



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 1 de 25

CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO - UNIDAD DE RESPONSABILIDAD FISCAL -
CONTRALORÍA DELEGADA INTERSECTORIAL 1.

**AUTO MEDIO DEL CUAL SE APERTURA EL PROCESO DE
RESPONSABILIDAD FISCAL – PRF – 2023 – 43723 – CAJA DE RETIRO DE
LAS FUERZAS MILITARES - CREMIL.**

**PROCESO DE
ESPONSABILIDAD FISCAL**

PRF – 2023 - 43723

ENTIDAD AFECTADA:

CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS
MILITARES -CREMIL
NIT. 899.999.118.

CUANTÍA INICIAL DEL DAÑO:

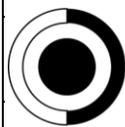
Cuatro mil trescientos sesenta millones
novecientos cincuenta y tres mil trescientos
treinta y seis pesos con 89 centavos
(\$4.360.953.336,89)

**PRESUNTOS RESPONSABLES
FISCALES:**

1. **KARLA PAOLA JIMENEZ RAMOS**, identificada con la cédula de ciudadanía 49.797.701
Jefe de la oficina asesora jurídica (E), coordina los procesos de cobro por jurisdicción coactiva que debe adelantar la Entidad y la organización del sistema de archivo de dichos procesos.
2. **ALDEA PROYECTOS SAS**, identificada con el NIT 830.097.620-4, representada por **Nelson Julián Bonilla Nieto**, identificado con la cédula de ciudadanía 79.411.464
Fideicomitente del fideicomiso de Administración Inmobiliaria América Centro de Negocios, según Escritura de Compraventa N° 798 del 26 de junio del 2015, de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá.

Tercero Civilmente Responsable

1. **ASEGURADORA SOLIDARIA S.A.**, identificada con el NIT 860.524.654.
Pólizas de seguro de responsabilidad civil para servidores públicos números:
 - 994000000099, expedida el 27/11/2019, con vigencia desde el 27/11/2019 hasta el 9/06/2020, que ampara el riesgo de actos incorrectos de servidores públicos por valor de \$2.200.000.000
 - 994000000130, expedida del 17/06/2020, con vigencia desde el 9/06/2020 hasta el 9/06/2021 que ampara el riesgo de actos incorrectos de servidores públicos por valor de \$2.200.000.000.
2. **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**, identificada con el NIT 860.002.184
Pólizas de seguro de responsabilidad civil para servidores públicos números:
 - 8001484064 expedida el 3/03/2022, con vigencia desde el 22/05/2022 hasta el 19/05/2023 que ampara el riesgo de actos incorrectos de servidores juicios por



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 2 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

- responsabilidad fiscal por valor de \$3.200.000.000.
- 8001003996 expedida el 2/03/2022, con vigencia desde el 22/02/2022 hasta el 19/05/2023 que ampara los riesgos de: a) Manejo global de entidades oficiales por valor de \$800.000.000 y b) Fallos con Responsabilidad Fiscal por valor de \$800.000.000.
 - 8001003996 expedida el 11/05/2022, Certificado 1, con vigencia desde el 19/05/2022 hasta el 20/12/2023 que ampara los riesgos de: a) Manejo global de entidades oficiales por \$800.000.000 y b) fallos con responsabilidad fiscal por valor de \$800.000.000.

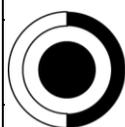
ASUNTO

La Contraloría Delegada Intersectorial 1, obrando en virtud de los artículos 267, 268 y 271 de la Constitución Política, lo dispuesto por las leyes 610 de 2000 y 1474 de 2011 y la competencia otorgada en el artículo 21 de la Resolución Orgánica 0748 del 26 de febrero de 2020, ordena la apertura del Proceso de Responsabilidad Fiscal (PRF) – 2023 – 43723, cuya entidad afectada es la Caja de retiro de las Fuerzas Militares. - **CREMIL**.

FUNDAMENTOS DE LA COMPETENCIA

La Contraloría General de la República, es competente para conocer y decidir la presente actuación, de conformidad con la normativa que radicó en el ente fiscalizador, el ejercicio del control fiscal y la facultad de establecer la responsabilidad fiscal, como a continuación se relaciona:

- **Constitución Política de Colombia**, los artículos 267, reformado por el artículo primero del Acto Legislativo 04 de 18 de septiembre de 2019 (*reforma el Régimen de control fiscal en Colombia*); numeral 5 del artículo 268 (*reformado por el artículo segundo del acto legislativo 04 de 18 de septiembre de 2019, reforma el régimen de control fiscal en Colombia*) y artículo 271 (*reformado por el artículo tercero del Acto Legislativo 04 de 18 de septiembre de 2019, reforma el Régimen de Control Fiscal en Colombia*)



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 3 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

- **Decreto Ley 267 de 2000**, los artículos 5° y 6°, que definieron el marco general de las funciones que le corresponde ejecutar a la Contraloría General de la República (*modificado parcialmente por el Decreto 2037 del 7 de noviembre de 2019, modificado parcialmente por el Decreto 405 de 16 de marzo de 2020*).
- **Decreto Ley 2037 de 2019**, desarrolla la estructura de la Contraloría General de la República, crea la Dirección de Información, Análisis y Reacción Inmediata y otras dependencias requeridas para el funcionamiento de la Entidad. Modificado parcialmente por el Decreto 405 de 16 de marzo de 2020.
- **Decreto 405 de 16 de marzo de 2020**, modifica la estructura orgánica y funcional de la Contraloría General de la República.
- **Resolución Organizacional REG-OGZ-0748-2020 de fecha 26 de febrero 2020**, determina la competencia para el conocimiento y trámite de la acción de responsabilidad fiscal y de cobro coactivo en la Contraloría General de la República.

Bajo tal contexto normativo, le corresponde a la Contraloría Delegada para Responsabilidad Fiscal, Intervención Judicial y Cobro Coactivo de la Contraloría General de la República, la competencia para conocer y decidir la acción de responsabilidad fiscal.

Igualmente, este Despacho es competente debido a los siguientes factores de competencia (*artículo 12 de la resolución Organizacional OGZ-0748 del 26 de febrero de 2020*):

- **Factor objetivo:** toda vez que los recursos involucrados son del orden Nacional.
- **Factor territorial:** el lugar en donde se ejecutaron los recursos es la ciudad de Bogotá D.C.

ANTECEDENTE



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 4 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

Mediante oficio 2024IE0096448 del 30 de agosto del 2024 (Folios 220 a 247), la Dirección de Vigilancia Fiscal (DVF) de la Contraloría Delegada para el Sector Defensa y Seguridad (CD SD) remitió al despacho de la Contralora Delegada para Responsabilidad Fiscal, Intervención Judicial y Cobro Coactivo, la Indagación Preliminar (IP) 2023 – 43723 y Código SIREF AC-89112-2024-37393, con recomendación de inicio de proceso de responsabilidad fiscal.

Con oficio 2024IE0105977 del 21 de septiembre del 2024 (Folio 248), se asignó a esta Intersectorial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Además de las disposiciones señaladas en el acápite de fundamentos de la competencia, a continuación se relaciona la normativa atinente al objeto cuestionado como irregularidad de orden fiscal, así:

- Ley 80 de 1993. *Estatuto General de Contratación de la Administración Pública*
- Ley 610 de 2000, *establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías*
- Ley 1150 de 2007, *introduce medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993*
- Ley 1474 de 2011. Capítulo VIII, *medidas para la eficiencia y eficacia del control fiscal en la lucha contra la corrupción*. Sección Primera, *modificaciones al proceso de responsabilidad fiscal*

NATURALEZA JURÍDICA DE LA ENTIDAD AFECTADA

Se trata de la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – **CREMIL**, establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, que se rige por las normas orgánicas del



AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 5 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

Decreto Ley 2342 de 1971, Decreto Ley 2002 de 1984, Ley 489 de 1998 y por las disposiciones del Estatuto establecido mediante Acuerdo 008 del 2002.

La entidad hoy está representada por el CR (R) Freddy Hernán Calixto Monroy, la dirección de notificaciones es la Carrera 13 N° 27 – 00 de Bogotá, Teléfono 601 – 3537300 y cuenta con el correo electrónico: notificacionesjudiciales@cremil.gov.co

HECHOS IRREGULARES

Los supuestos fácticos del traslado del Hallazgo de Auditoría COH 5695 2023-1-AU-FI, con connotación fiscal que dan lugar a la apertura del proceso, se transcriben a continuación:

“HALLAZGO 2 MULTAS POR TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL PEDREGAL.

La Caja de Retiro de las Fuerzas Militares transfirió mediante Escritura Pública 798 del 26 de junio de 2015, la propiedad de catorce (14) predios de su propiedad al Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS, identificados con los folios de matrícula 50N-304415, 50N-291160, 50N-296799, 50N-1066577, 50N-968699, 50N-130264, 50N-290073, 50N-299870, 50N-298056, 50N-299641, 50N-302073, 50N-262469, 50N-304224 y 50N-304076, ubicados en el área de afectación del Plan Parcial el Pedregal.

Como contraprestación se estableció, por parte de la Fiduciaria, la obligación de entregar física y jurídicamente, a título de restitución de beneficio fiduciario, unos bienes inmuebles resultantes del Proyecto América Centro de Negocios, consistente en el edificio denominado Torre 2 (16.819.49 m2) y sus correspondientes estacionamientos (289). El valor que se fijó fue DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/TE (\$225.250.000.000), que incluyen el costo de la Torre 2, sus estacionamientos y una remuneración adicional acordada entre las partes.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 6 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

El plazo para la entrega, de la Torre 2, se pactó en 48 meses, contados desde la suscripción de la Escritura Pública y la entrega de la porción que estaba arrendada de los lotes A y K, que se cumplió el 6 de agosto de 2019, sin embargo, a la fecha la Fiduciaria ni ALDEA han entregado el inmueble prometido esgrimiendo como justificación la modificación que las administraciones distritales han realizado al sistema de transporte masivo por la Carrera 7, que ha impedido realizar las cargas urbanísticas señaladas en el Decreto 188 de 2014.

No obstante, frente a las razones por las cuales no se ha entregado el edificio y los estacionamientos, la Administración Distrital ha manifestado que ALDEA "debe cumplir con las cargas urbanísticas porque no existen razones que justifiquen su incumplimiento ni que impliquen la modificación del decreto del plan parcial". Se resalta

*En la cláusula novena de la Escritura Pública denominada "**Multas a favor de la vendedora por mora en la fecha de entrega de la Torre 2 y sus estacionamientos**": en caso de mora en la entrega de la TORRE 2 de Oficinas del Proyecto y sus respectivos estacionamientos, la cual se entenderá en caso de que la entrega de los mismos no ocurra a los cuarenta y ocho (48) meses siguientes, contados a partir de la fecha de firma de la presente escritura pública de compraventa y entrega de las porciones de los predios Ay K por parte de los arrendatarios actuales, ALDEA PROYECTOS S.A., FIDEICOMITENTE del FIDOICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS deberá reconocer y pagar a la VENDEDORA, las multas que se enuncian a continuación:*

- 1. **A partir del mes cuarenta y nueve (49) contados a partir de la fecha de firma de la presente escritura pública de compraventa y entrega de las porciones de los predios A y K por parte de los arrendatarios actuales, el valor de la multa de los doce (12) meses siguientes será el veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el área total rentable de la Torre 2 conformada por 16.819.49 metros cuadrados, por el valor promedio de arriendo de Oficinas en el sector que sea determinado por un evaluador certificado por la Lonja de Propiedad Raíz a quien se***



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

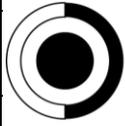
PÁGINA: 7 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

solicitará un concepto, cuyos costos serán asumidos por ALDEA, El valor a pagar se causará a prorrata del número de días de mora causados en el respectivo año. En caso de que LA VENDEDORA acredite la suscripción de contratos de arrendamiento con una ocupación superior al veinte por ciento (20%) el valor de la multa se incrementará hasta cubrir el valor de los metros cuadrados efectivamente arrendados. Se resalta

2. A partir del mes sesenta y uno (61), contados a partir de la fecha de firma de la presente Escritura Pública de compraventa y entrega de las porciones de los predios Ay K por parte de los arrendatarios actuales, **el valor de la multa de los doce (12) meses siguientes será de un cincuenta por ciento (50%)** del valor resultante del multiplicar el área total rentable de la Torre 2 conformada por 16.819.49 mts², por el valor promedio de arriendo de oficinas en el sector que sea determinado por un evaluador certificado por la Lonja de Propiedad Raíz a quien se solicitará un concepto, cuyos costos serán asumidos por ALDEA. El valor a pagar se causará a prorrata del número de días de mora causados en el respectivo año. En caso de que LA VENDEDORA acredite la suscripción de contratos de arrendamiento con una ocupación superior al setenta por ciento (50%) el valor de la multa se incrementará hasta cubrir el valor de los metros cuadrados efectivamente arrendados. Se resalta

3. A partir del mes setenta y tres (73), contado a partir de la fecha de firma de la presente Escritura Pública de compraventa y entrega de las porciones de los predios Ay K por parte de los arrendatarios actuales, **el valor de la multa de los doce (12) meses siguientes será un setenta por ciento (70%)** del valor resultante del multiplicar el área total rentable de la Torre 2 conformada por 16.819.49 mts², por el valor promedio de arriendo de Oficinas en el sector que sea determinado por un evaluador certificado por la Lonja de Propiedad Raíz a quien se solicitará un concepto, cuyos costos serán asumidos por ALDEA. El valor para pagar se causará a prorrata del número de días de mora causados en el respectivo año. En caso de que LA VENDEDORA acredite la suscripción de contratos de arrendamiento con una ocupación superior al setenta por ciento (70%) el valor de la



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 8 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

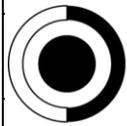
multa se incrementará hasta cubrir el valor de los metros cuadrados efectivamente arrendados." (Se resalta)

Sobre el tipo de multas, el Consejo de Estado, ha manifestado: "En relación con el fin conminatorio de la multa, la doctrina, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 15942 del Código Civil, ha señalado que la misma se pacta con la finalidad de sentir de «presión que amenaza la pena y ejercer sobre la voluntad del deudor, induciéndole a cumplir la obligación principal», razón por la cual, su estipulación permite el «cobro de la pena conjuntamente con el de la obligación principal cuando del acto aparezca que aquella se ha pactado sin que esta última se extinga».

9.1.- En virtud de lo anterior, al imponer la multa el acreedor puede continuar exigiendo la obligación principal, sin que el cumplimiento del contratista, generado como consecuencia de la conminación, implique que ella no pueda ser cobrada.

9.2.- En relación con el efecto del vencimiento del plazo respecto de la multa impuesta que no ha cobrado ejecutoria, la jurisprudencia de esta Sección ha señalado: «Tal circunstancia por sí sola no le resta el carácter conminatorio, si se tiene en consideración que mientras se resolvía el recurso de reposición, el cual, según se ha reflexionado por la jurisprudencia de esta Corporación, puede exceder el plazo contractual - no así la decisión primigenia contentiva de la sanción-, aun en sede de la impugnación la parte seguía en condiciones de apremio, al punto de que, mientras se decidía el recurso bien podía allanarse al cumplimiento de los compromisos insatisfechos, tal cual ocurrió, pues, gracias a ese proceder surgió la base fáctica para disminuir el monto de la multa impuesta en el acto originario».

En ese mismo sentido, ASOLONJAS en el documento "Entrega definitiva final de productos en ejecución del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales Especializados y Calificados CD 285- 2021 Proyecto El Pedregal, Bogotá", señaló que las multas establecidas en la cláusula novena de la Escritura Pública 798 de 2015, tienen carácter conminatorio y sancionatorio ante la mora en la entrega de lo prometido a CREMIL, así mismo que la obligación del pago de las multas es autónoma, clara



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 9 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

expresa, determinable y exigible en cada anualidad, cuyo plazo para su causación está dado desde la simple configuración de la mora (entendido como el transcurso de más de 48 meses a partir de la suscripción de escritura y la disponibilidad de los lotes A y K) y que se debe pagar hasta la entrega efectiva del inmueble prometido o hasta la liquidación del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS y la devolución efectiva de los inmuebles aportados o la entrega de los inmuebles a título de compensación.

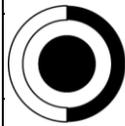
De acuerdo con lo transcrito, ante el incumplimiento en la entrega de lo prometido por ALDEA PROYECTOS, debe pagar multas a favor de CREMIL desde esa fecha hasta que se entregue el inmueble prometido o se logre la devolución efectiva de los inmuebles aportados o una compensación.

Con el fin de dar aplicación a los acuerdos contractuales, CREMIL, a través de la Resolución 9227 del 30 de agosto de 2019 señaló que era procedente dar aplicación a lo estipulado en las cláusulas octava y novena de la Escritura Pública 798 del 26 de junio de 2015 y notificó la multa a favor de CREMIL, por la mora en la fecha de entrega de la Torre 2 y sus estacionamientos en el Proyecto América Centro de Negocios por parte de Aldea Proyectos S.A.” Folio 12 - CD – Hallazgo

ACTUACIONES PRE - PROCESALES

En desarrollo del Hallazgo de Auditoría COH 5695 2023-1-AU-FI (Antecedente) y la Indagación Preliminar (I P) - 2023 – 43723, se realizaron las siguientes actuaciones:

- Auto 017 del 8 de marzo del 2024 (Folios 26 a 42), la DVF del Sector Defensa abrió la IP 2023 – 43723.
- Oficio 2024EE00455485 del 12 de marzo del 2024 (Folios 43 y 44), se comunicó la apertura de la IP a CREMIL.
- Auto 049 del 8 de julio del 2024 (Folios 58 a 63), la DVF del Sector Defensa decretó pruebas dentro de la I P 2023 – 43723.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 10 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

- Oficio 2024EE0128181 del 11 de julio del 2024 (Folios 64), se comunicó a la Superintendencia de Sociedades la realización de una visita especial.
- Oficio 2024EE0128189 del 11 de julio del 2024 (Folios 69), se comunicó a CREMIL la realización de una visita especial.

RELACIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Como tales obran en el expediente los siguientes medios de prueba:

- Oficio 2014ER0076561 del 15 de abril de 2024 CREMIL (Folios 57 - CD), remitió a la DVF Sector Defensa información correspondiente a:
 - Información de funcionarios adscritos al grupo de bienes inmuebles.
 - Copia del Acta de visita especial realizada a CREMIL los días 1, 2 y 3 de abril. (Folios 50 a 53)
 - Literal a) Oficio CREMIL 2024004004 del 22 de marzo del 2024, se certifican los actos administrativos con que se han liquidado las multas a favor de CREMIL, de acuerdo con lo estipulado en la Clausula Novena de la Escritura Pública 798 el 2015.
 - Literal b) Resoluciones con las que CREMIL liquidó las multas, de acuerdo al siguiente listado: 1. Resolución 9227 del 30-08-2019, 2. Resolución 9498 del 10-09-2019, 3. Resolución 5822 del 11-05-2020, 4. Resolución 7578 del 19-06-2020, 5. Resolución 9184 del 28-08-2020, 6. Resolución 00054 del 15-01-2021, 7. Resolución 14863 del 18-11-2020, 8. Resolución 7001 del 07-05-2021, 9. Resolución 9968 del 02-09-2021, 10. Resolución 10726 del 24-09-2021, 11. Resolución 11771 del 29-10-2021, 12. Resolución 13005 del 01-12-2021, 13. Resolución 14601 del 30-12-2021, 14. Resolución 0191 del 20-01-2022, 15. Resolución 2368 del 25-02-2022, 16. Resolución 3759 del 23-03-2022, 17. Resolución 4725 del 26-04-2022, 18. Resolución 5801 del 23-05-2022, 19. Resolución 6736 del 22-06-2022, 20. Resolución 7839 del 29-07-2022, 21. Resolución 8382 del 22-08-2022, 22. Resolución 9613



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

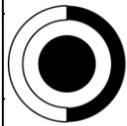
FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 11 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

del 04-10-2022, 23. Resolución 10322 del 09-11-2022, 24. Resolución 10617 del 25-11-2022, 25. Resolución 11486 del 29-12-2022, 26. Resolución 0069 del 19-01-2023, 27. Resolución 3295 del 06-03-2023, 28. Resolución 4580 del 13-04-2023, 29. Resolución 4759 del 20-04-2023, 30. Resolución 4996 del 20-04-2023- LIQUIDACION MULTAS ALDEA, 31. Resolución 5180 del 27-04-2023 - MODIFICA la Resolución 4996, 32. Resolución 7912 del 03-08-2023, 33. Resolución 8264 del 25-08-2023, 34. Resolución 8981 del 27-09-2023, 35. Resolución 9750 del 08-11-2023, 36. Resolución 10126 del 28-11-2023, 37. Resolución 10799 del 29-12-2023, 37.1 Resolución ACLARA Resolución 10799 del 29-12-2023 ALDEA PROYECTOS S.A.S., 38. Resolución 1137 del 09-02-2024, 39. Resolución 2358 7 del 27-02-2024, 40. Resolución 4017 del 21-03-2024.

- Literal d) Oficio CREMIL 2024003933 del 21/03/2024, se certificó que las obligaciones del incumplimiento de la Cláusula Novena de la Escritura 798 del 2015 están siendo cobradas a través de un proceso ejecutivo.
- Literal e) y f) Resolución CREMIL 4996 del 24 de abril del 2023, se liquidan incumplimientos de la Cláusula Novena de la Escritura 798 del 2015, hasta el 7/09/2020.
- Literal g) Información del proceso Ejecutivo 25000233600020230062600 radicado ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca. Demandante: CREMIL – Demandado: ALDEA PROYECTOS S.A.S. e ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.
- Literal h) Oficio CREMIL 2024003918 del 21/03/2024 con el que se certifica que CREMIL no ha realizado acuerdos conciliatorios frente al incumplimiento de la cláusula novena (9º) de la Escritura 798 del 2015.
- Literal i) Oficio CREMIL 2024003993 del 22/03/2024 con el que se certifica que el día 20 de marzo del 2019 ALDEA solicitó a CREMIL activar el procedimiento de multas establecidos en las cláusulas octava (8º) y novena (9º) de la Escritura 798 del 2015.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 12 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

- Literal j) Certificación y soportes de multas establecidos en las cláusulas octava (8º) y novena (9º) de la Escritura 798 del 2015 con corte a 29 de febrero del 2024.
- Literal k) Oficio CREMIL 2024024152 del 1/04/2024 con que CREMIL remite la información de la visita a la DVF – SD.
- Copia del Acta de Visita Especial realizada a CREMIL el día 17 de julio. (Folios 75 a 53)
- Oficio 027948 SUPERSOCIEDADES del 24 de enero del 2024 (Folios 77 a 87), con información del sometimiento al grado de supervisión denominado “control” y convocatoria a grado de insolvencia de la firma ALDEA PROYECTOS SAS.
- Resolución SUPERSOCIEDADES 060146 del 12 de enero del 2024 (Folios 88 a 101), ordenó someter a grado de supervisión denominado “control” a la firma ALDEA PROYECTOS SAS.
- Memorando interno SUPERSOCIEDADES 1045666 del 1 de marzo del 2024 (Folios 102 a 105), ordena iniciar proceso de insolvencia a la firma ALDEA PROYECTOS SAS.
- Resolución SUPERSOCIEDADES 145844 del 18 de marzo del 2024 (Folios 106 a 115), confirma la Resolución 060146.
- Oficio SUPERSOCIEDADES 173205 del 3 de abril del 2024 (Folios 116 a 120), la Superintendente de Sociedades presentó impedimento para conocer y decidir sobre la recusación interpuesta al Superintendente Delegado de Supervisión Societaria respecto del grado de supervisión y control ejercido sobre la firma ALDEA PROYECTOS SAS.
- Auto SUPERSOCIEDADES 592185 del 26 de junio del 2024 (Folios 121 a 126), admite a la firma ALDEA PROYECTOS SAS., en el proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 del 2006.



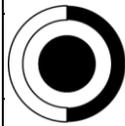
AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 13 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

- Acta de posesión SUPERSOCIEDADES 106049 del 8 de julio del 2024 (Folios 127 a 133), en que el promotor designado del organismo de vigilancia y control toma posesión de la firma ALDEA PROYECTOS SAS.
- Aviso SUPERSOCIEDADES 630475 del 10 de julio del 2024 (Folio 134), se informa a los acreedores sobre la designación del promotor de la firma ALDEA PROYECTOS SAS.
- Oficio SUPERSOCIEDADES 672669 del 23 de julio del 2024 (Folios 138 a 143), remite información a la DFV – Sector Defensa sobre las funciones de esa Entidad en materia de inspección, vigilancia y control respecto de la firma ALDEA PROYECTOS SAS.
- Oficio SUPERSOCIEDADES 675088 del 24 de julio del 2024 (Folios 155 a 159), complementa información remitida a la a la DFV – SD.
- Copia del Acta de visita especial realizada a CREMIL el día 19 de julio. (Folio 161)
- Certificación CREMIL del Coordinador de Bienes Inmuebles, sobre el estado de la deuda de la firma ALDEA PROYECTOS S.A.S., a 30 de junio del 2024. (Folio 163)
- Análisis contable de las multas suscrito por el Coordinador de Bienes Inmuebles de CREMIL. (Folios 164 a 185)
- Contrato de Prestación de Servicios suscrito entre CREMIL y la firma RIG LEGAL & ASOCIADOS SAS, para la representación y defensa jurídica ante el incumplimiento de Helm Fiduciaria (hoy ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. – Sociedad Fiduciaria). (Folios 186 a 195)
- Oficio CREMIL 202411296 del 5 de junio del 2024, emite concepto interno sobre la aplicación de las multas derivadas de la Escritura 798 del 2015. (Folios 203 a 212)



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 14 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

- Oficio CREMIL 2024013215 del 11 de septiembre del 2024, remite información del estado de las demandas contra de la firma ALDEA PROYECTOS S.A.S. (Folios 216 a 218)
- Oficio 2024IE0096448 del 30 de agosto del 2024, DVF – SD traslada a la CD RFIJC la recomendación de apertura de PRF respecto de la AC-89112-2024-37393, correspondiente a la IP – 2023 – 43723. (Folios 220 a 247) y anexó carpetas 1 y 2 con información recaudada en visita especial del 1 de abril del 2024. (Folios 1 a 254 – carpetas 1 y 2 de anexos)

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Proceso de Responsabilidad Fiscal, conforme al artículo 40 de la Ley 610 de 2000, se abrirá cuando *“se encuentre establecida la existencia de un daño patrimonial al Estado e indicios serios sobre los posibles autores del mismo”*; seguidamente, el artículo 41, señala los requisitos o presupuestos del auto de apertura del proceso.

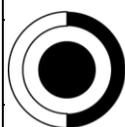
DEL EJERCICIO DEL CONTROL FISCAL

La justificación de la vigilancia de la gestión fiscal está dada por la utilización de recursos públicos (Sentencia Corte Constitucional C – 529 - 2006), concepción consecuente con un modelo de Estado constitucional que, como sucede en el caso colombiano, está interesado en la protección del interés general y el cumplimiento cierto de los deberes del aparato estatal.

El Artículo 268 de la Carta Política, reformado por el artículo 2º del Acto Legislativo 04 de 2019, establece las funciones de la Contraloría General de la República, y entre ellas se encuentra:

5. Establecer la responsabilidad que se derive de la gestión fiscal, imponer las sanciones pecuniarias que sean del caso, recaudar su monto y ejercer la jurisdicción coactiva, para lo cual tendrá prelación.

En sentencia C-599 de 2011, la Corte Constitucional expresó respecto a la anterior función, que:



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 15 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

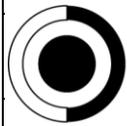
(viii) Los artículos 268-5 y 272-6 de la Constitución Política reconocen en cabeza del Contralor General de la República y de los contralores de las entidades territoriales, la competencia para adelantar los procesos de responsabilidad fiscal frente a los servidores públicos y los particulares que manejen y administren recursos públicos, regulado por la Ley 610 de 2000.

(ix) En cuanto a los sujetos de control fiscal, esta Corte ha expuesto “que independiente de la naturaleza pública o privada, o de sus funciones, o de su régimen ordinario o especial, los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación, quedan sujetos al control fiscal que ejerce la Contraloría General de la República, por supuesto circunscrito a la gestión fiscal realizada, de conformidad con la cláusula general de competencia contenida en el artículo 267 Superior y el artículo 2 de la Ley 42 de 1993 y el Decreto Ley 267 de 2000, artículo 4º.

Así mismo, ha aclarado que el control fiscal procede igualmente respecto de entidades o personas privadas que administren bienes o recursos públicos, como respecto de las empresas de servicios públicos de carácter mixto y de carácter privado en cuyo capital participe la Nación, las sociedades de economía mixta...”

Se debe entender que el ejercicio del control fiscal involucra la vigilancia y el proceso de responsabilidad fiscal (Sentencia C - 382 de 2008), este último como consecuencia de la vigilancia antes expresada; si en el curso de ella surgen elementos de juicio de los cuales se pueda inferir posibles acciones u omisiones eventualmente constitutivas de un daño al patrimonio económico del Estado, se concluye con el establecimiento de la responsabilidad fiscal de que trata el artículo 268 superior, ahora reformado por el artículo 2º del Acto Legislativo 04 de 2020, referido.

Así las cosas, el Proceso de Responsabilidad Fiscal conforme al artículo 1º de la Ley 610 de 2000, es el conjunto de actuaciones administrativas adelantadas por las Contralorías con el fin de determinar y establecer la responsabilidad de los servidores públicos y de los particulares, cuando en el ejercicio de la gestión fiscal



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 16 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

o con ocasión de ésta, causen por acción u omisión y en forma dolosa o gravemente culposa un daño al patrimonio del Estado.

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4 de la Ley 610 de 2000 la responsabilidad fiscal tiene por objeto el resarcimiento del daño al patrimonio público como consecuencia de una conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo, y teniendo en cuenta también, el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal. En efecto, el artículo en cita, expresa lo siguiente:

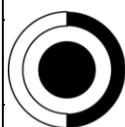
Objeto de la responsabilidad fiscal. La responsabilidad fiscal tiene por objeto el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o culposa de quienes realizan gestión fiscal mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal.

Parágrafo. La responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad.”

Seguidamente, el artículo 5 de la Ley 610 de 2000, que establece los elementos de la responsabilidad fiscal. El citado artículo, establece:

Elementos de la responsabilidad fiscal. La responsabilidad fiscal estará integrada por los siguientes elementos: - Una conducta dolosa o culposa atribuible a una persona que realiza gestión fiscal. - Un daño patrimonial al Estado. - Un nexa causal entre los dos elementos anteriores.

Del artículo 3° ibidem, se deduce que quienes actúan como sujetos pasivos de la acción fiscal son los servidores públicos y las personas de derecho privado que realicen una gestión fiscal, esto es, que manejen o administren recursos o fondos públicos, cuando al realizar la gestión fiscal, a través de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas no han dado una adecuada planeación, conservación,



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 17 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los mismos, o a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas, causando con ello detrimento patrimonial al Estado. El artículo en cita expresa lo siguiente:

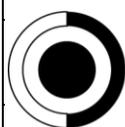
Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

La Sentencia C - 840 de 9 de agosto de 2001, al examinar la exequibilidad de algunas normas de la Ley 610 de 2000 indicó que siendo patente que en la medida en que los particulares asuman el manejo de los fondos o bienes del Estado, deben someterse a esos principios que de ordinario son predicables de los servidores públicos, al tiempo que contribuyen directa o indirectamente en la concreción de los fines del Estado.

De acuerdo con lo anterior, los sujetos pasivos de la acción fiscal no son otros que los servidores públicos y los particulares, cuando en ejercicio de la gestión fiscal o con ocasión de esta o por contribución, participación, concurrencia o incidencia directa o indirecta, causan perjuicio al patrimonio del Estado.

Razonamiento que encuentra su fundamento legal en la Ley 610 de 2000 en que se contemplan los eventos en que se presenta un daño patrimonial al Estado, que a letra expresa:

Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 18 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

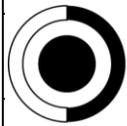
indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías.

Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa ~~e culposa~~ produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público. El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional en la Sentencia C-340 de 2007

Adicionalmente, el artículo 6° de la Constitución Política establece que los servidores públicos además de ser responsables por infracciones cometidas a la Constitución y a las leyes lo son por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones, igualmente, el control fiscal es una función pública que ejerce la Contraloría General de la República, para la vigilancia de la Gestión Fiscal de la Administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos.

DEL CASO CONCRETO

Los hechos a investigar se centran en la existencia de daño al patrimonio público como consecuencia de la falta de cobro por parte de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares (**CREMIL**) de las multas impuestas en virtud de lo pactado en la Escritura Pública 798 del 26 de junio del 2015 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá (Folio 12 - CD - Escritura), derivadas del incumplimiento en la entrega de la Torre II con un área prometida de *dieciséis mil ochocientos diecinueve con 49/100 metros cuadrados* (16.819,49 mts²), más *doscientos ochenta y nueve* (289 mts²) de estacionamientos correspondientes del Proyecto “*América – Centro de Negocios*” a cambio de los cuales CREMIL entregó 14 predios localizados entre las Calles 100 a 102 y las Carreras 7° y 8°, predios localizados dentro del área de Proyecto de Renovación urbana del Barrio el Pedregal de la ciudad de Bogotá, sin que a la fecha de la presente actuación se haya cumplido el Contrato elevado a la citada Escritura



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 19 DE 25

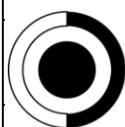
CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

Pública, a cambió la Caja de Retiro de la Fuerza Militares (**CREMIL**) entregó los predios que se detallan a continuación.

PREDIOS OBJETO DE TRADICIÓN ENTRE CREMIL LA FIRMA ALDEA SEGÚN ESCRITURA 798 DEL 2015			
Folio de Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Área - Mts ²	PREDIO
50N-304415	Calle 102 # 7 - 95	688,28	D
50N-291160	Calle 102 # 7 - 69	2.961,00	C
50N-296799	Calle 102 # 7 - 45	1.019,72	B
50N-1066577	Calle 101 # 8 - 02	168,48	E
50N-968699	Calle 102 # 7 - 19	2.055,20	A
50N-130264	Calle 102 # 7 - 57	4.730,71	N
50N-290073	Calle 101 # 8 - 73	109,73	F
50N-299870	Carrera 8 # 100 - 35	200,00	G
50N-298056	Calle 101 # 8 - 37	689,43	H
50N-299641	Calle 101 # 8 - 21	159,37	I
50N-302703	Calle 100 # 8 - 26	475,07	K
50N-262469	Carrera 8 # 100 - 39	549,13	J
50N-304224	Carrera 8 # 100 - 22	403,84	M
50N-304076	Carrera 8 # 100 - 46	365,26	L
TOTAL METRAJE DE LOTES SEGÚN ESCRITURA 798 de 2015		14.575,22	

Tal como se evidencia en el acápite "*HECHOS IRREGULARES*", el plazo para la entrega de la Torre 2, se pactó en 48 meses, contados desde la suscripción de la Escritura Pública y la entrega de la porción que estaba arrendada de los lotes A y K, que se cumplió el 6 de agosto de 2019, sin embargo, a la fecha de la presente actuación ALDEA PROYECTOS S.A.S., no ha entregado el inmueble prometido.

Se debe precisar, si bien es cierto CREMIL que inició una acción judicial a través del mecanismo de proceso ejecutivo contractual, este Despacho en atención de la directriz establecida en el Memorando 019, radicado 2019IE0061074 del 15 de julio del 2019 "*lineamientos jurídicos a seguir en los procesos de responsabilidad fiscal*", en donde se dispuso que cuando la entidad está adelantando acciones judiciales tendientes a la recuperación del daño, se deberá dar curso a la acción fiscal correspondiente, esto es, abrir el proceso de responsabilidad fiscal en cumplimiento el parágrafo primero del artículo 4º de la Ley 610 del 2000, toda vez que la acción de responsabilidad fiscal es autónoma e independiente de las demás acciones que se instauren por parte de la Entidad afectada.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 20 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

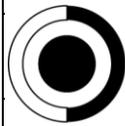
“En el evento que se encuentre por parte del operador jurídico fiscal que la entidad afectada está realizando acciones de tipo administrativo o judicial para que el daño patrimonial al Estado se recupere o sea resarcido, o que se encuentra dentro de los términos legales para ejercer tales acciones, se deberá dar curso de manera inmediata y concomitante a la acción fiscal correspondiente, por ser esta autónoma e independiente de las demás acciones, conforme lo establecido en el párrafo primero del artículo 43 de la Ley 610 de 2000.

Por tanto, el operador jurídico fiscal no debe esperar o dar tiempo a través de una indagación preliminar para verificar los resultados de la acción administrativa o judicial que impetró la entidad afectada, sino adelantar la actuación adjetiva -proceso fiscal-, siempre y cuando verifique que se reúnan los demás presupuestos legales para abrir proceso de responsabilidad fiscal ordinario o verbal, según corresponda.”

Así mismo, en su artículo 40, indica que cuando del hallazgo de auditoría o de la indagación preliminar, se puede establecer la existencia de un daño patrimonial al Estado e indicios serios sobre los posibles autores de este, el funcionario competente ordenará la apertura del proceso de responsabilidad fiscal, decisión que inicia formalmente el proceso de responsabilidad fiscal.

Apertura del proceso de responsabilidad fiscal. Cuando de la indagación preliminar, de la queja, del dictamen o del ejercicio de cualquier acción de vigilancia o sistema de control, se encuentre establecida la existencia de un daño patrimonial al Estado e indicios serios sobre los posibles autores del mismo, el funcionario competente ordenará la apertura del proceso de responsabilidad fiscal. El auto de apertura inicia formalmente el proceso de responsabilidad fiscal. En el evento en que se haya identificado a los presuntos responsables fiscales, a fin de que ejerzan el derecho de defensa y contradicción, deberá notificárseles el auto de trámite que ordene la apertura del proceso. Contra este auto no procede recurso alguno.

En consecuencia, se procederá a abrir el proceso ordinario de responsabilidad fiscal por la suma que a continuación se explica.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 21 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

DETERMINACIÓN DEL DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO Y ESTIMACIÓN DE SU CUANTÍA

Daño

El daño al patrimonio público que se origina en la acción omisiva por parte de CREMIL para el cobro de las multas impuestas a pesar de haber instaurado acciones ante la jurisdicción contencioso administrativa en contra de la firma ALDEA PROYECTOS S.A.S., por el incumplimiento del acuerdo pactado en la Escritura Pública 798 del 26 de junio del 2015, ya que no se desplegaron acciones administrativas para iniciar el proceso de cobro coactivo establecido en los artículos 98 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, respecto de las multas generadas en la mora de la entrega de la Torre 2 con un área prometida de *dieciséis mil ochocientos diecinueve con 49/100 metros cuadrados* (16.819,49 mts²) más *doscientos ochenta y nueve metros cuadrados* (289 mts²) de estacionamientos correspondientes del proyecto “América – Centro de Negocios.

Cuantía inicial del daño

El daño patrimonial corresponde a la pérdida de recursos consistentes en las multas dejadas de cobrar por el incumplimiento del contrato de compra - venta con pago en especie, protocolizado en la Escritura 798 del 26 de junio del 2015, cuya Cláusula Octava (8º) estipuló un plazo de entrega de 48 meses, contados a partir de la fecha de la firma de la Escritura y la entrega de los lotes A y K por parte de los arrendatarios de ese momento.

Se reitera, **CREMIL** debió recibir la Torre 2 con un área prometida de 16.819,49 mts², más 289 mts² de estacionamientos correspondientes del Proyecto “América – Centro de Negocios” a cambio de los cuales CREMIL entregó 14 predios localizados entre las Calles 100 a 102 y las Carreras 7º y 8º, localizados dentro del área de renovación urbana del Barrio el Pedregal de la ciudad de Bogotá, sin que a la fecha de la presente actuación se haya cumplido el contrato elevado a Escritura Pública, a cambio CREMIL entregó los predios que se detallan a continuación.

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

Entre tanto, en la Cláusula Novena se estipularon las multas por incumplimiento descritas en el acápite de los hechos de la presente providencia y que se resumen de la siguiente manera (Folio 12 – Anexo 1 – Escritura. Pág. 34 a 36)

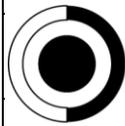
- A partir del mes 49, se tasó un 20% del valor resultante de multiplicar los 16.819 mts² cuadrados por el avalúo del metro cuadrado, según lo acordado por las partes.
- A partir del mes 61, se tasó un 50% del valor resultante de multiplicar los 16.819 mts² por el avalúo del metro, según lo acordado por las partes.
- A partir del mes 73, se tasó un 70% del valor resultante de multiplicar los 16.819 mts² por el avalúo del metro, según lo acordado por las partes.

En ese orden de ideas la Indagación Preliminar establece el valor de las multas de la siguiente manera:

VALOR MULTAS – INCUMPLIMIENTO ESCRITURA 798 DE 2015					
AÑO	A partir de	Valor Avalúo \$	% Multa	Valor Multa	Vigencia
2019	26-Jul-2019	1.327.057.761	20 %	\$ 265.411.552,20	4 años y 1 Mes
2020	26-Jul-2020	1.364.639.267	50 %	\$ 682.319.633,63	5 años y 1 Mes
2021	26-Jul-2021	1.487.456.650	70 %	\$1.041.219.655,00	6 años y 1 Mes
2022	26-Jul-2022	1.621.327.749	70 %	\$1.134.929.423,95	Siguiente
2023	26-Jul-2023	1.767.247.246	70 %	\$1.237.073.072,11	Siguiente
TOTAL MULTAS A VIGENCIA 2023				\$4.360.953.336,89	

Se debe precisar que, el cierre de la Indagación Preliminar remitido por la Dirección de Vigilancia Fiscal del Sector Defensa, reporta una cuantía del daño de \$60.834.180.598,03, que al ser revisada por este Despacho se encuentra que al valor de las multas de \$4.360.953.336,89, se adicionaron los intereses y el IPC, lo que en la práctica representa la indexación de lo debido, operación que deberá darse dentro del proceso de responsabilidad fiscal al momento de un eventual fallo con responsabilidad fiscal. Además, dentro del curso de la actuación se pueden presentar pagos por parte de la firma ALDEA PROYECTOS S.A.S., a CREMIL, lo cual podría modificar el valor de los intereses.

Por lo que se abrirá el Proceso Ordinario de Responsabilidad Fiscal PRF – 2023 - 43723 por la suma certificada de *cuatro mil trescientos sesenta millones novecientos*



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 23 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

cincuenta y tres mil trescientos treinta y seis pesos con 89/100 (\$4.360.953.336,89), sin indexación ni intereses, para no incurrir en una valoración futura e incierta.

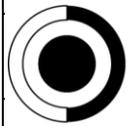
IDENTIFICACIÓN DE LOS PRESUNTOS RESPONSABLES FISCALES

El artículo 1° de la Ley 610 de 2000, dispone que el proceso de responsabilidad se adelanta con el fin de determinar y establecer la responsabilidad de los servidores públicos y de los particulares, cuando en ejercicio de la gestión fiscal o con ocasión de ésta, causen por acción u omisión y una forma dolosa o gravemente culposa un daño al patrimonio del Estado.

La gestión fiscal en los términos del artículo 3, se entiende como:

Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

En el caso que nos ocupa, teniendo en cuenta que el detrimento patrimonial al erario se deriva de la acción omisiva por parte de CREMIL al no utilizar todas las herramientas legales de que dispone para gestionar el recaudo de los recursos comprometidos en las resoluciones de imposición de multas (cobro), impuestas por el incumplimiento del negocio jurídico protocolizado en la Escritura Pública 798 del 26 de junio del 2015.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 24 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

Del estudio del expediente se encuentra que de dentro de la estructura organizacional de CREMIL, se encuentra la Oficina Asesora Jurídica, entre cuyas dependencias se encuentra el área de Jurisdicción Coactiva.

Así mismo, la Resolución 20581 del 20 de noviembre del 2018, por el cual se adoptó el Manual Específico de Funciones le asignó a dicha dependencia la función de adelantar los procesos de cobro coactivo.

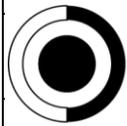
“9. Coordinar los procesos de cobro por jurisdicción coactiva que deba adelantar la Entidad; así como la organización y control del sistema de archivo de dichos procesos.”

Siendo esta, una función de la Jefatura de Oficina Asesora Jurídica, que en este momento se encuentra a cargo de la doctora **KARLA PAOLA JIMENEZ RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía 49.797.701 en condición de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica (E), que, de acuerdo con la función prevista para el cargo, se procederá a vincularla como presunta responsable fiscal dentro de la actuación que por esta providencia se está iniciando.

EL TERCERO CIVILMENTE RESPONSABLE

El tercero civilmente responsable deberá responder por el daño causado a los intereses patrimoniales del Estado hasta el monto del valor asegurado, para lo cual, en aras de garantizarle el debido proceso, especialmente el derecho de defensa y contradicción, se le comunicará la presente providencia, en cumplimiento del artículo 44 de la Ley 610 de 2000, que a la letra dice:

Vinculación del garante. Cuando el presunto responsable, o el bien o contrato sobre el cual recaiga el objeto del proceso, se encuentren amparados por una póliza, se vinculará al proceso a la compañía de seguros, en calidad de tercero civilmente responsable, en cuya virtud tendrá los mismos derechos y facultades del principal implicado. La vinculación se surtirá mediante la comunicación del auto de apertura del proceso al representante legal o al apoderado designado por éste, con la indicación del motivo de procedencia de aquella.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 25 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

Al respecto la Corte Constitucional en la Sentencia C-648 de 2002 manifestó lo siguiente:

“En estas circunstancias, cuando el legislador dispone que la compañía de seguros sea vinculada en calidad de tercero civilmente responsable en los procesos de responsabilidad actúa, en cumplimiento de los mandatos de interés general y de finalidad social del Estado. El papel que juega el asegurador es precisamente el de garantizar el pronto y efectivo pago de los perjuicios que se ocasionen al patrimonio público por el servidor público responsable de la gestión fiscal, por el contrato o bien amparados por una póliza.

Es decir, la vinculación del garante está determinada por el riesgo amparado, en estos casos la afectación al patrimonio público por el incumplimiento de las obligaciones del contrato, la conducta de los servidores públicos y los bienes amparados, pues de lo contrario la norma acusada resultaría desproporcionada si comprendiera el deber para las compañías de seguros de garantizar riesgos no amparados por ellas.

() 3ª. La vinculación de las compañías de seguros en los procesos de responsabilidad fiscal representa una medida legislativa razonable en aras de la protección del interés general y de los principios de igualdad, moralidad y eficiencia, economía celeridad e imparcialidad y publicidad de la función pública.”

Teniendo en cuenta que en el material probatorio existente se vinculan como tercero civilmente responsable a:

1. **ASEGURADORA SOLIDARIA S.A.**, identificada con el NIT 860.524.654, en virtud de las pólizas de seguro de responsabilidad civil para servidores públicos, números:
 - 994000000099 del 27/11/2019, con vigencia desde el 27/11/2019 hasta el 9/06/2020 que ampara el riesgo de actos incorrectos de servidores públicos por valor de \$2.200.000.000.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 26 DE 25

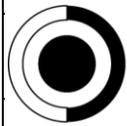
CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

- 994000000130 del 17/06/2020, con vigencia desde el 9/06/2020 hasta el 9/06/2021 que ampara el riesgo de actos incorrectos de servidores públicos por valor de \$2.200.000.000.
2. **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**, identificada con el NIT 860.002.184, en virtud de las pólizas de seguro de responsabilidad civil para servidores públicos números:
- 8001484064 del 3/03/2022, con vigencia desde el 22/05/2022 hasta el 19/05/2023 que ampara el riesgo de actos incorrectos de servidores juicios por responsabilidad fiscal por valor de \$3.200.000.000.
 - 8001003996 del 2/03/2022, Certificado 0, con vigencia desde el 22/02/2022 hasta el 19/05/2023 que ampara los riesgos de: a) Manejo global de entidades oficiales por valor de \$800.000.000 y b) Fallos con responsabilidad fiscal por valor de \$800.000.000.

VIGENCIA DE LA ACCIÓN FISCAL

El artículo 9º de la Ley 610 de 2000, estableció el término de caducidad para iniciar la acción de responsabilidad fiscal, en cinco años transcurridos desde la ocurrencia del hecho generador del daño al patrimonio público, cuyo tenor literal es el siguiente:

Caducidad y prescripción. La acción fiscal caducará si transcurridos cinco (5) años desde la ocurrencia del hecho generador del daño al patrimonio público, no se ha proferido auto de apertura del proceso de responsabilidad fiscal. Este término empezará a contarse para los hechos o actos instantáneos desde el día de su realización, y para los complejos, de tracto sucesivo, de carácter permanente o continuado desde el último hecho o acto. La responsabilidad fiscal prescribirá en cinco (5) años, contados a partir del auto de apertura del proceso de responsabilidad fiscal, si dentro de dicho término no se ha dictado providencia en firme que la declare. El vencimiento de los términos establecidos en el presente artículo no impedirá que cuando se trate de hechos punibles, se pueda obtener la reparación de la totalidad del detrimento y demás perjuicios que haya sufrido la administración, a



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 27 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

través de la acción civil en el proceso penal, que podrá ser ejercida por la contraloría correspondiente o por la respectiva entidad pública.”

Para efectos de la presente actuación, el hecho generador del daño se tomará a partir de la ocurrencia de los periodos dejados de pagar por concepto de multas por parte de la firma ALDEA PROYECTOS S.A.S., a CREMIL, de acuerdo con la información obrante al expediente, el periodo más antiguo dejado de pagar se causó el 7 de marzo del 2020, en consecuencia, para el cómputo de la presente actuación el fenómeno jurídico de la caducidad no se ha configurado.

DECRETO DE MEDIOS DE PRUEBA

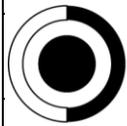
El Régimen probatorio faculta a este órgano de control fiscal, para que demuestre el daño patrimonial al Estado y la responsabilidad del investigado con cualquiera de los medios de prueba legalmente reconocidos tal y como lo establece el artículo 25 de la Ley 610 de 2000.

Así las cosas, conforme a lo estipulado en el artículo 22 de la Ley 610 de 2000 el cual establece:

Toda providencia dictada en el proceso de responsabilidad fiscal debe fundarse en pruebas legalmente producidas y allegadas o aportadas al proceso”, este despacho procederá a hacer un breve análisis, respecto de la pertinencia, conducencia y utilidad de las pruebas dentro del proceso de responsabilidad fiscal.

La ley procesal impone al operador jurídico el estudio previo de la prueba, antes de proceder a su ordenación para incorporación o práctica en el proceso. Para ello debe verificar que la prueba esté permitida por el ordenamiento jurídico, que tenga relevancia con el tema debatido y que el hecho que se busque probar no esté suficientemente demostrado en el proceso con otros medios probatorios. Estos requisitos se denominan “intrínsecos”, porque corresponden a la calidad probatoria del medio, antes de su autorización para la incorporación al proceso.

La Sentencia SU 768 de 2014 se refiere a la importancia del decreto de pruebas de oficio y establece



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 28 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

“En relación con las pruebas de oficio, la jurisprudencia constitucional ha respaldado su legitimidad e incluso sostenido su necesidad, partiendo de la idea de que la búsqueda de la verdad es un imperativo para el juez y un presupuesto para la obtención de decisiones justas. Tal potestad no debe entenderse como una inclinación indebida de la balanza de la justicia para con alguna de las partes, sino como “un compromiso del juez con la verdad, ergo con el derecho sustancial”. El decreto oficioso de pruebas no es una mera liberalidad del juez, es un verdadero deber legal. De acuerdo a esta Corporación, el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente: (i) cuando a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; (ii) cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o (iii) cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material; (iv) cuidándose, en todo caso, de no promover con ello la negligencia o mala fe de las partes.”

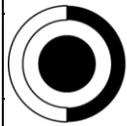
Conforme a lo anterior, este despacho considera pertinente y conducente la práctica de las siguientes pruebas de oficio, según lo dispuesto en el artículo 22 y ss de la Ley 610 de 2000, precisando que, en aras del principio de economía de acuerdo con la dinámica del proceso podrá prescindir de aquellas que no se requieran para el establecimiento del daño al patrimonio público. Así:

DOCUMENTALES

Solicitar a Caja de Retiro de las Fuerzas Militares – CREMIL., copia de la hoja de vida, manual de funciones y declaración de bienes y rentas de los jefes de la Oficina Asesora Jurídica desde la vigencia 2019.

INFORME TÉCNICO

Ordenar un informe técnico de orden contable, a fin de actualizar la liquidación de multas realizada en sede de Indagación Preliminar a la presente vigencia.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 29 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

TRÁMITE

Atendiendo los presupuestos previstos en los artículos 48 de la Ley 610 de 2000 y 98 de la ley 1474 de 2011, el presente asunto no reúne los requisitos para adelantar la presente actuación bajo las reglas del procedimiento verbal, puesto que hasta la fecha no hacen parte del informativo los medios probatorios que permitan establecer, la calificación de la conducta de la presunta responsable fiscal, por lo que se tramitará por el procedimiento ordinario, toda vez que la información que se logre recaudar en la Agencia Nacional de Tierras y de la presunta responsable fiscal, que se verificará en forma particular para el esclarecimiento de los hechos y la posible inclusión de nuevos presuntos responsables fiscales.

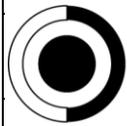
DESIGNACIÓN DE FUNCIONARIO SUSTANCIADOR

El Contralor Delegado intersectorial 1, de la Unidad de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Delegada para Responsabilidad Fiscal, Intervención Judicial y Cobro Coactivo de la Contraloría General de la República, designará como funcionario sustanciador al abogado NELSON ROJAS VELANDIA, de acuerdo con lo previsto en la Resolución OGZ-0748-2020 y la ley 610 de 2000, y demás normativa que regule la materia.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Contralor Delegado intersectorial 1, de la Unidad de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Delegada para Responsabilidad Fiscal, Intervención Judicial y Cobro Coactivo, de la Contraloría General de la República,

RESUELVE:

PRIMERO: **ORDENAR LA APERTURA DEL PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL N° 2023 - 43723**, por el procedimiento ordinario, en atención al daño patrimonial causado a la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES - **CREMIL**, de conformidad con la parte motiva de la presente providencia.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 30 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

SEGUNDO:

VINCULAR COMO PRESUNTA RESPONSABLE FISCAL conforme lo previsto en la parte considerativa de esta providencia, a:

- **KARLA PAOLA JIMENEZ RAMOS**, identificada con la cédula de ciudadanía 49.797.701, de conformidad con la parte motiva de la presente providencia.
- **ALDEA PROYECTOS SAS**, identificada con el NIT 830.097.620, representada por el señor NELSON JULIAN BONILLA NIETO, identificado con la cédula de ciudadanía 79.411.464, en su condición de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria América Centro de Negocios.

TERCERO:

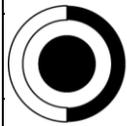
ESCUCHAR en diligencia de versión libre y espontánea a los presuntos responsables fiscales vinculados a la presente actuación fiscal, para el efecto, posteriormente, mediante auto de trámite, se señalará fecha, hora y lugar para su práctica.

CUARTO:

VINCULAR EN CALIDAD DE TERCERO CIVILMENTE RESPONSABLE, de conformidad con la parte motiva de la presente providencia a:

ASEGURADORA SOLIDARIA S.A., NIT 860.524.654-6, en virtud de las pólizas de seguro de responsabilidad civil para servidores públicos números:

- 994000000099 del 27/11/2019, con vigencia desde el 27/11/2019 hasta el 9/06/2020 que ampara el riesgo de actos incorrectos de servidores públicos por valor de \$2.200.000.000.
- 994000000130 del 17/06/2020, con vigencia desde el 9/06/2020 hasta el 9/06/2021 que ampara el riesgo de



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 31 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

actos incorrectos de servidores públicos por valor de \$2.200.000.000.

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. NIT 860.002.184, en virtud de las pólizas de seguro de responsabilidad civil para servidores públicos números:

- 8001484064 del 3/03/2022, con vigencia desde el 22/05/2022 hasta el 19/05/2023 que ampara el riesgo de actos incorrectos de servidores juicios por responsabilidad fiscal por valor de \$3.200.000.000.
- 8001003996 del 2/03/2022, Certificado 0, con vigencia desde el 22/02/2022 hasta el 19/05/2023 que ampara los riesgos de: a) Manejo global de entidades oficiales por valor de \$800.000.000 y b) Fallos con Responsabilidad Fiscal por valor de \$800.000.000.

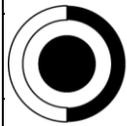
QUINTO:

INCORPORAR AL PRESENTE PROCESO Y TENER COMO PRUEBA, asignándoles el valor legal que en derecho corresponda, los medios probatorios recaudados dentro de la fase de auditoría correspondiente al Hallazgo de Auditoría COH 5695 2023-1-AU-FI y a la Indagación Preliminar - Código SIREF AC-89112-2024-37393.

SEXTO:

DECRETO DE MEDIOS DE PRUEBA. Decretar de oficio la práctica de los siguientes medios de prueba, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente auto, así:

- **DOCUMENTALES.** Solicitar a Caja de Retiro de las Fuerzas Militares - CREMIL, copia de la hoja de vida, manual de funciones y declaración de bienes y rentas de los jefes de la Oficina Asesora Jurídica desde la vigencia 2019.
- **INFORME TÉCNICO.** Ordenar un informe técnico de orden contable, a fin de actualizar la liquidación de



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 32 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

multas realizada en sede de Indagación Preliminar a la presente vigencia.

Para el efecto, oficiar al despacho de la Contraloría Delegada para Responsabilidad Fiscal, Intervención Judicial y Cobro Coactivo para que se designe el funcionario correspondiente.

SÉPTIMO:

NOTIFICAR PERSONALMENTE, la presente providencia, atendiendo a lo previsto en el artículo 106 de la Ley 1474 de 2011 y en los términos de lo señalado en artículos 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 a:

- **KARLA PAOLA JIMENEZ RAMOS**, en la Carrera 13 N° 27 – 00. Edificio Bachué, Bogotá. Teléfono (601) - 3537300. Correo: kjimenez@cremil.gov.co
- **ALDEA PROYECTOS SAS**, a través de su representante, señor **NELSON JULIAN BONILLA NIETO**, en la Avenida Calle 100 N° 7 A – 20. Bogotá. Tel: (601) 6377979.

OCTAVO:

COMUNICAR la vinculación a este proceso como tercero civilmente responsable a las compañías aseguradoras:

- **AXA COLPATRÍA**, 9, Carrera 7a N°24 – 89. Piso 2. Bogotá. Teléfono: 601 – 3374677. Bogotá.
- **ASEGURADORA SOLIDARIA S.A.** Calle 100 N° 9A – 45 Torre 1 Piso 12. Bogotá.

NOVENO:

COMUNICAR la apertura del presente proceso al representante legal de la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES - **CREMIL**, a efectos que preste la debida colaboración y diligencia en la atención y respuesta de los requerimientos que surjan en desarrollo de la actuación.



CONTRALORÍA
General de la República

AUTO N° URF1-0047

FECHA: 28 de febrero de 2025

PÁGINA: 33 DE 25

CONTINUACIÓN AUTO DE APERTURA DEL PRF – 2023 - 43723 – CREMIL - MULTAS

DÉCIMO: **DESIGNAR** como profesional sustanciador al abogado NELSON ROJAS VELNDIA, adscrito a este despacho.

DÉCIMO PRIMERO: **REALIZAR** búsqueda de bienes de los presuntos responsables fiscales aquí vinculados.

DÉCIMO SEGUNDO: **SIN RECURSOS.** Contra el presente proveído no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ CAMILO JUVINAO NAVARRO.

Contralor Delegado Intersectorial N°1

Unidad de Responsabilidad Fiscal

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Proyectó: Nelson Rojas Velandia
Funcionario Sustanciador Asignado

Revisó: Alam Raquel Vásquez Mendoza.
Coordinadora de Gestión – Despacho.