

FORMATO			
RADICACIÓN WEB			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-DO-42	Gestión Documental	1	
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO www.idu.gov.co Calle 22 No. 6 - 27 Tel.: 3386660		Radicado No:  202652600714122	
Fecha de Radicado:	06-05-2026	Canal de Recepción	Virtual - Formulario WEB
Remitente:	MEDELLIN DURAN ABOGADOS SAS	Documento No.: (cc, ce, nit, pass.)	9003687990
Dirección:	CL 33 6 B 24	Teléfono / Celular:	3112183013 / 6013400280
Departamento:	Bogotá DC	Municipio:	Bogotá
Correo electrónico:	yolanda.hernandez@medellinduran.com	No Contrato / Convenio:	1196
Asunto:	Informe de actividades y anexos periodo abril 2026		
Anexos:	Hay 1 archivo(s) anexos a parte del radicado principal		

Bogotá, 04 de mayo de 2026

Doctora

MARTHA LILIANA GONZALEZ

Subdirectora General Jurídica

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

E. S. D.

Referencia: Contrato de prestación de servicios profesionales jurídicos especializados No. 1196 de 2026

Asunto: Informe de actividades del 01 al 30 de abril de 2026.

Estimada Doctora Martha Liliana,

De manera gentil y atenta, me permito rendir informe para el periodo comprendido entre el 01 y el 30 de abril de 2026, sobre las actividades adelantadas en cumplimiento al objeto contractual y las obligaciones que lo estructuran, dentro del Contrato de Prestación de Servicios anunciado en la referencia, cuyo objeto es *“Prestar servicios profesionales legales especializados en materia de derecho administrativo y contratación estatal para la representación judicial y extrajudicial del IDU en procesos constitucionales y contencioso administrativos de alta complejidad y de aquellos relacionados con los proyectos de infraestructura por la carrera séptima de Bogotá, así como asesoría jurídica en asuntos relacionados con el desarrollo de dichos temas, incluyendo mecanismos alternativos de solución de conflictos.”*.

ACTIVIDADES EJECUTADAS

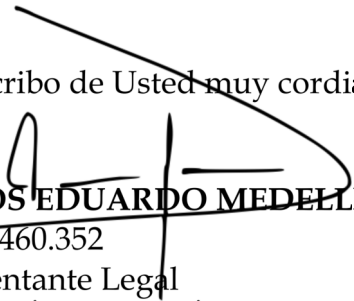
1. El 16 de abril de 2026, se analizó el auto mediante el cual el tribunal administrativo de Cundinamarca dispuso rechazar la demanda del medio de control de Nulidad y Restablecimiento del derecho invocado dentro del proceso

- No. 25000234100020260050200. En tal virtud, se determinó interponer los recursos correspondientes en contra de dicho auto. (Se anexa el Auto revisado **Anexo1**)
2. El día 17 de abril de 2026, se participó en una reunión virtual con integrantes de las áreas jurídica y de predios de la entidad, con el propósito de analizar la situación asociada a la notificación de la Resolución No. RES-2025-003352-6, expedida el 31 de marzo de 2025, para efectos de la interposición de recursos en contra del auto que rechazó la demanda tramitada bajo el radicado 25000234100020260050200. (Se anexa citación a la mencionada reunión. **Anexo2**).
 3. El 20 de abril de 2026, se asistió a una reunión presencial en las instalaciones de la entidad, con el propósito de revisar la estrategia jurídica y de interposición de recursos en contra del auto que rechazó la demanda tramitada bajo el radicado 25000234100020260050200. (se anexa la citación a la mencionada reunion. **Anexo3**).
 4. El mismo 20 de abril de 2026, se radico ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto que rechazo la demanda de Nulidad y restablecimiento del Derecho con radicado No. 25000234100020260050200. (Se anexa el comprobante de radicación ante la Corporación Judicial. **Anexo4**.)
 5. El 23 de abril de 2026 se asistió a una reunión presencial en las instalaciones de la entidad, donde participaron como invitados miembros de la Secretaria Jurídica Distrital -SJD- y cuyo propósito fue exponer los antecedentes jurídicos respecto de proceso de Nulidad y restablecimiento del Derecho que actualmente cursa en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca bajo el radicado No. 25000234100020260050200 y presentar una estrategia jurídica respecto a las

- posibles futuras acciones legales que entre ambas entidades se pudiesen llevar acabo. (se anexa la citación a la mencionada reunión. **Anexo5**).
6. El 27 de abril de 2026, se analizaron los alegatos de conclusión radicados por la parte demandante dentro del proceso de reparación directa No. 11001334306320230014803 dentro del Caso Gerona. (Se anexa el documento analizado **Anexo6**.)
 7. El 30 de abril de 2026, se radicaron ante los alegatos de conclusión de segunda instancia dentro del proceso de reparación directa No. 11001334306320230014803 (Caso Gerona), que se tramita ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca. (Se anexa el comprobante de radicación ante la Corporación Judicial. **Anexo7**.)
 8. Se realizó la actualización en SIPROJ de todas las actuaciones judiciales que se han adelantado por parte del suscrito contratista respecto de los procesos judiciales encargados.
 9. Durante todo el mes de abril de 2026, se realizó seguimiento diario a los procesos judiciales asignados dentro del presente contrato por medio de los aplicativos oficiales dispuestos por la Rama Judicial.

En los términos anteriores informamos al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU** sobre las actividades ejecutadas del 01 al 30 de abril del año 2026, en cumplimiento a las obligaciones derivadas del contrato No. 1196 de 2026.

Me suscribo de Usted muy cordialmente,


CARLOS EDUARDO MEDELLÍN BECERRA
C.C. 19.460.352
Representante Legal
MEDELLÍN & DURÁN ABOGADOS S.A.S.
NIT.: 900.368.799-0

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
SECCIÓN PRIMERA
SUBSECCIÓN “A”

Bogotá, D.C., nueve (9) de abril de dos mil veintiséis (2026)

Magistrado Ponente:	Dr. LUIS MANUEL LASSO LOZANO
Referencia: Exp. N°.	250002341000202600502-00
Demandante:	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, IDU
Demandado:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Medio de Control:	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Asunto:	Rechaza demanda

Antecedentes

El Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, mediante apoderado judicial, interpuso demanda en ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, en la que formuló las siguientes pretensiones.

PRIMERA. Que se declare la nulidad de la Resolución No. 000114 del 7 de marzo de 2024, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, “*Por medio de la cual se decide una actuación administrativa dentro del expediente AA748 de 2023*”, por haber sido expedida con infracción de las normas en que debería fundarse, sin competencia, en forma irregular, con desconocimiento del derecho de audiencia y de defensa, mediante falsa motivación, y con desviación de poder, así como de las resoluciones que resolvieron los recursos interpuestos contra ella.

SEGUNDA. Que se declare la nulidad de la Resolución No. 000313 del 7 de junio de 2024, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, “*Por medio de la cual se rechazan unos recursos*” referentes al Expediente No. AA748 de 2023, por haber sido expedida con infracción de las normas en que debería fundarse, sin competencia, mediante falsa motivación, y con violación directa de la Constitución Política.

TERCERA. Que se declare la nulidad de la Resolución No. RES-2025-003352-6 del 31 de marzo de 2025, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro - Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, “*Por la cual se resuelve un recurso de Queja*”, por haber sido expedida con infracción de las normas en que debería fundarse, sin competencia, mediante falsa motivación, y con violación directa de la Constitución Política.

CUARTA. Que, de manera conjunta se declare la nulidad de todas aquellas resoluciones o actos administrativos que hayan resuelto los recursos interpuestos en contra de la Resolución No. 114 de 2024, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 163 del CPACA, que indica que la acción de nulidad no solo se dirige contra el acto principal, sino también contra aquellos que lo confirmaron, modificaron o negaron los recursos interpuestos.

QUINTA. Que, como consecuencia de las declaraciones anteriores y a título de restablecimiento del derecho, se ordene a la Superintendencia de Notariado y Registro registrar nuevamente en los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20341326 y 50N-20716058 la Resolución de Expropiación No. 1037 del 22 de abril de 2013, proferida por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, y restablecer en consecuencia el derecho real de dominio en cabeza del IDU sobre el mencionado bien inmueble. Para el efecto, se ordene la reapertura del folio 50N-20716058 o, en su defecto, se ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el área segregada y en él se inscriba el acto de expropiación.

SEXTA. Que, como consecuencia de la declaratoria de nulidad de las Resoluciones No. 000114 del 7 de marzo de 2024, No. 000313 del 7 de junio de 2024 y No. RES-2025-003352-6 del 31 de marzo de 2025, se ordene a la Superintendencia de Notariado y Registro el pago de los daños y perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales causados al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en la medida en que se acredite dentro del presente proceso.

SEPTIMA. Que, como consecuencia de la declaratoria de nulidad de las Resoluciones No. 000114 del 7 de marzo de 2024, No. 000313 del 7 de junio de 2024 y No. RES-2025-003352-6 del 31 de marzo de 2025, se ordene a la Superintendencia de Notariado y Registro publicar el fallo que ponga fin al presente proceso en su página web institucional, por el término mínimo de un (1) mes.

OCTAVA. Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

En principio, la demanda fue radicada ante los Juzgados Administrativos del Circuito de Bogotá y su conocimiento le correspondió al Juzgado 5° Administrativo del Circuito de Bogotá, el cual mediante auto de 11 de marzo de 2026 declaró su falta de competencia y ordenó remitir el proceso a este Tribunal.

Consideraciones

Una vez analizado el escrito de demanda y sus anexos, la Sala estima que la demanda debe ser rechazada porque hay caducidad del medio de control.

El artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, establece la oportunidad para ejercer el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho.

“Artículo 164.- La demanda deberá ser presentada: (...)

2. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:

(...)

d. Cuando se pretenda la nulidad y restablecimiento del derecho, la demanda deberá presentarse dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir del día siguiente al de la comunicación, notificación, ejecución o publicación del acto administrativo, salvo las excepciones establecidas en otras disposiciones legales.” (Destacado por la Sala).

“ARTÍCULO 161. REQUISITOS PREVIOS PARA DEMANDAR. La presentación de la demanda se someterá al cumplimiento de requisitos previos en los siguientes casos:

1. 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. (...).”.

Por su parte, el artículo 56 de la Ley 2220 de 2022¹ prevé que una vez presentada la solicitud de conciliación extrajudicial el término de caducidad se suspende hasta que se expida la constancia respectiva.

En el presente caso, se solicitó la nulidad de las Resoluciones Nos. 000114 del 7 de marzo de 2024, 000313 del 7 de junio de 2024 y RES-20205-003352-6 del 31 de marzo de 2025, mediante las cuales la Superintendencia de Notariado y Registro corrigió las anotaciones Nos. 22 y 01 de los folios de matrículas inmobiliarias 50N-20341326 y 50N-20716058, respectivamente. Este último acto se notificó, electrónicamente, el **1º de abril de 2025**.

La parte demandante presentó el **8 de julio de 2025** la solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación y el **4 de septiembre de 2025** se expidió por parte de dicha entidad la constancia mediante la cual se declaró fallida la misma.

La demanda se presentó ante los Juzgados Administrativos del Circuito de Bogotá el **2 de octubre de 2025**, conforme al acta de reparto que obra en el expediente digital.

Con base en las normas transcritas, el término de caducidad del medio de control se cuenta a partir del día siguiente al de la publicación, notificación o ejecución del acto que agotó los recursos en la vía administrativa.

Por lo tanto, el término de 4 meses que señala la norma empezó a correr el día **2 de abril de 2025** y venció el **2 de agosto de 2025**.

Sin embargo, dicho término se suspendió por cuanto la parte demandante presentó el **8 de julio de 2025** la solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación, es decir, 25 días antes de que ocurriera la caducidad.

término, por lo que la demandante contaba con **25 días** a partir de la referida fecha para presentar oportunamente la demanda, esto es, hasta el **29 de septiembre de 2025**.

No obstante, la demanda se radicó ante el canal virtual de los Juzgados Administrativos de Bogotá el **2 de octubre de 2025**, esto es, se configuró el fenómeno de caducidad del medio de control.

Si bien la parte demandante afirmó en su demanda que la Resolución RES-2025-003352-6 del 31 de marzo de 2025 se notificó el 4 de abril de 2025, dicho argumento carece de veracidad, toda vez que en esa fecha se expidió la constancia de firmeza y se constató que la notificación se realizó el 1° de abril de 2025, tal como se evidencia en el documento expedido por la demandada.



Bogotá, D.C., 4 de abril de 2025

Señora
AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registrador Principal 0191-20
Calle 74 No. 13 - 40
aura.espinosa@supernotariado.gov.co

CONSTANCIA DE FIRMEZA

Se hace constar que la Resolución RES-2025-003352-6 del 31 de marzo del 2025, proferida dentro del expediente SAJ- 435-2024. Quedo notificada el 01 de abril del 2025, razón por la cual el acto administrativo quedo en firme el 02 de abril del 2025 conforme lo dispuesto en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

Por lo expuesto, se concluye que la demanda se presentó de manera extemporánea.

Decisión

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA SUBSECCIÓN "A"**

de Notariado y Registro.

SEGUNDO.- Ejecutoriada la presente providencia, archívese el expediente y devuélvanse los anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Aprobado en Sala realizada en la fecha.

Firmado electrónicamente
LUIS MANUEL LASSO LOZANO
Magistrado

Firmada electrónicamente
ANA MARGOTH CHAMORRO BENAVIDES
Magistrada (E)

Firmada electrónicamente
FELIPE ALIRIO SOLARTE MAYA
Magistrado

La presente providencia fue firmada electrónicamente en el sistema de información SAMAI por los magistrados Luis Manuel Lasso Lozano, Ana Margoth Chamorro Benavides y Felipe Alirio Solarte Maya. En consecuencia, se garantiza su autenticidad, integridad, conservación y posterior consulta, conforme al artículo 186 de la Ley 1437 de 2011.

Jpp

Reunión caso colbank: reunión: Calendario



✓ Aceptado ▾

🗑️

↩️

↪️ ▾

📄

📅 Ocupado ▾

🕒 ▾

🏷️ ▾

🔒 ▾

🔗



Reunión
caso  Confidencialidad
colbank



Andres Felipe  Seguimiento



Vie
17/04/2026,  Programado
de 15:00 a
16:00



 edit.url
353 bytes

2 archivos adjuntos (3 KB)



<https://meet.google.com/tbk-anxz-dus>



☐ Reunión de Teams



Se actualizó este evento
Modificación:
archivos adjuntos

Únete con
Google Meet

Vínculo de la reunión
meet.google.com/tbk-anxz-dus

Seguimiento



Organizador



Andres Felipe Ceron Granados
Enviado el Jueves, 16/04/2026 a las 18:14

Asistentes

Su respuesta fue "Aceptar"

▾ Sin respuesta: 6



Maria Angelica Chaves Gomez
Obligatorio



Adriana del Pilar Collazos Saenz
Obligatorio



Jose Alejandro Ramirez Cano
Obligatorio



Miguel Cortes - M&D Abogados
Obligatorio



Henry Cuevas Munoz
Obligatorio



Mónica Toledo - M&D Abogados
Obligatorio

REUNION PRESENCIAL CASO COLBANK - RECHAZO NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL D...

✓

Aceptar

✗

Rechazar

Seguir

▼

↶

↷

Pr

REUNION
PRESENCIAL CASO
COLBANK -
RECHAZO
NULIDAD Y
RESTABLECIMIENTO
DEL DERECHO

Andres Felipe Seguimiento

Lun
20/04/2026,
de 8:00 a
10:00

Programado

invite.ics
2 KB

Calle 22-10-Sala Juntas 1 (8)
Desconocido

Reunión de Teams

Cuándo

lunes 20 abr 2026 ·
8am – 10am (Hora
estándar de
Colombia)

Ubicación

Calle 22-10-Sala
Juntas 1 (8)
[Ver mapa](#)

Invitados

Andres Felipe Ceron

Seguimiento

Organizador

A

 Andres Felipe Ceron Granados
Enviado el Sábado, 18/04/2026 a las 8:52

Asistentes

No respondió

▼ Sin respuesta: 6

C

 Calle 22-10-Sala Juntas 1 (8)
Obligatorio

Miguel Cortes - M&D Abogados
Obligatorio

A

 asuntoslegalesconsultoria@gmail.com
Obligatorio

Carlos Medellín - M&D Abogados
Obligatorio

Mónica Toledo - M&D Abogados
Obligatorio

M

 Martha Liliana Gonzalez Martinez
Obligatorio



Fw: Acuso MemorialSolicitud Rad.25000234100020260050200

Desde Miguel Cortes - M&D Abogados <miguel.cortes@medellinduran.com>

Fecha Lun 20/04/2026 16:46

Para Mónica Toledo - M&D Abogados <monica.toledo@medellinduran.com>

Enviado desde [Outlook para Android](#)

From: Notificaciones SAMAI <samai@notificacionesrj.gov.co>

Sent: Monday, April 20, 2026 4:45:25 PM

To: Miguel Cortes - M&D Abogados <miguel.cortes@medellinduran.com>

Subject: Acuso MemorialSolicitud Rad.25000234100020260050200



Presentación de memorial a través de la ventanilla virtual - JCA

Señor(a) CARLOS MEDELLIN

El día lunes 20 de abril de 2026 siendo la(s) 16:45:16, se ha recibido su solicitud y será gestionada por Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Identifique su solicitud con el siguiente código:

2778156

Usted anexó 1 documento(s) para ser validado(s) dentro del proceso con radicado:
25000234100020260050200

Detalle de los documentos:

- Recurso-Recursodereposicio

Certificados de integridad asociados:

- 4DBD9950A9E074FBF88EB2B07156D66B2C9D050FF53D9A4EB84C139CC449A9B1

Observaciones: CARLOS EDUARDO MEDELLIN BECERRA identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.460.352 de Bogota y portador de la tarjeta profesional No. 96.623 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en calidad de apoderado especial del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU segun poder a mi conferido me permito interponer recurso de reposicion y en subsidio de apelacion contra el auto de nueve 09 de abril de dos mil veintiseis 2026 mediante el cual se dispuso el rechazo de la demanda por estimar configurada la caducidad del medio de control.

IMPORTANTE: De conformidad con los artículos 106 y 109 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) las solicitudes y demandas se entenderán presentadas oportunamente si son recibidas dentro de la jornada laboral de los despachos judiciales establecida por el Consejo Superior de la Judicatura, los escritos recibidos fuera del horario de atención se registrarán en la siguiente fecha y hora hábiles.

SEDE ELECTRÓNICA DE LA JURISDICCIÓN DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE COLOMBIA
SAMAI

Rama Judicial de Colombia | © 2020 - 2026 Copyright: Consejo de Estado

IMPORTANTE:

Por favor no responda este correo, este servicio es únicamente para envíos electrónicos.

REUNION PRESENCIAL CASO COLBANK - NULIDAD: reunión: Calendario



✓ Aceptado ▾

🗑

↶

↶

↷ ▾

📄

📅 Ocupado ▾

🕒 ▾

🏷 ▾

🔒 ▾

🔗



REUNION
PRESENCIAL
CASO  Confidenc
COLBANK -
NULIDAD



Andres Felip  Seguimiento



Jue
23/04/2026,  Programado
de 8:30 a
10:00



 invite.ics
3 KB



 IDU - SALA DE JUNTAS PISO ...
Desconocido
<https://meet.google.com/ixa-kod-twb>



☐ Reunión de Teams



Se actualizó este evento
Modificación:
reunión

Únete con
Google Meet

Vínculo de la reunión **CON CAMBIOS**
[meet.google.com/ixa-](https://meet.google.com/ixa-kod-twb)

Seguimiento

Organizador

A Andres Felipe Ceron Granados
Enviado el Lunes, 20/04/2026 a las 14:10

Asistentes

Su respuesta fue "Aceptar"

▾ Sin respuesta: 8

- C** Calle 22-10-Sala Juntas 1 (8)
Obligatorio
-  Miguel Cortes - M&D Abogados
Obligatorio
- A** asuntoslegalesconsultoria@gmail.com
Obligatorio
-  Carlos Medellín - M&D Abogados
Obligatorio
- A** amortizm@secretariajuridica.gov.co
Obligatorio
-  Mónica Toledo - M&D Abogados
Obligatorio
- M** Martha Liliana Gonzalez Martinez
Obligatorio
- D** derojasp@secretariajuridica.gov.co
Obligatorio

MEMORIAL DE ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

SEGUNDA INSTANCIA — RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Art. 247 numeral 5 del CPACA (Ley 1437 de 2011, modificado por Ley 2080 de 2021)

Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca
Sección Tercera — Subsección «A»
Magistrado Ponente: Dr. JUAN CARLOS GARZÓN MARTÍNEZ

Rad. 11001-33-43-063-2023-00148-03

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

Demandante:

INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Demandado: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO — IDU

Llamada en garantía: LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS

Litisconsorte cuasinecesaria: DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA

Bogotá D.C., 20 de abril de 2026

<u>I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO Y DE LA SENTENCIA APELADA HONORABLES MAGISTRADOS:</u>	<u>4</u>
<u>II. SÍNTESIS DEL LITIGIO Y DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA</u>	<u>6</u>
<u>CONTRA LA SENTENCIA ASÍ MOTIVADA SE INTERPUSO, OPORTUNAMENTE, RECURSO DE APELACIÓN EL 22 DE MAYO DE 2025, SUSTENTADO CON NUEVE (9) REPAROS CONCRETOS, SOBRE LOS CUALES VERSA LA TOTALIDAD DEL PRESENTE MEMORIAL.</u>	<u>8</u>
<u>III. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER EN SEGUNDA INSTANCIA (LOS INTERROGANTES RESUELTOS EN EL CAPÍTULO XI)</u>	<u>8</u>
<u>6. RESUELTOS EN SENTIDO AFIRMATIVO LOS ANTERIORES PROBLEMAS, ¿PROCEDE REVOCAR ÍNTEGRAMENTE LA SENTENCIA APELADA Y, EN SU LUGAR, DICTAR FALLO DE REEMPLAZO QUE CONDENE AL IDU AL PAGO INTEGRAL, CON INDEXACIÓN POR IPC E INTERESES MORATORIOS COMERCIALES (ART. 884 C.Co.), A FAVOR DE INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., Y ORDENAR A LA PREVISORA S.A. EL REEMBOLSO AL IDU DENTRO DEL AMPARO DE LA PÓLIZA N.º 1001527 DEL 18 DE JUNIO DE 2021?</u>	<u>9</u>
<u>IV. ANTECEDENTES PROCESALES RELEVANTES</u>	<u>10</u>
<u>IV.A. NO CONFIGURACIÓN DE LA CADUCIDAD — DETERMINACIÓN DEL MOMENTO DEL DAÑO ANTIJURÍDICO.</u>	<u>11</u>
<u>V. PRUEBAS SOBREVINIENTES INCORPORADAS POR ESTE HONORABLE TRIBUNAL</u>	<u>11</u>
<u>VI. DESARROLLO DE LOS NUEVE REPAROS DEL RECURSO DE APELACIÓN</u>	<u>13</u>
<u>VII. NEXO CAUSAL ENTRE LA CONDUCTA DEL IDU Y EL DAÑO ANTIJURÍDICO</u>	<u>35</u>
<u>VIII. LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DE LA OBLIGACIÓN</u>	<u>45</u>
<u>IX. PRETENSIONES CONCRETAS</u>	<u>56</u>
<u>X. CAPÍTULO RAZONES DE DERECHO</u>	<u>58</u>
<u>XI. CAPÍTULO - RESPUESTAS DIRECTAS A LOS PROBLEMAS JURÍDICOS FORMULADOS EN EL CAPÍTULO III DEL MEMORIAL</u>	<u>74</u>
<u>XII. CIERRE DISPOSITIVO</u>	<u>79</u>
<u>XIII. ANEXOS</u>	<u>79</u>
<u>XIII. A. ANEXOS Y REFERENCIAS DOCUMENTALES</u>	<u>80</u>

XVI. CIERRE Y FIRMA

80

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO Y DE LA SENTENCIA APELADA

Honorables Magistrados:

Honorables Magistrados:

MARIA ISABEL BERNAL LOPEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.316.838, portadora de la Tarjeta Profesional No. 455.925 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi doble calidad de apoderada judicial de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. y de la litisconsorte cuasinecesaria reconocida en el presente proceso, Dra. DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA, de conformidad con los poderes que allego al presente memorial, con el respeto debido me permito presentar ante este Honorable Tribunal MEMORIAL DE ALEGATOS DE CONCLUSIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA, en los términos del numeral 5º del artículo 247 del CPACA (Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 67 de la Ley 2080 de 2021), DENTRO DEL TRÁMITE DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO el 22 de mayo de 2025 contra la SENTENCIA DEL 12 DE MAYO DE 2025 proferida por el Juzgado 63 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá (Dra. Lucelly Rocío Munar Castellanos), que negó las pretensiones de la demanda de reparación directa de la referencia.

Los datos esenciales del proceso son los siguientes:

CAMPO	VALOR
Despacho	Tribunal Administrativo de Cundinamarca — Sección Tercera — Subsección «A»
Magistrado Ponente	Dr. Juan Carlos Garzón Martínez
Radicado — Segunda instancia	11001-33-43-063-2023-00148-03
Radicado — Primera instancia	11001-33-43-063-2023-00148-00
Medio de control	Reparación Directa (art. 140 CPACA)
Demandante	INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. — NIT 830.026.001-1
Litisconsorte cuasinecesaria	DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA — C.C. 40.916.910 — T.P. 280.612
Demandado	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO — IDU
Llamada en garantía	LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS — Póliza 1001527 del 18 de junio de 2021
Apoderada suscribiente	MARIA ISABEL BERNAL LOPEZ C.C. 52.316.838 — T.P. 455.925 del C.S. de la J. Apoderada de Inversora y Promotora Gerona S.A. y de la Dra. Diana Cristina Ruiz Ariza, litisconsorte cuasinecesaria

Sentencia apelada	Sentencia del 12 de mayo de 2025, Juzgado 63 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá (Dra. Lucelly Rocío Munar Castellanos), que negó las pretensiones
Cuantía pretendida a corte 17-abr-2026	\$9.767.677.820 (nueve mil setecientos sesenta y siete millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos veinte pesos moneda corriente), más intereses moratorios comerciales hasta el pago efectivo

II. SENTENCIA APELADA — IDENTIFICACIÓN Y RESEÑA DE FUNDAMENTOS

2.1. Identificación de la providencia recurrida

La providencia objeto del presente recurso de apelación es la SENTENCIA DEL 12 DE MAYO DE 2025, proferida por el Juzgado 63 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, bajo ponencia de la Dra. LUCELLY ROCÍO MUNAR CASTELLANOS, dentro del proceso de reparación directa instaurado por INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO — IDU (Rad. primera instancia: 11001-33-43-063-2023-00148-00). Su parte resolutive dispuso: «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». El recurso de apelación contra esta sentencia fue interpuesto y sustentado oportunamente el 22 de mayo de 2025 con NUEVE (9) reparos concretos, que constituyen el perímetro funcional del presente alegato (art. 328 del CGP, aplicable por remisión del art. 306 del CPACA).

El valor indemnizatorio se consignó a título judicial No. 400100007338617 a órdenes del juzgado respectivo. Mediante el Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020, tramitada ante el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad, se estableció en su artículo segundo el requisito expreso del ENDOSO y la AUTORIZACIÓN por parte de Gerona S.A. para proceder al cobro del título.

No obstante, el 2 de junio de 2021, el IDU desembolsó la suma de \$2.361.383.374 al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, sin el endoso ni la autorización de Gerona, sin la verificación de la autenticación biométrica del poder, sin la presencia del representante legal de la sociedad en la audiencia de conciliación y sin haber notificado a la sociedad en su dirección oficial.

Estos hechos fueron confirmados por: (i) la Auditoría Especial al Proceso de Gestión Predial RT 46881A — Memorando 20221350109163 — que identificó cuatro hallazgos estructurales; (ii) el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 del 13 de noviembre de 2024,

según el cual ni el poder original ni el Acta 363 reposan en los archivos del IDU; y (iii) dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas que este Honorable Tribunal incorporó como pruebas sobrevinientes: la Sentencia del 14 de agosto de 2024 de la CNDJ que sancionó con suspensión de 6 meses a la contratista del IDU Marcela Zuluaga Franco, y la Sentencia del 22 de octubre de 2025 de la CNDJ que sancionó con EXCLUSIÓN de la profesión a la abogada Dorys Eugenia Álvarez Fajardo.

2.2. Síntesis de los fundamentos de la sentencia apelada que se controvierten

La sentencia del 12 de mayo de 2025 sustentó su decisión denegatoria, en lo esencial, en los siguientes cinco fundamentos jurídicos y probatorios que aquí se controvierten y que constituyen el objeto material de los nueve reparos del recurso:

a. EN MATERIA DE VALIDEZ DOCUMENTAL: la sentencia consideró razonablemente cumplidos los trámites de validación documental por parte del IDU para el desembolso del título judicial No. 400100007338617. Este fundamento se censura con el repara N.º 1 del recurso.

b. EN MATERIA DE NOTIFICACIONES: acogió la defensa del IDU basada en el artículo 291 del Código General del Proceso —«si se registran varias direcciones, la notificación podrá surtirse en cualquiera de ellas»—, sin atender a que la dirección utilizada por el IDU fue oficialmente identificada como «DIRECCIÓN ERRADA» por la propia guía de correo del notificador. Este fundamento se censura con el repara N.º 2 del recurso.

c. EN MATERIA DE AUTENTICACIÓN NOTARIAL DEL PODER: la sentencia se limitó a remitirse al correo de la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá del 22 de octubre de 2021 que reconoció la autenticidad del SELLO Y FIRMA del notario, OMITIENDO valorar la AUSENCIA DE LA HUELLA BIOMÉTRICA exigible al tiempo de la firma del poder (16 de noviembre de 2020). Este fundamento se censura con el repara N.º 4 del recurso.

d. EN MATERIA DE VALIDEZ DEL ACTA DE CONCILIACIÓN N.º 363: la sentencia validó el Acta de Conciliación del 27 de octubre de 2020 como título habilitante del pago, sin examinar el cumplimiento de los requisitos estructurales de la Ley 640 de 2001 (competencia material —art. 23—, convocatoria real, presencia personal del convocado, apoderado con facultades acreditadas y cuantía dentro de las facultades del representante legal). Este fundamento se censura con el repara N.º 4 del recurso.

e. EN MATERIA PROBATORIA: la sentencia no contó con las pruebas sobrevinientes que con posterioridad fueron incorporadas por este Honorable Tribunal mediante autos del 10 de julio de 2025 y del 26 de enero de 2026 (sentencias disciplinarias ejecutoriadas contra Marcela Zuluaga Franco y Dorys Eugenia Álvarez Fajardo). La omisión de su

valoración —imputable al curso natural del proceso, no a la Juez a quo— se subsana en esta instancia conforme al numeral 5 del artículo 247 del CPACA. Este fundamento se atiende con el reparo N.º 6 del recurso.

Contra la sentencia así motivada se interpuso, oportunamente, RECURSO DE APELACIÓN el 22 de mayo de 2025, sustentado con NUEVE (9) reparos concretos, sobre los cuales versa la totalidad del presente memorial.

III. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER EN SEGUNDA INSTANCIA (LOS INTERROGANTES RESUELTOS EN EL CAPÍTULO XI)

A la luz de los NUEVE (9) reparos formulados en el recurso de apelación del 22 de mayo de 2025 —y dentro del perímetro funcional trazado por el principio TANTUM DEVOLUTUM QUANTUM APELLATUM (art. 328 del CGP, aplicable por remisión del art. 306 del CPACA)— y de las pruebas sobrevinientes incorporadas por este Honorable Tribunal mediante autos del 10 de julio de 2025 y del 26 de enero de 2026, los problemas jurídicos a resolver en sede de apelación son los siguientes:

1. ¿Incurrió la SENTENCIA DEL 12 DE MAYO DE 2025 en INCONGRUENCIA OMISIVA

al no resolver, con la debida motivación, los extremos sustanciales del litigio relativos a (i) la ausencia de endoso y autorización de Gerona, (ii) la ausencia de autenticación biométrica del poder, (iii) la inobservancia de los requisitos legales de la audiencia de conciliación y (iv) el ocultamiento documental acreditado por el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295?

2. ¿Incurrió la sentencia apelada en DEFECTO FÁCTICO POR INDEBIDA VALORACIÓN

PROBATORIA al desconocer la fuerza probatoria de la Auditoría Especial al Proceso de Gestión Predial RT 46881A (Memorando IDU 20221350109163), del Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 y del testimonio bajo juramento del representante legal de Gerona, Sr. Miguel Arango De Fex?

3. ¿Incurrió la sentencia apelada en DEFECTO SUSTANTIVO

al inaplicar (i) el marco normativo sobre AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA DE PODERES ESPECIALES vigente al 16 de noviembre de 2020 y (ii) el marco de la LEY 640 DE 2001 sobre los requisitos de la audiencia de conciliación extrajudicial —incluida la regla del art. 23 sobre competencia exclusiva de los Agentes del Ministerio Público en materia contencioso-administrativa—?

4. ¿Las DOS SENTENCIAS DISCIPLINARIAS EJECUTORIADAS

contra Marcela Zuluaga Franco (CNDJ del 14 de agosto de 2024, ratificada por el Consejo de Estado el 27 de febrero de 2025) y contra Dorys Eugenia Álvarez Fajardo (CNDJ del 22 de octubre de 2025, sanción de EXCLUSIÓN a título de DOLO), incorporadas como pruebas sobrevinientes por autos del 10 de julio de 2025 y del 26 de enero de 2026, constituyen prueba trasladada con pleno valor probatorio (art. 174 CGP) y son suficientes —por sí solas y en concurrencia con el restante acervo— para REVOCAR la sentencia apelada?

5. ¿La conducta procesal e institucional del IDU —

reconocida por la entidad en su propia Auditoría Especial, sostenida en una negativa sistemática durante el proceso pese a esa confesión interna y prolongada en la dilación del reconocimiento de las pruebas sobrevinientes— configura INDICIO GRAVE en su contra (arts. 240 y 280 CGP) y patrón de MALA FE PROCESAL E INSTITUCIONAL que refuerza la procedencia de la revocatoria?

6. Resueltos en sentido afirmativo los anteriores problemas,

¿procede REVOCAR íntegramente la sentencia apelada y, en su lugar, dictar fallo de reemplazo que CONDENE al IDU al pago integral, con indexación por IPC e intereses moratorios comerciales (art. 884 C.Co.), a favor de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., y ORDENAR a LA PREVISORA S.A. el reembolso al IDU dentro del amparo de la Póliza N.º 1001527 del 18 de junio de 2021?

IV. ANTECEDENTES PROCESALES RELEVANTES

Para ilustrar al Honorable Tribunal sobre el curso procesal del asunto, se consolida la siguiente línea temporal con énfasis en los autos de esta Corporación sobre pruebas sobrevinientes:

FECHA	ACTUACIÓN PROCESAL RELEVANTE
06-feb-2023	Radicación de la demanda de reparación directa.
Año 2023	Contestación del IDU. Llamamiento en garantía a La Previsora (Póliza 1001527 del 18-jun-2021).
22-jul-2024	Testimonio bajo juramento de Miguel Arango De Fex, representante legal de Gerona, quien declaró no conocer a ninguno de los intervinientes.
14-ago-2024	Sentencia CNDJ que sanciona a Marcela Zuluaga Franco con suspensión 6 meses. Ejecutoriada.

FECHA	ACTUACIÓN PROCESAL RELEVANTE
25-sep-2024	Audiencia de pruebas del Juzgado 63; se niega decreto de pruebas sobrevinientes. Interposición del recurso de apelación.
13-nov-2024	Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295: ni el poder original ni el Acta 363 reposan en archivos del IDU.
27-feb-2025	Sentencia de tutela C.E. Sección Segunda Subsección A (Rad. 11001-03-15-000-2024-06112-01) que ratifica la sanción a Zuluaga.
01-abr-2025	Propuesta transaccional a La Previsora (Dr. Nicolás Loaiza Segura, GHA) por \$8.902.917.647,47. Confirmación de recibo.
12-may-2025	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA que niega las pretensiones.
14-may-2025	Renuncia al poder del Dr. Nicolás Loaiza Segura (GHA).
22-may-2025	Interposición del recurso de apelación con nueve (9) reparos concretos.
10-jul-2025	AUTO DEL TRIBUNAL: CONFIRMÓ la negación del decreto de la comunicación del IDU del 31-may-2024; REVOCÓ la negación del decreto de la sentencia contra Marcela Zuluaga Franco, DECRETÁNDOLA como prueba sobreviniente.
25-ago-2025	Radicación de la cuarta prueba sobreviniente: sentencia del 1-ago-2025 que excluye de la profesión a Dorys Eugenia Álvarez Fajardo.
25-sep-2025	Auto del Tribunal que resuelve incidente de nulidad; confirma sus decisiones y reitera que La Previsora está debidamente representada.
22-oct-2025	Sentencia CNDJ que CONFIRMA la exclusión de Dorys Eugenia Álvarez Fajardo. Ejecutoriada.
27-oct-2025	Radicación de la quinta prueba sobreviniente (comunicaciones Loaiza-Previsora).
25-nov-2025	Radicación del complemento de la cuarta prueba sobreviniente (sentencia ejecutoriada 22-oct-2025).
26-ene-2026	AUTO DEL TRIBUNAL: DECRETÓ como prueba la sentencia CNDJ que sancionó a Marcela Zuluaga Franco y a Dorys Eugenia Álvarez Fajardo. Negó las demás solicitudes probatorias.
13-abr-2026	AUTO DEL TRIBUNAL: RESOLVIÓ SANEAMIENTO. Negó la solicitud pero CONFIRMÓ la ubicación en SAMAI de TODOS los documentos (Doc. 068 Expediente Penal → índice 70). Corrió traslado para alegatos de conclusión.
Abr-2026	Presentación del presente memorial de alegatos de conclusión — Art. 247 num. 5 CPACA.

IV.A. No configuración de la caducidad — determinación del momento del daño antijurídico.

La acción de reparación directa intentada por Gerona no se encuentra afectada por la caducidad bienal del artículo 164 numeral 2 literal i del CPACA, por las siguientes razones concluyentes:

PRIMERO — EI DAÑO ANTIJURÍDICO indemnizable se consolidó el 2 de junio de 2021, cuando el IDU desembolsó irregularmente el título judicial al tercero no autorizado. Antes de esa fecha, Gerona era simplemente acreedora legítima de un título judicial todavía disponible; solo con el pago irregular a un tercero se consumó la privación definitiva del capital y se configuró el daño antijurídico en sentido propio.

SEGUNDO — La demanda fue radicada el 22 de febrero de 2023 (antes de los dos años siguientes al daño: el plazo de caducidad vencía el 3 de junio de 2023). La acción se interpuso por tanto DENTRO del término legal.

TERCERO — Los hechos anteriores al 2 de junio de 2021 (afectación vial desde 1998, Resolución 1180 de 2014, toma material del 1 de febrero de 2019, Resolución 1246 del 27 de marzo de 2019, registro de expropiación del 23 de agosto de 2019) cumplen en el memorial una FUNCIÓN Estrictamente contextual, no de reclamación autónoma. Esos hechos ilustran la gravedad y la duración del despojo sufrido por Gerona, pero no se reclama indemnización por ellos: el memorial se circunscribe al daño consolidado el 2 de junio de 2021.

CUARTO — El Consejo de Estado, Sección Tercera, ha sostenido de manera reiterada que la caducidad se cuenta desde el momento en **que el daño se MATERIALIZA y es CIERTO**, no desde hechos preparatorios o situaciones de riesgo anteriores que no hayan culminado en lesión patrimonial definitiva. Por tanto, el término bienal corrió desde el 2 de junio de 2021. La demanda es oportuna y no hay caducidad.

V. PRUEBAS SOBREVINIENTES INCORPORADAS POR ESTE HONORABLE TRIBUNAL

Este Honorable Tribunal, mediante providencias ejecutoriadas, ha decretado e incorporado al proceso las siguientes pruebas documentales sobrevinientes, cuya valoración integral habilita la presente etapa de alegatos y permite establecer con certeza la falla del servicio del IDU y la responsabilidad patrimonial que se reclama.

5.1. Sentencia CNDJ del 14 de agosto de 2024 contra Marcela Zuluaga Franco

Esta prueba fue DECRETADA por auto del 10 de julio de 2025, que REVOCÓ la decisión del Juzgado 63 del 25 de septiembre de 2024 que había negado su incorporación. Este Honorable Tribunal precisó: «como quiera que el a quo ya profirió sentencia de primera instancia, la prueba documental que se está decretando en esta providencia,

(copia de la sentencia de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial), será valorada en la segunda instancia procesal».

Contenido probatorio: la sentencia declara a Marcela Zuluaga Franco —contratista de la Dirección Técnica de Predios del IDU— responsable disciplinariamente por facilitar la entrega de los dineros expropiados sin cumplimiento de los requisitos legales (sin endoso, sin autorización de Gerona, sin verificación documental adecuada). Ratificada por sentencia de tutela del Consejo de Estado, Sección Segunda, Subsección A, del 27 de febrero de 2025 (Rad. 11001-03-15-000-2024-06112-01).

5.2. Sentencia CNDJ del 22 de octubre de 2025 contra Dorys Eugenia Álvarez Fajardo

Esta prueba fue DECRETADA por auto del 26 de enero de 2026, cuyo resolutivo primero dispuso: «DECRETAR el medio de prueba (copia de la sentencia proferida por la Comisión Nacional de Disciplina Judicial que sancionó a Marcela Zuluaga Franco y a Dorys Eugenia Álvarez Fajardo), solicitada por la parte demandante».

Contenido probatorio: la sentencia declara a Dorys Eugenia Álvarez Fajardo —abogada del señor Víctor Hugo Jiménez Castro, beneficiario del pago irregular— responsable disciplinariamente A TÍTULO DE DOLO, por «haber intervenido en un acto fraudulento en perjuicio de un particular y del Estado al realizar una solicitud de pago de un título judicial ante el IDU sin que estuviera endosado y autorizado por el beneficiario, pese a que está estipulado en el acta de conciliación del 27 de octubre de 2020». La sanción impuesta fue la EXCLUSIÓN de la profesión —sanción disciplinaria máxima—, confirmada por la CNDJ el 22 de octubre de 2025, M.P. Juan Carlos Granados Becerra, Rad. 110012502000202204759-01.

5.3. Valor probatorio consolidado

Nº	PRUEBA	AUTO QUE LA DECRETA	PERTINENCIA PROBATORIA
1	Sentencia CNDJ 14-ago-2024 contra Marcela Zuluaga Franco (suspensión 6 meses)	Auto 10-jul-2025	Sanción disciplinaria ejecutoriada a la contratista del IDU por los hechos que configuran la falla del servicio. Prueba trasladada con pleno valor probatorio (art. 174 CGP).
2	Sentencia tutela C.E. 27-feb-2025 (ratifica sanción a Zuluaga)	Auto 10-jul-2025	Ratificación judicial del carácter ejecutoriado de la sanción. Inmutabilidad de los hechos probados disciplinariamente.
3	Sentencia CNDJ 22-oct-2025 contra Dorys Eugenia Álvarez Fajardo (EXCLUSIÓN de la profesión)	Auto 26-ene-2026	Sanción disciplinaria máxima, a título de DOLO, por intervenir en acto fraudulento contra un particular y contra el Estado. Cierre del entramado probatorio.

En conjunto, estas tres pruebas sobrevinientes conforman un bloque probatorio convergente que acredita —con la fuerza de cosa juzgada material que tienen las

sentencias disciplinarias ejecutoriadas— los hechos constitutivos de la falla del servicio del IDU.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

VI. DESARROLLO DE LOS NUEVE REPAROS DEL RECURSO DE APELACIÓN

En coherencia estricta con los NUEVE (9) cargos del recurso de apelación interpuesto el 22 de mayo de 2025 y dentro del PERÍMETRO FUNCIONAL DEL RECURSO DE APELACIÓN trazado por el principio TANTUM DEVOLUTUM QUANTUM APELLATUM (art. 328 del Código General del Proceso, aplicable por remisión del art. 306 del CPACA), procedo a desarrollar, uno por uno, los nueve reparos formulados contra la sentencia del 12 de mayo de 2025, anclándolos en las pruebas obrantes y en las pruebas sobrevenientes admitidas por esta Corporación. Se advierte de manera expresa que el presente alegato no introduce hechos nuevos ni pretensiones nuevas; profundiza los argumentos ya planteados, valora integralmente las pruebas y combate los fundamentos de la sentencia apelada reseñados en el Capítulo II del presente memorial

6.1. REPARO N.º 1 — INCONGRUENCIA OMISIVA Y EXTRAPETITA DE LA SENTENCIA APELADA

6.1.1. Aparte de la sentencia apelada que se censura

El reparo se dirige contra los apartes motivacionales de la SENTENCIA DEL 12 DE MAYO DE 2025 en los que la Juez a quo, al pronunciarse sobre la regularidad del desembolso del título judicial No. 400100007338617, dejó de resolver con la debida motivación los siguientes extremos sustanciales del litigio que habían sido oportunamente planteados en la demanda y debidamente probados: (i) la omisión del IDU de exigir el ENDOSO y la AUTORIZACIÓN expresos de Gerona S.A. para el cobro del título; (ii) la omisión de verificar la AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA del poder; (iii) la inobservancia del marco normativo integral sobre autenticación notarial de poderes especiales; (iv) la omisión de notificación real al titular del derecho expropiado en su dirección oficial registrada en Cámara de Comercio; y (v) el ocultamiento documental acreditado por el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295. El silencio de la sentencia sobre estos cinco extremos centrales del litigio configura el vicio de incongruencia omisiva que aquí se censura.

6.1.2. Fundamento normativo del reparo

El reparo se formula con fundamento en los artículos 29 y 228 de la Constitución Política, 187 del CPACA y 281 del Código General del Proceso, que consagran el principio de congruencia de las sentencias: éstas deben resolver TODAS las cuestiones propuestas y probadas por las partes, sin dejar sin resolver pretensiones oportunamente formuladas (congruencia interna) y sin decidir sobre cuestiones no planteadas (congruencia externa).

(El mismo cambio —insertar la subsección inicial «Aparte de la sentencia apelada que se censura» y correr la numeración— se replica en los Reparos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.)

6.1.2. La sentencia de primera instancia omitió pronunciarse sobre extremos sustanciales del litigio

La sentencia del 12 de mayo de 2025 incurre en incongruencia omisiva porque dejó de resolver, con la debida motivación, los siguientes extremos sustanciales debidamente planteados y probados en la demanda:

- a. La omisión del IDU de exigir el ENDOSO y la AUTORIZACIÓN expesos de Gerona S.A. para el cobro del título judicial, requisito previsto en el artículo segundo del Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020. Este extremo es EL CENTRO del litigio y la sentencia no lo aborda con la profundidad que su centralidad exigía.
- b. La omisión del IDU de verificar la autenticación biométrica del poder presentado, pese a la advertencia expresa de la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá del 22 de octubre de 2021 sobre la ausencia de huella biométrica.
- c. La inobservancia del marco normativo integral sobre autenticación notarial de poderes especiales de alta cuantía: artículo 4º inciso 2 de la Ley Estatutaria 1712 de 2014; artículo 5º del Decreto 019 de 2012; Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia; y Circular 834 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- d. La omisión de notificación real al titular del derecho expropiado en su dirección oficial registrada en Cámara de Comercio, tratándose de una obligación legal indelegable del IDU.
- e. El ocultamiento documental acreditado por el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295, según el cual ni el poder original ni el Acta 363 reposan en los archivos del IDU.

6.1.3. Las pruebas sobrevinientes admitidas derriban el motivo central de la decisión apelada

Las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas admitidas como pruebas sobrevinientes por esta Corporación derriban, con fuerza de cosa juzgada material, el motivo central de la sentencia apelada, que consistió en considerar razonablemente cumplidos los trámites de validación documental por parte del IDU. El Honorable Tribunal dispone ahora de prueba disciplinaria que afirma exactamente lo contrario: que la entrega de los dineros expropiados a Víctor Hugo Jiménez Castro se realizó sin cumplir los requisitos legales, específicamente sin el endoso ni la autorización de Gerona, con negligencia sancionable en el caso de Zuluaga Franco y con DOLO en el caso de Álvarez Fajardo.

Las pruebas sobrevinientes conforman un bloque probatorio convergente que acredita —con la fuerza de PRUEBA TRASLADADA DE PLENO VALOR PROBATORIO en los términos del artículo 174 del Código General del Proceso y de la jurisprudencia consolidada del Consejo de Estado— los hechos constitutivos de la falla del servicio del IDU. Los

hechos objetivos probados en las sentencias disciplinarias ejecutoriadas —la entrega de dineros expropiados sin endoso, sin autorización y sin verificación documental— son los mismos hechos que configuran la falla del servicio sometida a esta jurisdicción. La convergencia probatoria plena (art. 240 CGP) entre las sentencias disciplinarias, la Auditoría Especial del IDU del 25 de marzo de 2022, el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 y el testimonio bajo juramento del representante legal de Gerona, hace plena prueba de la falla del servicio y de la imputabilidad del daño al IDU.

6.1.4. Conclusión y pretensión del reparo

La sentencia incurre en incongruencia omisiva al no resolver estos extremos con la debida motivación, y en error de derecho al no otorgar a las pruebas incorporadas el valor probatorio que les corresponde. En consecuencia, respetuosamente se solicita al Honorable Tribunal REVOCAR la sentencia apelada y proferir fallo de reemplazo que resuelva expresamente estos extremos conforme a derecho.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

6.2. REPARO N.º 2 — VALORACIÓN PROBATORIA DEFICIENTE

6.2.1. Fundamento normativo

El reparo se fundamenta en los artículos 29 y 228 de la Constitución Política y en los artículos 164, 167, 176 y 187 del CPACA, que imponen al juez el deber de valorar los medios de prueba en su conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica.

6.2.2. Pruebas que la sentencia dejó de valorar o valoró deficientemente

La sentencia del 12 de mayo de 2025 incurrió en defecto fáctico por la indebida valoración o la omisión de valoración de pruebas relevantes:

- a. La Auditoría Especial al Proceso de Gestión Predial RT 46881A — Memorando 20221350109163 del IDU, que identifica cuatro hallazgos estructurales: debilidades en notificación; errores en documentos soporte del pago indebido; ausencia de soporte de endoso y autorización (Hallazgo N.º 3); y debilidades en controles de recibo y entrega.
- b. El Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 del 13 de noviembre de 2024, que certifica que ni el poder original ni el Acta 363 reposan en los archivos del IDU.
- c. El correo de la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá del 22 de octubre de 2021, dirigido a Marcela Zuluaga, advirtiendo sobre la ausencia de huella biométrica en el poder.
- d. El testimonio bajo juramento del representante legal de Gerona, Miguel Arango De Fex, en audiencia del 22 de julio de 2024, quien declaró no conocer a ninguno de los intervinientes y que Gerona no adeudaba suma alguna a Víctor Hugo Jiménez Castro.

- e. El Memorando IDU 20215560084933, que reconocía institucionalmente la «falta de presentación personal» del titular en el trámite.

6.2.3. Refuerzo probatorio por las pruebas sobrevinientes admitidas

La incorporación por este Honorable Tribunal de las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas —contra Marcela Zuluaga Franco (auto 10-jul-2025) y contra Dorys Eugenia Álvarez Fajardo (auto 26-ene-2026)— fortalece de manera definitiva el acervo probatorio ya obrante en el expediente. La valoración INTEGRAL de este acervo, como lo exigen los artículos 167 y 176 del CPACA, conduce inevitablemente a la conclusión de que el pago irregular se produjo por incumplimiento de los deberes legales indelegables del IDU.

Las pruebas sobrevinientes conforman un bloque probatorio convergente que acredita —con la fuerza de PRUEBA TRASLADADA DE PLENO VALOR PROBATORIO en los términos del artículo 174 del Código General del Proceso y de la jurisprudencia consolidada del Consejo de Estado— los hechos constitutivos de la falla del servicio del IDU. Los hechos objetivos probados en las sentencias disciplinarias ejecutoriadas —la entrega de dineros expropiados sin endoso, sin autorización y sin verificación documental— son los mismos hechos que configuran la falla del servicio sometida a esta jurisdicción. La convergencia probatoria plena (art. 240 CGP) entre las sentencias disciplinarias, la Auditoría Especial del IDU del 25 de marzo de 2022, el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 y el testimonio bajo juramento del representante legal de Gerona, hace plena prueba de la falla del servicio y de la imputabilidad del daño al IDU.

6.2.4. Pretensión del reparo

Se solicita respetuosamente al Honorable Tribunal valorar integralmente el acervo probatorio —incluidas las pruebas sobrevinientes admitidas— y, con base en esa valoración, REVOCAR la sentencia apelada por incurrir en defecto fáctico por indebida valoración probatoria.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

6.3. REPARO N.º 3 — MALA FE PROCESAL E INSTITUCIONAL DEL IDU — PATRÓN DOCUMENTADO DE CONDUCTA ADVERSA A LA BUENA FE

6.3.1. Fundamento normativo del reparo

Este reparo se formula con fundamento en los artículos 83 de la Constitución Política (principio de buena fe que debe presidir la actuación de las autoridades públicas), 78 y 79 del Código General del Proceso (deberes de lealtad y veracidad procesal), 164 del CPACA (lealtad procesal) y 280 del CGP (conducta procesal). Se pide al Honorable Tribunal valorar la CONDUCTA SISTEMÁTICAMENTE ADVERSA A LA BUENA FE observada por el Instituto de Desarrollo Urbano a lo largo del trámite procesal, como INDICIO GRAVE (art. 240 CGP) que refuerza la declaración de responsabilidad administrativa. Los hechos

procesales que se relatan son objetivos, verificables y están respaldados en piezas del expediente; no se formula imputación penal ni disciplinaria, conforme a la cláusula de salvaguarda del memorial.

6.3.2. La confesión institucional contenida en la Auditoría Especial — Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022

Antes del traslado de la demanda, el propio Instituto de Desarrollo Urbano, a través de su Oficina de Control Interno, produjo el Informe Final de Auditoría Especial al Proceso de Gestión Predial RT 46881A (Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022), documento obrante a folios 224-337 del expediente. Este acto administrativo interno constituye CONFESIÓN INSTITUCIONAL en los términos de los artículos 191 y siguientes del CGP, pues proviene de la propia entidad demandada y contiene cuatro hallazgos estructurales que describen, con lenguaje técnico y documentado, las fallas que configuran el daño antijurídico reclamado:

- HALLAZGO 1 — debilidades estructurales en la notificación de los actos administrativos a Gerona (precisamente la Resolución 1246 del 27 de marzo de 2019 se notificó a dirección que la propia guía de correo identificó como «DIRECCIÓN ERRADA»).
- HALLAZGO 2 — errores e inconsistencias en los documentos soporte del pago indebido.
- HALLAZGO 3 — «No se evidenció soporte de endoso y/o autorización relacionado en el artículo 2 del Acta de conciliación 363/2020» (literalmente la prueba reina del proceso).
- HALLAZGO 4 — debilidades en los controles de recibo y entrega del predio.

La conducta procesalmente reproachable del IDU consiste en que, a pesar de esta CONFESIÓN INSTITUCIONAL anterior al proceso, en la contestación de la demanda y a lo largo del trámite la entidad ha NEGADO sistemáticamente la existencia de la falla del servicio y la configuración del daño antijurídico. La contradicción entre el reconocimiento interno documentado y la negación externa en el proceso configura VIOLACIÓN A LOS ACTOS PROPIOS (venire contra factum proprium non valet) y constituye INDICIO GRAVE de la VALORACIÓN INSTITUCIONAL PROPIA que el IDU hizo sobre su exposición patrimonial en el presente litigio.

Al llamar en garantía a La Previsora S.A. y, más aún, al manifestar por escrito que no se opone a que la aseguradora pague hasta \$2.061.383.374 a la sociedad demandante (comunicación del Director Técnico de Gestión Judicial del 31 de mayo de 2024, Rad. 202442500732071), el IDU ADMITIÓ internamente que existía probabilidad cierta de ser condenado y que su póliza cubriría efectivamente ese riesgo. Este juicio institucional del propio asegurado sobre la seriedad de la exposición patrimonial, combinado con la auditoría interna del 25 de marzo de 2022 que reconoció cuatro hallazgos estructurales de falla, configura un INDICIO GRAVE Y CONVERGENTE sobre la certeza del daño antijurídico y sobre la imputabilidad al IDU, conforme al artículo 240 del Código General del Proceso.

6.3.3. La desaparición o inexistencia de los documentos soporte del pago en los archivos del IDU — Informe IC0009357136 de la Fiscalía

El Informe Policial IC0009357136 del 13 de noviembre de 2024, suscrito por la Técnico Investigador II Nayibe Sánchez Moreno de la Fiscalía General de la Nación, constituye prueba reina del presente proceso. La Policía Judicial, en cumplimiento de orden dentro del proceso penal 110016000050202173275, realizó inspección judicial a las instalaciones del IDU el 1 de noviembre de 2024 y recibió del funcionario Eduardo Manuel Moreno Medrano la totalidad del expediente administrativo del RT 46881A, consistente en cuatro (4) carpetas con un total de CUATROCIENTOS VEINTIDÓS (422) folios. El informe es concluyente en su texto literal:

«Una vez obtenidas 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».

Esta constatación oficial y documentada implica que el IDU —entidad que desembolsó \$2.361.383.374 presuntamente con fundamento en un poder y en un acta de conciliación— NO POSEE en sus archivos institucionales los documentos originales que supuestamente le sirvieron de soporte. Dos consecuencias jurídicas se desprenden de este hecho procesal:

- a. CARGA DINÁMICA PROBATORIA ADVERSA AL IDU: conforme al artículo 167 del CGP, corresponde probar los hechos a la parte que esté en mejores condiciones de hacerlo. Si el IDU pagó invocando documentos, debía custodiarlos. Su ausencia configura INDICIO GRAVE en contra de la entidad.
- b. OBSTRUCCIÓN A LA INVESTIGACIÓN PENAL: la Policía Judicial dejó expresa constancia de que NO pudo realizar el dictamen grafológico ordenado por la Fiscalía precisamente porque el IDU no contaba con los documentos originales, que son necesarios para ese tipo de peritaje.

6.3.4. El ocultamiento diferencial del expediente — a la apoderada mediante tutela sí, al proceso administrativo no

El Instituto de Desarrollo Urbano entregó a la apoderada de Gerona, mediante acción de tutela, copias de documentos que NUNCA fueron aportados al presente proceso de reparación directa, entre ellos:

- Copias del Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020.
- Copias de los poderes otorgados por Víctor Hugo Jiménez Castro a Dorys Eugenia Álvarez Fajardo.
- Copia del poder presuntamente otorgado por Miguel Germán Arango De Fex al abogado Carlos Adner Viveros Díaz —documento cuya falsificación quedó acreditada disciplinariamente por sentencia ejecutoriada de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial del 22 de octubre de 2025—.

- Copia falsificada de cédula de Miguel Germán Arango De Fex.

Este OCULTAMIENTO DIFERENCIAL —entregar por tutela documentos que no se aportan al proceso judicial donde está en juego la responsabilidad patrimonial de la entidad— configura violación al deber de lealtad procesal (art. 78 num. 1 CGP) y al principio de buena fe constitucional (art. 83 C.P.).

6.3.5. La sistemática oposición del IDU a la incorporación de las pruebas sobrevinientes

El apoderado del IDU, Dr. Carlos Eduardo Medellín Becerra (T.P. respectiva, firma M&D Abogados), sostuvo a lo largo del trámite una línea de defensa consistente en OPONERSE A LA INCORPORACIÓN de cada una de las pruebas sobrevinientes aportadas por la parte actora, que describían hechos cronológicamente posteriores a la audiencia inicial:

- Oposición a la sentencia disciplinaria de la CNDJ del 14 de agosto de 2024 contra Marcela Zuluaga Franco — REVOCADA por este Honorable Tribunal mediante providencias 048 y 049 del 10 de julio de 2025, que decretaron la incorporación.
- Oposición a la sentencia de tutela del Consejo de Estado del 27 de febrero de 2025 que ratificó la sanción disciplinaria de Zuluaga — INCORPORADA igualmente por el Tribunal.
- Oposición a la sentencia disciplinaria de la CNDJ del 22 de octubre de 2025 contra Dorys Eugenia Álvarez Fajardo — REVOCADA por este Tribunal mediante providencia 059 del 26 de enero de 2026, que decretó su incorporación.

La reiteración de este patrón procesal —oposición sistemática que fue invariablemente revocada por el Tribunal, siempre a favor de la parte actora— evidencia ESTRATEGIA DILATORIA incompatible con el deber de lealtad que el artículo 78 del CGP impone a todos los sujetos procesales.

6.3.6. El expediente penal — la ausencia del IDU como víctima y la falta de colaboración con la Fiscalía

Del expediente penal 110016000050202173275 (Fiscalía 295 Seccional de la Unidad de Delitos contra la Administración Pública, Fiscal Gloria Esperanza Caicedo Carrillo) se desprenden los siguientes hechos procesales objetivos:

- La denuncia penal por los hechos del pago irregular fue presentada el 8 de noviembre de 2021 por GERONA, no por el IDU.
- El IDU conocía las irregularidades desde el Memorando interno 20213250035033 del 18 de febrero de 2021 —con anterioridad al pago del 2 de junio de 2021— y NUNCA denunció penalmente.
- A pesar de alegar en este proceso haber sido «engañado» por un tercero, el IDU NUNCA se constituyó como víctima en el proceso penal. Este dato procesal objetivo es contradictorio con la tesis defensiva de la entidad.

- Del Informe IC0009357136 se desprende que el IDU NO colaboró eficazmente con la Fiscalía: no aportó los documentos originales, lo que impidió el dictamen grafológico ordenado.
- El IDU justificó institucionalmente las ausencias de Marcela Zuluaga Franco a CINCO (5) citaciones de la Fiscalía, facilitando de hecho su evasión del proceso penal.

6.3.7. La oposición al dictamen grafológico presentado por la parte actora — contradicción con su deber de custodia

La parte actora, ante la negativa del IDU a aportar los documentos originales, aportó dictamen pericial grafológico elaborado con las copias disponibles. El IDU se opuso a la valoración de este dictamen argumentando que «no fue elaborado con el documento original». Esta objeción es técnicamente contradictoria con la conducta del propio IDU:

- El IDU pretendía valerse de la ausencia del original para descalificar el dictamen, CUANDO ERA EL PROPIO IDU el que debía custodiar ese original, precisamente por haber sido la entidad que autorizó el desembolso invocando ese poder.
- La Fiscalía constató oficialmente (Informe IC0009357136) que el original NO REPOSA en los archivos del IDU, lo que acredita que el IDU jamás ha tenido o jamás ha conservado el soporte documental del pago más importante del proceso.
- La objeción del IDU al dictamen constituye una argucia procesal: se beneficia de la ausencia del documento cuya custodia era SU propia responsabilidad institucional.

6.3.8. La manipulación del verdadero significado del poder de Miguel Arango a Adner Viveros Díaz

El poder otorgado por Miguel Germán Arango De Fex a Carlos Adner Viveros Díaz, aunque resultó corrupto según lo acreditó la sentencia disciplinaria ejecutoriada del 22 de octubre de 2025 contra Álvarez Fajardo, tenía un objeto específico y limitado: la representación en la audiencia de conciliación extrajudicial. En NINGÚN CASO ese poder constituía el documento de endoso o autorización exigido por el artículo segundo del Acta de Conciliación No. 363 para el desembolso del título judicial. La defensa del IDU ha intentado hacer pasar el poder de representación como soporte del endoso, confundiendo dos figuras jurídicas radicalmente distintas:

- Poder para representación en conciliación: autoriza al apoderado a suscribir el acta en nombre del representante legal.
- Endoso y autorización del artículo segundo del Acta 363: acto posterior y distinto, que exigía un documento autónomo suscrito por el representante legal de Gerona autorizando al señor Víctor Hugo Jiménez Castro a cobrar el título judicial a nombre de la sociedad.

La propia sentencia CNDJ del 22 de octubre de 2025 ratifica esta distinción: Álvarez Fajardo fue sancionada a título de DOLO precisamente porque utilizó el poder limitado de Miguel Arango a Viveros Díaz (para conciliación) como si constituyera el endoso y la

autorización exigidos por el artículo segundo del Acta —hecho que el IDU ha mantenido en el proceso como si fuera cierto, cuando disciplinariamente ha quedado declarado como doloso—.

6.3.9. El silencio del IDU sobre el trámite del reclamo ante La Previsora

Resulta particularmente reproachable la conducta del IDU consistente en NO PONER EN CONOCIMIENTO del Honorable Tribunal el trámite del reclamo que la propia entidad surtió ante La Previsora S.A. con cargo a la Póliza 1001527 del 18 de junio de 2021. La comunicación del Director Técnico de Gestión Judicial del IDU, Carlos Francisco Ramírez Cárdenas, del 31 de mayo de 2024 (radicada con el No. 202442500732071), reconoce textualmente:

«con cargo a la póliza 1001527 del 18 de junio de 2021, expedida por la previsora existe un reconocimiento a favor del IDU como asegurado y beneficiario, en cuantía de 2.061.383.374, y en caso de que la aseguradora en su condición de llamado en garantía al proceso proponga fórmula conciliatoria, el IDU manifestará en audiencia inicial del proceso 11001334306320230014800 que no se opone a que con dicho valor se realice el pago a la compañía demandante».

Este pronunciamiento institucional —contenido en documento oficial del propio IDU— acredita tres hechos capitales que el IDU jamás ha traído al conocimiento del Tribunal:

- a. Que la póliza 1001527 SÍ cubre el siniestro reclamado por Gerona (contradicción con la defensa de La Previsora sobre Claims Made y no configuración del siniestro).
- b. Que La Previsora ya había reconocido al IDU, como beneficiario, una cobertura de \$2.061.383.374 (contradicción total con todas las excepciones de la aseguradora en la contestación).
- c. Que el IDU MANIFESTÓ NO OPONERSE a que con ese valor se realizara el pago a Gerona (reconocimiento institucional de la procedencia de la reclamación de la demandante).

La conducta de MANTENER EN RESERVA este pronunciamiento durante todo el trámite procesal constituye una infracción grave al deber de veracidad (art. 78 num. 2 CGP) y al principio de buena fe constitucional. Cuando el IDU sostuvo en este proceso que Gerona no tenía derecho a indemnización alguna, sabía internamente —y tenía por escrito en acto oficial— que La Previsora ya había reconocido el pago hasta por \$2.061.383.374 y que el IDU mismo «no se opone» a ese pago.

6.3.10. La dilación maliciosa como agravante del daño

La sumatoria de las conductas anteriores configura un PATRÓN SISTEMÁTICO DE DILACIÓN MALICIOSA que ha agravado exponencialmente el daño patrimonial de Gerona. Desde el 16 de noviembre de 2023 —fecha en que la demandante advirtió expresamente al Despacho que NO ESTABA COBRANDO EL CAPITAL JUDICIAL SINO BUSCANDO UN ACUERDO EXTRAPROCESAL—, han transcurrido más de DOS AÑOS Y CINCO MESES ADICIONALES de dilación imputable al IDU. Durante ese período, en un contexto macroeconómico colombiano de altísimas tasas de interés, la obligación total

se ha incrementado de \$8.902.917.647,47 (propuesta transaccional del 1 de abril de 2025) a nueve mil setecientos sesenta y siete millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos veinte pesos moneda corriente (\$9.767.677.820), corte del 17 de abril de 2026, con una proyección creciente mientras no se produzca el pago efectivo.

6.3.11. Valor probatorio de la mala fe documentada

La mala fe procesal e institucional del IDU NO ES UNA IMPUTACIÓN SUBJETIVA sino un hecho DOCUMENTADO mediante: (i) la propia Auditoría Especial del IDU; (ii) el Informe Policial IC0009357136 sobre la ausencia de los documentos originales; (iii) la comunicación oficial del Director Técnico de Gestión Judicial del IDU del 31 de mayo de 2024; (iv) las oposiciones sistemáticas —todas revocadas— a las pruebas sobrevivientes; (v) el expediente penal que acredita la ausencia del IDU como víctima. Cada uno de estos elementos es una pieza documental obrante en el expediente, verificable por el Honorable Tribunal.

La jurisprudencia de la Sección Tercera del Consejo de Estado ha reconocido que la MALA FE PROCESAL DEL ESTADO, cuando es acreditada mediante indicios graves y concordantes, constituye CIRCUNSTANCIA AGRAVANTE de la responsabilidad patrimonial y justifica la aplicación del principio de REPARACIÓN INTEGRAL con el máximo rigor (art. 16 Ley 446 de 1998).

6.3.12. Pretensión del reparo

Se solicita al Honorable Tribunal:

- a. VALORAR los doce (12) hechos procesales descritos como INDICIOS GRAVES Y CONCORDANTES de la falla del servicio y del reconocimiento tácito de la responsabilidad del IDU, conforme al artículo 240 del Código General del Proceso.
- b. DECLARAR que el IDU incurrió en CONDUCTA PROCESAL INCOMPATIBLE CON LA BUENA FE constitucional (art. 83 C.P.) y con los deberes de lealtad y veracidad procesal (arts. 78 y 79 CGP).
- c. APLICAR LA CARGA DINÁMICA PROBATORIA (art. 167 CGP) en contra del IDU, imputándole el efecto probatorio de la ausencia de los documentos originales en sus archivos institucionales.
- d. APLICAR EL PRINCIPIO DE REPARACIÓN INTEGRAL con el máximo rigor (art. 16 Ley 446/1998), incluyendo el lucro cesante por oportunidades perdidas, habida cuenta de la conducta dilatoria acreditada.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

6.4. REPARO N.º 4 — ERROR SUSTANTIVO EN LA APLICACIÓN DEL DERECHO

6.4.1. Fundamento normativo general del reparo

El reparo se formula con fundamento en los artículos 90 de la Constitución Política, 140 del CPACA y la jurisprudencia reiterada del Consejo de Estado, Sección Tercera, sobre responsabilidad patrimonial del Estado por falla del servicio. La sentencia del 12 de mayo de 2025 incurrió en DEFECTO SUSTANTIVO y en DEFECTO FÁCTICO al no aplicar dos marcos normativos integrales que resultaban imperativos frente a los hechos del litigio: (i) el marco normativo sobre autenticación biométrica de poderes especiales de alta cuantía; y (ii) el marco normativo sobre los requisitos legales de la audiencia de conciliación extrajudicial.

6.4.2. PRIMER MARCO NORMATIVO INAPLICADO — Autenticación biométrica obligatoria de poderes especiales de alta cuantía

La sentencia apelada omitió por completo el análisis del marco normativo integral que imponía al IDU, como autoridad ordenadora del pago de un título judicial por \$2.361.383.374, el deber cualificado de verificar la autenticación biométrica del poder otorgado al señor Carlos Adner Viveros Díaz. Este marco está compuesto por las siguientes normas de imperativa aplicación:

6.4.2.1. Ley Estatutaria 1712 de 2014 — Artículo 4° inciso 2

La Ley Estatutaria 1712 de 2014, de rango constitucional, establece en su artículo 4° inciso 2 la obligación general de implementar procedimientos archivísticos que garanticen la disponibilidad en el tiempo de documentos electrónicos auténticos. Esta obligación vincula especialmente a las entidades estatales que, como el IDU, manejan documentos soporte de actos administrativos de alta cuantía. La sentencia apelada no analizó esta norma al valorar la autenticidad de los soportes del pago.

«Para cumplir lo anterior los sujetos obligados deberán implementar procedimientos archivísticos que garanticen la disponibilidad en el tiempo de documentos electrónicos auténticos» (art. 4° inciso 2, Ley Estatutaria 1712 de 2014).

6.4.2.2. Decreto 019 de 2012 — Artículos 5° y 18

El artículo 5° del Decreto-Ley 019 de 2012 establece un principio general —según el cual las autoridades administrativas no deben exigir autenticaciones ni notas de presentación personal— pero consagra al mismo tiempo DOS EXCEPCIONES EXPRESAS: (i) cuando la ley lo ordene en forma expresa, y (ii) cuando se trate de PODERES ESPECIALES. Esta segunda excepción aplica plenamente al sub examine, pues el poder supuestamente otorgado al Dr. Carlos Adner Viveros Díaz era un poder especial para una actuación de alto contenido patrimonial. El texto literal de la norma es:

«Las autoridades administrativas y los particulares que cumplen funciones administrativas no deben exigir más documentos y copias que los estrictamente necesarios, ni autenticaciones ni notas de presentación personal SINO CUANDO LA LEY LO ORDENE EN FORMA EXPRESA, O TRATÁNDOSE DE PODERES ESPECIALES» (art. 5° Decreto 019 de 2012, énfasis agregado).

A su vez, el artículo 18 del mismo Decreto 019 establece que cuando en los trámites ante entidades públicas se exija la obtención de huella dactilar como medio de identificación inmediato, ésta se hará por medios electrónicos, y las entidades contarán con los medios tecnológicos de interoperabilidad necesarios para cotejar la identidad del titular con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

6.4.2.3. Decreto 2364 de 2012 — Firma electrónica y autenticidad

El Decreto 2364 de 2012 reglamenta la firma electrónica y consagra los principios de autenticidad e integridad que deben garantizarse en todo proceso notarial de autenticación de documentos. Para poderes especiales de alta cuantía, como el que se presentó en el sub examine, la aplicación coordinada de este decreto con el Decreto 019 de 2012 conduce ineludiblemente a la exigencia de biometría.

6.4.2.4. Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho

La Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia desarrolla específicamente los protocolos de verificación biométrica en autenticaciones notariales de alto valor, incluidos los poderes especiales con contenido patrimonial significativo. Esta resolución se encontraba plenamente vigente al momento del otorgamiento del poder cuestionado y al momento del desembolso del 2 de junio de 2021. El IDU desconoció completamente esta normativa al aceptar un poder sin verificación biométrica.

6.4.2.5. Circular 834 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro

La Circular 834 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro refuerza las exigencias de identificación biométrica obligatoria en notarías para autenticaciones de alto valor. Esta circular complementa y desarrolla operativamente las disposiciones del Decreto 019 de 2012 y de la Ley Estatutaria 1712 de 2014.

6.4.2.6. Resolución 6467 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro

La Resolución 6467 de 2015 de la SNR establece la identificación biométrica obligatoria en notarías, complementando la Circular 834 del mismo año. Este instrumento refuerza el marco operativo de verificación biométrica aplicable a la fecha del otorgamiento del poder cuestionado.

6.4.2.7. Resolución 5633 de 2016 de la Registraduría Nacional del Estado Civil

La Resolución 5633 de 2016 de la Registraduría define la base de datos biométrica a la cual las entidades —públicas y privadas con funciones notariales— deben tener acceso para realizar las verificaciones exigidas por el marco normativo. Este instrumento cierra el ciclo operativo de la autenticación biométrica.

6.4.2.8. Ley 527 de 1999 — Valor probatorio de documentos electrónicos

Los artículos 8° y 10° de la Ley 527 de 1999 establecen el valor probatorio de los documentos electrónicos cuando se verifica su integridad y autenticidad. Este principio se integra sistemáticamente con las obligaciones de verificación biométrica del marco antes descrito: un documento electrónico que no cumple con los requisitos de autenticidad biométrica no goza de la plena fuerza probatoria que establece la Ley 527 de 1999.

6.4.2.9. Integración sistemática y advertencia expresa desatendida

Las normas antes enunciadas constituyen un MARCO REGULATORIO INTEGRAL que el IDU tenía la obligación legal imperativa de cumplir. Esta obligación resulta reforzada por la ADVERTENCIA EXPRESA contenida en el correo de la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá del 22 de octubre de 2021 —dirigido a la contratista Marcela Zuluaga Franco—, que indicaba que el documento debía tener huella biométrica, constituyendo EVIDENCIA DIRECTA de que el IDU tenía conocimiento de la inexistencia del requisito legal y desplegó, pese a ello, la conducta dañosa al aceptar el documento y proceder al desembolso.

La sentencia apelada se limitó a remitirse al correo de la Notaría 4ª del 22 de octubre de 2021 que reconoció la autenticidad del SELLO Y FIRMA del notario, pero OMITIÓ entrar a valorar la AUSENCIA de la HUELLA BIOMÉTRICA exigida, cuestión distinta y determinante que conducía a la invalidez del acto. Este es el núcleo del defecto sustantivo que aquí se impugna.

6.4.3. SEGUNDO MARCO NORMATIVO INAPLICADO — Ley 640 de 2001 y requisitos legales de la audiencia de conciliación extrajudicial

La sentencia apelada incurrió en un segundo defecto sustantivo al validar, sin análisis alguno, el Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020 celebrada en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad, sin examinar el cumplimiento de los requisitos estructurales que la Ley 640 de 2001 y la jurisprudencia constitucional y de la Corte Suprema de Justicia exigen para la validez de la audiencia de conciliación extrajudicial, específicamente: (i) la convocatoria real al convocado; (ii) la presencia personal del convocado o, en su defecto, de apoderado con facultades expresas y acreditadas; y (iii) la verificación de que la cuantía conciliada esté dentro de las facultades del representante legal.

6.4.3.0. Incompetencia del Centro de Conciliación privado: Violación del artículo 23 de la Ley 640 de 2001

La primera y más grave infracción a la Ley 640 de 2001 consiste en que el Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020 fue tramitada y suscrita ante el CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAMIENTO SOLUCIÓN INTEGRAL de la Fundación Derecho y Equidad, ENTIDAD PRIVADA. El artículo 23 de la Ley 640 de 2001 —norma imperativa de orden público— establece textualmente que «LAS CONCILIACIONES EXTRAJUDICIALES EN MATERIA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SÓLO PODRÁN SER ADELANTADAS ANTE LOS AGENTES DEL MINISTERIO PÚBLICO ASIGNADOS A ESTA JURISDICCIÓN Y ANTE LOS CONCILIADORES DE LOS CENTROS DE CONCILIACIÓN AUTORIZADOS PARA CONCILIAR EN ESTA MATERIA».

La conciliación del 27 de octubre de 2020, aunque formalmente celebrada entre particulares (Gerona y Jiménez Castro), tenía por objeto la distribución de recursos públicos expropiatorios consignados a título judicial por el Instituto de Desarrollo Urbano — IDU, con efectos directos e inmediatos sobre el patrimonio público. Su naturaleza material era, inequívocamente, contencioso-administrativa: el desembolso ejecutorio del

título judicial dependía del acta, y el acta regulaba la forma en que el erario público debía ser finalmente entregado. En consecuencia, la conciliación debió adelantarse ante un Agente del Ministerio Público con competencia en lo contencioso-administrativo, y no ante un centro de conciliación privado.

La violación del artículo 23 de la Ley 640 de 2001 configura NULIDAD ABSOLUTA del acta por incompetencia material del foro conciliador, en aplicación del artículo 1519 del Código Civil (nulidad por ilicitud del objeto) y del artículo 899 del Código de Comercio. La nulidad del Acta 363 derrumba toda la cadena jurídica posterior: sin acta válida, no hay documento de soporte para el desembolso; sin documento de soporte, el pago del 2 de junio de 2021 fue desembolso sin causa y sin fundamento jurídico; sin fundamento jurídico, la responsabilidad patrimonial del IDU se configura de manera absoluta. Este argumento, por su autonomía y potencia, se presenta al Honorable Tribunal como fundamento DE OFICIO para la declaratoria de nulidad del acto conciliatorio que originó toda la controversia, aun si las demás cuestiones fueran desestimadas. Se invoca para el efecto la jurisprudencia constitucional C-893 de 2001 (sobre la reserva de los Agentes del Ministerio Público) y C-902 de 2008.

Las anteriores observaciones no obstan para ratificar que el poder con el que se dio trámite a esa audiencia de conciliación es falso, así lo declaró el representante legal de la demandante, y quedó dictaminado en el dictamen pericial entregado al proceso, incorporado por la jueza de primera instancia y rechazado por la sentencia con la justificación de que no fue realizado sobre el original, tal como lo solicitó la demandada; la jueza omitió ver este acto como lo que es: mala fe del IDU, porque ella es quien pagó con este soporte y no fue encontrado en la inspección judicial, que realizó la fiscalía 295.

6.4.3.1. Marco de la Ley 640 de 2001 — Principios que gobiernan la conciliación extrajudicial

La Ley 640 de 2001, «Por la cual se modifican normas relativas a la conciliación y se dictan otras disposiciones», fue citada expresamente en el Acta de Conciliación No. 363 como fundamento del procedimiento adelantado. Sus principios estructurales —cuya observancia es presupuesto de validez del acto conciliatorio— son los siguientes:

- Principio de realidad de la convocatoria: el convocado debe ser realmente citado a la audiencia, mediante comunicación efectiva dirigida a su dirección oficial registrada.
- Principio de presencia personal del convocado: salvo las excepciones taxativamente previstas, el convocado debe comparecer personalmente a la audiencia.
- Principio de capacidad del apoderado: si el convocado actúa por apoderado, éste debe tener facultades EXPRESAS para conciliar, debidamente autenticadas conforme a la normativa vigente.
- Principio de cuantía dentro de las facultades: el monto conciliado debe estar dentro de los límites de la capacidad de disposición del representante legal de la persona jurídica convocada.

6.4.3.2. Exigencia de convocatoria real al convocado — violación acreditada

La Ley 640 de 2001, en concordancia con las disposiciones del Código General del Proceso sobre notificación a personas jurídicas, exige que la convocatoria al convocado se realice a la dirección oficial registrada en la Cámara de Comercio. Esta exigencia es de orden sustancial, no meramente formal: su incumplimiento conduce a la INEFICACIA del acto conciliatorio por vulneración del derecho de defensa y contradicción.

En el sub examine, el expediente acredita que Inversora y Promotora Gerona S.A. NUNCA fue convocada ni notificada de la audiencia de conciliación del 27 de octubre de 2020. El representante legal, Miguel Arango De Fex, declaró bajo juramento en audiencia del 22 de julio de 2024 que no conocía a los intervinientes del acto conciliatorio ni supo de su realización. Las direcciones registradas en el certificado de Cámara de Comercio de Gerona al momento de la conciliación (Cll. 34 Sur 102-40 y Av. 13 No. 100-64) nunca recibieron comunicación alguna del centro de conciliación.

Esta omisión absoluta de convocatoria real al titular del derecho configura una infracción estructural de la Ley 640 de 2001. La sentencia apelada no examinó esta circunstancia, a pesar de tener a la vista tanto el acta de conciliación como la ausencia total de evidencia documental de la convocatoria.

6.4.3.3. Exigencia de presencia personal del convocado — violación acreditada

La jurisprudencia constitucional y de la Corte Suprema de Justicia ha precisado que la audiencia de conciliación extrajudicial tiene carácter presencial y personal: el convocado debe comparecer directamente, como expresión del principio de autonomía de la voluntad que es consustancial al acto conciliatorio. La sustitución del convocado por un apoderado es admisible solo cuando éste actúa con poder expreso, especial, autenticado y acreditado conforme a las normas vigentes.

En el caso sub examine, Miguel Germán Arango De Fex —representante legal de Gerona S.A.— NO ASISTIÓ a la audiencia del 27 de octubre de 2020 porque nunca fue convocado. Su lugar fue ocupado por el Dr. Carlos Adner Viveros Díaz, quien se presentó como «apoderado especial» de Gerona con fundamento en un poder cuya autenticidad resultó ser CONTROVERTIDA: el peritaje del Dr. Víctor Hernando Martínez Huertas concluyó que las firmas atribuidas a Miguel Arango De Fex NO UNIPROCEDEN (no fueron realizadas por él), y el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 constató que ni el poder ni el acta reposan en los archivos oficiales del IDU.

En consecuencia, la audiencia de conciliación del 27 de octubre de 2020 se celebró SIN LA PRESENCIA del convocado y SIN APODERADO LEGÍTIMO, lo que la vicia de origen. La sentencia apelada omitió este análisis estructural.

6.4.3.4. Exigencia de apoderado con facultades expresas y acreditadas

Si, en gracia de discusión, se aceptara que el Dr. Carlos Adner Viveros Díaz actuó en calidad de apoderado, la Ley 640 de 2001 —interpretada en armonía con los artículos 74 y siguientes del Código General del Proceso— exigía que el poder fuera: (i) ESPECIAL, con facultad expresa de conciliar; (ii) AUTENTICADO conforme al marco normativo vigente (que, para poderes especiales de alta cuantía, incluye la verificación biométrica analizada

en el numeral 6.4.2); y (iii) ACREDITADO en el expediente con los soportes documentales auténticos.

Ninguno de estos tres requisitos se cumple en el sub examine, como lo evidencia concluyentemente el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 del 13 de noviembre de 2024, que constató que el poder otorgado por Miguel Arango De Fex al Dr. Viveros Díaz NO REPOSA en el expediente oficial del IDU correspondiente al RT 46881A, pese a que en ese expediente fueron entregadas a la Policía Judicial 422 folios en cuatro carpetas. Si el poder no existe en el expediente de la entidad pagadora, no puede predicarse que el apoderado estuviera debidamente acreditado.

6.4.3.5. Exigencia de cuantía dentro de las facultades del representante legal

Un aspecto adicional que la sentencia apelada debió examinar —y no lo hizo— es la exigencia de que la cuantía conciliada esté dentro de las facultades del representante legal de la persona jurídica convocada. Esta exigencia se desprende del artículo 196 del Código de Comercio (facultades del representante legal) y de los artículos 1502 y 1503 del Código Civil sobre capacidad de los contratantes.

En el sub examine, el certificado de existencia y representación legal de Inversora y Promotora Gerona S.A. establece expresamente que las facultades del representante legal están limitadas a actos que no excedan los QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES (500 SMLMV). Cualquier acto de disposición patrimonial por encima de ese tope requiere autorización de la Asamblea o Junta.

La cuantía conciliada en el Acta No. 363 —\$2.361.383.374— equivalía, al momento del acto (27 de octubre de 2020 con SMLMV de \$877.803), aproximadamente a DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA (2.690) SALARIOS MÍNIMOS, es decir, MÁS DE CINCO VECES el tope de facultades del representante legal. Esta circunstancia exigía que el supuesto apoderado acreditara, además del poder ordinario, una AUTORIZACIÓN EXPRESA del órgano social competente para conciliar sumas de esa magnitud. Nunca se aportó dicha autorización.

Significativamente, el propio Memorando IDU 20215560084933 del 26 de marzo de 2021 reconocía expresamente que faltaba acreditar «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». Esto significa que la propia entidad pagadora detectó y documentó, antes del desembolso, la imposibilidad de proceder al pago sin esa autorización. Pese a ello, el pago se efectuó el 2 de junio de 2021.

6.4.3.6. Jurisprudencia aplicable

La jurisprudencia constitucional y de la Corte Suprema de Justicia ha sido uniforme al precisar que los requisitos de la audiencia de conciliación extrajudicial son presupuestos de validez del acto, no meras formalidades. La Corte Constitucional, al examinar la exequibilidad de diversas disposiciones de la Ley 640 de 2001, ha subrayado que la conciliación —como mecanismo alternativo de solución de conflictos— exige la participación real y efectiva de las partes convocadas, pues de lo contrario se desnaturaliza el consentimiento que es elemento esencial del acto.

La Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, ha reiterado que el acta de conciliación que se celebra sin la presencia del convocado o sin apoderado debidamente facultado y acreditado no surte los efectos de cosa juzgada material y de mérito ejecutivo que le atribuyen el artículo 66 de la Ley 446 de 1998 y el artículo 1° de la Ley 640 de 2001. Por el contrario, dicha acta es susceptible de impugnación por vicios del consentimiento o por ausencia de presupuestos estructurales.

La sentencia apelada ignoró por completo este marco jurisprudencial, limitándose a aceptar el Acta 363 como título habilitante del pago sin examinar su validez estructural.

6.4.3.7. Consecuencia jurídica de la inobservancia del marco de la Ley 640

La consecuencia jurídica de la inobservancia del marco de la Ley 640 de 2001 en el caso sub examine es doble:

- a. INEFICACIA JURÍDICA del Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020 por ausencia de los presupuestos estructurales de convocatoria real, presencia personal del convocado, apoderado con facultades expresas y acreditadas, y cuantía dentro de las facultades del representante legal.
- b. INIDONEIDAD DEL ACTA como título habilitante del pago del IDU, pues un acto conciliatorio ineficaz no puede servir de base jurídica para el desembolso de un título judicial. El IDU estaba obligado, por aplicación del principio de legalidad y del deber cualificado de diligencia estatal (art. 83 C.P. in fine), a verificar la validez estructural del acto conciliatorio antes de proceder al pago.

6.4.4. Error sustantivo específico en la valoración del Acta 363

La confluencia de los dos marcos normativos inaplicados conduce a la conclusión de que la sentencia del 12 de mayo de 2025 incurrió en DEFECTO SUSTANTIVO al valorar el Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020 como título habilitante para el cobro del depósito judicial, sin reparar en: (i) que su propio artículo segundo exigía el endoso y la autorización de Gerona, requisito que nunca se cumplió; (ii) que el poder del supuesto apoderado carecía de autenticación biométrica exigible por el marco regulatorio; y (iii) que el acto conciliatorio se celebró sin convocatoria real, sin presencia del convocado, con apoderado no acreditado y por cuantía superior a las facultades del representante legal.

Este error sustantivo queda evidenciado de manera concluyente por la sentencia disciplinaria ejecutoriada contra Dorys Eugenia Álvarez Fajardo (22-oct-2025) — incorporada por el auto de esta Corporación del 26 de enero de 2026—, que declaró A TÍTULO DE DOLO que la cobranza se realizó «sin que [el título judicial] estuviera endosado y autorizado por el beneficiario, pese a que está estipulado en el acta de conciliación del 27 de octubre de 2020».

6.4.5. Pretensión del reparo

Se solicita respetuosamente al Honorable Tribunal:

- a. DECLARAR el error sustantivo de la sentencia apelada por inaplicación de los dos marcos normativos integrales antes expuestos: el de autenticación biométrica de poderes especiales y el de la Ley 640 de 2001 sobre requisitos de la audiencia de conciliación extrajudicial.
- b. PROFERIR fallo de reemplazo aplicando integralmente el marco normativo aquí expuesto, lo que conduce ineludiblemente a declarar la responsabilidad patrimonial del IDU por falla del servicio.
- c. VALORAR la inobservancia de estos dos marcos normativos como fundamento autónomo y suficiente para la revocatoria de la sentencia apelada, con independencia del resto de los reparos formulados.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

6.5. REPARO N.º 5 — NEGACIÓN INDEBIDA DEL DAÑO ANTIJURÍDICO

6.5.1. Fundamento normativo

La responsabilidad patrimonial del Estado por daño antijurídico se fundamenta en el artículo 90 de la Constitución Política, desarrollada por una vasta línea jurisprudencial del Consejo de Estado, Sección Tercera, sobre reparación integral.

6.5.2. El daño antijurídico está plenamente acreditado

El daño antijurídico sufrido por Gerona S.A. reúne todos los elementos exigidos por la jurisprudencia: (i) es cierto y determinado —privación de \$2.361.383.374 desde el 2 de junio de 2021—; (ii) es concreto y no meramente hipotético; (iii) recae sobre una titular jurídicamente legitimada —Gerona, titular del derecho indemnizatorio y del título judicial—; y (iv) la víctima no estaba jurídicamente obligada a soportarlo.

6.5.3. La continuidad del daño

El daño no es estático sino CONTINUADO: crece día a día, en la medida en que la sociedad sigue privada del capital y del aprovechamiento financiero ordinario que éste habría generado en manos de una sociedad comercial. A esta pérdida se suma la pérdida del poder adquisitivo del dinero durante casi cinco años (IPC acumulado del 43,63% según datos DANE) y el lucro que deja de obtenerse por el uso alternativo del capital. El Capítulo VIII de este memorial contiene la liquidación detallada y actualizada.

6.5.4. Imputación del daño al IDU

El daño es imputable al IDU a título de falla del servicio, título subjetivo que no requiere prueba de la culpa individual —aunque ésta quedó acreditada disciplinariamente por las sentencias ejecutoriadas—, sino la constatación objetiva del funcionamiento anormal del servicio. El IDU incumplió sus deberes legales y reglamentarios en el trámite de desembolso, como lo reconoce su propia Auditoría Especial.

6.5.5. Pretensión del reparo

Se solicita al Honorable Tribunal declarar la existencia del daño antijurídico y su imputación al IDU, y proferir la condena integral de reparación que se detalla en el Capítulo IX de este memorial.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

6.6. REPARO N.º 6 — OMISIÓN EN EL DECRETO Y VALORACIÓN DE PRUEBAS SOBREVINIENTES

6.6.1. Delimitación del reparo en el estado actual del proceso

El reparo originario cuestionó la omisión del Juzgado 63 al negar el decreto de las pruebas sobrevinientes aportadas. En el estado actual del proceso, este reparo se ha visto PARCIALMENTE ACOGIDO por este Honorable Tribunal, que mediante los autos del 10 de julio de 2025 y del 26 de enero de 2026 decretó e incorporó al expediente las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas. El presente alegato se enfoca, por tanto, en la VALORACIÓN que debe darse a dichas pruebas en la sentencia de segunda instancia.

6.6.2. Estado actual de las pruebas sobrevinientes

PRUEBA	ESTATUS	VALOR PROBATORIO
Sentencia CNDJ 14-ago-2024 — Marcela Zuluaga Franco	ADMITIDA (auto 10-jul-2025)	Prueba trasladada con pleno valor probatorio (art. 174 CGP). Cosa juzgada material.
Sentencia tutela C.E. 27-feb-2025 (ratificación Zuluaga)	ADMITIDA (complemento)	Ratifica la ejecutoriedad y firmeza de la sanción.
Sentencia CNDJ 22-oct-2025 — Dorys E. Álvarez Fajardo (EXCLUSIÓN)	ADMITIDA (auto 26-ene-2026)	Sanción máxima a título de DOLO. Cierre del entramado probatorio.

6.6.3. Valor probatorio de las sentencias disciplinarias ejecutoriadas

Las sentencias disciplinarias ejecutoriadas admitidas por esta Corporación constituyen PRUEBA TRASLADADA con pleno valor probatorio en la jurisdicción contencioso administrativa, en los términos del artículo 174 del CGP y de la jurisprudencia reiterada del Consejo de Estado. Los hechos disciplinariamente probados —sobre los cuales recayó cosa juzgada material— vinculan al juez de la reparación directa en la medida en que coinciden con los hechos sustanciales del proceso administrativo.

Las tres pruebas sobrevinientes conforman un bloque probatorio convergente que acredita —con la fuerza de PRUEBA TRASLADADA DE PLENO VALOR PROBATORIO en los términos del artículo 174 del Código General del Proceso y de la jurisprudencia

consolidada del Consejo de Estado— los hechos constitutivos de la falla del servicio del IDU. Los hechos objetivos probados en las sentencias disciplinarias ejecutoriadas —la entrega de dineros expropiados sin endoso, sin autorización y sin verificación documental— son los mismos hechos que configuran la falla del servicio sometida a esta jurisdicción. La convergencia probatoria plena (art. 240 CGP) entre las sentencias disciplinarias, la Auditoría Especial del IDU del 25 de marzo de 2022, el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 y el testimonio bajo juramento del representante legal de Gerona, hace plena prueba de la falla del servicio y de la imputabilidad del daño al IDU.

6.6.4. Pretensión del reparo

Se solicita al Honorable Tribunal valorar integralmente, en la sentencia de segunda instancia, las pruebas sobrevinientes admitidas —en particular las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas— como prueba trasladada con pleno valor probatorio, reconociendo los hechos que allí quedaron establecidos con fuerza de cosa juzgada material.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

6.7. REPARO N.º 7 — VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO POR ALTERACIONES DEL EXPEDIENTE JUDICIAL

6.7.1. Fundamento normativo

El reparo se formula con fundamento en los artículos 29, 228 y 229 de la Constitución Política y los artículos 44, 95, 133 numeral 5º y 213 del Código General del Proceso, que consagran el debido proceso y el derecho de defensa.

6.7.2. Alteraciones documentales advertidas

En verificación del expediente realizada el 18 de mayo de 2025, se constató la ausencia de documentos que obraban en el expediente al 10 de marzo de 2025, entre ellos: (i) la trazabilidad de radicación de la demanda (011TrazabilidadRadicacionDemanda); (ii) la comunicación oficial (059OficioComunicacion); (iii) el Acta de la Audiencia de Pruebas del 25 de septiembre de 2024 (064); (iv) el oficio de la Fiscalía 295 con documentos penales (068FiscaliaAllegaProcesoPenal); y (v) el expediente penal completo (069ExpdtePenal110016000050202173275) que contenía 11 informes técnicos del CTI, 4 órdenes de policía judicial y la certificación de la Fiscalía 295 de que ni el poder original ni el Acta 363 reposan en los archivos del IDU.

6.7.3. Trámite procesal actual — auto del 13 de abril de 2026 que resolvió el saneamiento

Mediante memorial del 28 de octubre de 2025, esta apoderada presentó formal solicitud de saneamiento del expediente. Este Honorable Tribunal, en auto del 13 de abril de 2026, resolvió definitivamente la solicitud, verificando la ubicación exacta en SAMAI de TODOS

los documentos denunciados como faltantes: Doc. 011 (índice 31), Doc. 059 (índice 65), Doc. 061 (índice 56), Doc. 064 (índice 60), Doc. 068 del EXPEDIENTE PENAL (índice 70), Doc. 075 (secretaría) y Docs. 077-079 (índice 82). El Tribunal declaró expresamente que «no observa situaciones que afecten la validez del trámite adelantado o que vulneren el debido proceso».

En consecuencia, el expediente penal queda DEFINITIVAMENTE INCORPORADO al proceso, con todo su contenido probatorio, incluido el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 (13-nov-2024) que documenta la inspección judicial al IDU y constata la inexistencia material del poder y del Acta 363 en los archivos de la entidad demandada.

6.7.4. Pretensión del reparo

Se solicita respetuosamente al Honorable Tribunal valorar íntegramente el acervo probatorio del expediente penal definitivamente incorporado, en particular el Informe IC0009357136 que constituye la prueba más contundente de la falla del servicio del IDU.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

6.8. REPARO N.º 8 — LLAMAMIENTO EN GARANTÍA Y COHERENCIA PROCESAL

6.8.1. Delimitación del reparo en el estado actual del proceso

El reparo formulado en el recurso de apelación señalaba que el llamamiento en garantía del IDU a La Previsora S.A. constituye, en el contexto de las pruebas que obran en el expediente, un elemento de valoración relevante para la resolución del fondo. El hecho del llamamiento en garantía obra en el expediente desde el inicio del trámite y es pacífico entre todos los sujetos procesales.

6.8.2. Valoración contextual

La existencia del llamamiento en garantía, considerada en conjunto con (i) la Auditoría Especial del IDU de 2022 que identificó cuatro hallazgos estructurales, (ii) el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 y (iii) las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas admitidas como pruebas sobrevinientes, constituye elemento de contexto que ilustra sobre la percepción del riesgo asegurable por parte del propio asegurado y sobre el funcionamiento del procedimiento que condujo al pago irregular. Esta valoración se plantea dentro del marco probatorio ya incorporado al proceso, sin introducir hechos nuevos.

6.8.3. Pretensión del reparo

Se solicita al Honorable Tribunal valorar el llamamiento en garantía dentro del conjunto del acervo probatorio obrante en el expediente, a los efectos de la decisión de fondo y de la eventual condena solidaria a La Previsora S.A. dentro del límite asegurado.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

6.9. REPARO N.º 9 — INCIDENTE DE NULIDAD Y TRÁMITE DE SEGUNDA INSTANCIA

6.9.1. Delimitación del reparo en el estado actual del proceso

El reparo originario cuestionaba la emisión de la sentencia de primera instancia encontrándose en curso un incidente de nulidad ante esta Corporación. En el estado actual, el incidente de nulidad fue resuelto por este Honorable Tribunal mediante auto del 25 de septiembre de 2025, por lo que el reparo debe valorarse en el contexto del pronunciamiento ya emitido.

6.9.2. Relevancia actual del reparo

La relevancia actual de este reparo radica en la conexión entre la incorporación de pruebas sobrevinientes —que han sido admitidas por esta Corporación en los autos del 10 de julio de 2025 y del 26 de enero de 2026— y la valoración probatoria de la sentencia apelada, que no las tuvo a la vista al momento de proferirse. Este hecho justifica por sí solo la revocatoria de la sentencia de primera instancia en la medida en que las pruebas sobrevinientes modifican sustancialmente el panorama probatorio del litigio.

6.9.3. Pretensión del reparo

Se solicita al Honorable Tribunal valorar las pruebas sobrevinientes admitidas —no disponibles al a quo al momento de dictar sentencia— como fundamento suficiente para revocar la decisión apelada y proferir fallo de reemplazo conforme al acervo probatorio integral.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

VII. NEXO CAUSAL ENTRE LA CONDUCTA DEL IDU Y EL DAÑO ANTIJURÍDICO

Habiendo desarrollado en los capítulos precedentes los cinco ejes argumentales que demuestran el pago irregular realizado por el IDU al tercero no autorizado, la omisión del marco normativo sobre autenticación biométrica y conciliación, el entramado probado por las sentencias disciplinarias ejecutoriadas, la mala fe procesal del ente demandado y el daño continuado, corresponde ahora acreditar, de manera autónoma y con el rigor que exige la jurisprudencia unificada del Consejo de Estado, el NEXO CAUSAL entre la conducta antijurídica del Instituto de Desarrollo Urbano y el daño patrimonial sufrido por Inversora y Promotora Gerona S.A.

Este capítulo cumple dos funciones esenciales: primera, demostrar positivamente la causalidad adecuada e inmediata entre la acción desplegada por el IDU y la privación patrimonial causada a la demandante; y segunda, refutar anticipadamente las eventuales defensas que la entidad demandada pueda intentar para romper la cadena causal por la vía de la llamada «causa extraña».

7.1. Marco constitucional y legal de la responsabilidad patrimonial del Estado

7.1.1. Los tres pilares del artículo 90 de la Constitución Política

El artículo 90 de la Constitución Política establece que el Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas. De esta norma fundamental, y de la jurisprudencia consolidada de la Sección Tercera del Consejo de Estado, se extraen los tres elementos que estructuran la responsabilidad extracontractual del Estado, y que deben probarse de manera autónoma e independiente:

- a. El DAÑO ANTIJURÍDICO, entendido como la lesión patrimonial o extrapatrimonial que la víctima no estaba jurídicamente obligada a soportar.
- b. La IMPUTACIÓN del daño al Estado, que requiere un título jurídico de atribución —objetivo o subjetivo— que permita trasladar el daño a la esfera patrimonial del ente público.
- c. El NEXO CAUSAL, consistente en la relación directa e inmediata entre la conducta —acción u omisión— del agente estatal y el daño producido, relación que debe ser apta, adecuada y necesaria según el curso normal de las cosas.

La ausencia probatoria de cualquiera de estos tres elementos impide la prosperidad de la pretensión indemnizatoria. En el presente proceso, todos tres se encuentran plenamente demostrados con prueba documental auténtica, testimonio bajo juramento, dictamen pericial y —muy especialmente— con las sentencias disciplinarias ejecutoriadas incorporadas como pruebas sobrevinientes al presente trámite de segunda instancia.

7.1.2. Teoría de la causalidad adecuada adoptada por el Consejo de Estado

La Sección Tercera del Consejo de Estado ha sostenido de manera reiterada que, para establecer el nexo causal, no basta la mera conexión material entre la conducta y el daño (teoría de la equivalencia de las condiciones o *conditio sine qua non*), sino que se requiere, además, que la conducta haya sido, según el curso ordinario y normal de las cosas, APTA o ADECUADA para producir el daño (teoría de la causalidad adecuada).

En tal sentido, se ha precisado que «la causalidad adecuada exige que la conducta, evaluada *ex ante* y con arreglo a la experiencia general, sea objetivamente apta o idónea para producir el resultado dañoso, de modo que, conforme al curso normal de las cosas, fuera previsible que el daño se produciría».

Aplicada esta teoría al sub examine, la conclusión es inequívoca: la orden y el desembolso por parte del IDU, el 2 de junio de 2021, de la suma de \$2.361.383.374 al

señor Víctor Hugo Jiménez Castro, sin el endoso ni la autorización de Inversora y Promotora Gerona S.A. que exigía expresamente el artículo segundo del Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020, era una conducta objetivamente apta — por no decir necesariamente conducente— para producir el daño consistente en la privación patrimonial de la sociedad titular legítima del título judicial. Cualquier observador razonable, aplicando las reglas ordinarias de la experiencia, habría previsto ese resultado.

7.2. Acreditación del daño antijurídico sufrido por Gerona S.A.

7.2.1. Daño patrimonial concreto, cierto y determinado

El daño patrimonial sufrido por Inversora y Promotora Gerona S.A. es concreto, cierto y plenamente determinado, y consiste en la privación ilegítima del capital de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.361.383.374), que correspondía al valor indemnizatorio del inmueble expropiado mediante la Resolución RT 46881A. Este capital, consignado a título judicial bajo el número 400100007338617 a órdenes del juzgado respectivo y cuyo titular legítimo era Gerona S.A., fue desembolsado por el IDU a un tercero ajeno a la sociedad, privando así al activo social del ingreso que le correspondía.

Al daño patrimonial directo debe sumarse el daño continuado generado por el transcurso del tiempo desde el 2 de junio de 2021 hasta la fecha, en forma de indexación por pérdida del poder adquisitivo del dinero e intereses moratorios causados conforme al artículo 884 del Código de Comercio, cuya cuantificación detallada se presenta en el Capítulo VIII del presente memorial.

7.2.2. La víctima no estaba jurídicamente obligada a soportar el daño

La antijuridicidad del daño es igualmente manifiesta: Inversora y Promotora Gerona S.A., como titular legítima del derecho indemnizatorio derivado del proceso de expropiación y titular del título judicial, no tenía ningún deber jurídico de soportar que el Estado —a través del IDU— desembolsara esos dineros a un tercero sin el endoso ni la autorización expresas que exigía el acta de conciliación. La sociedad es, por el contrario, acreedora de la obligación de pago por parte del Estado expropiante, cuyo cumplimiento material le fue frustrado por la propia conducta de la entidad obligada.

7.2.3. Marco cronológico de la afectación del lote — privación patrimonial continuada desde 1998

La privación patrimonial que Gerona ha sufrido a cargo del Estado expropiante se extiende en el tiempo mucho más allá del pago irregular del 2 de junio de 2021. Para entender la verdadera magnitud del daño y la conducta sistemática de la administración, resulta pertinente reseñar la cronología de la afectación del predio con registro topográfico No. 46881A (matrícula inmobiliaria 50S-40279765):

- Desde 1998 —con ocasión de la aprobación de la licencia de urbanismo del proyecto residencial Agrupación Residencial Gerona del Tintal— la zona de terreno

de 3.330,81 m² fue objeto de AFECTACIÓN VIAL para el corredor vial de las Avenidas Constitución, Alsacia y Tintal, impidiendo a la sociedad propietaria disponer libremente del activo desde esa fecha.

- Mediante la Resolución No. 1180 del 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», el Distrito formalizó la reserva vial que gravaba el predio.
- El 1° de febrero de 2019, mediante Acta No. 3474, el IDU tomó POSESIÓN MATERIAL de la zona de terreno, sin haber efectuado el pago correspondiente. Este acto configura DESPOJO SIN INDEMNIZACIÓN contrario a los artículos 58 y 59 de la Constitución Política y al artículo 70 de la Ley 388 de 1997.
- El 27 de marzo de 2019 se profirió la Resolución No. 1246 que ordenó la expropiación administrativa (DESPUÉS de la toma material).
- El 23 de agosto de 2019 se inscribió la expropiación en el folio de matrícula inmobiliaria, con oficio No. 20193250872881, SIN que el pago efectivo se hubiera realizado a la sociedad propietaria.
- Entre 2019 y 2021 Gerona permaneció sin el pago de su derecho indemnizatorio pese a la toma material y al registro de la expropiación.
- El 2 de junio de 2021, cuando finalmente se produjo el desembolso del título judicial —casi TRES AÑOS después de la toma material—, el IDU pagó a un tercero no autorizado, consumando el despojo patrimonial.

7.2.4. Violación constitucional del artículo 58 — expropiación sin indemnización efectiva

El artículo 58 de la Constitución Política garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, y dispone que por motivos de utilidad pública o de interés social podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e INDEMNIZACIÓN PREVIA. La expropiación por vía administrativa, regulada en el Título III de la Ley 388 de 1997, es un desarrollo específico de esta garantía constitucional, pero su validez está condicionada al cumplimiento ESTRICTO de los requisitos de indemnización previa y efectiva al titular del derecho.

En el sub examine, la secuencia constitucionalmente ordenada fue invertida por el IDU:

- a. La Constitución y la Ley exigen: (i) decisión administrativa; (ii) indemnización previa y efectiva; (iii) registro de la expropiación; (iv) toma material.
- b. El IDU procedió: (i) toma material el 1-feb-2019; (ii) decisión administrativa el 27-mar-2019; (iii) registro de expropiación el 23-ago-2019; (iv) pago a TERCERO NO AUTORIZADO el 2-jun-2021 —pago que en rigor jurídico NO ES PAGO A LA SOCIEDAD PROPIETARIA—.

En consecuencia, desde la perspectiva constitucional, Inversora y Promotora Gerona S.A. sigue SIN HABER RECIBIDO la indemnización que constitucionalmente le

corresponde por el predio expropiado. El despojo patrimonial no se ha reparado; el pago a Víctor Hugo Jiménez Castro no extingue la obligación del Estado frente a la propietaria. La conducta del IDU configura VIOLACIÓN CONSTITUCIONAL DOBLE: primero, por la inversión del procedimiento expropiatorio (arts. 58 C.P. y 70 Ley 388/97); segundo, por la falla del servicio en el trámite del desembolso del depósito judicial.

7.2.5. Consecuencias sobre el cómputo del daño

La naturaleza constitucional de la obligación incumplida tiene consecuencias relevantes para el cómputo del daño y para la fecha de inicio de los efectos indemnizatorios:

- La extensa cronología de la afectación del predio desde 1998 tiene una FUNCIÓN EXCLUSIVAMENTE CONTEXTUAL: acredita al Honorable Tribunal la gravedad y duración del despojo patrimonial sufrido por Gerona durante más de dos décadas, reforzando el juicio sobre la antijuridicidad del daño finalmente consumado. Sin embargo, NO SE RECLAMA INDEMNIZACIÓN por el período anterior al 2 de junio de 2021; la reclamación indemnizatoria se circunscribe al daño consolidado con el pago irregular a tercero no autorizado en esa fecha. .
- Sin perjuicio de lo anterior, la fecha específica del pago irregular al tercero (2 de junio de 2021) se adopta como punto de partida del cómputo aritmético de los intereses moratorios y de la indexación, por ser el momento en que se consolidó la imposibilidad material de que Gerona recibiera el pago del crédito indemnizatorio.
- El lucro cesante por oportunidades perdidas, en cambio, debe considerarse con una perspectiva más amplia, pues la sociedad había asumido desde 1998 la afectación vial del lote sin recibir compensación efectiva por más de dos décadas.
- Este cuadro cronológico es particularmente relevante para descartar cualquier alegación de aplicación del artículo 195 del CPACA en sentido restrictivo: la obligación del Estado no nace con la sentencia judicial, sino que PREEXISTE a la misma por virtud del mandato constitucional del artículo 58, que exige indemnización previa en toda expropiación.

7.3. Imputación del daño al IDU por falla del servicio

7.3.1. Título jurídico de atribución: falla del servicio

El título jurídico que permite imputar el daño al IDU es el régimen subjetivo de la falla del servicio, consistente en el incumplimiento de los deberes legales y reglamentarios que le correspondían a la entidad en el trámite de desembolso de depósitos judiciales. La falla del servicio no requiere prueba de la culpa individual del funcionario —aunque en este caso también se encuentra acreditada por la vía disciplinaria—, sino la constatación objetiva de que el servicio público funcionó mal, tardía o irregularmente.

7.3.2. Deberes legales específicos inobservados por el IDU

El IDU inobservó de manera grave y acumulativa los siguientes deberes legales y reglamentarios que le correspondían en calidad de entidad ordenadora del pago:

- a. Deber de verificación documental previa al desembolso (Manual de Procedimiento Operacional del IDU para Depósitos Judiciales, versión 2 del 17 de febrero de 2020), que imponía a la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo (STTR) y a la Dirección Técnica de Predios (DTDP) la obligación expresa de «verificar la validez y autenticidad de los documentos soportes de cada uno de los trámites que solicita adelantar a la STTR».
- b. Deber de exigir el endoso y la autorización expresas del titular del título judicial, en cumplimiento del artículo segundo del Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020, que constituía la base documental del desembolso.
- c. Deber de verificar la autenticación biométrica del poder otorgado para representar al supuesto cobrador, conforme al marco normativo integral conformado por el artículo 5° del Decreto 019 de 2012, el artículo 4° inciso 2 de la Ley Estatutaria 1712 de 2014, la Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia y la Circular 834 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- d. Deber de notificar al titular del derecho expropiado en su dirección oficial registrada en Cámara de Comercio, deber que el IDU omitió al dirigir las pocas comunicaciones enviadas a direcciones inexistentes, desconociendo deliberadamente la dirección legal de Gerona S.A.
- e. Deber de custodia documental del expediente administrativo, que el IDU incumplió como lo acredita el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295, según el cual ni el poder original ni el Acta 363 reposan en los archivos de la entidad.

El propio IDU reconoció institucionalmente estas fallas en la Auditoría Especial contenida en el Memorando 20221350109163, que identifica cuatro hallazgos estructurales coincidentes exactamente con las omisiones antes descritas.

7.4. El nexos causal directo, inmediato y adecuado entre la conducta del IDU y el daño

7.4.1. Cadena causal: de la conducta del IDU a la privación patrimonial de Gerona

La cadena causal que conecta la conducta del IDU con el daño sufrido por Inversora y Promotora Gerona S.A. es directa, inmediata y sin eslabones intermedios que la rompan. Se reconstruye así:

Eslabón	CONDUCTA / HECHO	AGENTE	CONSECUENCIA CAUSAL
1	Ordenar el pago del título judicial No. 400100007338617 sin exigir el endoso ni la autorización de Gerona que exigía el acta de conciliación	IDU — Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo + Dirección Técnica de Predios	Se activó el procedimiento de desembolso respecto de un título cuyo cobro no había sido legítimamente habilitado por el titular.
2	Aceptar un poder sin autenticación biométrica — advertida expresamente como	IDU — funcionarios de planta	Se validó documentación que no cumplía los requisitos legales de autenticidad,

Eslabón	CONDUCTA / HECHO	AGENTE	CONSECUENCIA CAUSAL
	ausente por la Notaría 4ª el 22 de octubre de 2021— y omitir la verificación de la presencia personal del representante legal de Gerona en la audiencia de conciliación		permitiendo que el trámite avanzara hasta el desembolso.
3	Desembolsar efectivamente la suma de \$2.361.383.374 al señor Víctor Hugo Jiménez Castro el 2 de junio de 2021	IDU — Tesorería	Se produjo la salida material del dinero del patrimonio público hacia un tercero ajeno a la sociedad titular legítima del derecho.
4	Omitir la notificación real a Gerona y ocultar la documentación soporte del pago	IDU	La sociedad titular fue privada del ingreso que le correspondía y, además, del conocimiento oportuno que le habría permitido reaccionar procesalmente.
5	RESULTADO: privación patrimonial definitiva de \$2.361.383.374, con efectos continuados por indexación, mora y lucro cesante	—	Daño antijurídico imputable al IDU

Cada eslabón de esta cadena es una condición necesaria y suficiente del eslabón siguiente. La supresión mental de cualquiera de los actos imputables al IDU — particularmente del acto de verificación documental, de la exigencia del endoso o del propio desembolso— habría evitado el resultado dañoso. Esta es, precisamente, la prueba de la causalidad adecuada exigida por la jurisprudencia.

7.4.2. El test de la causalidad adecuada

Aplicando el test de la causalidad adecuada, se comprueba que:

- La conducta del IDU —ordenar y ejecutar un pago sin verificar los requisitos legales exigibles— era, evaluada objetivamente y con arreglo a la experiencia general, apta para producir el daño de privación patrimonial al titular legítimo del título judicial.
- No existe en la cadena causal ningún hecho externo, imprevisible e irresistible que la interrumpa.
- El daño se sigue, como consecuencia natural y normal, de la conducta omisiva de verificación desplegada por los funcionarios de la entidad.
- La propia entidad reconoció la aptitud causal de sus propias fallas al consignarlas como hallazgos estructurales en su Auditoría Especial.

7.4.3. Convergencia probatoria plena sobre el nexo causal

La causalidad se encuentra acreditada por una convergencia probatoria que incluye pruebas documentales auténticas, testimoniales y sentencias ejecutoriadas con fuerza de cosa juzgada material:

N°	PRUEBA	QUÉ DEMUESTRA	APORTE AL NEXO CAUSAL
1	Auditoría Especial del IDU — Memorando 20221350109163	Cuatro hallazgos estructurales: notificación defectuosa, validación documental insuficiente, falta de endoso y autorización, debilidades en controles de recibo y entrega.	Confesión institucional del IDU sobre las omisiones específicas que condujeron al daño.
2	Sentencia CNDJ 14-ago-2024 contra Marcela Zuluaga Franco (ejecutoriada)	Facilitó la entrega de dineros expropiados sin cumplimiento de requisitos legales; pago indebido a un tercero sin endoso ni autorización.	Acredita que la conducta de la contratista del IDU fue adecuada y suficiente para causar el daño.
3	Sentencia CNDJ 22-oct-2025 contra Dorys Eugenia Álvarez Fajardo (ejecutoriada, exclusión)	Confirma que el cobro se tramitó sin cumplir el requisito esencial del endoso exigido por el acta de conciliación.	Demuestra que la cadena causal partió de una solicitud basada en documentos con vicios evidentes que el IDU debió detectar.
4	Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 (13-nov-2024)	Ni el poder original ni el Acta 363 reposan en los archivos del IDU.	Evidencia la ruptura del deber de custodia documental y confirma que el IDU actuó sin los soportes que decía tener.
5	Correo de la Notaría 4ª del 22-oct-2021 dirigido a Marcela Zuluaga (IDU)	Advertencia expresa sobre la ausencia de huella biométrica en el poder.	Prueba directa de que el IDU conocía la inexistencia del requisito legal y desplegó igualmente la conducta dañosa.
6	Testimonio bajo juramento de Miguel Arango De Fex, representante legal de Gerona (audiencia del 22-jul-2024)	No conoce a Marcela Zuluaga, a Dorys Álvarez ni a Víctor Hugo Jiménez Castro; Gerona no debía suma alguna a estas personas.	Demuestra que no existió ningún acto de la víctima que pudiera haber propiciado o contribuido al daño.
7	Memorando IDU 20215560084933 («falta presentación personal»)	Reconocimiento interno de que el trámite adolecía de la presentación personal exigida.	Prueba que el IDU tenía conocimiento concreto de la irregularidad antes del desembolso.
8	Acta de Conciliación No. 363 del 27-oct-2020, artículo segundo	Exige expresamente el endoso y la autorización de Gerona para el cobro del título judicial.	Establece el deber jurídico específico que el IDU inobservó.

7.5. Inexistencia de causa extraña que rompa el nexo causal

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha identificado tres hipótesis de CAUSA EXTRAÑA que pueden romper el nexo causal y eximir de responsabilidad al Estado: (i) la fuerza mayor o el caso fortuito, (ii) el hecho exclusivo y determinante de un tercero, y (iii) la culpa exclusiva y determinante de la víctima. Cualquiera de estas hipótesis exige la concurrencia de tres elementos: imprevisibilidad, irresistibilidad y exterioridad respecto del agente cuya conducta se examina. Ninguna de las tres se configura en el presente caso, como pasa a demostrarse.

7.5.1. No hay fuerza mayor ni caso fortuito

La conducta del IDU que causó el daño es puramente humana, administrativa y perfectamente evitable. No concurre ningún evento natural, sobrenatural ni extraordinario que pudiera calificarse como fuerza mayor o caso fortuito en los términos del artículo 64 del Código Civil (modificado por el artículo 1° de la Ley 95 de 1890). La orden de pago y el desembolso fueron actos administrativos desplegados por funcionarios de planta, en ejercicio de funciones reglamentadas y con sujeción a un marco normativo conocido, previsible y exigible. Esta causal de exoneración es, por lo mismo, absolutamente inaplicable.

7.5.2. No hay hecho exclusivo y determinante de un tercero

La entidad demandada podría intentar alegar, como defensa, que los verdaderos causantes del daño fueron los particulares que intervinieron en el fraude: la contratista Marcela Zuluaga Franco, la abogada Dorys Eugenia Álvarez Fajardo y el beneficiario Víctor Hugo Jiménez Castro. Esta defensa, de ser intentada, debe ser rechazada por las siguientes razones, que son concluyentes:

- a. La orden de pago y el desembolso fueron ACTOS ADMINISTRATIVOS imputables al IDU como persona jurídica de derecho público, no actos de particulares. Los documentos soporte del desembolso fueron suscritos por la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo y por la Directora Técnica de Predios, ambas funcionarias de planta de la entidad.
- b. Aun aceptando, en gracia de discusión, que hubiera existido conducta dolosa de terceros, tal conducta no reúne el requisito de IRRESISTIBILIDAD exigido por la jurisprudencia para romper el nexo causal, toda vez que el IDU disponía —y estaba legalmente obligado a ejercer— los controles documentales ordinarios (verificación de endoso, autenticación biométrica, comprobación del acta, notificación al titular) que habrían detectado y evitado la irregularidad.
- c. Tampoco se configura el requisito de IMPREVISIBILIDAD, pues el IDU tenía conocimiento previo y documentado de las deficiencias: el correo de la Notaría 4ª del 22 de octubre de 2021 advirtió expresamente la ausencia de huella biométrica, y el memorando interno 20215560084933 reconoció la falta de presentación personal. Una conducta fraudulenta que era ADVERTIDA por la propia documentación no puede calificarse como imprevisible.
- d. La jurisprudencia ha establecido que el hecho de un tercero no exonera a la entidad pública cuando ésta ha tenido oportunidad razonable de prevenir o detectar el acto lesivo y, por negligencia, ha omitido hacerlo. En este caso, las múltiples oportunidades de control fueron sistemáticamente desperdiciadas, como quedó documentado en la propia Auditoría Especial del IDU.
- e. Las sentencias disciplinarias ejecutoriadas contra la contratista Zuluaga y contra la abogada Álvarez Fajardo, lejos de exonerar al IDU, acreditan la existencia de conductas irregulares dentro del mismo procedimiento administrativo en el que la entidad debía ejercer sus controles. La responsabilidad de las funcionarias y

contratistas de la entidad concurre con la responsabilidad institucional, pero no la sustituye.

7.5.3. No hay culpa exclusiva ni concurrente de la víctima

La defensa de culpa de la víctima es jurídicamente inviable en el presente caso por las siguientes razones:

- a. Inversora y Promotora Gerona S.A., por conducto de su representante legal Miguel Arango De Fex, NUNCA fue convocada, notificada ni contactada por el IDU durante el procedimiento que culminó en el desembolso irregular. Así lo declaró el propio representante legal, bajo juramento, en audiencia del 22 de julio de 2024.
- b. Gerona NO mantenía relación contractual, comercial ni de ningún otro tipo con el señor Víctor Hugo Jiménez Castro, con la abogada Dorys Álvarez Fajardo o con la contratista Marcela Zuluaga Franco, según testimonio bajo juramento del representante legal.
- c. La sociedad demandante NO desplegó ningún acto —ni por acción ni por omisión— que haya podido contribuir a la producción del daño. El endoso que el acta de conciliación exigía nunca fue solicitado por el IDU y, por consiguiente, nunca se negó ni se omitió culposamente por parte de Gerona.
- d. La sociedad fue, durante todo el procedimiento, absolutamente ajena al trámite que terminó perjudicándola. Fue, precisamente por ello, una víctima pasiva del actuar antijurídico del IDU.

7.6. Refutación anticipada de otras defensas que el IDU podría intentar

7.6.1. La defensa de «confianza legítima en el centro de conciliación» no exonera al IDU

El IDU ha intentado en instancias previas sostener que actuó de buena fe confiando en la legitimidad del acta emitida por la Fundación Derecho y Equidad. Esta defensa es jurídicamente inconducente porque la buena fe no es excusa del incumplimiento de deberes legales indelegables. El IDU tenía la obligación específica de verificar el endoso, la autorización, la autenticación biométrica y la comparecencia personal del titular, con independencia de cualquier tramitación adelantada por centros de conciliación privados. El deber cualificado de la entidad pública (art. 83 C.P. in fine) exige un estándar de diligencia superior al que se exige entre particulares.

7.6.2. La defensa de «verificación documental suficiente» es contradicha por la propia Auditoría del IDU

La defensa de que el IDU sí verificó los documentos y que éstos eran aparentemente válidos se derrumba frente al reconocimiento institucional de la Auditoría Especial contenida en el Memorando 20221350109163, la cual identifica cuatro hallazgos estructurales de fallas en la validación documental y en los controles previos al pago. La entidad no puede, en un proceso judicial, sostener una tesis contraria a la que ella misma reconoció en sus propios documentos oficiales internos.

7.6.3. La defensa de «actuación de contratistas y no de funcionarios» es improcedente

Aun cuando Marcela Zuluaga Franco hubiera actuado en condición de contratista y no de empleada de planta del IDU, su conducta vincula a la entidad porque desplegó sus actuaciones en ejercicio de funciones delegadas por el propio IDU y dentro del procedimiento institucional de autorización de pagos. La jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido clara en que la entidad pública responde por los actos de sus contratistas cuando éstos actúan en ejercicio de funciones administrativas. En todo caso, además de la contratista Zuluaga, la cadena de autorización del desembolso pasó por la Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo y por la Directora Técnica de Predios, funcionarias de planta cuyos actos son directamente atribuibles a la entidad.

7.7. Conclusión del capítulo

De la convergencia de las pruebas documentales, de las sentencias disciplinarias ejecutoriadas, de la Auditoría Especial del propio IDU y del testimonio bajo juramento del representante legal de Gerona S.A., se concluye, con el grado de certeza que exige la jurisprudencia, que:

- a. Inversora y Promotora Gerona S.A. sufrió un daño antijurídico concreto, cierto y determinado, consistente en la privación de \$2.361.383.374 a partir del 2 de junio de 2021, con efectos continuados hasta la fecha.
- b. Este daño es plenamente imputable al Instituto de Desarrollo Urbano — IDU, a título de FALLA DEL SERVICIO, por el incumplimiento acumulado de los deberes legales y reglamentarios que le correspondían en el trámite de desembolso del título judicial.
- c. Existe un NEXO CAUSAL DIRECTO, INMEDIATO Y ADECUADO entre la conducta antijurídica del IDU y el daño patrimonial sufrido por la sociedad demandante, sin que en la cadena causal concorra ningún hecho externo, imprevisible o irresistible que pueda calificarse como causa extraña.
- d. Las defensas que el IDU ha intentado o pueda intentar —hecho de tercero, buena fe institucional, confianza en centros de conciliación, verificación documental suficiente, actuación de contratistas— carecen de fundamento jurídico y probatorio, y se encuentran derrotadas por prueba documental emanada de la propia entidad y por sentencias con fuerza de cosa juzgada.

Configurados, por tanto, los tres pilares del artículo 90 de la Constitución Política — daño antijurídico, imputación al Estado y nexo causal— corresponde al Honorable Tribunal declarar la responsabilidad patrimonial del Instituto de Desarrollo Urbano y condenarlo, en forma solidaria con La Previsora S.A. dentro de los límites de la póliza, al pago integral de la suma actualizada que se detalla en el Capítulo VIII del presente memorial.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General

de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

VIII. LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DE LA OBLIGACIÓN

CAPITAL HISTÓRICO + INDEXACIÓN IPC + INTERESES MORATORIOS COMERCIALES + LUCRO CESANTE POR OPORTUNIDADES PERDIDAS

Fecha de inicio de la mora: 2 de junio de 2021 — Fecha de corte: 17 de abril de 2026

**TOTAL DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DEL IDU: nueve mil setecientos
sesenta y siete millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos veinte
pesos moneda corriente \$9.767.677.820**

8.1. Fundamento jurídico de la liquidación

8.1.1. Naturaleza mercantil de la obligación

Inversora y Promotora Gerona S.A. es una sociedad comercial legalmente constituida, cuyo objeto social es la ejecución de actividades de naturaleza mercantil. El capital cuyo pago le fue privado —DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.361.383.374)— corresponde al valor indemnizatorio del inmueble expropiado mediante la Resolución RT 46881A, que ingresaba al activo social de la compañía. En consecuencia, conforme a los artículos 10, 20 y 822 del Código de Comercio, la obligación dineraria derivada de la falla del servicio del IDU es de naturaleza mercantil y se rige, en cuanto a sus intereses, por el artículo 884 de ese mismo estatuto.

8.1.2. Tasa de interés moratorio aplicable: máxima legal comercial

El artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, dispone: «Cuando en los negocios mercantiles hayan de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente [...]».

Esta tasa —UNA Y MEDIA VECES EL INTERÉS BANCARIO CORRIENTE ($1,5 \times \text{IBC}$) certificado mensualmente por la Superintendencia Financiera de Colombia— es precisamente la TASA DE USURA, que constituye el tope máximo legal para el cobro de intereses de mora en obligaciones mercantiles. Esta es la tasa que se aplica en la Rama Judicial cuando se liquidan condenas dinerarias de naturaleza comercial y no existe estipulación convencional distinta entre las partes.

8.1.3. Compatibilidad con la indexación por IPC

El Consejo de Estado, Sección Tercera, ha admitido la aplicación concurrente de la indexación monetaria por IPC y de los intereses moratorios comerciales, siempre que el cálculo se realice correctamente para evitar el doble cómputo del componente inflacionario. La fórmula metodológicamente blindada —y que aquí se aplica— consiste en:

- Actualizar el capital histórico por el índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE, desde la fecha del daño hasta la fecha de corte.
- Liquidar los intereses moratorios a la tasa del artículo 884 del Código de Comercio sobre el CAPITAL HISTÓRICO (no sobre el capital indexado), evitando así cualquier crítica de duplicación del ajuste inflacionario.

Esta metodología preserva el poder adquisitivo del capital desde la fecha de la lesión, reconoce el perjuicio por el retardo en el pago conforme al régimen mercantil aplicable, y respeta el límite jurisprudencial que prohíbe considerar dos veces la inflación en la misma partida.

8.1.4. Fecha de inicio de la mora: 2 de junio de 2021

La mora del IDU se configura desde el 2 de junio de 2021, fecha en la cual el IDU efectuó materialmente el desembolso del título judicial de depósito No. 400100007338617 al tercero Víctor Hugo Jiménez Castro, sin contar con el endoso ni la autorización de Inversora y Promotora Gerona S.A. que exigía de manera expresa el artículo segundo del Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020. Esta fecha marca el inicio de la causación de intereses moratorios por tratarse de una OBLIGACIÓN DINERARIA LÍQUIDA Y EXIGIBLE —derivada del título judicial y del acta de conciliación que fijó los términos del pago— y no de una obligación que requiere declaración judicial posterior para consolidarse. La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha reiterado que en las obligaciones dinerarias líquidas la mora se causa automáticamente por el solo incumplimiento del plazo (mora ex re). Subsidiariamente, si este Honorable Tribunal considera aplicable el artículo 195 numeral 4 del CPACA en sentido estricto, se solicita que al menos se reconozca la ACTUALIZACIÓN MONETARIA por IPC desde el 2 de junio de 2021 más una tasa financiera equivalente al DTF certificada por el Banco de la República, durante todo el período de privación patrimonial, hasta la ejecutoria de la sentencia, momento a partir del cual se aplicará la tasa del artículo 195 CPACA. En ningún caso puede el IDU beneficiarse de su propia mora para reducir la condena.

8.2. Parámetros maestros de la liquidación

PARÁMETRO	VALOR
Capital histórico (suma entregada al tercero)	\$2.361.383.374
Valor indemnizatorio originario (Resolución RT 46881A)	\$2.443.648.757
Fecha del pago irregular del IDU al tercero (inicio de mora)	2 de junio de 2021
Fecha de corte de la liquidación	17 de abril de 2026
Días totales transcurridos	1.780 días
Meses totales	58,48 meses
Años totales	4,8734 años
IPC acumulado del período (DANE)	43,63%

PARÁMETRO	VALOR
Índice IPC inicial (junio 2021 = base)	100,0000
Índice IPC final (abril 2026)	143,6290

8.3. Primer componente — Indexación del capital por IPC

De conformidad con el principio de reparación integral (art. 90 C.P. y art. 16 Ley 446 de 1998), y con la jurisprudencia reiterada del Consejo de Estado sobre actualización monetaria de obligaciones dinerarias, se procede a actualizar el capital histórico para que conserve su poder adquisitivo a la fecha de corte. La fórmula aplicada es:

$$\text{Capital Actualizado} = \text{Capital Histórico} \times (\text{IPC final} \div \text{IPC inicial})$$

8.3.1. Evolución del índice IPC (DANE) — junio 2021 a abril 2026

La siguiente tabla muestra la evolución mensual del índice IPC, tomando como base junio de 2021 = 100. Los datos corresponden a las variaciones mensuales certificadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística — DANE.

Mes	Índice IPC	Mes	Índice IPC	Mes	Índice IPC
Jun 2021	100,0000	Jul 2021	100,5500	Ago 2021	101,0226
Sep 2021	101,4065	Oct 2021	101,9338	Nov 2021	102,4231
Dic 2021	102,9352	Ene 2022	104,6542	Feb 2022	106,3601
Mar 2022	107,4237	Abr 2022	108,7665	May 2022	109,6801
Jun 2022	110,2395	Jul 2022	111,1324	Ago 2022	112,2660
Sep 2022	113,3100	Oct 2022	114,1259	Nov 2022	115,0046
Dic 2022	116,4537	Ene 2023	118,5266	Feb 2023	120,4941
Mar 2023	121,7593	Abr 2023	122,7090	May 2023	123,2367
Jun 2023	123,6064	Jul 2023	123,6064	Ago 2023	124,4716
Sep 2023	125,1438	Oct 2023	125,4566	Nov 2023	126,0463
Dic 2023	126,6135	Ene 2024	127,7783	Feb 2024	129,1711
Mar 2024	130,0753	Abr 2024	130,8428	May 2024	131,4054
Jun 2024	131,8259	Jul 2024	132,0895	Ago 2024	132,0763
Sep 2024	132,3933	Oct 2024	132,7640	Nov 2024	133,1357
Dic 2024	133,7482	Ene 2025	135,0054	Feb 2025	136,5445
Mar 2025	137,2545	Abr 2025	138,1604	May 2025	138,6025
Jun 2025	138,7411	Jul 2025	139,1296	Ago 2025	139,3939

Mes	Índice IPC	Mes	Índice IPC	Mes	Índice IPC
Sep 2025	139,8400	Oct 2025	140,1196	Nov 2025	140,3999
Dic 2025	140,7228	Ene 2026	141,7782	Feb 2026	142,6289
Mar 2026	143,1994	Abr 2026	143,6290		

8.3.2. Cálculo de la indexación

CONCEPTO	VALOR
Capital histórico (02-jun-2021)	\$2.361.383.374
Índice IPC inicial (junio 2021)	100,0000
Índice IPC final (abril 2026)	143,6290
Factor de actualización	1,4363
Capital actualizado (indexado) a 17-abr-2026	\$3.391.631.509
INCREMENTO POR INDEXACIÓN	\$1.030.248.135

8.4. Segundo componente — Intereses moratorios comerciales

Los intereses moratorios se liquidan a la tasa máxima legal del artículo 884 del Código de Comercio ($1,5 \times$ Interés Bancario Corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia), y se calculan sobre el CAPITAL HISTÓRICO —no sobre el capital indexado— por mora simple (sin anatocismo), dando cumplimiento al artículo 886 del Código de Comercio.

8.4.1. Evolución del Interés Bancario Corriente y de la tasa de mora — mes a mes

La siguiente tabla consolida, mes a mes, las tasas de Interés Bancario Corriente (IBC) de la modalidad crédito de consumo y ordinario certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la correspondiente tasa de mora comercial ($1,5 \times$ IBC), la tasa mensual equivalente y el interés moratorio causado en cada mes sobre el capital histórico de \$2.361.383.374.

Mes / Año	IBC E.A. (SFC)	Mora $1,5 \times$ IBC	Tasa mensual	Interés del mes	Acumulado
Jun 2021	17,46%	26,19%	1,9574%	\$43.657.044	\$43.657.044
Jul 2021	17,18%	25,77%	1,9291%	\$45.552.886	\$89.209.930
Ago 2021	17,18%	25,77%	1,9291%	\$45.552.886	\$134.762.816
Sep 2021	17,18%	25,77%	1,9291%	\$45.552.886	\$180.315.702
Oct 2021	16,92%	25,38%	1,9027%	\$44.930.028	\$225.245.730
Nov 2021	16,92%	25,38%	1,9027%	\$44.930.028	\$270.175.759

Mes / Año	IBC E.A. (SFC)	Mora 1,5 × IBC	Tasa mensual	Interés del mes	Acumulado
Dic 2021	17,31%	25,96%	1,9422%	\$45.863.651	\$316.039.410
Ene 2022	17,31%	25,96%	1,9422%	\$45.863.651	\$361.903.061
Feb 2022	18,21%	27,32%	2,0328%	\$48.003.087	\$409.906.149
Mar 2022	18,21%	27,32%	2,0328%	\$48.003.087	\$457.909.236
Abr 2022	18,21%	27,32%	2,0328%	\$48.003.087	\$505.912.324
May 2022	19,58%	29,37%	2,1691%	\$51.220.195	\$557.132.519
Jun 2022	19,58%	29,37%	2,1691%	\$51.220.195	\$608.352.714
Jul 2022	19,58%	29,37%	2,1691%	\$51.220.195	\$659.572.909
Ago 2022	22,21%	33,31%	2,4251%	\$57.266.956	\$716.839.865
Sep 2022	22,21%	33,31%	2,4251%	\$57.266.956	\$774.106.821
Oct 2022	23,55%	35,33%	2,5530%	\$60.285.004	\$834.391.825
Nov 2022	23,55%	35,33%	2,5530%	\$60.285.004	\$894.676.829
Dic 2022	26,34%	39,51%	2,8136%	\$66.439.205	\$961.116.033
Ene 2023	28,84%	43,26%	3,0411%	\$71.811.615	\$1.032.927.648
Feb 2023	28,84%	43,26%	3,0411%	\$71.811.615	\$1.104.739.263
Mar 2023	31,32%	46,98%	3,2614%	\$77.015.157	\$1.181.754.420
Abr 2023	31,32%	46,98%	3,2614%	\$77.015.157	\$1.258.769.578
May 2023	32,27%	48,41%	3,3445%	\$78.976.520	\$1.337.746.097
Jun 2023	32,27%	48,41%	3,3445%	\$78.976.520	\$1.416.722.617
Jul 2023	30,90%	46,35%	3,2245%	\$76.142.466	\$1.492.865.083
Ago 2023	30,90%	46,35%	3,2245%	\$76.142.466	\$1.569.007.549
Sep 2023	29,15%	43,72%	3,0689%	\$72.468.786	\$1.641.476.335
Oct 2023	29,15%	43,72%	3,0689%	\$72.468.786	\$1.713.945.121
Nov 2023	27,42%	41,13%	2,9125%	\$68.776.130	\$1.782.721.252
Dic 2023	25,04%	37,56%	2,6930%	\$63.593.019	\$1.846.314.270
Ene 2024	23,32%	34,98%	2,5311%	\$59.769.915	\$1.906.084.185
Feb 2024	23,31%	34,96%	2,5302%	\$59.747.492	\$1.965.831.677
Mar 2024	22,62%	33,93%	2,4644%	\$58.194.792	\$2.024.026.469
Abr 2024	22,62%	33,93%	2,4644%	\$58.194.792	\$2.082.221.261
May 2024	21,68%	32,52%	2,3741%	\$56.061.726	\$2.138.282.987

Mes / Año	IBC E.A. (SFC)	Mora 1,5 × IBC	Tasa mensual	Interés del mes	Acumulado
Jun 2024	21,68%	32,52%	2,3741%	\$56.061.726	\$2.194.344.713
Jul 2024	20,98%	31,47%	2,3063%	\$54.459.715	\$2.248.804.428
Ago 2024	20,98%	31,47%	2,3063%	\$54.459.715	\$2.303.264.143
Sep 2024	20,12%	30,18%	2,2222%	\$52.475.396	\$2.355.739.539
Oct 2024	20,12%	30,18%	2,2222%	\$52.475.396	\$2.408.214.934
Nov 2024	19,57%	29,36%	2,1681%	\$51.196.883	\$2.459.411.817
Dic 2024	19,11%	28,66%	2,1226%	\$50.121.828	\$2.509.533.646
Ene 2025	18,69%	28,04%	2,0808%	\$49.135.631	\$2.558.669.277
Feb 2025	18,38%	27,57%	2,0499%	\$48.404.867	\$2.607.074.144
Mar 2025	18,01%	27,02%	2,0128%	\$47.529.460	\$2.654.603.604
Abr 2025	17,70%	26,55%	1,9816%	\$46.793.308	\$2.701.396.912
May 2025	17,42%	26,13%	1,9534%	\$46.126.262	\$2.747.523.175
Jun 2025	17,30%	25,95%	1,9412%	\$45.839.762	\$2.793.362.937
Jul 2025	17,17%	25,76%	1,9281%	\$45.528.963	\$2.838.891.900
Ago 2025	16,95%	25,42%	1,9057%	\$45.001.987	\$2.883.893.887
Sep 2025	16,87%	25,30%	1,8976%	\$44.810.044	\$2.928.703.931
Oct 2025	16,75%	25,12%	1,8854%	\$44.521.814	\$2.973.225.745
Nov 2025	16,71%	25,07%	1,8813%	\$44.425.653	\$3.017.651.398
Dic 2025	16,68%	25,02%	1,8783%	\$44.353.504	\$3.062.004.903
Ene 2026	16,24%	24,36%	1,8334%	\$43.292.580	\$3.105.297.482
Feb 2026	16,82%	25,23%	1,8925%	\$44.689.995	\$3.149.987.477
Mar 2026	17,01%	25,52%	1,9118%	\$45.145.834	\$3.195.133.311
Abr 2026	17,84%	26,76%	1,9957%	\$26.088.050	\$3.221.221.361

Notas metodológicas: (i) junio de 2021 se computa desde el día 2 hasta fin de mes (29 días); (ii) abril de 2026 se computa del día 1 al 17 (17 días); (iii) la conversión de tasa efectiva anual a tasa efectiva mensual se realiza con la fórmula financiera $tasa_mensual = (1 + tasa_anual)^{(1/12)} - 1$; (iv) no se aplica anatocismo, en cumplimiento del artículo 886 del Código de Comercio.

8.4.2. Total de intereses moratorios comerciales

CONCEPTO	VALOR
Capital histórico sobre el que se causan los intereses	\$2.361.383.374
Período de mora	02-jun-2021 a 17-abr-2026
Días transcurridos	1.780 días
Tasa aplicada	1,5 × IBC (variable mensual)
TOTAL INTERESES MORATORIOS COMERCIALES	\$3.221.221.361

8.4-BIS. Cuarto componente — Lucro cesante por oportunidades perdidas

La privación ilegítima del capital de \$2.361.383.374 durante mil setecientos ochenta (1.780) días continuos configura un daño adicional y autónomo respecto de los intereses moratorios: la IMPOSIBILIDAD MATERIAL de destinar esos recursos al giro ordinario de la compañía y a las oportunidades económicas que habrían podido aprovecharse durante ese período. Este daño se agrava de manera cualitativa por las circunstancias societarias específicas de Inversora y Promotora Gerona S.A. durante el período de mora, que se describen a continuación.

8.4-BIS.1. Contexto societario del daño — dos fases distintas

El período de privación patrimonial comprende dos fases societarias consecutivas, cada una con un componente propio de daño por oportunidades perdidas, acreditadas documentalmente en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 13 de enero de 2026 (Código de Verificación A260342632A231):

PRIMERA FASE — Período de liquidación obligatoria (del 2 de junio de 2021 al 11 de junio de 2022, aproximadamente 374 días): Gerona se encontraba en estado de disolución y liquidación desde el 30 de diciembre de 2010, por mandato de la Ley 1429 de 2010. Durante esta fase, el daño NO se configura como «lucro cesante por oportunidades perdidas» en sentido estricto (pues una sociedad en liquidación no proyecta ingresos futuros), sino como PÉRDIDA DEL VALOR FINANCIERO DEL CAPITAL Y OBSTACULIZACIÓN DEL PROCESO LIQUIDATORIO: los \$2.361.383.374, una vez ingresados al patrimonio social de la compañía en liquidación, habrían permitido atender con holgura las obligaciones con acreedores sociales, distribuir los remanentes a los socios y cerrar formalmente la liquidación en un plazo razonable. La privación del capital impidió el cierre del proceso liquidatorio. La cuantificación durante esta fase se realiza mediante el costo financiero de oportunidad al DTF certificado por el Banco de la República —la tasa más conservadora y objetivamente defendible para un capital de naturaleza social en proceso de realización.

SEGUNDA FASE — Período post-reactivación (del 11 de junio de 2022 al 17 de abril de 2026, aproximadamente 1.406 días): Mediante Escritura Pública del 22 de abril de 2022

de la Notaría 73 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio el 11 de junio de 2022 bajo el No. 02848797 del Libro IX, Gerona SE REACTIVÓ como sociedad comercial activa. Desde esa fecha hasta el corte de la liquidación, la privación del capital ha impedido a la sociedad reactivada desplegar su objeto social, acceder a oportunidades de inversión y generar renta con los recursos que legítimamente le correspondían.

La reactivación societaria no extingue el daño configurado durante la fase previa (que ya se consumó) ni elimina el daño posterior (que persiste cada día sin el pago efectivo). Por el contrario, la reactivación agrava el argumento: se trata ahora de una sociedad plenamente activa privada de un capital significativo que ingresaría a su patrimonio social.

8.4-BIS.2. Fundamento jurisprudencial del lucro cesante por oportunidades perdidas

La jurisprudencia reiterada del Consejo de Estado, Sección Tercera, ha reconocido que el lucro cesante por pérdida de oportunidades es una partida AUTÓNOMA del régimen de reparación integral (art. 16 Ley 446 de 1998 y art. 90 C.P.), distinta de los intereses moratorios. Los intereses moratorios compensan el retardo en el pago de una suma líquida; el lucro cesante por oportunidades perdidas compensa el agravamiento del daño derivado del contexto patrimonial específico en que se encontraba el acreedor. En el sub examine, el agravamiento se acredita por las dos fases societarias descritas: liquidación primero, reactivación después.

8.4-BIS.3. Soporte probatorio del lucro cesante

El lucro cesante está documentalmente acreditado en los siguientes elementos del expediente:

- Certificado de Existencia y Representación Legal del 13 de enero de 2026 (Código A260342632A231) — acredita ambas fases societarias: la liquidación original (Ley 1429/2010) y la reactivación (Esc. Púb. 22-abr-2022, Not. 73, inscrita el 11-jun-2022 bajo No. 02848797 Libro IX).
- Certificado de Existencia y Representación Legal del 19 de marzo de 2021 (folios 453-455) — acredita el estado de liquidación vigente al momento del pago irregular del 2 de junio de 2021.
- Memorial del 16 de noviembre de 2023 en el que se advirtió formalmente al Despacho la necesidad de los recursos para el giro ordinario de la sociedad.
- Denuncia penal del 8 de noviembre de 2021 que documenta la imposibilidad de cumplir obligaciones sociales por falta de liquidez durante la fase de liquidación.
- Recurso de Apelación del 22 de mayo de 2025 — sección 7.1.3.4 — que expresamente recoge este rubro.

8.4-BIS.4. Cuantificación del lucro cesante

La cuantificación del lucro cesante se estructura en DOS SEGMENTOS DIFERENCIADOS para dotarla del mayor rigor técnico posible: (A) PRIMER SEGMENTO — Costo financiero de oportunidad del capital durante la fase de liquidación societaria (2

de junio de 2021 al 11 de junio de 2022, 374 días): Durante este período, la privación del capital impidió a Gerona atender ordenadamente sus obligaciones del proceso liquidatorio. Este daño se cuantifica conservadoramente como el costo financiero de oportunidad del capital al DTF certificado por el Banco de la República, que a la fecha arroja aproximadamente QUINIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS (\$508.000.000). (B) SEGUNDO SEGMENTO — Lucro cesante por oportunidades de inversión perdidas durante la fase post-reactivación (11 de junio de 2022 al 17 de abril de 2026, 1.406 días): Durante este período, Gerona operó como sociedad comercial plenamente activa, imposibilitada de desplegar su objeto social por la privación del capital. Este daño se cuantifica en DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$2.647.000.000) conforme a los parámetros de rentabilidad promedio del sector inmobiliario colombiano durante el período. El TOTAL del lucro cesante asciende a TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$3.154.824.950). Se anexa dictamen pericial contable que soporta esta cuantificación. Como PRETENSIÓN SUBSIDIARIA, para el caso de que este Honorable Tribunal considere insuficiente la prueba técnica, se solicita el reconocimiento de un lucro cesante equivalente al costo financiero de oportunidad del capital al DTF durante todo el período (aproximadamente \$1.200.000.000).

PARÁMETRO	VALOR
Lucro cesante original (según Recurso de Apelación)	\$2.479.452.542,70
Fecha de la cifra original	1 de abril de 2025
Días desde la mora al 1-abr-2025	1.399 días
Fecha de corte actualizada	17 de abril de 2026
Días desde la mora al 17-abr-2026	1.780 días
Factor de actualización proporcional ($1.780 \div 1.399$)	1,2723
LUCRO CESANTE ACTUALIZADO A 17-ABR-2026	\$3.154.824.950

La actualización proporcional al tiempo transcurrido es la metodología más conservadora y objetiva posible: preserva la base de cálculo original fijada en el recurso de apelación y simplemente extiende el cómputo al corte actual de la liquidación. No se utiliza tasa financiera adicional ni se añaden partidas nuevas.

8.5. Liquidación consolidada

Sumados los CUATRO componentes antes liquidados, el monto total de la obligación a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano — IDU (y solidariamente de La Previsora S.A. como llamada en garantía, dentro del límite asegurado y de los parámetros contractuales aplicables) a favor de Inversora y Promotora Gerona S.A. (hoy reactivada conforme al

Certificado de Existencia y Representación del 13 de enero de 2026), con corte al 17 de abril de 2026, asciende a:

CONCEPTO	VALOR
1. Capital histórico	\$2.361.383.374
2. Indexación por IPC (actualización monetaria)	\$1.030.248.135
3. Intereses moratorios comerciales (1,5 × IBC)	\$3.221.221.361
4. Lucro cesante por oportunidades perdidas (actualizado)	\$3.154.824.950
TOTAL DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DEL IDU Nueve mil setecientos sesenta y siete millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos veinte pesos moneda corriente	\$9.767.677.820

**NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$9.767.677.820)**

con corte al 17 de abril de 2026, sin perjuicio de los intereses moratorios que se causen a partir de esa fecha hasta el pago efectivo de la obligación.

8.6. Cláusula de actualización permanente

Las cifras contenidas en esta liquidación tienen corte al 17 de abril de 2026. Cada día que transcurra sin el pago efectivo de la obligación incrementa la deuda del IDU a razón del interés diario equivalente a la tasa de mora comercial vigente. A título ilustrativo, con la tasa de mora de abril de 2026 (26,76% efectivo anual), el interés diario sobre el capital histórico asciende aproximadamente a \$1.534.591.

Se invoca expresamente la facultad del juez contencioso administrativo de actualizar la liquidación al momento de proferir sentencia, conforme al artículo 187 del CPACA y a la jurisprudencia consolidada del Consejo de Estado en materia de reparación integral del daño antijurídico.

8.6.1. Naturaleza jurídica de la actualización — no extralimitación de la pretensión del recurso.

La cuantía liquidada al 17 de abril de 2026 de nueve mil setecientos sesenta y siete millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos veinte pesos moneda corriente (\$9.767.677.820) NO constituye pretensión nueva ni reforma al recurso de apelación del 22 de mayo de 2025 (cuyo valor original era \$8.902.917.647,47), sino la MISMA PRETENSIÓN ORIGINAL actualizada mediante la aplicación de dos fórmulas objetivas: (i) la indexación por IPC certificado por el DANE mes a mes, y (ii) los intereses moratorios comerciales liquidados a la tasa del artículo 884 del Código de Comercio con base en las

tasas IBC certificadas por la Superintendencia Financiera. El artículo 187 del CPACA, en concordancia con el artículo 16 de la Ley 446 de 1998, faculta expresamente al juez a actualizar la condena al momento de la sentencia para preservar la integridad del principio de reparación integral del daño antijurídico. No se altera la pretensión; se actualiza al corte efectivo del fallo. Como PRETENSIÓN SUBSIDIARIA, si este Honorable Tribunal considera que la cifra actualizada excede los límites del artículo 328 del CGP, se solicita condenar al menos por \$8.902.917.647,47 (cuantía original del recurso) más la actualización por IPC hasta la fecha del pago efectivo.

8.7. Nota metodológica y fuentes

- Las tasas de Interés Bancario Corriente (IBC) se tomaron de las certificaciones mensuales oficiales de la Superintendencia Financiera de Colombia, expedidas mediante Resoluciones individuales publicadas en el sitio institucional <https://www.superfinanciera.gov.co>.
- Los datos de IPC se tomaron de los comunicados de prensa mensuales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística — DANE, disponibles en <https://www.dane.gov.co>.
- El capital histórico sobre el que se liquidan los intereses moratorios corresponde al valor entregado irregularmente por el IDU al tercero no autorizado, esto es, \$2.361.383.374.
- La indexación se calcula sobre el capital histórico; los intereses moratorios también se calculan sobre el capital histórico. De esta manera se evita cualquier objeción por eventual doble cómputo del componente inflacionario, como lo ha precisado la jurisprudencia del Consejo de Estado, Sección Tercera.
- Los intereses moratorios se liquidan por mora simple, sin anatocismo, en cumplimiento del artículo 886 del Código de Comercio.
- La conversión de tasa efectiva anual a tasa efectiva mensual se realiza con la fórmula financiera estándar: $\text{tasa mensual} = (1 + \text{tasa anual})^{(1/12)} - 1$.

8.7.1. Explicación de la diferencia entre el valor indemnizatorio originario (\$2.443.648.757) y el capital histórico liquidado (\$2.361.383.374)

La diferencia de OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$82.265.383) entre el valor indemnizatorio original fijado en la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019 (RT 46881A) por \$2.443.648.757 y el monto efectivamente consignado a título judicial por el IDU (\$2.361.383.374) corresponde a los descuentos administrativos, retenciones tributarias y gastos del trámite expropiatorio legalmente aplicables, conforme al régimen presupuestal y tributario del Distrito Capital. La liquidación se realiza sobre el monto efectivamente consignado —es decir, la suma que ingresaba al patrimonio social de Gerona una vez descontados los rubros legales— porque éste es el capital cuya privación efectivamente sufrió la sociedad demandante.

8.8, Inaplicabilidad de la exclusión por dolo del artículo 1055 del Código de Comercio.

La Previsora S.A., en eventual defensa, podría pretender oponer la exclusión por DOLO del artículo 1055 del Código de Comercio con fundamento en que la sentencia de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial del 22 de octubre de 2025 declaró A TÍTULO DE DOLO la responsabilidad disciplinaria de la abogada Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, y en que la contratista Marcela Zuluaga Franco fue igualmente sancionada por conducta irregular. Esta defensa, de ser intentada, debe ser rechazada por tres razones convergentes:

PRIMERO — El artículo 1055 del Código de Comercio exime al asegurador cuando el DOLO O LA CULPA GRAVE se predicen del PROPIO ASEGURADO (en este caso, del IDU como persona jurídica). El dolo de un tercero respecto del asegurado no configura la exclusión del art. 1055. En el sub examine, ni Zuluaga Franco (contratista externa, no funcionaria de planta) ni Álvarez Fajardo (abogada del tercero beneficiario) son agentes del IDU para los efectos de imputación dolosa del asegurado. Sus conductas son TERCEROS DOLOSOS que afectan al IDU, no dolo del IDU mismo.

SEGUNDO — La conducta institucional del IDU es de CULPA GRAVE —omisión sistemática de controles, fallas estructurales identificadas por su propia Auditoría Especial—, no de dolo propio. La distinción entre dolo institucional y culpa grave por falla del servicio es reiterada por la jurisprudencia y es crítica para el alcance del art. 1055.

TERCERO — Aún si se aceptara —en hipótesis dialéctica— que una conducta dolosa de terceros pudiera configurar exclusión por dolo, la póliza 1001527 fue contratada precisamente para cubrir este tipo de riesgos en la gestión predial, de modo que la exclusión vaciaría de contenido el amparo. La interpretación pro asegurado (contra stipulatorem), regla fundamental del derecho de seguros, impide esa lectura. En consecuencia, la exclusión del artículo 1055 del Código de Comercio es INAPLICABLE al presente caso y La Previsora debe atender su obligación de reembolso al IDU sin invocarla.

IX. PRETENSIONES CONCRETAS

Con fundamento en los artículos 90 de la Constitución Política, 140, 187 y 195 del CPACA, 884 y 886 del Código de Comercio, 16 de la Ley 446 de 1998 y 174 del CGP, respetuosamente se solicita al Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca:

PRIMERO — REVOCAR íntegramente la sentencia del 12 de mayo de 2025, proferida por el Juzgado 63 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá (Dra. Lucelly Rocío Munar Castellanos), por los defectos y errores de hecho y de derecho que se han desarrollado en los nueve reparos del presente memorial.

SEGUNDO — DECLARAR administrativamente responsable al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO — IDU por la falla del servicio plenamente probada, consistente en haber pagado el 2 de junio de 2021 el título judicial No. 400100007338617 por \$2.361.383.374 al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, sin el endoso ni la autorización de Inversora y Promotora Gerona S.A. que exigía el artículo segundo del Acta de Conciliación

No. 363 del 27 de octubre de 2020, y sin la observancia del marco normativo integral sobre autenticación biométrica de poderes especiales y sobre los requisitos legales de la audiencia de conciliación.

TERCERO — CONDENAR al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO — IDU al pago íntegro, a favor de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. (sociedad reactivada desde el 11 de junio de 2022 conforme a la Esc. Púb. No. 02848797 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá), de la suma de nueve mil setecientos sesenta y siete millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos veinte pesos moneda corriente (\$9.767.677.820), discriminada así: (i) capital histórico \$2.361.383.374; (ii) indexación por IPC \$1.030.248.135; (iii) intereses moratorios comerciales ($1,5 \times \text{IBC}$) \$3.221.221.361; y (iv) lucro cesante por oportunidades perdidas \$3.154.824.950; todos liquidados hasta el 17 de abril de 2026. La condena se impone al IDU en virtud del artículo 90 de la Constitución Política, sin condicionamientos contractuales internos del asegurado, con independencia del régimen de reparto asegurativo —deducible, coaseguro, sublímites— que gobierna la relación interna del IDU con sus múltiples aseguradoras, relación que es res inter alios acta frente a Gerona. Esta pretensión corresponde a la cuantía original del recurso de apelación del 22 de mayo de 2025 actualizada matemáticamente conforme al artículo 187 del CPACA.COMO PRETENSIÓN SUBSIDIARIA, si este Honorable Tribunal encuentra que los descuentos aplicados fueron ilegales o improcedentes, solicitamos que se liquide la condena sobre el valor originario de \$2.443.648.757, lo que incrementaría el capital histórico y proporcionalmente todas las partidas derivadas (indexación, intereses, lucro cesante). (numeral 8.7.1)

TERCERO-BIS — ORDENAR a LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS, como llamada en garantía, a reembolsar al IDU la suma que corresponda dentro del límite del amparo de la Póliza No. 1001527 del 18 de junio de 2021, con observancia de los parámetros contractuales aplicables (deducible, coaseguro, sublímites), incluyendo — como mínimo— los DOS MIL SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$2.061.383.374) que la aseguradora ya había reconocido al IDU como asegurado y beneficiario en los términos de la comunicación oficial del Director Técnico de Gestión Judicial del IDU del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071). Esta orden de reembolso opera en la relación interna IDU ↔ La Previsora y no afecta ni condiciona la condena principal al IDU en favor de Gerona S.A., cuya efectividad es independiente del éxito del llamamiento en garantía.

CUARTO — ORDENAR que la suma ejecutoriada siga devengando intereses moratorios comerciales —a la tasa del artículo 884 del Código de Comercio, $1,5 \times \text{IBC}$ certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia— desde el 18 de abril de 2026 y hasta la fecha del pago efectivo, sin perjuicio del régimen del artículo 195 del CPACA aplicable a partir de la ejecutoria de la sentencia.

QUINTO — CONDENAR EN COSTAS a las entidades demandadas, en los términos del artículo 188 del CPACA.

SEXTO — COMPULSAR COPIAS a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.) para que, en el ámbito de sus competencias constitucionales y legales autónomas,

adelante las investigaciones penales que resulten procedentes conforme a los hechos, documentos y elementos probatorios obrantes en el expediente, sin perjuicio de las investigaciones disciplinarias que adelantan la Procuraduría General de la Nación y la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, y sin que la presente solicitud constituya formulación directa de acusación ante el órgano jurisdiccional penal.

X. CAPÍTULO RAZONES DE DERECHO

Marco normativo, jurisprudencial y doctrinal — frases textuales verificadas

Rad. 11001-33-43-063-2023-00148-03

Inversora y Promotora Gerona S.A. vs. IDU — Reparación Directa

PRESENTACIÓN

Este Capítulo presenta las razones de derecho que sustentan las pretensiones del memorial. Cada sentencia citada lleva su radicación completa, fecha, magistrado ponente y sala de origen. Para cada sentencia se identifica expresamente la frase textual que constituye su ratio decidendi y se acompaña de la aplicación concreta al caso.

La apoderada suscribiente certifica que ha verificado cada radicación con las Relatorías oficiales de las altas cortes colombianas, cuyas direcciones se relacionan en la Sección VII de este Capítulo.

Conforme a la doctrina de citación jurisprudencial y a las reglas sobre derechos de autor, las frases textuales de las sentencias se reproducen en extensión breve, preservando el texto exacto que constituye el precedente. La paráfrasis y los comentarios son responsabilidad de la apoderada.

10.1. MARCO NORMATIVO DE LA AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA DE PODERES EN NOTARÍA

10.1.1. Presentación del marco

Al 16 de noviembre de 2020 —fecha en que supuestamente se autenticó en la Notaría Cuarta de Bogotá el poder otorgado por el señor VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO a favor de las abogadas MARCELA ZULUAGA FRANCO y DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO—, Colombia contaba con un marco normativo integrado, vigente y exigible, que imponía al Notario la obligación de verificar la identidad del poderdante mediante los medios tecnológicos de identificación y autenticación biométrica previstos por la Superintendencia de Notariado y Registro.

La inobservancia de ese marco no es un asunto meramente formal. Es el mecanismo técnico-jurídico diseñado por el legislador y por el regulador precisamente para evitar suplantaciones, falsificación de firmas y fraudes patrimoniales como el que padeció INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. La Juez a quo omitió valorar este marco normativo pese a que fue invocado expresamente en el Capítulo de Razones de Derecho de la demanda.

10.1.2. Normas medulares vigentes al 16 de noviembre de 2020

NORMA	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Decreto-Ley 019 del 10 de enero de 2012 — arts. 17 y 18	Decreto Antitrámites. El art. 17 suprime la exigencia de la huella dactilar como requisito general, pero reserva la exigibilidad biométrica —de manera excepcional— en los actos notariales y registrales en los que la identificación plena es de la esencia del acto (autenticación de firmas, otorgamiento de poderes, escrituras públicas). El art. 18 ordena a las autoridades adoptar mecanismos electrónicos para la identificación inequívoca.
Decreto 1000 del 15 de mayo de 2015 (Min. Justicia y del Derecho)	Fijó el valor de la Identificación y Autenticación Biométrica en Línea para los ciudadanos que requieren servicios notariales. Consolidó el servicio como integrado al régimen notarial.
Resolución SNR 6467 del 11 de junio de 2015	Marco general de la Superintendencia de Notariado y Registro sobre la aplicación del servicio de identificación biométrica en las notarías del país.
Resolución SNR 14681 del 31 de diciembre de 2015	Reguló la implementación de la identificación y autenticación biométrica en las notarías. Estableció la obligación técnica del notario de efectuar la verificación contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Instrucción Administrativa SNR No. 07 del 3 de junio de 2016	Reiteró a las notarías del país el procedimiento operativo de la identificación y autenticación biométrica en los trámites notariales, incluyendo la autenticación de firmas en poderes.
Circular SNR No. 3296 del 29 de agosto de 2019 (Superintendente Delegada para el Notariado, Dra. Goethny Fernanda García Flórez)	Definió expresamente el ALCANCE de la obligación de identificación biométrica, en concordancia con los artículos 17 y 18 del Decreto-Ley 019 de 2012. Confirmó que la autenticación biométrica es imperativa en los actos señalados por la ley, entre ellos, la autenticación de firmas en poderes y la expedición de escrituras públicas. Esta Circular estaba PLENAMENTE VIGENTE el 16 de noviembre de 2020.

10.1.3. Normas concordantes de integridad del marco

- Decreto 960 de 1970 — Estatuto del Notariado: consagra el deber de fe pública del notario y la responsabilidad personal por la autenticidad de los actos que autoriza (arts. 1, 3 y 6).
- Decreto 2148 de 1983 — reglamento del notariado, atribuciones del notario en la verificación de identidad.
- Ley 1581 de 2012 — Régimen General de Protección de Datos Personales (Habeas Data). Los datos biométricos son datos sensibles que solo pueden tratarse bajo las condiciones expresas del art. 6.
- Decreto 1377 de 2013 — reglamentario parcial de la Ley 1581.
- Resolución SNR 8934 del 27 de julio de 2021 — POSTERIOR al poder, pero cita integralmente el marco ya existente; su importancia probatoria radica en reconocer

que al 27 de julio de 2021 el marco biométrico ya estaba consolidado y en operación.

10.1.4. Aplicación concreta al caso — configuración del error sustantivo en derecho

Al 16 de noviembre de 2020, la Notaría Cuarta de Bogotá —como toda notaría del Círculo de Bogotá, ciudad en la que la autenticación biométrica estaba operativa desde el 22 de junio de 2015 según comunicación oficial de la Unión Colegiada del Notariado Colombiano— estaba legalmente obligada a verificar biométricamente la identidad del poderdante, esto es, la del señor VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO.

Los hechos prueban que esa verificación NO ocurrió, o que de haber ocurrido arrojó un resultado inconsistente con la identidad declarada. Ello se desprende del dictamen pericial grafológico que obra en el expediente (Anexo — Dictamen a Quien Interese sobre la firma del poder de Miguel Arango), del peritaje que demuestra la falsedad material de la firma del poderdante, y de la ausencia en el expediente de cualquier evidencia técnica del cotejo biométrico que el notario debía conservar.

La sentencia de primera instancia omitió analizar este marco normativo pese a su carácter de norma vigente y de orden público. Al no exigir la demostración del cumplimiento del deber biométrico del notario, la Juez a quo incurrió en:

- Error sustantivo en derecho (inaplicación del Decreto-Ley 019 de 2012 y del marco regulatorio SNR).
- Indebida valoración probatoria (aceptó como válido un poder cuya autenticación no se acreditó por los medios legalmente exigibles).
- Violación del principio de reparación integral al permitir que el IDU se beneficiara de un acto viciado en su autenticación notarial.

La consecuencia jurídica es clara: la omisión del cotejo biométrico —unida a los demás vicios estructurales (ausencia de endoso del título judicial, inobservancia del art. 2º del Acta 363, sentencias disciplinarias ejecutoriadas de la CNDJ contra Zuluaga Franco y Álvarez Fajardo)— configura el daño antijurídico imputable al IDU.

B. MARCO NORMATIVO DE LA PRESENCIA PERSONAL Y LA CITACIÓN DEL CONVOCADO EN LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

10.2. MARCO NORMATIVO COMUNICACIÓN Y PRESENCIA EN AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN.

10.2.1. Presentación del marco

El Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020 —documento sobre el cual el IDU edificó todo su pago irregular de \$2.361.383.374— fue celebrada bajo la vigencia de la Ley 640 de 2001, la cual se encontraba plenamente operativa en esa fecha y solo fue derogada a partir del 30 de diciembre de 2022 por el artículo 146 de la Ley 2220 de 2022 (Estatuto de Conciliación).

Al 27 de octubre de 2020, esa ley imponía requisitos imperativos sobre la citación del convocado, su presencia personal en la audiencia y los efectos jurídicos de la inasistencia. La Juez de primera instancia omitió verificar el cumplimiento de esos requisitos respecto de GERONA S.A. como persona jurídica convocada. Esa omisión configura la segunda dimensión del Reparó 4.

10.2.2. Normas medulares de la Ley 640 de 2001 (vigente al 27 de octubre de 2020)

ARTÍCULO	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Art. 1 parágrafo 2º — Ley 640 de 2001	Regla general: las partes deben asistir PERSONALMENTE a la audiencia de conciliación y pueden hacerlo con su apoderado. La asistencia por intermedio de apoderado sin la parte solo se admite excepcionalmente cuando el domicilio esté fuera del circuito judicial o en el exterior, y siempre que el apoderado esté debidamente facultado para conciliar.
Art. 3 — Ley 640 de 2001	Clases de conciliación: judicial o extrajudicial; en derecho o en equidad. La conciliación 363 del 27-oct-2020 fue extrajudicial en derecho.
Art. 19 — Ley 640 de 2001	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO. Establece los requisitos para la citación a la audiencia. La citación debe garantizar que el convocado pueda ejercer su derecho de contradicción y defensa antes de que se celebre la audiencia.
Art. 20 — Ley 640 de 2001	AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO. La citación DEBE COMUNICARSE a las partes por el medio que el conciliador considere más expedito y eficaz, INDICANDO SUCINTAMENTE EL OBJETO DE LA CONCILIACIÓN E INCLUYENDO LA MENCIÓN A LAS CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA NO COMPARECENCIA. Parágrafo: las autoridades de policía prestarán colaboración para hacer efectiva la comunicación.
Art. 22 — Ley 640 de 2001	INASISTENCIA. Salvo en materias laboral, policiva y de familia, si el convocado no comparece y no justifica su inasistencia dentro de los tres días siguientes, su conducta PODRÁ SER CONSIDERADA COMO INDICIO GRAVE en contra de sus pretensiones o excepciones en un eventual proceso judicial. Esta consecuencia presupone —lógica y jurídicamente— que HUBO una citación previa, válida y efectivamente comunicada al convocado.
Art. 23 — Ley 640 de 2001	CONCILIACIÓN EN MATERIA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA. Solo puede adelantarse ante los Agentes del Ministerio Público asignados a esa jurisdicción. (Aplicable al caso por la naturaleza pública del IDU.)
Art. 24 — Ley 640 de 2001	APROBACIÓN JUDICIAL. Las actas de conciliación contencioso-administrativa se remiten dentro de los tres días siguientes al Juez o Corporación competente para su aprobación o improbación.

10.2.3. Normas concordantes sobre representación de personas jurídicas

- Ley 446 de 1998 — arts. 65 a 77: régimen general de la conciliación y exigencia de que la persona jurídica convocada sea citada a través de su representante legal inscrito en el registro mercantil.

- Código General del Proceso — art. 54: requisitos generales de representación de personas jurídicas en actuaciones procesales y cuasi-procesales.
- Código de Comercio — art. 196: el representante legal obliga a la sociedad por los actos comprendidos en el objeto social. La autenticación de su identidad en trámites de alta trascendencia patrimonial es requisito esencial.
- Decreto 1069 de 2015 — Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho: Título IV desarrolla reglamentariamente la conciliación.
- Ley 80 de 1993 — arts. 68, 69 y 70: contratación estatal y régimen del pago. La obligación de contratación pública no legitima al Estado a dispensarse de los requisitos formales de la conciliación extrajudicial.
- Sentencia C-1195 de 2001 — Corte Constitucional: valida constitucionalmente el régimen de la Ley 640 como requisito de procedibilidad siempre que se respeten las garantías de citación y acceso a la justicia.

10.2.4. Aplicación concreta al caso — configuración de la violación normativa

Al 27 de octubre de 2020, cuando se suscribió el Acta de Conciliación 363 —que el IDU invocó como título legitimador del desembolso de \$2.361.383.374 a un tercero no autorizado—, la Ley 640 de 2001 exigía:

- Que INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. hubiera sido citada en los términos del art. 20 — por medio expedito y eficaz, con mención del objeto y de las consecuencias de no comparecer.
- Que la citación hubiera sido dirigida al REPRESENTANTE LEGAL INSCRITO de la sociedad —el señor Miguel Germán Arango De Fex— o al apoderado con poder especial debidamente autenticado.
- Que la asistencia a la audiencia fuera personal, salvo la excepción del párrafo 2º del art. 1 (domicilio fuera del circuito o en el exterior).
- Que, en caso de inasistencia del representante legal, se hubieran agotado los mecanismos de verificación y se hubiera levantado la correspondiente constancia con las consecuencias del art. 22.

Los hechos prueban que NINGUNO de estos requisitos se verificó respecto de Gerona S.A. La sociedad actuó representada por apoderados (Marcela Zuluaga Franco y Dorys Eugenia Álvarez Fajardo) cuyo poder fue falsificado —según dictamen pericial grafológico— y cuyas conductas motivaron sanciones disciplinarias ejecutoriadas ante la Comisión Nacional de Disciplina Judicial (suspensión de 6 meses a Zuluaga Franco, ratificada el 27 de febrero de 2025 por el Consejo de Estado; EXCLUSIÓN de la profesión a título de DOLO contra Álvarez Fajardo, decretada el 22 de octubre de 2025 bajo ponencia del M.P. Juan Carlos Granados Becerra).

La Juez a quo omitió verificar si la citación a la audiencia cumplió con los arts. 19 y 20 de la Ley 640. Omitió valorar si la presencia del representante legal fue exigida conforme al art. 1 párrafo 2º. Omitió aplicar el indicio grave del art. 22 en contra

del IDU, que actuó sobre la base de un acta donde la contraparte —es decir, Gerona— nunca fue citada ni compareció genuinamente. Esta triple omisión configura el error sustantivo en derecho.

10.3. SÍNTESIS ARGUMENTATIVA PARA EL HONORABLE TRIBUNAL

Los dos marcos normativos analizados operan de manera concurrente y complementaria:

- El marco BIOMÉTRICO (numeral A) impone al notario verificar la identidad real del poderdante. Su inobservancia vicia la autenticación del poder.
- El marco DE LA CONCILIACIÓN (numeral B) impone al conciliador verificar que el convocado sea citado personalmente y comparezca genuinamente. Su inobservancia vicia el acta que pretende servir de título de pago.

La convergencia de ambos vicios —documentada en el expediente mediante pruebas medulares y sobrevinientes— demuestra que el pago del IDU al señor Víctor Hugo Jiménez Castro el 2 de junio de 2021 se hizo sobre la base de instrumentos jurídicos inválidos cuya invalidez era detectable desde la lectura del marco normativo aplicable.

Al no exigir la Juez a quo el cumplimiento de estos marcos, la sentencia del 12 de mayo de 2025 incurrió en error sustantivo en derecho con incidencia directa en la parte resolutive. El Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, Subsección «A», en grado de apelación, cuenta con la competencia y el deber de corregir esa omisión y declarar la responsabilidad patrimonial del IDU por los daños antijurídicos causados a INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

10.4. FUNDAMENTACIÓN CONSTITUCIONAL Y LEGAL

10.4.1. Constitución Política

ARTÍCULO	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Art. 2 C.P.	Fines esenciales del Estado y deber de proteger los bienes de las personas.
Art. 6 C.P.	Responsabilidad de los servidores públicos por infringir la Constitución y las leyes.
Art. 29 C.P.	Debido proceso — omisión de las formas propias del pago del título judicial.
Art. 58 C.P.	Garantía de la propiedad privada y pago previo a la expropiación.

ARTÍCULO	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Art. 83 C.P.	Presunción de buena fe — diligencia reforzada del Estado.
Art. 90 C.P.	NORMA NUCLEAR — Responsabilidad patrimonial del Estado por daños antijurídicos.
Arts. 228-229	Prevalencia del derecho sustancial y acceso a la administración de justicia.

2.1.A. Personas naturales intervinientes en los hechos — identificación y rol.

Para facilitar la lectura del relato fáctico, se identifica a continuación a cada una de las personas naturales que intervinieron en los hechos que configuran la falla del servicio del IDU: (i) MIGUEL GERMÁN ARANGO DE FEX: Representante legal de Inversora y Promotora Gerona S.A., titular del poder de representación social y único facultado para otorgar autorizaciones en nombre de la sociedad. Declaró bajo juramento en la audiencia del 22 de julio de 2024 que no conocía a los demás intervinientes ni supo de la audiencia de conciliación del 27 de octubre de 2020. (ii) VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO: Tercero beneficiario material del desembolso irregular del 2 de junio de 2021. Sin vínculo jurídico, comercial ni contractual alguno con Gerona. Fue la persona a cuyo favor el IDU pagó \$2.361.383.374, con apoyo de un acta de conciliación celebrada sin convocatoria ni presencia de la sociedad propietaria. (iii) CARLOS ADNER VIVEROS DÍAZ: Abogado que se presentó en la audiencia del 27 de octubre de 2020 como supuesto apoderado especial de Gerona con fundamento en un poder cuya autenticidad es controvertida y sobre el cual recayó el dictamen grafológico del Dr. Víctor Hernando Martínez Huertas que concluyó que las firmas atribuidas a Miguel Arango De Fex NO PROCEDEN del mismo puño del representante legal. (iv) MARCELA ZULUAGA FRANCO: Contratista de la Dirección Técnica de Predios del IDU que intervino en el trámite administrativo interno del desembolso. SANCIONADA disciplinariamente por la Comisión Nacional de Disciplina Judicial el 14 de agosto de 2024 con suspensión de 6 meses del ejercicio profesional, sanción ratificada por el Consejo de Estado en sentencia de tutela del 27 de febrero de 2025. Sentencia ejecutoriada. (v) DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO: Abogada del señor Víctor Hugo Jiménez Castro, quien presentó la solicitud de pago ante el IDU. SANCIONADA disciplinariamente por la Comisión Nacional de Disciplina Judicial el 22 de octubre de 2025 con la EXCLUSIÓN DE LA PROFESIÓN —sanción máxima— a título de DOLO, por «haber intervenido en un acto fraudulento en perjuicio de un particular y del Estado» (M.P. Juan Carlos Granados Becerra, Rad. 110012502000202204759-01). Sentencia ejecutoriada. Esta identificación permite al Honorable Tribunal seguir con claridad la narrativa fáctica que el resto del memorial desarrolla y contrasta con las pruebas documentales, testimoniales y sobrevinientes.

10.4.2. Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo — CPACA (Ley 1437 de 2011)

ARTÍCULO	CONTENIDO
Art. 140	Medio de control de reparación directa.

ARTÍCULO	CONTENIDO
Art. 164	Oportunidad para presentar la demanda.
Art. 187	Contenido de la sentencia y ajuste de condenas al IPC.
Art. 188	Condena en costas.
Art. 192	Intereses moratorios sobre sumas líquidas.
Art. 195	Cumplimiento de condenas — tasas de interés tras la ejecutoria.
Art. 247 num. 5	NORMA HABILITANTE — alegatos en segunda instancia tras pruebas sobrevinientes.

10.4.3. Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012)

ARTÍCULO	CONTENIDO
Art. 78	Deberes de las partes y sus apoderados.
Art. 164	Necesidad de la prueba.
Art. 240	INDICIOS — apreciación conjunta por gravedad, concordancia y convergencia.
Arts. 243-244	Documentos públicos y privados — fuerza probatoria.
Art. 281	Congruencia de la sentencia.

10.4.4. Código de Comercio

ARTÍCULO	CONTENIDO
Art. 884	Interés moratorio mercantil: una y media veces el bancario corriente.
Art. 886	Prohibición de anatocismo.
Art. 1036	Contrato de seguro.
Art. 1054	Riesgo asegurable.
Art. 1072	Siniestro.
Art. 1077	Prueba del siniestro a cargo del asegurado.
Art. 1080	Plazo de pago de la indemnización. Interpretado por CSJ SC1947-2021.
Art. 1088	Principio indemnizatorio.

ARTÍCULO	CONTENIDO
Art. 1092	COASEGURO — ausencia de solidaridad entre coaseguradoras.
Arts. 1094-1095	Condiciones del coaseguro.

10.4.5. Normas legales medulares adicionales

- Ley 446 de 1998 — art. 16: PRINCIPIO DE REPARACIÓN INTEGRAL.
- Ley 388 de 1997 — art. 70: secuencia imperativa expropiatoria (pago ANTES del registro).
- Ley 640 de 2001 — art. 19: presencia personal del convocado en conciliación.
- Ley 1429 de 2010 — arts. 29 a 32: reactivación de sociedades. Gerona se reactivó el 11-jun-2022.
- Decreto-Ley 019 de 2012 — art. 25: verificación biométrica obligatoria para autenticación de poderes.
- Resolución 8934 del 27-jul-2021 Superintendencia de Notariado y Registro.

10.5. PRECEDENTE VINCULANTE — CORTE CONSTITUCIONAL

10.5.1. Sentencia C-333 del 1 de agosto de 1996

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Magistrado Ponente	Alejandro Martínez Caballero
Sala	Sala Plena de la Corte Constitucional
Fecha	1 de agosto de 1996
Norma demandada	Art. 50 (parcial) Ley 80 de 1993
Decisión	Exequibilidad condicionada
FRASE TEXTUAL de la Corte	«se origina un traslado patrimonial del Estado al patrimonio de la víctima»
Ratio decidendi	El art. 90 C.P. consagra una cláusula general de responsabilidad patrimonial del Estado que comprende la responsabilidad contractual y extracontractual. Requisitos: (i) daño antijurídico; (ii) imputable a acción u omisión de autoridad pública.
Aplicación al caso	Gerona no tiene deber jurídico de soportar la pérdida de \$2.361.383.374 desembolsados por el IDU a tercero no autorizado. Se configura el traslado patrimonial que debe ser indemnizado.

10.5.2. Sentencia C-430 del 12 de abril de 2000

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Sala	Sala Plena de la Corte Constitucional
Fecha	12 de abril de 2000
FRASE TEXTUAL de la Corte	«el daño antijurídico es aquél que la víctima no esta en el deber jurídico de soportar»
Ratio decidendi	El daño antijurídico se predica del daño mismo, no de la conducta del agente. La licitud o ilicitud no se predica de la conducta, sino sólo del daño.
Aplicación al caso	Aun si el IDU invocara buena fe de sus funcionarios, ello no excluye la responsabilidad patrimonial. Gerona no tiene deber jurídico alguno de soportar el desembolso a tercero no autorizado.

10.5.3. Sentencia C-832 del 8 de agosto de 2001

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Magistrado Ponente	Rodrigo Escobar Gil
Sala	Sala Plena de la Corte Constitucional
Fecha	8 de agosto de 2001
FRASE TEXTUAL de la Corte	«un daño antijurídico o lesión, una actuación imputable al Estado y una relación de causalidad»
Ratio decidendi	La responsabilidad patrimonial del Estado se configura por la concurrencia de tres presupuestos: daño antijurídico, actuación imputable y nexo causal. La obligación de reparar íntegramente hace parte de los pilares del Estado de Derecho.
Aplicación al caso	Los tres presupuestos están probados en el expediente: (i) daño antijurídico = desembolso de \$2.361.383.374 sin autorización; (ii) actuación imputable = pago del IDU sin cumplir los controles del art. 2º del Acta 363; (iii) nexo causal = el daño resulta directamente del pago irregular.

10.5.4. Sentencia SU-272 del 12 de agosto de 2021

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Sala	Sala Plena de la Corte Constitucional
Fecha	12 de agosto de 2021
FRASE TEXTUAL de la Corte	«daño emergente, lucro cesante y pérdida de la oportunidad»
Ratio decidendi	La reparación por daños causados por el Estado comprende perjuicios extrapatrimoniales y patrimoniales. Los patrimoniales se clasifican en daño

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
	emergente, lucro cesante y pérdida de la oportunidad, como rubros autónomos e indemnizables.
Aplicación al caso	Valida el cuarto rubro de la pretensión — lucro cesante por oportunidades perdidas (\$3.154.824.950). La pérdida de oportunidad es rubro autónomo reconocido como precedente vinculante de la Corte Constitucional.

10.4. PRECEDENTE — CONSEJO DE ESTADO Y CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

10.4.1. Consejo de Estado — Sentencia de Unificación del 19 de abril de 2012

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Sala	Sala Plena de la Sección Tercera del Consejo de Estado
Fecha	19 de abril de 2012
Tipo	Sentencia de unificación
FRASE TEXTUAL de la Sala	«el artículo 90 de la Constitución Política no privilegió ningún título de imputación»
Ratio decidendi	Corresponde al juez encuadrar el régimen aplicable según lo que encuentre probado en el proceso —falta del servicio, daño especial o riesgo excepcional—. No hay un título preferente por mandato constitucional.
Aplicación al caso	El Tribunal debe aplicar la FALLA DEL SERVICIO probada por: (i) Auditoría Especial IDU del 25-mar-2022; (ii) sentencias CNDJ ejecutoriadas contra Zuluaga Franco y Álvarez Fajardo; (iii) Informe de Policía Judicial IC0009357136.

10.4.2. Consejo de Estado — Sentencia de Unificación del 28 de agosto de 2014, Rad. 36149

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Magistrado Ponente	Hernán Andrade Rincón (e)
Sala	Sala Plena Sección Tercera
Fecha	28 de agosto de 2014
Radicado completo	68001-23-31-000-2002-02548-01 (36149)
Contexto original	Caso José Delgado Sanguino vs. Dirección Ejecutiva de Administración Judicial — privación injusta de la libertad
FRASE TEXTUAL de la Sala	«edificarse en situaciones reales, existentes al momento de ocurrencia del evento dañino»

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Ratio decidendi aplicable	El lucro cesante debe ser cierto y edificarse sobre situaciones reales, no hipotéticas. Los criterios generales de liquidación (certeza del perjuicio, actualización, factor prestacional) son extensibles a otros escenarios de responsabilidad estatal.
Aplicación al caso	Aunque el caso original versó sobre privación de la libertad, sus criterios sobre certeza del lucro cesante y reglas de actualización son transversalmente aplicables. Gerona acreditó situaciones reales (disolución societaria, imposibilidad de aprovechar oportunidades comerciales).

10.4.3. Consejo de Estado — Sentencia de Unificación del 18 de julio de 2019, Exp. 44572

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Magistrado Ponente	Carlos Alberto Zambrano Barrera
Sala	Sala Plena Sección Tercera
Fecha	18 de julio de 2019
Radicado completo	73001-23-31-000-2009-00133-01 (44572)
FRASE TEXTUAL de la Sala	«el reconocimiento de ese daño solo procederá cuando el demandante lo solicite de manera expresa»
Ratio decidendi	El reconocimiento de perjuicios materiales (lucro cesante y daño emergente) solo procede cuando se solicita expresamente en la demanda. Debe aportarse prueba suficiente del perjuicio.
Aplicación al caso	La petición 7.1.3.4 del recurso de apelación del 22-may-2025 solicitó EXPRESAMENTE el rubro de oportunidades perdidas por \$2.479.452.542,70, cumpliendo con precisión la exigencia de esta sentencia. La actualización a \$3.154.824.950 al 17-abr-2026 (art. 187 CPACA) no altera el rubro original.

10.4.4. Corte Suprema de Justicia — Sentencia SC20950-2017

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Magistrado Ponente	Ariel Salazar Ramírez
Sala	Sala de Casación Civil
Fecha	12 de diciembre de 2017
Radicación	05001-31-03-005-2008-00497-01
FRASE TEXTUAL de la Sala	«la víctima se constituye en el beneficiario de la indemnización»

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Ratio decidendi	Con la Ley 45 de 1990 se reformó el art. 1127 C.Co. El seguro de responsabilidad civil protege el patrimonio del asegurado y de la víctima, quien se vuelve titular directa de la prestación aseguraticia.
Aplicación al caso	Aunque la Póliza 1001527 (La Previsora) es de infidelidad y riesgos financieros con beneficiario IDU, el principio de protección al damnificado impide que Gerona quede sin reparación por fragmentación contractual entre IDU y sus coaseguradoras.

10.4.5. Corte Suprema de Justicia — Sentencia SC1947-2021

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Sala	Sala de Casación Civil
Fecha	26 de mayo de 2021
Radicación original	Rad. 2009-00171-01
FRASE TEXTUAL de la Sala	«No es procedente entender constituida en mora a la compañía aseguradora "automáticamente"»
Ratio decidendi	Cuando la aseguradora es llamada en garantía, la existencia y cuantía del siniestro que exige el art. 1080 C.Co. solo se entiende satisfecha desde la ejecutoria de la sentencia que declara la responsabilidad del demandado. La mora no surge automáticamente con la notificación de la demanda.
Aplicación al caso	Precedente clave para fijar el momento desde el cual La Previsora deberá intereses moratorios (desde la ejecutoria de la sentencia de 2ª instancia). No excluye los intereses a cargo del IDU por responsabilidad extracontractual, que se rigen por el régimen general de mora estatal.

10.4.6. Corte Suprema de Justicia — Sentencia SC10152-2014

DATOS	CONTENIDO Y APLICACIÓN
Sala	Sala de Casación Civil
Radicación	1100131030252001-00457-01
FRASE TEXTUAL de la Sala	«Bancario corriente aumentado en la mitad a partir del mes siguiente»
Ratio decidendi	En condena por incumplimiento de contrato de seguro, el interés moratorio se liquida a la tasa del bancario corriente aumentado en la mitad (1,5 × IBC), a partir del mes siguiente a la acreditación del derecho (art. 1080 C.Co.).
Aplicación al caso	Confirma que la tasa de 1,5 × IBC aplicada en la liquidación de los \$3.221.221.361 de intereses moratorios comerciales es la tasa jurisprudencialmente validada para obligaciones mercantiles incumplidas.

10.4.7. Cuadro resumen de sentencias citadas

CORPORACIÓN	SENTENCIA	FECHA	M.P. / RADICADO	TEMA
Corte Const.	C-333/1996	01/08/1996	Alejandro Martínez Caballero	Cláusula general responsabilidad Estado (art. 90 C.P.)
Corte Const.	C-430/2000	12/04/2000	Sala Plena	Daño antijurídico — deber de soportar
Corte Const.	C-832/2001	08/08/2001	Rodrigo Escobar Gil	Tres presupuestos de la responsabilidad
Corte Const.	SU-272/2021	12/08/2021	Sala Plena	Lucro cesante y pérdida de oportunidad
C. de E. 3ª	Sent. unif.	19/04/2012	Sala Plena Sección Tercera	Art. 90 no privilegia título de imputación
C. de E. 3ª	Sent. unif. Rad. 36149	28/08/2014	Hernán Andrade Rincón (e)	Liquidación del lucro cesante — certeza
C. de E. 3ª	Sent. unif. Exp. 44572	18/07/2019	Carlos Alberto Zambrano Barrera	Solicitud expresa de perjuicios materiales
CSJ Civil	SC20950-2017	12/12/2017	Ariel Salazar Ramírez	Víctima beneficiaria en seguro RC
CSJ Civil	SC1947-2021	26/05/2021	Sala de Casación Civil	Art. 1080 C.Co. — mora aseguradora
CSJ Civil	SC10152-2014	(2014)	Sala de Casación Civil	Tasa 1,5 × IBC mora en seguros

10.5. DOCTRINA ESPECIALIZADA**10.5.1. Juan Carlos Henao**

HENAO PÉREZ, Juan Carlos. *«El Daño: análisis comparativo de la responsabilidad extracontractual del Estado en derecho colombiano y francés».* Universidad Externado de Colombia, Bogotá, primera edición 1998 (con múltiples reimpressiones).

Doctrinante colombiano de referencia. Su tesis sobre el daño antijurídico como eje del art. 90 C.P. fue recogida en la Sentencia C-333/96. Desarrolla los criterios de certeza, personalidad y antijuridicidad del daño, y la pérdida de oportunidad como partida autónoma de reparación.

10.5.2. Enrique Gil Botero

GIL BOTERO, Enrique. «Responsabilidad Extracontractual del Estado». Editorial Temis / Ibáñez, Bogotá, varias ediciones.

Ex Consejero de Estado y ponente de numerosas sentencias de unificación. Su obra sistematiza los títulos de imputación, la prueba del daño antijurídico, la cuantificación del lucro cesante y los criterios de la reparación integral.

10.5.3. Javier Tamayo Jaramillo

TAMAYO JARAMILLO, Javier. «Tratado de Responsabilidad Civil». Editorial Legis, Bogotá.

Referencia obligada en nexo causal, causa extraña, culpa organizacional y reparación. Su desarrollo del requisito de imprevisibilidad, irresistibilidad y exterioridad del hecho del tercero aplica directamente para refutar la tesis de ruptura del nexo causal.

Las pruebas sobrevinientes conforman un bloque probatorio convergente que acredita —con la fuerza de PRUEBA TRASLADADA DE PLENO VALOR PROBATORIO en los términos del artículo 174 del Código General del Proceso y de la jurisprudencia consolidada del Consejo de Estado— los hechos constitutivos de la falla del servicio del IDU. Los hechos objetivos probados en las sentencias disciplinarias ejecutoriadas —la entrega de dineros expropiados sin endoso, sin autorización y sin verificación documental— son los mismos hechos que configuran la falla del servicio sometida a esta jurisdicción. La convergencia probatoria plena (art. 240 CGP) entre las sentencias disciplinarias, la Auditoría Especial del IDU del 25 de marzo de 2022, el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 y el testimonio bajo juramento del representante legal de Gerona, hace plena prueba de la falla del servicio y de la imputabilidad del daño al IDU.

10.5.4. J. Efrén Ossa G.

OSSA G., J. Efrén. «Teoría General del Seguro». Editorial Temis, Bogotá.

Autor colombiano clásico en derecho de seguros. Desarrolla la buena fe recíproca del contrato, la interpretación restrictiva de las exclusiones, y la doctrina del descubrimiento del siniestro como hito del seguro de infidelidad.

10.5.5. Hernán Fabio López Blanco

LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. «Contrato de Seguro». Editorial Dupré Editores, Bogotá.

LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. «Código General del Proceso — Parte General». Editorial Dupré Editores, Bogotá.

En seguros, refuerza la doctrina de la interpretación pro asegurado. En procesal, el valor probatorio de los indicios y pruebas sobrevinientes.

10.5.6. Andrés Ordóñez Ordóñez

ORDÓÑEZ ORDÓÑEZ, Andrés E. «Lecciones de Derecho de Seguros». Universidad Externado de Colombia, Bogotá.

Desarrolla las cláusulas Claims Made y los seguros de infidelidad. Sostiene que las modalidades temporales deben interpretarse restrictivamente cuando vacían el contenido del amparo básico.

10.5.7. Jairo Parra Quijano

PARRA QUIJANO, Jairo. «Manual de Derecho Probatorio». Librería Ediciones del Profesional, Bogotá.

Obra esencial sobre la valoración del indicio (art. 240 CGP) y la incorporación de pruebas sobrevinientes. Aplicable al Reparó 6 y al valor probatorio del llamamiento contradictorio del IDU.

10.6. APLICACIÓN INTEGRAL AL CASO

El siguiente cuadro resume la convergencia de fuentes sobre los puntos medulares:

PUNTO MEDULAR	NORMA	JURISPRUDENCIA	DOCTRINA
Responsabilidad del IDU por daño antijurídico	Art. 90 C.P.; art. 140 CPACA	C-333/96; C-430/00; C-832/01	Henao
Falla del servicio por omisión de controles	Arts. 6, 29, 83 C.P.	Sent. unif. CE 19/04/2012	Gil Botero
Pago previo a expropiación	Art. 58 C.P.; art. 70 Ley 388/97	C-333/96	Henao
Reparación integral 4 rubros	Art. 16 Ley 446/98; art. 1614 C.C.	C-832/01; SU-272/21	Henao; Tamayo
Liquidación del lucro cesante	Art. 1614 C.C.; art. 187 CPACA	Sent. unif. CE Rad. 36149	Henao
Lucro cesante por oportunidades perdidas	Art. 16 Ley 446/98	Exp. 44572; SU-272/21	Henao
Actualización de condena	Art. 187 CPACA	Rad. 36149	Gil Botero
Intereses moratorios mercantiles	Arts. 884, 1080 C.Co.	CSJ SC10152-2014 (1,5 × IBC)	López Blanco
Cobertura póliza 1001527	Arts. 1036, 1054, 1072 C.Co.	CSJ SC20950-2017	Ossa; López Blanco; Ordóñez
Coaseguro sin solidaridad	Arts. 1092-1095 C.Co.	Doctrina Sala Civil CSJ	Ossa
Mora aseguradora llamada en garantía	Art. 1080 C.Co.	CSJ SC1947-2021	López Blanco

PUNTO MEDULAR	NORMA	JURISPRUDENCIA	DOCTRINA
Indicio grave del llamamiento contradictorio	Art. 240 CGP	Jurisprudencia sobre indicios	Parra Quijano; López Blanco

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

XI. CAPÍTULO - RESPUESTAS DIRECTAS A LOS PROBLEMAS JURÍDICOS FORMULADOS EN EL CAPÍTULO III DEL MEMORIAL

Conforme al deber procesal de coherencia interna del escrito de alegatos de conclusión y para facilitar al Honorable Tribunal la estructuración de la sentencia de segunda instancia, se cierra el desarrollo argumental del presente memorial con la respuesta DIRECTA Y CONCRETA a cada uno de los cinco problemas jurídicos que esta parte planteó en el Capítulo III. Cada respuesta se acompaña de su fundamento condensado y de la remisión a los numerales del memorial donde la cuestión se desarrolla con amplitud.

PROBLEMA JURÍDICO N.º 1

«¿Incurrió el IDU en falla del servicio al desembolsar el 2 de junio de 2021 el título judicial No. 400100007338617 por \$2.361.383.374 al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, sin el endoso ni la autorización de Gerona S.A. que exigía el artículo segundo del Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020?»

RESPUESTA: SÍ. El IDU incurrió en falla del servicio GRAVE Y ESTRUCTURAL, plenamente probada por prueba documental auténtica, sentencias disciplinarias ejecutoriadas, auditoría institucional propia y testimonio bajo juramento.

La falla del servicio está configurada por el incumplimiento acumulado de OCHO deberes legales y reglamentarios que correspondían al IDU como entidad ordenadora del pago: (i) el deber de verificación documental previa al desembolso; (ii) el deber de exigir el endoso y la autorización expresas del titular del título judicial; (iii) el deber de verificar la autenticación biométrica del poder (Decreto 019/2012 art. 5°, Res. 4243/2020 MinJusticia, Circular 834/2015 SNR); (iv) el deber de constatar el cumplimiento de la Ley 640 de 2001 —incluida la convocatoria real, la presencia personal, la competencia del centro conciliador conforme al art. 23— (v) el deber de notificar al titular del derecho en su dirección oficial; (vi) el deber de custodia documental del expediente administrativo; (vii) el deber de colaboración con la investigación penal; y (viii) el deber de veracidad procesal (art. 78 CGP).

Cada uno de esos incumplimientos fue probado en el proceso. La propia entidad los RECONOCIÓ INTERNAMENTE en su Auditoría Especial del 25 de marzo de 2022 (Memorando 20221350109163), que identificó cuatro hallazgos estructurales de falla. El Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 del 13 de noviembre de 2024 constató que ni el poder original ni el Acta 363 reposan en los archivos del IDU —no hay originales, no hay copias—. Las sentencias disciplinarias ejecutoriadas de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial acreditan que personas que intervinieron en el trámite de pago fueron sancionadas disciplinariamente (Zuluaga Franco, suspendida; Álvarez Fajardo, EXCLUIDA a título de DOLO).

Remisión al desarrollo argumental: Capítulo V (Pruebas sobrevivientes), Capítulos VI y VI-BIS (Reparos y entramado criminal), Capítulo VII (Imputación por falla del servicio), numerales 6.4.2 y 6.4.3 (Marcos normativos inaplicados).

PROBLEMA JURÍDICO N.º 2

«¿Configura dicha conducta un daño antijurídico imputable al IDU, con nexo causal directo e inmediato respecto de la privación patrimonial sufrida por Gerona S.A., en los términos del artículo 90 de la Constitución Política?»

RESPUESTA: Sí. Se encuentran plenamente configurados los tres pilares del artículo 90 de la Constitución Política: daño antijurídico, imputación al Estado y nexo causal.

DAÑO ANTIJURÍDICO: Gerona sufrió la privación ilegítima de \$2.361.383.374 a partir del 2 de junio de 2021. El daño es concreto, cierto y determinado: corresponde al valor indemnizatorio del inmueble expropiado (RT 46881A) que debía ingresar al patrimonio social y fue pagado en su lugar a un tercero no autorizado. La sociedad demandante no tenía deber jurídico alguno de soportar ese detrimento. El daño es, además, CONTINUADO: se agrava cada día sin el pago, hasta sumar nueve mil setecientos sesenta y siete millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos veinte pesos moneda corriente (\$9.767.677.820) al 17 de abril de 2026.

IMPUTACIÓN AL ESTADO: El título jurídico de imputación es la FALLA DEL SERVICIO desplegada por el IDU, conforme se desarrolla en la respuesta al Problema N.º 1.

NEXO CAUSAL: La cadena causal entre la conducta del IDU y el daño es directa, inmediata y sin eslabones intermedios que la interrumpan. La supresión mental de cualquiera de los actos u omisiones imputables al IDU —verificación documental, exigencia del endoso, autenticación biométrica, convocatoria, presencia personal, control interno, custodia del expediente— habría EVITADO el daño. No concurre CAUSA EXTRAÑA: no hay fuerza mayor (la conducta es administrativa y evitable); no hay hecho exclusivo de tercero que reúna el requisito de irresistibilidad (el IDU disponía y estaba legalmente obligado a ejercer los controles); y no hay culpa de la víctima (Gerona fue absolutamente ajena al trámite, nunca convocada ni notificada, según testimonio bajo juramento del representante legal el 22 de julio de 2024).

Remisión al desarrollo argumental: Capítulo VII completo (Nexo causal entre la conducta del IDU y el daño antijurídico), con especial referencia a los numerales 7.2 (Acreditación del daño), 7.3 (Imputación), 7.4 (Nexo causal) y 7.5 (Inexistencia de causa extraña).

PROBLEMA JURÍDICO N.º 3

«¿Las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas contra Marcela Zuluaga Franco y Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, incorporadas como pruebas sobrevinientes por los autos del 10 de julio de 2025 y 26 de enero de 2026, constituyen prueba trasladada con pleno valor probatorio conforme al artículo 174 del CGP?»

RESPUESTA: SÍ. Las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas constituyen PRUEBA TRASLADADA con pleno valor probatorio en los términos del artículo 174 del CGP y de la jurisprudencia consolidada del Consejo de Estado.

El artículo 174 del Código General del Proceso establece que las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro con pleno valor probatorio, siempre que en el proceso originario se hayan practicado con audiencia de la parte contraria o que ésta las hubiera podido controvertir. En el presente caso ambos requisitos están cumplidos: las dos sentencias disciplinarias se profirieron en procesos con plena contradicción, los sancionados ejercieron todos los recursos de defensa, y las sentencias quedaron ejecutoriadas.

La SENTENCIA DE LA CNDJ DEL 14 DE AGOSTO DE 2024 contra Marcela Zuluaga Franco —contratista de la Dirección Técnica de Predios del IDU— declaró su responsabilidad disciplinaria por facilitar la entrega de dineros expropiados sin cumplimiento de los requisitos legales. Fue RATIFICADA por el Consejo de Estado, Sección Segunda, Subsección A, en sentencia de tutela del 27 de febrero de 2025 (Rad. 11001-03-15-000-2024-06112-01).

La SENTENCIA DE LA CNDJ DEL 22 DE OCTUBRE DE 2025 contra Dorys Eugenia Álvarez Fajardo —abogada del tercero beneficiario del pago irregular— declaró su responsabilidad disciplinaria A TÍTULO DE DOLO por «haber intervenido en un acto fraudulento en perjuicio de un particular y del Estado al realizar una solicitud de pago de un título judicial ante el IDU sin que estuviera endosado y autorizado por el beneficiario». La sanción fue la EXCLUSIÓN DE LA PROFESIÓN —sanción disciplinaria máxima—, M.P. Juan Carlos Granados Becerra, Rad. 110012502000202204759-01.

Los hechos objetivos probados en esas sentencias —la entrega de dineros expropiados sin endoso, sin autorización y sin verificación documental— son los MISMOS hechos que configuran la falla del servicio sometida a esta jurisdicción contencioso-administrativa. La convergencia probatoria plena (art. 240 CGP) entre las dos sentencias disciplinarias, la

Auditoría Especial del IDU, el Informe de la Fiscalía 295 y el testimonio bajo juramento del representante legal, hace plena prueba de la falla del servicio y de su imputabilidad al IDU.

Remisión al desarrollo argumental: Capítulo V (Pruebas sobrevinientes incorporadas), numerales 5.1, 5.2 y 5.3, y Reparación N.º 6 (6.6.3) sobre el valor probatorio de las sentencias ejecutoriadas.

PROBLEMA JURÍDICO N.º 4

«¿La sentencia del 12 de mayo de 2025 incurrió en los defectos de incongruencia omisiva, valoración probatoria deficiente, error sustantivo en la aplicación del derecho, negación indebida del daño antijurídico y violación al debido proceso, que ameritan su revocatoria?»

RESPUESTA: SÍ. La sentencia del 12 de mayo de 2025 proferida por el Juzgado 63 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá incurrió en CINCO DEFECTOS concurrentes, cada uno por separado suficiente para su revocatoria.

PRIMERO — INCONGRUENCIA OMISIVA Y EXTRAPETITA: La sentencia omitió pronunciarse sobre extremos sustanciales del litigio, en particular sobre la autenticación biométrica del poder, sobre el cumplimiento de la Ley 640 en la audiencia de conciliación, y sobre el contenido de los cuatro hallazgos estructurales de la Auditoría Especial del IDU.

SEGUNDO — VALORACIÓN PROBATORIA DEFICIENTE: La sentencia no valoró, o valoró deficientemente, pruebas obrantes en el expediente con alto poder demostrativo: la Auditoría Especial, el correo de la Notaría 4ª del 22 de octubre de 2021 (ausencia de huella biométrica), el testimonio bajo juramento de Miguel Arango De Fex, y los hallazgos del Informe de la Fiscalía 295.

TERCERO — ERROR SUSTANTIVO EN LA APLICACIÓN DEL DERECHO:

La sentencia inaplicó dos marcos normativos imperativos: (i) el marco de autenticación biométrica de poderes de alta cuantía (art. 5º Decreto 019/2012, art. 4º inciso 2 Ley 1712/2014, Res. 4243/2020 MinJusticia, Circulares y Resoluciones de la Superintendencia de Notariado y Registro); y (ii) el marco de la Ley 640 de 2001 sobre conciliación extrajudicial, incluido el art. 23 sobre competencia exclusiva de Agentes del Ministerio Público en materia contencioso-administrativa.

CUARTO — NEGACIÓN INDEBIDA DEL DAÑO ANTIJURÍDICO: La sentencia negó la configuración del daño antijurídico pese a la prueba inequívoca de la privación patrimonial de \$2.361.383.374 consumada el 2 de junio de 2021, reconocida incluso por la propia entidad demandada en documentos oficiales internos.

QUINTO — VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO: Por la no incorporación oportuna de las pruebas disciplinarias sobrevinientes —incorporación que este Honorable Tribunal tuvo que ordenar mediante autos del 10 de julio de 2025 y 26 de enero de 2026— y por las alteraciones documentales del expediente posteriormente resueltas en el auto del 13 de abril de 2026.

Remisión al desarrollo argumental: Capítulo VI completo (Desarrollo de los nueve reparos del recurso de apelación), con especial referencia a los Reparos N.º 1 (incongruencia), 2 (valoración probatoria), 4 (error sustantivo), 5 (daño antijurídico) y 7 (debido proceso).

PROBLEMA JURÍDICO N.º 5

«¿Debe condenarse solidariamente al IDU y a La Previsora S.A. al pago integral de la suma actualizada —con indexación por IPC e intereses moratorios comerciales a la tasa del artículo 884 del Código de Comercio— a favor de Gerona S.A.?»

RESPUESTA: SÍ, CON LA PRECISIÓN TÉCNICA QUE SIGUE. La condena debe imponerse ÍNTEGRAMENTE AL IDU por la totalidad del daño; a La Previsora S.A. le corresponde el reembolso interno al IDU dentro del amparo de la Póliza 1001527. El reparto asegurativo no reduce el derecho de la víctima.

La Póliza 1001527 del 18 de junio de 2021 es un contrato de seguro CONTRATADO POR EL IDU Y A FAVOR DEL IDU. El propio Director Técnico de Gestión Judicial del IDU, Dr. Carlos Francisco Ramírez Cárdenas, lo reconoció por escrito en comunicación oficial del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071): el IDU es «ASEGURADO Y BENEFICIARIO» de la póliza, con un reconocimiento de cobertura de \$2.061.383.374.

Gerona S.A. NO es parte del contrato de seguro: es tercera ajena al vínculo contractual entre el IDU y La Previsora. En consecuencia, por aplicación del principio de relatividad de los contratos (art. 1602 C.C., art. 864 C.Co.) y del régimen bilateral del seguro (art. 1037 C.Co.), el reparto interno del amparo —deducible, coaseguro del 40% con otras aseguradoras no llamadas al proceso, sublímites— constituye RES INTER ALIOS ACTA frente a Gerona y NO LIMITA su derecho a la reparación integral.

La estructura correcta de la condena es DUAL: (i) CONDENA PRINCIPAL al IDU en favor de Gerona por el valor íntegro del daño antijurídico nueve mil setecientos sesenta y siete millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos veinte pesos moneda corriente (\$9.767.677.820 al corte de la liquidación), con fundamento en el artículo 90 de la Constitución Política; y (ii) ORDEN DE REEMBOLSO de La Previsora al IDU dentro del amparo de la Póliza 1001527, con observancia de los parámetros contractuales aplicables e incluyendo como mínimo los \$2.061.383.374 que la aseguradora ya había reconocido al IDU como asegurado y beneficiario.

La insuficiencia o el carácter parcial de la cobertura asegurativa no puede trasladarse a la víctima. Si las coaseguradoras no fueron llamadas al proceso, es un problema interno del IDU que no puede repercutir en Gerona. El IDU responde por el todo frente a la víctima y luego se entiende con sus múltiples cobertores.

En cuanto a la liquidación, la condena comprende cuatro componentes plenamente acreditados: (i) capital histórico \$2.361.383.374; (ii) indexación por IPC certificado por el DANE \$1.030.248.135; (iii) intereses moratorios comerciales (art. 884 C.Co., 1,5 × IBC) \$3.221.221.361; y (iv) lucro cesante por oportunidades perdidas \$3.154.824.950. Total al

17 de abril de 2026: nueve mil setecientos sesenta y siete millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos veinte pesos moneda corriente (\$9.767.677.820), con cláusula de actualización permanente hasta el pago efectivo.

Remisión al desarrollo argumental: Capítulo VIII completo (Liquidación actualizada), Capítulo VIII-B completo (La póliza es contrato a favor del IDU), y Pretensión TERCERA y TERCERA-BIS reformuladas en el Capítulo IX.

XII. CIERRE DISPOSITIVO

Con las cinco respuestas anteriores queda despejada por esta parte actora la totalidad del juicio jurídico que este Honorable Tribunal debe adelantar en la sentencia de segunda instancia. Las respuestas se apoyan en la convergencia probatoria plena que el expediente documenta: prueba documental auténtica emanada del propio IDU, sentencias disciplinarias ejecutoriadas con pleno valor de prueba trasladada (art. 174 CGP), auditoría institucional propia de la entidad demandada, informe oficial de la Fiscalía 295, testimonio bajo juramento del representante legal y confesiones institucionales escritas de la entidad sobre la cobertura aseguraticia efectiva.

En consecuencia, respetuosamente se solicita a este Honorable Tribunal acoger estas cinco respuestas como fundamento del fallo de segunda instancia, revocar íntegramente la sentencia apelada del 12 de mayo de 2025 y proferir sentencia de reemplazo en los términos de las pretensiones que se formulan en el Capítulo IX siguiente.

Se aclara que las manifestaciones contenidas en este capítulo se fundan en hechos y pruebas documentales obrantes en el expediente. No se formula imputación penal ni disciplinaria. Corresponde a la Fiscalía General de la Nación (arts. 249 a 251 C.P.), a la Procuraduría General de la Nación (art. 277 C.P.) y a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial determinar responsabilidades en sus respectivos ámbitos, previa investigación.

XIII. ANEXOS

13.1. El presente memorial.

13.2. Poder entregado por la apoderada General de Inversora y Promotora Gerona S.A.

13.3. Poder especial amplio y suficiente entregado por DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA, litisconsorte cuasinecesaria, reconocida en el proceso.

13.4. Certificado de existencia y Representación Legal de la demandante.

13.5. Correo de la suscrita registrado en el Consejo Superior de la Judicatura.

13.6. Antecedentes.

13.7 Ubicación

https://drive.google.com/drive/folders/1N_EfaQCRZfk9xbLFh8_hOD25TGIBucx2?usp=drive_link

XIII. A. ANEXOS Y REFERENCIAS DOCUMENTALES

El contenido de los anexos que se relacionan a continuación forma parte integral del presente memorial y se entiende incorporado por referencia a todos sus efectos. Los anexos complementan y soportan las afirmaciones fácticas, las pretensiones y los razonamientos jurídicos del cuerpo principal, y deben ser valorados conjuntamente con éste por el Honorable Tribunal.

Se adjuntan al presente memorial los siguientes anexos (puede hacer clic en cada anexo para abrir la carpeta):

- [**Anexo I — Matriz de Pertinencia de Pruebas del Memorial \(versión 3 — integrada al final del presente memorial\).**](#)
- [**Anexo II — Tabla cronológica de actuaciones procesales relevantes \(capítulo IV del presente memorial\).**](#)
- [**Anexo III — Tabla de autos del Tribunal sobre pruebas sobrevinientes y saneamiento \(autos del 10-jul-2025, 25-sep-2025, 26-ene-2026 y 13-abr-2026\).**](#)
- [**Anexo IV — Liquidación detallada actualizada con tablas mensuales IPC e IBC \(capítulo VIII del presente memorial\).**](#)
- [**Anexo V — Matriz de coherencia entre los nueve reparos del recurso de apelación y los capítulos del memorial.**](#)

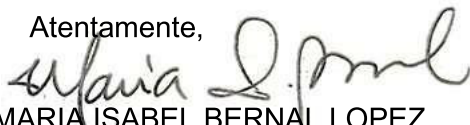
Todos los anexos y documentos de respaldo de este memorial se encuentran en el enlace:

https://drive.google.com/drive/folders/1N_EfaQCRZfk9xbLFh8_hOD25TGIBucx2?usp=drive_link

XVI. CIERRE Y FIRMA

De los Honorables Magistrados, con la consideración y respeto debidos,

Atentamente,



MARIA ISABEL BERNAL LOPEZ
C.C. 52346838 — T.P. 455925 del C.S. de la J.
dra.bernal.legal@gmail.com



RV: Acuso MemorialSolicitud Rad.11001334306320230014803

Desde Miguel Cortes - M&D Abogados <miguel.cortes@medellinduran.com>

Fecha Jue 30/04/2026 16:28

Para Mónica Toledo - M&D Abogados <monica.toledo@medellinduran.com>

Miguel Matías Cortés Cuenca**Abogado**

 (+57) 601 340 02 80

 Calle 33 # 6B – 24 piso 7 y 8
Colombia, Bogotá D.C.

 medellinduran.com



Medellín & Durán Abogados



De: Notificaciones SAMAI <samai@notificacionesrj.gov.co>

Enviado: jueves, 30 de abril de 2026 16:27

Para: Miguel Cortes - M&D Abogados <miguel.cortes@medellinduran.com>

Asunto: Acuso MemorialSolicitud Rad.11001334306320230014803



Presentación de memorial a través de la ventanilla virtual - JCA

Señor(a) CARLOS MEDELLIN

El día jueves 30 de abril de 2026 siendo la(s) 16:27:51, se ha recibido su solicitud y será gestionada por Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Identifique su solicitud con el siguiente código:

2821736

Usted anexó 2 documento(s) para ser validado(s) dentro del proceso con radicado:
11001334306320230014803

Detalle de los documentos:

- Alegatos-Alegatosdeconclusi
- Alegatos-Comprobantedeenvio

Certificados de integridad asociados:

- 5B7156D26B13ABCE3C04BB7D393661BD09AC2E2383D95A317CBD40F8849EC074
- EA96E342843299EBB8C024305AD43C74F9F3B4EC883EFFDC240D33ED19BE43BD

Observaciones: CARLOS EDUARDO MEDELLIN BECERRA identificado como aparece al pie de mi firma y actuando en calidad de apoderado especial del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO segun poder que se encuentra en el expediente presento ALEGATOS DE CONCLUSION DE SEGUNDA INSTANCIA

IMPORTANTE: De conformidad con los artículos 106 y 109 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) las solicitudes y demandas se entenderán presentadas oportunamente si son recibidas dentro de la jornada laboral de los despachos judiciales establecida por el Consejo Superior de la Judicatura, los escritos recibidos fuera del horario de atención se registrarán en la siguiente fecha y hora hábiles.

SEDE ELECTRÓNICA DE LA JURISDICCIÓN DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE COLOMBIA
SAMAI

Rama Judicial de Colombia | © 2020 - 2026 Copyright: Consejo de Estado

IMPORTANTE:

Por favor no responda este correo, este servicio es únicamente para envíos electrónicos.


```
[LocalizedFileNames]  
Rad. 11001-33-43-063-2023-00148-03  
ENTREGA MEMORIAL ALEGATOS DE CONCLUSION.pdf=@Rad.  
11001-33-43-063-2023-00148-03    ENTREGA_MEMORIAL_ALEGATOS_DE  
CONCLUSION,0
```