesales realizado antes con fecha posteriores y anteriores a la a la fecha presumible documento cuestionada, poder especial y también se le realizó toma de muestra mano-escriturales antes de la diligencia al señor antes mencionado, para complementar y tener más argumentos y observar las constancias y variantes gráficas del registro de su firma del señor Miguel Germán (...)”*
- ✓ *Pregunta: “¿Entonces usted sí se entrevistó con el señor Miguel?”*
 - *Contestó: “Se tuvo contacto con él para realizar para realizar la diligencia de toma de muestras de escritura; diligencia en la cual se le hace tomar una abundante cantidad de firmas con elementos de escritores diferentes y también se le se le indicó que debía entregar documentos previamente firmados antes para las fechas antes y después de la en la fecha presumible elaboración del documento cuestionado, es decir la fecha 23/09/2020, documentos que aportó y se tuvieron en cuenta, todo esto para hacer un análisis o un estudio del historial gráfico (...)”*
- ✓ *El perito explica que para efectos del estudio, consideró necesario tomar la posición normal sentado, en un escritorio de superficie dura y lisa.*

- ✓ Frente a la pregunta, de si puede existir alguna diferencia, en una persona de 80 años cuando se le tomó la prueba grafológica al suscribir la firma sentado a suscribirla de pie, el perito contestó que dependía de la habilidad escritural que tenga la persona y depende de si está de pie y en qué posición. Es posible que sí cambie.
- ✓ Pregunta: *“¿Es posible, señor perito, que si el señor Germán hizo esa firma de ese poder en la notaría de pie, hubiese podido cambiar a la conclusión que usted llegó?”*
 - Contestó: *“No, con las características que se pudieron ver en las firmas, no, no pudo haber tenido esos esos cambios tan drásticos y tan notorios que respecto a la firma que él siempre utiliza.”*
- ✓ Con respecto a la pregunta: *“¿Por qué razón no podría tener esos cambios en una persona de 80 años?”*, el perito contestó que para hacer un estudio grafológico, no solo se observa una cosa, sino se observa muchas características y el perito lo que hace es descartar cuáles son de momento y cuáles realmente, esas diferencias tienen en el fondo lo hacen individual. Puede variar de la posición sentada a la de pie en el tamaño de la escritura, bien sea que lo agrande o que lo recoja, pero no en los demás aspectos gráficos y puede variar en una o dos características, pero no en todas, pues en el estudio que se tomó hay muchas características que permitieron concluir que el señor Miguel Germán no realizó la firma. El perito va filtrando esas variantes y ponderando si se considera relevante para tener en cuenta como un aspecto modificador o no.
- ✓ El perito explica que la imagen digitalizada en formato PDF permitió observar con mayor claridad las características gráficas generales y particulares, y cuando se obtiene una imagen de esta forma, se replican las mismas características del original, porque involucra color y mayor resolución que una fotocopia; una fotocopia por el procedimiento de la obtención de esa reproducción se pierden características de lo impreso por la forma en que se obtuvo. Para el dictamen pericial se tuvieron en cuenta los dos documentos, pero con el que más se obtuvo información y características relevantes y de identificación es con la imagen digitalizada en formato PDF que se considera que fue tomada de un documento original.
- ✓ Manifiesta que es posible permitir hacer un dictamen pericial una copia digitalizada, con fundamento en el artículo 433 del Código Penal, que habla sobre documentos, la regla de la mejor evidencia, en el caso que sea necesario, se considere el aporte del original. Pero también pone de manifiesto de que si no es necesario para el estudio documental el original, podrá hacerse con la copia, desde el punto de vista técnico y que sea objetivamente demostrable, tal como se hizo en el caso.
- ✓ Declaró que cuando se entrevistó con la persona que recibió sus servicios, le comentó que el origen del documento le había sido entregada a la abogada Cristina (misma que está en la audiencia) y que la imagen digitalizada en formato PDF se le había suministrado a ella por parte de un periodista de la Revista Semana, el cual lo había solicitado al IDU y había sido entregada por parte de esta entidad y precisa *“esa fue la información que se me dio y con esa es que se trabajó”*.
- ✓ Pregunta: *“¿Usted hizo la prueba grafológica de acuerdo con el Manual de Criminalística de la Fiscalía?”*

- Contestó: *“No señor, yo lo hice de acuerdo a las capacitaciones, experiencias y demás foros que he podido obtener en mi carrera como perito”.*

3.9. DEL RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD APLICABLE EN EL CASO CONCRETO

Sea lo primero precisar, que el artículo 90 de la Constitución Política contempla que el Estado tiene el deber de responder por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción u omisión de las autoridades públicas; en consecuencia, tal responsabilidad se origina, bien cuando existe un daño o perjuicio causado a la víctima la cual no tiene el deber jurídico de soportar, o bien, cuando ese daño es imputable fáctica y jurídicamente a una autoridad pública.

Así mismo, para efectos de configuración de la responsabilidad patrimonial del Estado, deben concurrir los siguientes aspectos: i) existencia de un daño antijurídico, ii) daño ocasionado por la acción u omisión de la autoridad pública (nexo causal) e iii) imputabilidad del daño al Estado.

De acuerdo con este precepto constitucional, la responsabilidad extracontractual del Estado se configura con la demostración de un daño antijurídico causado a un administrado y su imputación a la Administración, tanto por acción como por omisión.

Así, el daño consiste en el menoscabo del interés jurídico tutelado, la antijuridicidad en que éste no debe ser soportado por el administrado, sin depender de la licitud o ilicitud de la conducta desplegada por la administración² y, la imputación, que no es otra cosa que la atribución fáctica y jurídica que del daño antijurídico se hace al Estado, de acuerdo con los criterios que se elaboren para ello, como son la falla del servicio, el desequilibrio de las cargas públicas, la concreción de un riesgo excepcional o cualquiera otro que permita hacer la atribución en el caso concreto.

En el presente asunto, la parte demandante considera que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, incurrió en una presunta falla en el servicio, al haber hecho el pago de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, relacionada con el proceso de expropiación por vía administrativa del lote de terreno ubicado en la dirección 89 C 34 20 Sur de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, a otra persona no autorizada por la sociedad Inversora y Promotora Gerona S.A.

Por tanto, atendiendo a lo narrado en la demanda y con fundamento en la jurisprudencia Nacional, el despacho procederá a analizarlo bajo este régimen de responsabilidad, toda vez que la parte demandante aduce que los perjuicios que le generó dicha actuación ocurrieron por causa de la falla de la administración.

De igual manera el H. Consejo de Estado ha indicado frente al régimen de imputación de falla en el servicio lo siguiente:

“[C]uando se advierta que el daño no se produjo accidentalmente sino por un mal funcionamiento de la Administración, ello se debe poner de presente y el título de

² Consejo de Estado, Sentencia del 26 de abril de 2017. Radicación No. 25000-23-26-000-2005-02096-01(41359), Consejero Ponente Jaime Orlando Santofimio Gamboa.

imputación bajo el cual se definirá el litigio será el de falla del servicio, en aras del cumplimiento del deber de diagnóstico y pedagogía que tiene el juez al definir la responsabilidad del Estado y con el fin de que éste pueda repetir contra el agente que dolosa o culposamente hubiere producido el daño, en caso de ser condenado a la correspondiente reparación. En términos generales, la falla del servicio probada surge a partir de la comprobación de que el daño se ha producido como consecuencia de una violación – conducta activa u omisiva- del contenido obligacional, determinado en la Constitución Política y en la ley, a cargo del Estado, lo cual resulta de la labor de diagnóstico que adelanta el juez en relación con las falencias en las cuales incurrió la Administración y se constituye en un juicio de reproche.”³

En ese orden de ideas, tenemos que la falla del servicio constituye el régimen de responsabilidad subjetiva, cuyo aspecto predominante es la culpa de la administración bien sea por extralimitación de funciones, retardo en el cumplimiento de obligaciones o cumplirlas en forma extemporánea y defectuosa o por el incumplimiento de funciones que le corresponden al Estado⁴.

Hechas las anteriores precisiones, descendiendo al caso concreto, obra verificar si se estructuran o no los presupuestos de dicha responsabilidad, esto es, el daño antijurídico, el título de imputación y el nexo de causalidad entre el daño producido y la actuación estatal.

3.9.1. Del Daño Antijurídico:

Del artículo 90 de la Constitución Política, se extrae que existe un daño antijurídico cuando: *“se cause un detrimento patrimonial que carezca de título jurídico válido y que exceda el conjunto de las cargas que normalmente debe soportar el individuo en su vida social, recordando así que se desplaza el fundamento de la responsabilidad administrativa, del concepto subjetivo de la antijuridicidad de la acción del Estado al concepto objetivo de la antijuridicidad producido por ella”⁵.*

De manera conjunta al concepto anterior, el artículo 167 del Código General del Proceso, dispone que las partes tienen la obligación de probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, es decir que, en el presente asunto, la parte demandante es quien debe acreditar la existencia del daño sufrido a la luz del artículo 90 constitucional.

Por tanto, sobre la base de las consideraciones anteriores y una vez verificado el caudal probatorio allegado al expediente, este despacho judicial encuentra acreditado que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU adelantó un proceso de expropiación administrativa con del predio identificado con el Registro Topográfico No. 46881 A, el cual tiene como destino la obra de la Avenida Tintal (Ak 89) desde la Avenida Villavicencio hasta la Avenida Manuel Cepeda Vargas.

³ Ver: Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 11 de noviembre de 2009. Rad. 17927. M.P. Mauricio Fajardo Gómez y Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencias de agosto 19 de 2004, rad. 15791, M.P. Ramiro Saavedra Becerra; marzo 10 de 2005, rad. 14808, M.P. Germán Rodríguez y; abril 26 de 2006, rad. 15427, M.P. Ruth Stella Correa.

⁴ Consejo de Estado, Sentencia del 07 de abril de 2011, Radicación No. 52001-23-31-000-1999-00518-01 (20750), Consejero Ponente Mauricio Fajardo Gómez.

⁵ Gaceta Constitucional No. 77 del 20 de mayo de 1991. “El Daño Antijurídico y la Responsabilidad Extracontractual del Estado Colombiano”. Catalina Irisarri Boada. Págs. 75 y 76.

Como consecuencia de lo anterior, la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU expidió la Resolución No. 4505 del 26 de septiembre de 2018, por medio de la cual formuló una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición predial, con relación al registro topográfico 46881 A, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO PRIMERO: Determinar la adquisición **una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión** ubicado en la **KR 89 C 34 20 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de **3.330,81 M2** de terreno e identificado con la cédula catastral No. **105218320200000000 en mayor extensión**, CHIP No. **AAA0139KWEP en mayor extensión** y matrícula inmobiliaria No. **050S-40279765 en mayor extensión**, todo de acuerdo al **Registro Topográfico No. 46881 A** de Agosto de 2017, elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con destino a la obra: **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas**.

(...)

ARTÍCULO TERCERO: La presente oferta de compra se dirige a la sociedad **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. – EN LIQUIDACION identificada con NIT 830026001-1**, en su calidad de titular del derecho de dominio del inmueble descrito en el artículo primero anterior.

ARTÍCULO CUARTO: El Valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$2.448.037.689) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$16.646.389) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización de Daño Emergente. (...)

Dicha resolución fue notificada por aviso el día 1° de noviembre de 2018, por medio del oficio No. 2018325107881, dirigida a Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, a la dirección Calle 34 Sur No. 102 40, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en un lugar público de la Dirección Técnica de Predios el día 26 de noviembre de 2018 a las 7:00 am y por el término de cinco (5) días hábiles, hasta el 30 de noviembre de 2018 a las 4:30 pm.

De lo anterior se puede observar que la Entidad envió la notificación a la dirección Calle 34 Sur 102 40 advirtiéndolo en la guía No. *142147152*-20183251057881 del 20 de noviembre de 2018, la anotación de: “DIRECCIÓN ERRADA”.

A continuación, el IDU a través de la Directora Técnica de Predios emitió la Resolución número 1246 del 27 de marzo de 2019, **“Por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa”**, del registro topográfico No. 46881 A, disponiendo lo que se transcribe a continuación:

“ARTICULO PRIMERO: Ordenar la expropiación por vía administrativa en favor del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU identificado con el NIT 899.999.081-6 de una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la **KR 89C 34 20 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de **3.330,81 M2** de terreno e identificado con la cédula catastral No. **105218320200000000 en mayor extensión**,

CHIP No. **AAA0139KWEP en mayor extensión** y matrícula inmobiliaria No. **050S40279765 en mayor extensión**, conforme el registro topográfico No. **46881 A**, elaborado por La Dirección Técnica De Predios en el mes de Agosto de 2017, dirigida a la sociedad **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.- EN LIQUIDACION** identificada con **NIT 830026001-1**, en su condición de titular derecho real de domino del inmueble del cual hace parte la zona de terreno objeto de expropiación, alinderado de conformidad de conformidad con el Registro Topográfico No. 46881 A de agosto de 2017, así: **POR EL NORTE:** del punto A la punto B en línea recta en distancia de 26.50 m lindando con propiedad particular; **POR EL ORIENTE:** del punto B al punto C en línea recta en distancia de 126.00 m, lindando con AK 89. **Pro el sur:** del punto C al punto D en línea recta en distancia de 25.69 m, lindando con propiedad particular **POR EL OCCIDENTE:** del punto D al punto A en línea recta en distancia de 126.81 m², de terreno, la cual no hace parte de la zona de terreno sobre la cual se constituyó la propiedad horizontal agrupación residencial Gerona del Tintal.

(...)

ARTÍCULO SEGUNDO: EL VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO ES 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 El citado valor comprende: A) La suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS (\$2.431.491.300) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno. B) La suma de **DOCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$12.157.457) MODENA CORRIENTE** por concepto de indemnización Daño Emergente, de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo comercial No. **2017-0752 de 05/09/2018**, elaborado por la Gerencia de Información Catastral – Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, y el informe de reconocimiento económico No. 46881 A elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios – Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 20 de febrero de 2019.

(...)

ARTÍCULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.- El trámite de pago se efectuará por la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así. Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, ósea (sic) la cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$2.443.648.757) MODENA CORRIENTE**, que será puesto por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano a disposición del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, dirigido al proceso Demanda proceso ordinario que se encuentra debidamente registrado en la anotación No. 9 del folio de matrícula Inmobiliaria 50S-40279765, instaurado por **VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA** contra **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA BCP LTDA EN LIQUIDACIÓN** antes **LEOPOLDO Y ANIBAL BONNET Y ASOCIADOS LTDA** radicada mediante oficio No. 661 del 15 de marzo del 2002, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos tramites financieros.

(...)

En cuanto a las notificaciones de la mencionada resolución, la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, dejó la constancia que a través del oficio No. 20193250375031 del 08 de mayo de 2019, se realizó la notificación por aviso, siendo enviado a la dirección: CL 34 Sur No. 102 40 de Bogotá D.C., ante la imposibilidad de

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

entregar la notificación por aviso al destinatario, hizo constar la publicación de dicho oficio en un lugar público de la Dirección Técnica de Predios y en la página web del Instituto de Desarrollo urbano, el día 24 de mayo de 2019 a las 7:00 am por el término de cinco (5) días hábiles, hasta el día 30 de mayo de 2019 a las 4:30 pm. La resolución quedó ejecutoriada el 20 de junio de 2019.

Así mismo, emitió la constancia de notificación por aviso de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, así:

“Que la Resolución No. 1246 del 27 de marzo del 2019, "POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA de la zona de terreno que hace del inmueble ubicado en la KR 89C 34 20 SUR, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de 3330,81 M2 de terreno, identificado con cédula catastral 105218320200000000 en mayor extensión, CHIP AAA0139KWEF en mayor extensión y matrícula inmobiliaria 050S40279765 en mayor extensión, conforme al Registro Topográfico No.46881 A, fue notificada por aviso a través de Publicación en la página web y en un lugar público del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, el 5 de Junio del 2019, a la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A- EN LIQUIDACION Identificada con NIT 830026001-1, en calidad de titular del derecho de dominio, quedando ejecutoriada el día 20 de Junio del 2019, de conformidad con el numeral 3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.”*

Nótese que, en el artículo tercero de la citada resolución, se dispuso que la orden de pago se pusiera a disposición del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, de acuerdo a un proceso ordinario que registró la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, conforme a lo

Conforme al acto administrativo referido, la Entidad emitió la orden de pago No. 2439 del 14 de agosto de 2019, en donde se indica como beneficiario del pago – tercero principal a Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, por la suma de \$2.422.170.657, por concepto de “RESOLUCIÓN EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA”, del 27 de marzo de 2019 y el comprante de pago del 12 de agosto de 2019, que tiene sello de pago por el IDU el día 20 de agosto de 2019, por la suma de \$2.382.861.474 pesos, al haberse restado las deducciones de retención renta por \$60.787.283 pesos.

Por su parte, el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá mediante el auto de fecha 13 de enero de 2021 proferido dentro del proceso ordinario adelantado por Visocol Ltda. en contra de Constructora y Promotora BC P Ltda. en Liquidación, bajo el radicado No. 2001-02243, dispuso realizar la conversión del depósito judicial No. 400100007338617 por valor de \$2.361.383,74 pesos, ya que Inversora y Promotora Gerona S.A. – en Liquidación no es parte en ese proceso y, en consecuencia, dispuso que los dineros fueran devueltos al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Se observa entonces el soporte de aprobación definitiva de transacción del Banco Agrario, de fecha 22 de enero de 2021, en donde se evidencia la autorización de pago por conversión del título No. 400100007338617 por valor de \$2.361.383.374,00 pesos y de esta manera se adjunta el título en mención, con el número de la transacción 311919124, precisando el nombre de la nueva dependencia: “IDU PAGOS POR EXPROP.ADMINISTR”.

También se advierte que la abogada Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, elaboró un derecho de petición dirigido a la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano –

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

IDU, radicado con el No. 20215280129932 del 27 de enero de 2021, por medio del cual solicitó:

*“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.**”*

En atención a la petición anterior, la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante el oficio No. 20213250192891 del 04 de febrero de 2021, dirigido a Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, le da respuesta a la solicitud bajo el radicado No. 20215260129932, en los siguientes términos:

*“La Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo urbano IDU en relación a la petición de la referencia le informa lo siguiente: En atención a la comunicación enviada el día 27 de enero de 2021, respecto al endoso y pago del título del depósito judicial No. **400100007338617**, LE INFORMAMOS: Que una vez revisados los documentos aportados se realizará la solicitud ante la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU para la respectiva conversión y entrega del título judicial, una vez tengamos respuesta se le informará.”*

Del mismo modo, se encuentra acreditado que la Entidad demandada adelantó los trámites pertinentes, conforme a la solicitud de endoso y autorización de pago del depósito judicial presentado por la abogada Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, por medio de los siguientes memorandos a saber:

- ✓ A través del memorando No. 20213250035033 del 18 de febrero de 2021, elaborado por la Directora Técnica de Predios le comunica a la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, sobre la conversión y entrega de un depósito judicial, como se transcribe enseguida:

*“La Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, le solicita se sirva realizar los trámites pertinentes, a fin de llevar a cabo la conversión y entrega del título - Depósito judicial; No. **400100007338617**, por valor de **DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (2.361.383.374) MONEDA CORRIENTE** del Banco Agrario, el cual fue dirigido a **LA SOCIEDAD INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN** identificada con el NIT: 830026001-1, quien es el beneficiario del pago; Que mediante radicado IDU No. **20215260129932** de fecha **27/01/2021** la doctora **DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO**, en calidad de apoderada del señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO** identificado con cédula de ciudadanía No. **4.318.158** de Manizales, la cual solicitó que el cheque saliera a nombre del señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO**, conforme a la Audiencia de Conciliación realizada el día 27/10/2020 en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la “Fundación Derecho y Equidad”, autorizada mediante Resolución 0167 del 15 de febrero del 2018 por el Ministerio de Justicia y de Derecho, llegando a un acuerdo conciliatorio entre **LA SOCIEDAD***

INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN y el señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO** sobre el valor total de la indemnización con ocasión a la expropiación administrativa del predio identificado con R.T. No. 46881A.

De acuerdo a lo anterior se adjuntan los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Resolución de expropiación No. **1246 del 27 de marzo del 2019**.
 - Fotocopia Acta de conciliación de fecha 27/10/2020.
 - Oficio No. 0060 del 22/01/2021, del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.
 - VUR correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40279765**.
 - Fotocopia de la cedula de ciudadanía del señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO**.”
- ✓ Posteriormente, la Directora Técnica de Predios, le comunica a la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, con el memorando No. 20213250060593 de 10 de marzo de 2021, lo que se transcribe a continuación:

*“En atención a lo mencionado en la referencia, se da alcance al memorando No. **20213250035033** de fecha 18/02/2021, conforme a la solicitud realizada por la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU, en el sentido que el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ al realizar la devolución del Depósito Judicial No. **400100007338617** a la cuenta de depósitos judiciales No. **110019196057** denominada IDU Pagos por Expropiación Administrativa – NIT 899999081-6 del Banco Agrario de Colombia, cambio el número del Depósito judicial; siendo el correcto No. **400100007922356**, de fecha 22/01/2021, el cual deberá salir a nombre del señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **43.318.158** de Manizales, conforma a la Audiencia de Conciliación realizada el día 27/10/2020, en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la “Fundación Derecho y Equidad”, autorizada mediante Resolución 0167 del 15 de febrero de 2018, por el Ministerio de Justicia y de Derecho, llegaron a un acuerdo conciliatorio entre **LA SOCIEDAD INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN** y el señor **VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO**, del valor indemnizatorio con ocasión a la expropiación administrativa del predio identificado con R.T. No. 46881A.”*

- ✓ Por medio del memorando No. 20215560084933 del 26 de marzo de 2021, elaborado por la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo a la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, le informa que no es posible continuar con el trámite de los memorandos 35033 y 60593 – TDJ 7922356 RT 46.881A Inversora y Promotora Gerona S.A., por las siguientes razones:

“Verificado el certificado de Cámara de Comercio de la sociedad Constructora y Promotora BC P Ltda., se hace necesario allegar documento donde conste el cumplimiento de los numerales 8 y 9 de las facultades del representante legal, en relación con la autorización para adelantar el acto

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

conciliatorio por la cuantía del depósito judicial y explicar mediante qué facultades el representante legal pudo delegar la representación legal en la conciliación, es decir donde conste que el señor MIGUEL GERMAN ARANGO DE FEX ejerce la Representación legal y donde adicionalmente se pueda verificar que tiene facultades para otorgar poder a terceros para conciliar.

Debe enviarse el Poder otorgado al señor CARLOS ADNER VIVEROS DÍAS por el Representante Legal de la Constructora y Promotora Ltda.

Adicionalmente es necesario, anexar documentos de identificación de las personas mencionadas anteriormente.”

- ✓ Con el memorando No. 20213250091043 del 1° de abril de 2021, la Directora Técnica de Predios, da respuesta a la solicitud elevada por la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, así:

*“En atención a la solicitud, elevada por la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU, referente aportar los documentos para poder continuar con el trámite de conversión y entrega de depósito judicial. **RT. 46881 A**, la Dirección Técnica de Predios del IDU, adjunta lo solicitado:*

- *Cámara de comercio de la sociedad Constructora y Promotora Ltda*
- *Poder otorgado al señor CARLOS ADNER VIVEROS DÍAZ por el Representante Legal de la Constructora y Promotora Ltda.*
- *Fotocopia cédula de ciudadanía de los señores Carlos Adner Viveros y Miguel German Arango.”*

- ✓ Se elaboró el memorando No. 20215560120803 del 27 de abril de 2021, por la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo le informa a la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, que no es posible continuar con el trámite del memorando 91043 – TDJ 7922356 RT 46881A, por las siguientes razones:

“En el poder especial allegado, se observa lo siguiente:

- *No tiene fecha*
- *El número de cédula del Sr. Miguel German Arango de Fex no coincide entre el texto y la firma.*
- *No son legibles los sellos de reconocimiento en Notaria.*

Teniendo en cuenta lo anterior, se requiere que la Dirección Técnica de Predios, revise en forma detallada el tema y se remita el documento de "presentación personal ante Notaria" del poder antes descrito, con el fin de poder validar la información antes enunciada.”

- ✓ A través del correo electrónico del 28 de abril 2021, de Dorys Ala a marcela Zuluaga Franco, se comunica lo siguiente:

“Dra. Marcela buenos días, te envió copia del poder original para que veas que si tiene fecha (23 de septiembre de 2020), el número de cedula que aparece en el sello de la notaria está bien, si hay un error, pero es de

digitación en donde se firma el poder, pero en la parte superior del documento donde se hace referencia a el número de cedula esta perfecto. Frente a el tema de los sellos borrosos, pensaría, que al escanear el documento por parte de ustedes e imprimirlo en blanco y negro si se ven como si estuvieran borrosos, pero es por el color de la tinta, porque a color el poder se ve perfecto. Igual doctora ya me comuniqué con mi cliente el señor Víctor Hugo y se va reunir con la contraparte para que certifiquen una copia del poder en la Notaria y una vez tenga el poder certificado te la hago llegar,

Te envió copia a color del poder.

Mil gracias doctora.”

- ✓ La señora Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, presentó un derecho de petición dirigido a la Dirección Técnica de Predios, radicado el 04 de mayo de 2021 con el No. 20215260730852 y anexos, en la que pone de presente lo siguiente:

“Referencia: respuesta solicitud memorando 20215560120803 del 27 de abril de 2021.

Apreciada doctora;

En atención a su solicitud quiero manifestarle lo siguiente:

-EL PODER NO TIENE FECHA.

*Frente a este tema, el poder **SI** tiene fecha, 23 de septiembre de 2020, al momento de la autenticación, la Notaría fecho con sello de color verde el poder, lo que sucede es que al escanear el documento por parte de ustedes e imprimirlo a blanco y negro se ven borrosos los sellos, pero es por el color de la tinta, porque al fotocopiar a color el poder, se ve claramente la fecha.*

-EL NUMERO DE CEDULA DEL SEÑOR GERMAN ARANGO NO COINCIDE ENTRE EL TEXTO Y LA FIRMA.

En lo que respecta a el número “7” que se escribió de más, es simplemente un error de digitación, pero en la parte superior del documento donde hace relación al número de identificación de la persona, está bien escrito, al igual que en el sello de autenticación de la Notaría, aparece nuevamente el número del documento de identidad escrito correctamente por su titular.

- NO SON LEGIBLES LOS SELLOS DE LA NOTARIA.

Aquí ocurre lo mismo que paso con el sello del fechador, el color de la tinta de los sellos es verde y al fotocopiar o escanear el documento de identidad escrito correctamente por su titular.

- NO SON LEGIBLES LOS SELLOS DE LA NOTARIA.

Aquí ocurre lo mismo que paso con el sello del fechador, el color de la tinta de los sellos es verde y al fotocopiar o escanear el documento se ven borrosas las imágenes, por esta razón, se envió finalmente el poder a la Notaria donde fue sellado y firmado nuevamente, el día 29 de abril de 2021, certificando su contenido.

Por último, doctora, quiero decirle que el poder tal y como esta fue presentado y avalado no solo por el Centro de Conciliación, sino también por el Ministerio

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

de Justicia y del Derecho, dentro de un proceso conciliatorio donde ya se profirió una Sentencia judicial que hizo tránsito a cosa juzgada, donde se le reconoce un derecho al señor VICTOR HUGO JIMENEZ. Esta sentencia es el documento base de mi petición, donde se le reconoce el derecho a mi cliente a reclamar y a que se le pague el depósito judicial, documento al cual ustedes no le han dado la importancia, ni la trascendencia que merece.

Vale la pena aclarar que el poder original reposa en el archivo del Ministerio de justicia, junto con los demás documentos del proceso conciliatorio.

Igualmente anexo al presente escrito copia a color y a blanco y negro del poder, firmado y sellado nuevamente por la notaria 4 de Bogotá, para ratificar lo dicho.”

- ✓ Por medio del memorando No. 20213250138433 de 11 de mayo de 2021, la Directora Técnica de Predios da respuesta al memorando No. 20215560120803 del 27 de abril de 2021, a la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, de la siguiente manera:

“Dando Respuesta al memorando No. 20215560120803 de fecha 27/04/2021, conforme a la solicitud realizada por la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU, en el sentido que el número de cédula del señor MIGUEL GERMAN ARANGO, no coincide con el de la firma, revisando el poder suministrado por la apoderada la Dra. DORYS EUGENIA ALVAREZ FAJARDO, mediante radicado IDU No. 20215260730852, se puede evidenciar que fue un error involuntario al momento de digitar el número de la cédula en la parte de la firma ya que le sobra un número, por este motivo se adjunta el poder con la respectiva presentación personal de fecha 29 de abril del 2021, donde se puede evidenciar los sellos legibles por la Notaria cuarta del circulo de Bogotá

Para lo anterior se adjuntan los siguientes documentos:

- 1- Poder con su respectiva presentación personal en la notaria cuarta del circulo de Bogotá.*
- 2- Se adjunta respuesta por parte de la apoderada, respecto la solicitud realizada mediante radicado IDU No. 20215560120803 de fecha 27/04/2021.”*

Finalmente, conforme a la auditoría especial al proceso de gestión predial – Informe Final para el RT 46881A, aportada por medio del memorando No. 20221350109163 del 25 de marzo de 2022, del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se obtiene que el 1° de junio de 2021 se realizó la autorización del pago en el portal web del Banco Agrario a favor del señor Víctor Hugo Jiménez Castro y el día 02 de junio de 2021 cobró el título judicial No. 400100007922356 a través de cheque de gerencia.

Las pruebas relacionadas previamente permiten a este despacho concluir que no se causó el daño alegado por la parte demandante, porque si bien, el pago de la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, no fue hecho a la Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, sino que el mismo se autorizó respecto al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, debido al endoso que se hizo como consecuencia del acuerdo conciliatorio al que llegaron aquellos el día 27 de octubre de 2020 en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral “Fundación de Derecho y Equidad”. Además de que el señor Víctor Hugo Jiménez

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

Castro a través de su apoderada judicial, aportó los documentos que acreditaron la viabilidad de transferir el título ejecutivo al señor Víctor Hugo Jiménez Castro.

Del mismo modo, es pertinente tener en cuenta que, por medio de correo electrónico del 22 de octubre de 2021, el Área de Liquidación, Beneficencia y Registro de la Notaría 4 del Círculo de Bogotá D.C., le informó al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU sobre la veracidad del reconocimiento del contenido y huella del poder otorgado por el representante legal de Inversora y Promotora Gerona S.A. y que fue allegado a la Entidad como anexo de la solicitud del endoso y pago de la resolución de expropiación por vía administrativa, en donde les informa que: *“La autenticación del documento SI se realizó en la Notaría 4 del Círculo de Bogotá los sellos y la firma del notario si corresponden.”*

Igualmente, se allegó la certificación No. MJD-CER21-0002963-2100 del 10 de noviembre de 2021, emitido por la Directora de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos, en donde dejó constancia de lo siguiente:

“(…) Que el acta de conciliación No 363 de fecha 22 de Octubre de 2020, registrada a través del Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición – SICAAC con el Numero caso 1468705, cuyas partes son señores VICTOR HUGO JIMENEZ CASTRO identificado con cédula de ciudadanía número 4318158 y Organización INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACION identificada con NIT 830026001, y en la que actúa como conciliador el señor EDUARDO GRILLO OCAMPO, se adelantó ante un centro de conciliación legalmente autorizado y ante un conciliador inscrito en el mismo. (...)”

Así mismo, la parte demandante alega irregularidades en el poder que fue aportado por la apoderada del señor Víctor Hugo Jiménez Castro para la conciliación del 27 de octubre de 2020, para lo cual aportó el dictamen pericial grafológico elaborado el día 21 de febrero de 2022, por Víctor Hernando Martínez Huertas quien realizó un análisis y cotejo de la firma del señor Miguel Germán Arango de Fex representante legal de Inversora y Promotora Gerona S.A., en Liquidación, del supuesto poder adulterado. Sin embargo, no cuenta con eficacia probatoria, por cuanto el perito mencionó en el dictamen que se basó en *“(…) la fotografía digitalizada en formato PDF, fue obtenida el día 11 de febrero de 2022, por el señor ALEJANDRO PASTRÁN, periodista de la Revista Semana (...)”*; argumento que se reiteró cuando declaró sobre las razones y conclusiones de su dictamen en la audiencia virtual de pruebas, al mencionar que el origen del documento le había sido entregado a la abogada Cristina (apoderada de la parte) y que la imagen digitalizada en formato PDF se le había suministrado a ella por parte de un periodista de la Revista Semana, el cual lo había solicitado al IDU y había sido entregada por parte de esta entidad y precisa *“esa fue la información que se me dio y con esa es que se trabajó”*; ese hecho pone en tela de juicio la trazabilidad de la consecución del poder sobre el cual se alega su irregularidad.

Situación aquella que no da certeza sobre el origen del poder aparentemente adulterado y que fue aportado al IDU para que procediera con el endoso y pago al señor Víctor Hernando Martínez Huertas. Tanto es así, que el perito declaró que una persona común y corriente no podía llegar a la misma conclusión del perito, para la identificación de la supuesta firma adulterada, argumentando que la persona tiene que tener una preparación puntual al respecto.

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

Aunado a lo anterior, se advierte que en el Informe Investigador de Campo –FPJ-11 del 13 de noviembre de 2024, elaborado por una Técnico Investigador II de la Fiscalía General de la Nación, expuso lo siguiente:

*“(…) El día 01/11/2024, se recibió respuesta del por parte del señor Eduardo Manuel Moreno Medrano con CC. No. 10779476 celular 3106773480, empleado de Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) ubicado en la Calle 22 N. 627 de la ciudad Bogotá, quien hizo entrega de las carpetas que se detallan a continuación y que conforman el **expediente original del RT46881**: Carpeta CAD-IDU 19082446 con 32 folios; Carpeta CAD-IDU 1924784 con 364 folios; Carpeta CAD-IDU 1934224 con 2 folios; Carpeta 1939539 con 24 folios.*

*Una vez obtenida estas 4 carpetas se procedió a ubicar en cada una de ellas, **el poder otorgado** por el señor MIGUEL ARANGO DE FEX y **acta N° 363 del 22 de octubre de 2020**, constatándose que los mismos no reposan dentro de los documentos aportados. Por lo anterior, no se realizó el **peritaje grafológico**, solicitado por el despacho Fiscal toda vez que esta diligencia se practica contando con los documentos originales. (…)*

Obsérvese que la Técnico Investigador II de la Fiscalía, no pudo realizar el peritaje grafológico porque para ello requería los documentos originales solicitados para rendir la experticia.

De lo anterior, se puede concluir que no obra prueba en el plenario que le otorgue algún grado de certeza a esta autoridad judicial que los documentos aportados por la apoderada del señor Víctor Hugo se encuentren adulterados, que hubieran permitido hacer incurrir en error al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y, por ende, que este procediera a ordenar el pago a aquel y no a la Inversora y Promotora Gerona S.A. En otras palabras, la parte demandante no logró acreditar que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, haya pagado de manera irregular la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019.

Así las cosas, el supuesto daño antijudío alegado por la parte demandante no fue acreditado al interior del proceso, conforme lo prevé el artículo 167 del CGP, es decir, la parte demandante no cumplió con su obligación de probar los supuestos de hecho de aquel derecho que reclama, desvirtuándose la configuración del primer elemento constitutivo de la responsabilidad en contra del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

En consecuencia, como no se acreditó el primer elemento para imputar responsabilidad patrimonial al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, no hay lugar a entrar a estudiar los demás elementos de la misma, así como la responsabilidad de la llamada en garantía La Previsora S.A., Compañía de Seguros y, se negarán las pretensiones de la demanda.

3.10. CONDENA EN COSTAS

De conformidad con el artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, adicionado por el artículo 47 de la Ley 2080 del 25 de enero de 2021, en concordancia con el numeral 8° del artículo 365 del Código General del Proceso, esta Dependencia Judicial acudirá a un aspecto valorativo según el cual sólo habrá lugar a imponer las costas procesales cuando se encuentre acreditada su causación,

Sentencia de Primera Instancia

Radicado: 11001 – 33 – 43 – 063 – 2023 – 00148 – 00

Demandante: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

se hallen comprobadas, o se evidencie una carencia de fundamento legal, por tanto, este será el parámetro adoptado en lo relativo a la condena en costas.

Dadas las condiciones que anteceden, pese a que se negaron las pretensiones de la demanda, conllevando que la parte demandante resultara vencida en el presente asunto, teniendo en cuenta el criterio orientador consagrado en las disposiciones normativas señaladas en precedencia, que constituye una facultad que permite decidir luego de realizar una evaluación razonable de la conducta procesal, dentro del cierto margen de apreciación subjetiva y como al analizar la situación fáctica, jurídica y probatoria del *sub judice* no existe prueba de un obrar temerario, dilatorio, desleal, infundado o de mala fe de la parte demandante, no se evidencia una ausencia de fundamento legal respecto del medio de control de reparación directa incoado, ni se encuentra justificada la imposición de la condena en costas, el despacho prescindirá de imponer las mismas a la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SESENTA Y TRES ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia.

TERCERO: Negar la solicitud de medida de saneamiento o incidente de nulidad propuesto por el apoderado de la parte demandada, Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: De no ser apelada esta providencia, conforme a las disposiciones del artículo 323 del Código General del Proceso, por Secretaría, comuníquese inmediatamente al H. Tribunal Administrativo de Cundinamarca, para los fines pertinentes y se ordena el archivo definitivo del expediente, previo las anotaciones del caso.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmado electrónicamente por la plataforma Samai)

LUCELLY ROCÍO MUNAR CASTELLANOS

Jueza

CONSTANCIA: La presente providencia fue firmada electrónicamente por la Juez Sesenta y Tres (63) Administrativo de Bogotá en la plataforma denominada SAMAI. En consecuencia, se garantiza la autenticidad, integridad, conservación y posterior consulta, de conformidad con el artículo 186 del CPACA