

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:  202652600903892	
Fecha de Radicado:	04-06-2026	Canal de Recepción	Virtual - Formulario WEB
Remitente:	MEDELLIN DURAN ABOGADOS SAS	Documento No.: (cc, ce, nit, pass.)	9003687990
Dirección:	CL 34 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 del 01 al 31 de mayo de 2026		
Anexos:	Hay 1 archivo(s) anexos a parte del radicado principal		

Bogotá, 01 de junio 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 31 de mayo de 2026.

Estimada Doctora Martha Liliana,

De manera gentil y atenta, me permito rendir informe para el periodo comprendido entre el 01 y el 31 de mayo 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 04 de mayo de 2026, se revisó el memorial de pronunciamiento presentado por la parte actora frente a los alegatos de conclusión del IDU, mediante el cual se reiteró la solicitud de revocatoria de la sentencia de primera instancia, bajo el argumento de una presunta falla en el servicio atribuible a la Entidad por el pago de un título judicial sin endoso ni autorización del titular, insistiendo en la configuración de un daño antijurídico y la consecuente responsabilidad patrimonial del IDU. (Se anexa Documento revisado y correo. **Anexo 1**)
2. El 06 de mayo de 2026, se revisó el escrito de alegatos de conclusión presentado por la aseguradora La Previsora, mediante el cual se contravirtieron los argumentos expuestos por la parte apelante y se defendió la legalidad de la sentencia de primera instancia, sosteniendo la inexistencia de falla del servicio o daño antijurídico atribuible al Estado, solicitando en consecuencia la confirmación integral de la decisión impugnada y la negación de las pretensiones de la demanda (Se anexa Documento revisado **Anexo 2**).
3. El 07 de mayo de 2026, se revisó el pronunciamiento presentado por la parte actora respecto de los alegatos de conclusión de la aseguradora La Previsora, mediante el cual se cuestionaron los argumentos de defensa expuestos por esta, insistiendo en la existencia de irregularidades relacionadas con el pago del título judicial, la insuficiencia de soportes documentales y la configuración de la responsabilidad indemnizatoria derivada de la presunta falla del servicio. (Se anexa Documento revisado. **Anexo 3**)

4. El 12 de mayo de 2026, se remitió vía correo electrónico insumo jurídico para la elaboración de la respuesta a derecho de petición del concejal de Bogotá -HEIDY LORENA SÁNCHEZ BARRETO-, en relación con aspectos judiciales asociados a acciones populares sobre el corredor de la carrera séptima. (Se anexa Documento remitido y correo. **Anexo 4 y Anexo 4.1.**)
5. El 26 de mayo de 2026, se realizó la revisión jurídica del proyecto de respuesta al derecho de petición formulado por COLBANK S.A. (Rad. 202652600713172), remitiendo vía correo electrónico las observaciones y ajustes correspondientes, conforme a la estrategia jurídica definida en conjunto con la Entidad. (Se anexa Documento remitido y correo. **Anexo 5 y Anexo 5.1.**)
6. Se actualizó el Siproj con las actuaciones surtidas en el proceso 2023-148.
7. Durante todo el mes de mayo 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 31 de mayo 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

PRUEBA DEMOSTRATIVA

PRONUNCIAMIENTO DE GERONA A LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN
DEL IDU EN SEGUNDA INSTANCIA

Memorial proyectado y consolidado en los términos del numeral 5° del artículo 247 del CPACA

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
Demandado:	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO — IDU
Llamada en garantía:	LA PREVISORA S. A. COMPAÑÍA DE SEGUROS — Póliza Global de Manejo Sector Oficial No. 1001527 del 18 de junio de 2021
Apoderada judicial:	Dra. María Isabel Bernal López — T. P. 455.925 del C. S. de la J.
Asunto:	Pronunciamiento de Gerona a los alegatos de conclusión del IDU radicados el 30 de abril de 2026 (apoderado especial Dr. Carlos Eduardo Medellín Becerra, T. P. 96.623 del C. S. de la J.)

Bogotá D. C., 4 de mayo de 2026

Radicación electrónica conforme a la Ley 2213 de 2022

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO.....	2
PRONUNCIAMIENTO DE GERONA A LOS ALEGATOS DEL IDU EN APELACIÓN.....	5
I. PERSONERÍA Y ACREDITACIÓN.....	5
II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO	6
III. CONTEXTO PROCESAL Y SOPORTE PROBATORIO.....	6
IV. ESTRUCTURA METODOLÓGICA Y ANEXOS	8
PRUEBA DEMOSTRATIVA	10
I. MARCO CONSTITUCIONAL.....	10
II. ECUACIÓN CONSTITUCIONAL DE LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO	10
III. HECHOS PROBADOS — LOS OCHO INCUMPLIMIENTOS DEL IDU.....	10
IV. MALA FE ORGANIZACIONAL CONTINUADA	10
V. CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO CONTINUADO	11
VI. DOBLE AFECTACIÓN: AL ESTADO Y A GERONA	11
CONCLUSIÓN.....	11
CAPÍTULO PRIMERO	12
1.1. REPARO N.º 1 — INCONGRUENCIA OMISIVA Y EXTRAPETITA DE LA SENTENCIA APELADA.....	12
1.2. REPARO N.º 2 — VALORACIÓN PROBATORIA DEFICIENTE	13
1.3. REPARO N.º 3 — MALA FE PROCESAL E INSTITUCIONAL DEL IDU.....	14
1.4. REPARO N.º 4 — ERROR SUSTANTIVO EN LA APLICACIÓN DEL DERECHO.....	16
1.5. REPARO N.º 5 — NEGACIÓN INDEBIDA DEL DAÑO ANTIJURÍDICO	17
1.6. REPARO N.º 6 — OMISIÓN EN EL DECRETO Y VALORACIÓN DE PRUEBAS SOBREVINIENTES.....	18
1.7. REPARO N.º 7 — VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO POR PÉRDIDA DE EXPEDIENTE Y DOCUMENTOS.....	19
1.8. REPARO N.º 8 — LLAMAMIENTO EN GARANTÍA Y COHERENCIA INSTITUCIONAL ..	20
1.9. REPARO N.º 9 — INCIDENTE DE NULIDAD Y TRÁMITE DE SEGUNDA INSTANCIA	22

1.10. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO PRIMERO	23
CAPÍTULO SEGUNDO.....	24
2.1. NUMERAL 4.1 — TITULARIDAD DEL PREDIO E INEXISTENCIA DE AFECTACIÓN	24
2.2. NUMERAL 4.2 — ACTA DE CONCILIACIÓN Y SUS ANEXOS — INEXISTENCIA DE IRREGULARIDAD PROBADA.....	25
2.3. NUMERAL 4.3 — TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN Y NOTIFICACIÓN AL SEÑOR VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ	27
2.4. NUMERAL 4.5 — EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD POR HECHO DE TERCERO	28
2.5. NUMERAL 4.6 — PERJUICIOS — CUANTÍA Y NATURALEZA DE LOS DAÑOS	30
2.6. NUMERAL 4.7 — LLAMAMIENTO EN GARANTÍA Y CALIDAD DEL IDU EN LA PÓLIZA 1001527	31
2.7. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO SEGUNDO	33
CAPÍTULO TERCERO.....	34
3.1. PRETENSIÓN PRIMERA — REVOCATORIA ÍNTEGRA DE LA SENTENCIA APELADA ..	34
3.2. PRETENSIÓN SEGUNDA — DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DEL IDU.....	35
3.3. PRETENSIÓN TERCERA Y TERCERA-BIS — CONDENA ÍNTEGRA AL IDU Y REEMBOLSO INTERNO DE LA PREVISORA	36
3.4. PRETENSIÓN CUARTA — CONTINUIDAD DE INTERESES MORATORIOS HASTA EL PAGO EFECTIVO	37
3.5. PRETENSIÓN QUINTA — CONDENA EN COSTAS A LAS ENTIDADES DEMANDADAS	37
3.6. PRETENSIÓN SEXTA — COMPULSACIÓN DE COPIAS A LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	38
3.7. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO TERCERO.....	39
CAPÍTULO CUARTO	40
4.1. EL TEXTO ÚNICO QUE EL IDU REPITE COMO SOLICITUD	40
4.2. LOS CUATRO SILENCIOS PROCESALMENTE SIGNIFICATIVOS DEL IDU	40
4.3. EL IDU CONOCIÓ TODOS LOS HECHOS DESDE EL INICIO DEL PROCESO	41
4.4. LAS NUEVE FUENTES DE CONOCIMIENTO INSTITUCIONAL PROPIO	41
4.5. LOS SEIS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LA MALA FE ORGANIZACIONAL CONTINUADA.....	44
4.6. PATRONES ARGUMENTALES DEL MEMORIAL DEL IDU	45

CAPÍTULO QUINTO	46
5.1. MARCO NORMATIVO DE LA COMPULSACIÓN	46
5.2. LAS TRES DIMENSIONES DE LA COMPULSACIÓN	46
5.3. UNIVERSO DE PERSONAS Y CARGOS A QUIENES ALCANZA LA COMPULSACIÓN	47
5.4. PROCEDENCIA REFORZADA POR EL HALLAZGO METODOLÓGICO	48
CAPÍTULO SEXTO	50
PRIMERO. — Acoger íntegramente las seis pretensiones del Capítulo IX del memorial principal	50
SEGUNDO. — Reconocer expresamente la mala fe organizacional como fundamento adicional	51
TERCERO. — Disponer la remisión de la sentencia ejecutoriada a las tres autoridades	51
CAPÍTULO SÉPTIMO	53
7.1. SÍNTESIS GENERAL DEL PRONUNCIAMIENTO	53
7.2. INTEGRIDAD DOCUMENTAL DEL PRONUNCIAMIENTO	54
7.3. CIERRE	54
ANEXOS	55
UBICACIÓN	55

Honorables Magistrados

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA

SECCIÓN TERCERA — SUBSECCIÓN «A»

M. P. Dr. JUAN CARLOS GARZÓN MARTÍNEZ

Magistrado Ponente

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso de Reparación Directa — Recurso de apelación contra sentencia de primera instancia del 12 de mayo de 2025.

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).

LITISCONORTE CUASINECESARIA: DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA (C. C. 40.916.910).

DEMANDADO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO — IDU.

LLAMADA EN GARANTÍA: LA PREVISORA S. A. COMPAÑÍA DE SEGUROS — Póliza Global de Manejo Sector Oficial No. 1001527 del 18 de junio de 2021.

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO DE GERONA A LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN DEL IDU EN SEGUNDA INSTANCIA — Memorial proyectado y consolidado, en los términos del numeral 5° del artículo 247 del CPACA.

PRONUNCIAMIENTO DE GERONA A LOS ALEGATOS DEL IDU EN APELACIÓN

Memorial proyectado de respuesta a los alegatos de conclusión radicados por el Instituto de Desarrollo Urbano — IDU el 30 de abril de 2026 (apoderado especial Dr. Carlos Eduardo Medellín Becerra).

I. PERSONERÍA Y ACREDITACIÓN

MARÍA ISABEL BERNAL LÓPEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.316.838 de Bogotá D.C., , abogada titulada en ejercicio con Tarjeta Profesional N.º 455.925 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico inscrito

ante el Consejo Superior de la Judicatura dra.bernal.legal@gmail.com , actuando en mi **doble calidad** de (i) apoderada judicial de **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S. A.**, parte demandante, conferida a través de la apoderada general de la sociedad, Dra. **DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA** —cuya personería se ancla en la Escritura Pública No. 4584 del 10 de septiembre de 2021 de la Notaría 73 del Circuito de Bogotá, en concordancia con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, código de verificación A26842175E5F13—; y (ii) apoderada de la litisconsorte cuasinecesaria reconocida en el presente proceso, Dra. **DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA** —cuya personería se ancla en la Cesión Parcial de Derechos Litigiosos del 15 de enero de 2025, reconocida por el Juzgado 63 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá mediante auto del 5 de marzo de 2025—, todos estos poderes especiales obrantes en el expediente y cuya personería ha sido oportunamente reconocida por los Honorables Despachos del a quo y de esta Corporación; con el respeto debido me permito presentar ante este Honorable Tribunal el presente **PRONUNCIAMIENTO PROYECTADO Y CONSOLIDADO** a los alegatos de conclusión del IDU.

El presente memorial se radica electrónicamente conforme a la Ley 2213 de 2022, dentro del término común de diez (10) días previsto en el numeral 5° del artículo 247 del CPACA (Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 67 de la Ley 2080 de 2021), abierto por el Despacho mediante providencia que dispuso la corrida del traslado de alegatos en segunda instancia, con efectos perfeccionados a partir del 22 de abril de 2026.

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

El presente pronunciamiento tiene por objeto controvertir, de manera técnica, sistemática y exclusivamente anclada en pruebas obrantes en el expediente, los argumentos contenidos en el **memorial de alegatos de conclusión radicado por el Instituto de Desarrollo Urbano — IDU el 30 de abril de 2026**, suscrito por el apoderado especial Dr. Carlos Eduardo Medellín Becerra (T. P. 96.623 del C. S. de la J.).

El pronunciamiento responde a los tres capítulos sustanciales del memorial del IDU: **(i) el Capítulo 3**, que aborda los nueve reparos del recurso de apelación; **(ii) el Capítulo 4**, que se ocupa de lo que el IDU denomina «lo probado en el proceso» según las pruebas recaudadas en primera y segunda instancia; y **(iii) el Capítulo 5**, que contiene la solicitud final del IDU. Cada uno se controvierte en el orden expositivo del propio memorial del IDU, sin alterar su perímetro y sin introducir hechos o pretensiones nuevas.

Adicionalmente, el pronunciamiento desarrolla un **HALLAZGO METODOLÓGICO Y SÍNTESIS FINAL** que articula el patrón de mala fe organizacional revelado por los propios alegatos del IDU y la procedencia reforzada de la compulsación de copias en tres dimensiones —penal, disciplinaria y fiscal— contra los responsables institucionales.

III. CONTEXTO PROCESAL Y SOPORTE PROBATORIO

El presente memorial se inscribe 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), recurso sustentado con NUEVE (9) reparos concretos.

El cuadro probatorio del proceso se ha consolidado en segunda instancia con la incorporación de pruebas sobrevinientes ordenadas por esta Corporación mediante autos del **10 de julio de 2025** (sentencia disciplinaria contra Marcela Zuluaga Franco) y del **26 de enero de 2026** (sentencia disciplinaria contra Dorys Eugenia Álvarez Fajardo, ejecutoriada el 22 de octubre de 2025), así como con los autos del **25 de septiembre de 2025** y del **13 de abril de 2026**, éste último resolutorio del incidente de saneamiento del expediente.

Los argumentos que aquí se desarrollan se anclan, sin excepción, en el siguiente acervo probatorio convergente, todo el cual obra en el expediente:

- **Memorando 20221350109163** del 25 de marzo de 2022 — Auditoría Especial al Proceso de Gestión Predial RT 46881A, suscrito por el órgano de control interno del propio IDU, identificatorio de cuatro hallazgos estructurales en el trámite de pago.
- **Escrito de llamamiento en garantía formulado por el IDU contra La Previsora S.A.** del 23 de agosto de 2023, suscrito por la apoderada Dra. Maria Consuelo Moreno Cuellar, donde el IDU afirma textualmente que «los hechos que se discuten judicialmente se encuentran amparados» por la Póliza Seguro Infidelidad de Riesgos Financieros No. 1001527, anexando su carátula que registra valor asegurado de CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.000) en el amparo No. 6 (Cobertura Infidelidad Riesgos Financiero) — admitido por auto del Juzgado 63 Administrativo del 15 de noviembre de 2023, y convergente con la **comunicación oficial del Director Técnico de Gestión Judicial del IDU, Dr. Carlos Francisco Ramírez Cárdenas**, del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071) que formula propuesta conciliatoria condicionada en cuantía de DOS MIL SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$2.061.383.374), aportada al expediente como anexo del memorial del 13 de septiembre de 2024.
- **Informe Investigador de Campo FPJ-11 No. IC0009357136** del 13 de noviembre de 2024 — Fiscalía 295 Seccional, Unidad de Delitos contra la Administración Pública, que examinó cuatrocientos veintidós (422) folios del archivo administrativo del IDU y concluyó que ni el poder original ni el Acta de Conciliación N.º 363 reposan en los archivos de la entidad.
- **Sentencia disciplinaria del 14 de agosto de 2024** de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial contra MARCELA ZULUAGA FRANCO, contratista de la Dirección Técnica de Predios del IDU —suspensión de seis (6) meses—, ratificada por el Consejo de Estado en sentencia de tutela del 27 de febrero de 2025 (Rad. 11001-03-15-000-2024-06112-01).
- **Sentencia disciplinaria del 22 de octubre de 2025** de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial contra DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO — EXCLUSIÓN del ejercicio profesional A TÍTULO DE DOLO (Rad. 110012502000202204759-01, M. P. Juan Carlos Granados Becerra).

- **Dictamen pericial grafológico del Dr. Víctor Hernando Martínez Huertas**, perito con dieciséis (16) años de experiencia en documentología, que concluyó categóricamente que las firmas atribuidas al representante legal de Gerona, Sr. Miguel Germán Arango De Fex, *NO uniproceden* del puño del titular del derecho expropiado.
- **Correo electrónico de la Notaría 4ª del Circuito de Bogotá** del 22 de octubre de 2021, que acredita la ausencia de huella biométrica en el poder otorgado al abogado Carlos Adner Viveros Díaz.
- **Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019** del IDU, por la cual se ordenó la expropiación administrativa del inmueble; oficio de registro de expropiación No. 20193250872881 del 23 de agosto de 2019; Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020 (cuyo artículo segundo exigía expresamente el endoso y la autorización para el cobro del título); título judicial No. 400100007338617 por \$2.443.648.757; y Póliza Global de Manejo Sector Oficial No. 1001527 del 18 de junio de 2021.
- **Testimonio bajo juramento del Sr. Miguel Germán Arango De Fex**, representante legal de Gerona, rendido el 22 de julio de 2024.
- **Informe de Cuantificación del Daño Patrimonial**, con liquidación segmentada por capital histórico, indexación IPC, intereses moratorios comerciales y lucro cesante por oportunidades perdidas, sobre parámetros oficiales (DANE y Superintendencia Financiera de Colombia).

IV. ESTRUCTURA METODOLÓGICA Y ANEXOS

Para facilitar al Honorable Tribunal el ejercicio comparativo entre las posiciones de las partes y para preservar el rigor metodológico que el Consejo de Estado, Sección Tercera, ha exigido en los alegatos de conclusión de segunda instancia, este pronunciamiento se acompaña de cuatro anexos que se presentan **por separado** como instrumentos auxiliares de valoración:

- **ANEXO I — MATRIZ COMPARATIVA: LO PROBADO SOBRE LOS REPAROS CONCRETOS PRESENTADOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN.** Construida en tres columnas para cada uno de los nueve reparos: argumento literal del IDU; argumento literal de Gerona; razonamiento de derribamiento.
- **ANEXO II — MATRIZ COMPARATIVA: LO PROBADO EN EL PROCESO SEGÚN LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA.** Cubre los seis numerales del Capítulo 4 del IDU (4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6 y 4.7).
- **ANEXO III — MATRIZ COMPARATIVA: SOLICITUD AL HONORABLE TRIBUNAL.** Contrasta la solicitud única y genérica del IDU con las seis pretensiones concretas del Capítulo IX del memorial principal de Gerona.
- **ANEXO IV — HALLAZGO METODOLÓGICO Y SÍNTESIS FINAL.** Articula el patrón de mala fe organizacional del IDU y la procedencia reforzada de la compulsación de copias.

El presente memorial proyecta y consolida en prosa, sin eliminar contenido sustantivo, el ejercicio comparativo de los anexos. La inserción de los anexos se sirve, además, del soporte documental de los

anexos al memorial principal de alegatos de conclusión radicado oportunamente: la PRUEBA DEMOSTRATIVA, el ANEXO I (Matriz de Pertinencia de Pruebas), el ANEXO II (Tabla Cronológica de Actuaciones Procesales), el ANEXO III (Tabla de Autos del Tribunal sobre Pruebas Sobrevinientes), el ANEXO V (Matriz de Coherencia entre los nueve reparos y los capítulos del memorial) y el INFORME DE CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO PATRIMONIAL.

PRUEBA DEMOSTRATIVA

REPARACIÓN DIRECTA — Rad. 11001-33-43-063-2023-00148-03
Inversora y Promotora Gerona S.A. vs. Instituto de Desarrollo Urbano — IDU

I. MARCO CONSTITUCIONAL

ARTÍCULO 90 C. P. — «El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.»

II. ECUACIÓN CONSTITUCIONAL DE LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO

FALLA DEL SERVICIO	+	DAÑO ANTIJURÍDICO	+	NEXO CAUSAL	=	RESPONSABILIDAD
--------------------	---	-------------------	---	-------------	---	-----------------

III. HECHOS PROBADOS — LOS OCHO INCUMPLIMIENTOS DEL IDU

#	INCUMPLIMIENTO	PRUEBA DOCUMENTAL
1	SIN ENDOSO NI AUTORIZACIÓN	El IDU desembolsó el valor del título judicial No. 400100007338617 (\$2.361.383.374) el 2-jun-2021 al señor Víctor Hugo Jiménez Castro SIN el endoso ni la autorización de Gerona exigidos por el artículo segundo del Acta de Conciliación N.º 363 del 27-oct-2020.
2	SIN NOTIFICACIÓN AL TITULAR	El IDU no notificó al representante legal de Gerona, Sr. Miguel Germán Arango De Fex, en la dirección oficial inscrita en el certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá, pese a tener acceso público a esa información.
3	SIN LLAMAR A MIGUEL ARANGO DE FEX	El IDU procedió al pago sin convocar al representante legal estatutario de la sociedad expropiada — quien era el único habilitado para endosar y autorizar el cobro del título.
4	SIN ATENDER LA AUDITORÍA ESPECIAL	El propio órgano auditor del IDU identificó CUATRO HALLAZGOS ESTRUCTURALES en el trámite (Memorando 20221350109163 del 25-mar-2022). El IDU pretendió posteriormente desconocer su propia auditoría.
5	SIN VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA DEL PODER	La Notaría 4ª del Circuito de Bogotá certificó por correo del 22-oct-2021 que verificaba únicamente la firma del notario pero no el poder presentado al IDU, se advierte que NO contaba con huella biométrica del poderdante — requisito imperativo (Decreto 019/2012, Resoluciones SNR 6467/2015 y 14681/2015, Circular SNR 3296/2019).
6	SIN CUSTODIA DOCUMENTAL	El Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 Seccional (13-nov-2024) examinó 422 folios del archivo administrativo del IDU y constató que NI EL PODER ORIGINAL NI EL ACTA DE CONCILIACIÓN N.º 363 reposan en los archivos de la entidad.
7	SIN AFECTAR LA PÓLIZA ANTI-CORRUPCIÓN	El IDU es asegurado de la Póliza Seguro Infidelidad de Riesgos Financieros N.º 1001527, con valor asegurado de CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.000) en el amparo de Cobertura Infidelidad Riesgos Financiero. Pese a ello, el IDU NUNCA afectó proactivamente el seguro: solo lo invocó como llamamiento defensivo.
8	SIN COLABORACIÓN PROCESAL	El Tribunal ha tenido que intervenir en CUATRO oportunidades para sanear y corregir el cuadro probatorio (autos del 10-jul-2025, 25-sep-2025, 26-ene-2026 y 13-abr-2026) — actividad que debió ser asumida por el IDU en cumplimiento del art. 78 CGP.

IV. MALA FE ORGANIZACIONAL CONTINUADA

OCULTAMIENTO DE DOCUMENTOS	El IDU no conserva el poder original ni el Acta de Conciliación N.º 363 (Informe Fiscalía 295). En sus alegatos OCULTA su propio escrito de llamamiento en garantía del 23-ago-2023 y la admisión de hechos por La Previsora del 17-ene-2024.
MANIPULACIÓN DE PRUEBAS	Las pruebas que deberían reposar en el expediente no existen: acta de conciliación original, poder de Adner Vieros Diaz para actuar en la conciliación.
NO PAGO PROBADO	El IDU NO PUDO demostrar el pago efectivo a la sociedad titular. NO TIENE el original del soporte de pago, NI SIQUIERA UNA FOTOCOPIA, y exige que Gerona aporte los originales — estrategia destinada a impedir que la Fiscalía realice el dictamen pericial de cotejo con el dictamen grafológico ya practicado por Gerona (Dr. Víctor Hernando Martínez Huertas).
DEFENSA CONTRARIA A LOS HECHOS PROPIOS	El apoderado del IDU sigue OMITIENDO enfrentarse a la realidad procesal: niega los hallazgos de la propia auditoría interna; niega la advertencia de la Notaría 4ª pese a constar en correo electrónico; descalifica el dictamen grafológico que el IDU no controvertió en su oportunidad; silencia las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas (Zuluaga Franco y Álvarez Fajardo) que constatan los mismos hechos.

V. CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO CONTINUADO

(i) Capital histórico	\$ 2.361.383.374	<i>Desembolso irregular del 2 de junio de 2021</i>
(ii) Indexación IPC	\$ 1.030.248.135	<i>IPC certificado DANE 43,63% acumulado</i>
(iii) Intereses moratorios	\$ 3.221.221.361	<i>1,5 × IBC certificado Superintendencia Financiera × 1.780 días</i>
(iv) Lucro cesante	\$ 3.154.824.950	<i>Oportunidades de inversión perdidas</i>
TOTAL al 17 de abril de 2026	\$ 9.767.677.820	EL DAÑO SIGUE CRECIENDO DÍA A DÍA

VI. DOBLE AFECTACIÓN: AL ESTADO Y A GERONA

AFECTACIÓN AL ESTADO	AFECTACIÓN A GERONA
• Detrimento patrimonial inicial: \$2.361.383.374 • Exposición patrimonial total proyectada: \$9.767.677.820 + costas + intereses • Acción de repetición pendiente contra los servidores responsables (art. 90 inciso 2 C.P., Ley 678/2001) • Erosión de la confianza institucional en la gestión predial del IDU	• Privación efectiva del producto de la expropiación desde el 2-jun-2021 (1.780+ días) • Imposibilidad de cumplir el proceso de liquidación societaria oportunamente • Pérdida del valor financiero del capital y de oportunidades de inversión • Carga procesal de tutela y nueve reparos del recurso de apelación

CONCLUSIÓN

La concurrencia de los **OCHO INCUMPLIMIENTOS** del IDU (Sección III), el patrón de **MALA FE ORGANIZACIONAL CONTINUADA** (Sección IV), la cuantificación del **DAÑO CONTINUADO** de **\$9.767.677.820** que sigue creciendo (Sección V) y la **DOBLE AFECTACIÓN** al Estado y a Gerona (Sección VI) configuran plenamente la **ECUACIÓN CONSTITUCIONAL** del artículo 90 de la Constitución Política. Se solicita muy respetuosamente al Honorable Tribunal: **REVOCAR** la sentencia apelada del 12-may-2025; **DECLARAR** la responsabilidad patrimonial directa del IDU; **CONDENAR** al IDU al pago íntegro de \$9.767.677.820 (con actualización al pago efectivo); **ORDENAR** el reembolso interno de La Previsora dentro del límite asegurativo de \$14.000.000.000; **CONDENAR EN COSTAS**; y **DISPONER LA COMPULSACIÓN DE COPIAS** a la Fiscalía General, la Procuraduría y la Contraloría.

CAPÍTULO PRIMERO

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CAPÍTULO 3 DEL MEMORIAL DEL IDU —

LOS NUEVE REPAROS DEL RECURSO DE APELACIÓN

El Capítulo 3 del memorial del IDU del 30 de abril de 2026 se ocupa de los nueve reparos del recurso de apelación interpuesto el 22 de mayo de 2025. A continuación se controvierten, uno a uno, los argumentos de la entidad demandada, exponiendo en cada caso (i) la tesis sintetizada del IDU, (ii) la posición de Gerona, (iii) el razonamiento de derribamiento y (iv) el soporte documental que lo respalda. La integridad textual de las posiciones consta en el **ANEXO I** (Matriz Comparativa), al cual se remite para todos los efectos probatorios y argumentales.

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

1.1.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que el reparo «ignora el alcance del decreto en sí», invoca el artículo 5º del Decreto 019 de 2012 sobre economía administrativa para descartar el deber de verificación biométrica, niega la existencia de la advertencia expresa en el correo de la Notaría 4ª, afirma que la Auditoría Especial «no determinó hallazgos» y se exonera del registro de la expropiación alegando incompetencia funcional para inscribirla.

1.1.2. Posición de Gerona

La sentencia del 12 de mayo de 2025 incurre en incongruencia omisiva porque dejó de resolver, con la debida motivación, **cinco extremos sustanciales** debidamente planteados y probados: (i) la omisión del IDU de exigir el endoso y la autorización expresos de Gerona 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; y (v) el ocultamiento documental acreditado por el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295.

Las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas, admitidas como pruebas sobrevinientes por esta Corporación, derriban con fuerza de **prueba trasladada de pleno valor probatorio (art. 174 CGP)** el motivo central de la sentencia apelada: que la entrega de los dineros expropiados a Víctor Hugo Jiménez Castro se realizó sin cumplir los requisitos legales —sin endoso ni autorización de Gerona—, con negligencia sancionable en el caso de Zuluaga Franco y con DOLO en el caso de Álvarez Fajardo. El reparo se ancla en los artículos 29 y 228 de la Constitución Política, 187 del CPACA y 281 del Código General del Proceso (principio de congruencia interna).

1.1.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU recurre a un argumento circular y elusivo: cita el artículo 5° del Decreto 019 de 2012 sobre «economía administrativa» pero omite todo el marco normativo restante invocado por Gerona en el reparo —artículo 4° inciso 2° de la Ley Estatutaria 1712 de 2014, Resolución 4243/2020 del Ministerio de Justicia, Circular 834/2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro—. La defensa se construye descartando una norma del paquete normativo y guardando silencio sobre las otras tres: ello es la confirmación misma de la incongruencia omisiva.

La existencia del correo de la Notaría 4ª del 22 de octubre de 2021 es cuestión de prueba documental obrante en el expediente, no de valoración. La afirmación del IDU de que «la advertencia expresa de la Notaría 4ª nunca existió ni existe en el expediente» es contradicha por el documento mismo. Sobre la Auditoría Especial, el Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022, suscrito por el propio órgano auditor del IDU, identifica CUATRO hallazgos estructurales en el trámite de pago: la afirmación del IDU contradice abiertamente su propio documento institucional. Y respecto del registro de la expropiación, el reparo no le imputa al IDU el registro como tal —que es competencia de la Oficina de Registro—, sino la omisión de verificación previa al desembolso, que es deber legal indelegable de la entidad ordenadora del pago. La defensa elude el extremo central del reparo y, con ello, confirma metaprocesalmente el vicio de incongruencia omisiva que se denuncia.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (incumplimientos 1, 2 y 3); ANEXO I — Matriz de Pertinencia (Memorando 20221350109163, correo Notaría 4ª, sentencias CNDJ); ANEXO III — Tabla de Autos del Tribunal sobre Pruebas Sobrevinientes (autos del 10-jul-2025 y 26-ene-2026); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Reparo 1 desarrollado en Capítulos VI.1, V y VII del memorial principal).

1.2. REPARO N.º 2 — VALORACIÓN PROBATORIA DEFICIENTE

1.2.1. Tesis del IDU

El IDU pretende desvirtuar el dictamen pericial grafológico del Dr. Víctor Hernando Martínez Huertas argumentando que el perito reconoció en el interrogatorio que el dictamen «no se realizó sobre los documentos originales y sólo se analizó el poder». Cita la pregunta del Juez —«¿una persona común y corriente que tenga los mismos estudios que usted puede llegar a esa misma conclusión?»— y la respuesta del perito —«No, su señoría, realmente no, pues para esta técnica de identificación a través de la escritura hay que tener una preparación puntual»— para concluir que el dictamen «queda desvirtuado». Sobre la prueba penal trasladada, sostiene que «los documentos a los que alude no eran, ni por su naturaleza ni por su origen, documentos que debieran reposar originalmente en los archivos del IDU, puesto que corresponden a una conciliación celebrada en un centro de conciliación autorizado por el Ministerio de Justicia».

1.2.2. Posición de Gerona

El perito, con dieciséis (16) años de experiencia en documentología, concluyó **categoricamente** en su dictamen escrito que las firmas atribuidas a Miguel Arango De Fex «no uniproceden» del puño del

representante legal de Gerona. La conclusión escrita del perito no se modifica por la respuesta a una pregunta hipotética sobre lo que «una persona común y corriente» podría concluir.

La sentencia apelada incurrió en valoración probatoria deficiente al desconocer (a) el dictamen grafológico que acredita la falsedad del poder; (b) el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295, que acredita la ausencia de los documentos originales en los archivos del IDU; (c) la Auditoría Especial del IDU del 25 de marzo de 2022 con cuatro hallazgos estructurales; y (d) el correo de la Notaría 4ª del 22 de octubre de 2021 sobre ausencia de huella biométrica.

La carga dinámica de la prueba (art. 167 inciso 2º CGP) imponía al IDU acreditar que sí cumplió con sus deberes funcionales: era él quien tenía o debía tener los documentos originales, era él quien adelantó el trámite y, en consecuencia, era él quien debía probar haber cumplido. La carga estática que invoca el IDU es contraria a los principios consolidados de la jurisprudencia constitucional y del Consejo de Estado en sede contencioso-administrativa.

1.2.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU intenta desvirtuar el dictamen pericial confundiendo la conclusión sustantiva del experto con una respuesta sobre divulgación pedagógica. La pregunta del Juez —«¿una persona común y corriente puede llegar a la misma conclusión?»— y la respuesta del perito —«No, requiere preparación puntual»— acreditan precisamente lo CONTRARIO de lo que el IDU pretende: que SÍ se requiere un dictamen técnico —como el que efectivamente se rindió— para concluir lo que se concluyó.

La omisión del IDU sobre los documentos originales es revelada por la respuesta del propio CTI según el Informe IC0009357136: el peritaje oficial no se pudo hacer sobre originales porque éstos no fueron aportados — y NO FUERON APORTADOS PORQUE NO ESTÁN EN LOS ARCHIVOS DEL IDU. Esto no exime al IDU; lo INCRIMINA, porque la custodia de los documentos soporte del pago era su deber legal indelegable. El argumento del IDU sobre que «los documentos no eran de su archivo porque la conciliación fue ante un centro privado» es jurídicamente inadmisibles: el IDU desembolsó \$2.361.383.374 con base en esos documentos y tenía la obligación legal de exigir, recibir, verificar y conservar los originales como soporte del trámite presupuestal y judicial. La inexistencia de los documentos en los archivos del IDU no es una excusa, es la prueba misma de la falla del servicio.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (incumplimiento 5 — no custodió el expediente); ANEXO I — Matriz de Pertinencia (dictamen Martínez Huertas, Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 que examinó 422 folios y concluyó que ni el poder original ni el Acta 363 reposan en los archivos del IDU); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Reparo 2 ↔ Capítulo V sobre pruebas sobrevinientes y Capítulo VI.2).

1.3. REPARO N.º 3 — MALA FE PROCESAL E INSTITUCIONAL DEL IDU

1.3.1. Tesis del IDU

El IDU descalifica el reparo como «infundado», «preocupante» y construido sobre «señalamientos falsos». Niega el ocultamiento de información alegando que «no ha desaparecido ningún documento bajo su custodia» y que «el poder original y el Acta 363 no eran documentos que reposaran originalmente en el IDU». Sostiene que la advertencia de la Notaría 4ª «jamás ha existido» y que «cualquier documento presentado podría revestir de falsedad únicamente si así lo determina una autoridad judicial». Considera que la no constitución como víctima en el proceso penal «obedece a una valoración interna legítima sobre la pertinencia y utilidad de dicha actuación».

1.3.2. Posición de Gerona

La mala fe procesal del IDU es un patrón continuado documentado: (a) ocultamiento de la auditoría interna durante la primera instancia; (b) presentación y defensa procesal de documentos cuya autenticidad fue desvirtuada por dictamen grafológico; (c) ausencia de constitución como víctima en el proceso penal pese al quebranto patrimonial cuantificado; (d) negación sistemática de hechos que la propia entidad reconoció en sus auditorías internas.

La negación que el IDU hace en el proceso judicial es contradicha por su propia **confesión institucional procesal escrita**: el propio IDU, en escrito de llamamiento en garantía del 23 de agosto de 2023 suscrito por su apoderada judicial Dra. Maria Consuelo Moreno Cuellar, afirmó textualmente que «contrató con la llamada compañía aseguradora, el amparo SEGURO INFIDELIDAD DE RIESGOS FINANCIEROS por lo que el 18 de febrero de 2021 se expidió la Póliza No. 1001527, cuya cobertura inició el 13/08/2021 y finalizó el 01/01/2022, por lo cual, los hechos que se discuten judicialmente se encuentran amparados en la misma». Este reconocimiento fue formalizado por el auto del Juzgado 63 Administrativo del 15 de noviembre de 2023 que admitió el llamamiento, declarando «acreditada una relación contractual entre la entidad demandada y La Previsora S. A. Compañía de Seguros, en virtud de la Póliza Seguro Infidelidad de Riesgos Financieros No. 1001527», con valor asegurado de CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.000) según carátula adjunta por el propio IDU al llamamiento.

La conducta procesal del IDU configura violación de los deberes consagrados en los artículos 78 y 79 del CGP (deberes de las partes, lealtad y probidad procesal), agravada porque se trata de una entidad pública obligada constitucionalmente al deber reforzado de probidad y transparencia (arts. 83 y 209 C. P.).

1.3.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU descalifica el reparo como «infundado» y «sin respaldo probatorio» pero NO niega los hechos: ni desvirtúa la existencia del Memorando de Auditoría 20221350109163, ni desvirtúa el dictamen del Dr. Martínez Huertas, ni desvirtúa que no se constituyó como víctima en sede penal. La defensa por descalificación no es defensa: es elusión.

El propio IDU, en su escrito de llamamiento en garantía del 23 de agosto de 2023, afirmó que la Póliza 1001527 ampara los hechos del proceso, y La Previsora, en contestación del 17 de enero de 2024, ADMITIÓ los hechos primero, segundo y tercero del llamamiento — la existencia de la demanda, las pretensiones de Gerona y la celebración del contrato de seguro 1001527—. Estas dos piezas procesales,

con valor probatorio pleno y obrantes en el expediente, son OMITIDAS por el IDU en sus alegatos de conclusión: ese silencio, en sí mismo, ratifica el reparo de mala fe procesal — el IDU calla sus propios actos procesales escritos. El argumento de que «cualquier documento podría revestir de falsedad únicamente si así lo determina una autoridad judicial» es una falacia: precisamente por eso se aporta el dictamen grafológico al proceso, y precisamente por eso obran las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas que YA determinaron la conducta dolosa de quienes intervinieron en el trámite. Las autoridades judiciales YA SE PRONUNCIARON.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (incumplimientos 6, 7 y 8 — no colaboración con la investigación, mala fe procesal, ratificación por dictamen grafológico); ANEXO I — Matriz de Pertinencia (escrito de llamamiento en garantía del IDU del 23-ago-2023, auto admisorio del Juzgado 63 del 15-nov-2023, contestación de La Previsora del 17-ene-2024, carátula y condicionado de la Póliza 1001527, dictamen Martínez Huertas, sentencias CNDJ; y como elemento convergente, comunicación oficial del IDU del 31-may-2024 obrante en el expediente desde su aporte como anexo del memorial del 13-sep-2024); ANEXO II — Tabla Cronológica (secuencia de actos del IDU que configura el patrón continuado); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Reparo 3 ↔ Capítulos V y VI-BIS).

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

1.4.1. Tesis del IDU

El IDU invoca la presunción de buena fe del artículo 83 de la Constitución Política y sostiene que «no se puede invertir la carga de la prueba para exigir que el IDU demuestre su buena fe cuando es la parte acusadora la que debe acreditar su ausencia». Califica los indicios como «genéricos» que «jamás se identifican ni se desarrollan», reitera que «la advertencia expresa de la Notaría 4ª nunca existió», y afirma que la Auditoría Especial «concluyó finalmente que no había hallazgo, acogiendo la postura de la Dirección de Predios sobre el asunto».

1.4.2. Posición de Gerona

La sentencia apelada inaplicó dos marcos normativos imperativos: (i) el marco de autenticación biométrica de poderes especiales de alta cuantía —artículo 5º del Decreto 019 de 2012, artículo 4º inciso 2º de la Ley Estatutaria 1712 de 2014, Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia, Circular 834 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro—; y (ii) el marco de la Ley 640 de 2001 sobre conciliación extrajudicial, incluido el artículo 23 sobre competencia exclusiva de los Agentes del Ministerio Público en materia contencioso-administrativa.

La presunción de buena fe del artículo 83 de la Constitución Política **NO opera frente a la entidad pública en el ejercicio de sus funciones reglamentadas**: opera a favor del particular frente al Estado, no del Estado frente al particular. La inversión que invoca el IDU es contraria a la jurisprudencia constitucional consolidada (C-540/2008 y SU-039/2018). La carga dinámica de la prueba (art. 167 inciso 2º CGP) impone al IDU acreditar que cumplió sus deberes funcionales en el trámite del desembolso, dado que (a) los hechos

están en su esfera de control; (b) los documentos soporte estaban —debían estar— en su custodia; y (c) el IDU es quien tiene los medios técnicos y humanos para acreditar el cumplimiento del trámite legal exigido.

1.4.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU invierte el sentido del artículo 83 C. P. La presunción de buena fe ampara al particular ante el Estado, no al Estado ante el particular: una entidad pública en el ejercicio de funciones administrativas regladas está sujeta al deber positivo de probar el cumplimiento del procedimiento legal aplicable. Los «indicios graves» están todos individualizados en el memorial de Gerona y en la PRUEBA DEMOSTRATIVA: ocho incumplimientos estructurales documentalmente probados, cada uno con su soporte específico. La descalificación genérica no enerva la prueba indiciaria desarrollada.

Sobre la Auditoría Especial, el IDU contradice nuevamente su propio documento institucional: el Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022 identifica cuatro hallazgos estructurales. La afirmación de que la auditoría «concluyó que no había hallazgo» es controvertida por el documento mismo: se trata —en el mejor de los casos— de una decisión administrativa posterior de no formalizar los hallazgos, lo que confirma —no desvirtúa— la mala fe institucional.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (los 8 incumplimientos como indicios graves estructurales); ANEXO I — Matriz de Pertinencia (Memorando 20221350109163, correo Notaría 4ª, marco biométrico completo); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Reparo 4 ↔ Capítulo VI.4 y Capítulo VIII-B).

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

1.5.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que la primera instancia «acertó al determinar la inexistencia de daño alguno» porque el pago «fue, en últimas, el cumplimiento de un acta de conciliación y de documentos emitidos por un centro de conciliación debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia». Considera que la acusación de «privación efectiva» de recursos y «enriquecimiento sin causa» «carece de todo sustento jurídico y fáctico, además de no tener relación con el objeto del litigio», y que la pérdida de oportunidad alegada es «hipótesis especulativa» sin prueba de oportunidad cierta, real y jurídicamente protegida.

1.5.2. Posición de Gerona

El daño antijurídico sufrido por Gerona 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.

El daño no es estático sino **CONTINUADO**: crece día a día. 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. La liquidación detallada y actualizada al 17

de abril de 2026 asciende a **\$9.767.677.820** (capital histórico + indexación IPC + intereses moratorios comerciales + lucro cesante).

El daño es imputable al IDU a título de falla del servicio, título objetivo 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.

1.5.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU postula que el daño no existe porque «el pago fue cumplimiento de un acta de conciliación y documentos de un centro autorizado». Pero el reproche jurídico no es contra el centro de conciliación: es contra el IDU que pagó SIN VERIFICAR los presupuestos exigidos por el artículo segundo del Acta 363 —el endoso y la autorización del titular—. Pagar a quien no es el titular legítimo del derecho —cualquiera que sea el documento intermedio— configura desembolso indebido.

La afirmación del IDU de que la pérdida de oportunidad es «hipótesis especulativa» se desvirtúa con el INFORME DE CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO PATRIMONIAL aportado al expediente, que segmenta el daño en (a) pérdida del valor financiero del capital durante la fase de liquidación societaria al DTF certificado del Banco de la República, y (b) lucro cesante por oportunidades de inversión perdidas en la fase post-reactivación. Las cifras son objetivas y respaldadas por parámetros oficiales.

El intento del IDU de exonerarse alegando que «un tercero sería el llamado a responder» es jurídicamente improcedente: la responsabilidad del Estado por falla del servicio es **DIRECTA frente a la víctima** (art. 90 C. P.), sin perjuicio de las acciones de repetición que el Estado pueda ejercer contra el tercero. La eventual responsabilidad del tercero NO EXIME al Estado.

Soporte documental: INFORME DE CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO PATRIMONIAL (las cuatro partidas: capital histórico \$2.361.383.374; indexación IPC 43,63 % = \$1.030.248.135; intereses moratorios $1,5 \times \text{IBC} = \$3.221.221.361$; lucro cesante = \$3.154.824.950; TOTAL \$9.767.677.820); PRUEBA DEMOSTRATIVA (Sección III sobre la ecuación constitucional Falla + Daño + Nexo = Responsabilidad).

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

1.6.1. Tesis del IDU

El IDU se exime de pronunciarse sustantivamente y manifiesta que «no emitirá un pronunciamiento mayor», «reiterando y sosteniendo la tesis expuesta por el H. Tribunal en este aspecto», y afirma que «las pruebas sobrevinientes que fueron solicitadas por la parte demandante fueron incorporadas al expediente y no existe ninguna irregularidad procesal que deba ser saneada».

1.6.2. Posición de Gerona

La sentencia del 12 de mayo de 2025 fue proferida sin valorar las pruebas sobrevinientes que tenían incidencia directa en la decisión: la sentencia disciplinaria contra Marcela Zuluaga Franco (CNDJ, 14-ago-2024, ratificada por el Consejo de Estado el 27-feb-2025) y los hallazgos del Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 (13-nov-2024). El a quo no decretó estas pruebas pese a haber sido solicitadas oportunamente.

Esta omisión fue parcialmente saneada por este Honorable Tribunal mediante autos del **10 de julio de 2025** (decretó la sentencia de Zuluaga Franco) y del **26 de enero de 2026** (decretó la sentencia de Álvarez Fajardo del 22-oct-2025). Estas decisiones del Tribunal acreditan que las pruebas eran sobrevinientes, conducentes y útiles —que es precisamente lo que el a quo omitió evaluar—. El reparo se fundamenta en los artículos 29 (debido proceso) y 228 (acceso a la administración de justicia) de la Constitución Política, así como en el artículo 168 del CPACA y el artículo 173 del CGP sobre práctica de pruebas sobrevinientes.

1.6.3. Razonamiento de derribamiento

El silencio del IDU no resuelve el reparo, que ataca un vicio procesal del a quo: la sentencia de primera instancia se profirió sin las dos sentencias disciplinarias que el Tribunal —en segunda instancia— sí incorporó al expediente. Los autos del Tribunal del 10 de julio de 2025 y del 26 de enero de 2026 son la confirmación procesal de que el a quo se equivocó al no decretarlas. Si el Tribunal admite una prueba sobreviniente, es precisamente porque cumple los requisitos de pertinencia, conducencia y novedad. Negar el reparo contradice las propias decisiones del Tribunal.

El argumento del IDU de que «las pruebas fueron incorporadas y no hay irregularidad» elude la dimensión central del reparo: la sentencia apelada se profirió SIN ESAS PRUEBAS. El saneamiento posterior por el Tribunal no convalida la decisión de primera instancia que se tomó sin valorar el cuadro probatorio completo.

Soporte documental: ANEXO III — Tabla de Autos del Tribunal sobre Pruebas Survinientes (registro de cada auto: número, fecha, prueba decretada, magistrado ponente); ANEXO II — Tabla Cronológica (sitúa cronológicamente la presentación de las solicitudes y las decisiones del a quo y del Tribunal); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Reparo 6 ↔ Capítulo V del memorial).

1.7. REPARO N.º 7 — VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO POR PÉRDIDA DE EXPEDIENTE Y DOCUMENTOS

1.7.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que las afirmaciones son «tan graves como carentes de sustento probatorio real»: «no existe evidencia objetiva, verificable y atribuible al IDU que demuestre una supuesta pérdida sistemática o alteración deliberada del expediente judicial». Afirma que «el manejo y custodia de dicho expediente corresponde exclusivamente a la autoridad judicial», y que el Despacho «se pronunció en reciente auto del 13 de abril de 2026 en el que verificó la existencia de todas las piezas procesales y la integridad del expediente».

1.7.2. Posición de Gerona

El reparo se dirige contra dos hechos procesales independientes: (a) la pérdida o ausencia documentada por el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 —ni el poder original ni el Acta 363 reposan en los archivos del IDU pese a que era su deber legal de custodia—; y (b) las alteraciones documentales del expediente que motivaron el incidente de saneamiento resuelto por este Honorable Tribunal mediante auto del 13 de abril de 2026.

Aunque el auto del 13 de abril de 2026 negó la solicitud de saneamiento por considerar saneable el expediente en sede judicial, no por ello se desvirtúa la falla del servicio del IDU consistente en NO HABER CUSTODIADO los documentos originales que soportaban el desembolso. La integridad procesal del expediente judicial y la integridad documental del archivo administrativo del IDU son cuestiones distintas. El deber legal de custodia documental de la entidad pública sobre los documentos soporte de los pagos efectuados con recursos públicos es indelegable. El Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 acredita la inobservancia de ese deber.

1.7.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU confunde dos planos: el expediente judicial (que está bajo custodia de la Rama Judicial) y el archivo administrativo del IDU (que es responsabilidad indelegable de la entidad). El reparo se refiere al segundo. La custodia documental sobre los soportes del pago de \$2.361.383.374 era deber del IDU, no de la Rama Judicial.

El auto del Tribunal del 13 de abril de 2026 resolvió el incidente de saneamiento del expediente JUDICIAL: no resolvió —porque no era su objeto— la falla del servicio derivada de la inexistencia de los documentos en los archivos del IDU. Son cuestiones procesalmente independientes que el IDU pretende confundir. El Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 (13-nov-2024) examinó 422 folios y concluyó que NI EL PODER ORIGINAL NI EL ACTA 363 reposan en los archivos del IDU: este informe es prueba documental autenticada por autoridad pública —la Fiscalía— y acredita la falla de custodia. El IDU no la controvierte sustantivamente: solo desvía la discusión hacia el expediente judicial.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (incumplimiento 5 — no custodió el expediente que debería contener los originales prueba para el pago); ANEXO I — Matriz de Pertinencia (Informe IC0009357136 con detalle de los 422 folios examinados); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Reparo 7 ↔ Capítulo VI.7).

1.8. REPARO N.º 8 — LLAMAMIENTO EN GARANTÍA Y COHERENCIA INSTITUCIONAL

1.8.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que «la existencia de una eventual reclamación a una aseguradora, así como cualquier llamamiento en garantía, no constituye una confesión de los hechos dañosos». Recuerda que el siniestro «hace referencia a la realización del riesgo asegurado, y no a la existencia y reconocimiento de una deuda en cabeza del asegurado por parte del tomador», y considera que «la demandante ha pretendido

durante el trámite confundir el concepto de deuda con el concepto de siniestro». Cita la definición del Consejo de Estado del llamamiento en garantía como figura procesal «que tiene por objeto exigir a un tercero la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir el demandado, o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia».

1.8.2. Posición de Gerona

El llamamiento en garantía formulado por el IDU contra La Previsora S. A. mediante escrito procesal del 23 de agosto de 2023 —admitido por auto del Juzgado 63 Administrativo del 15 de noviembre de 2023— constituye CONFESIÓN PROCESAL EXPRESA de la condición del IDU como ASEGURADO de la Póliza Seguro Infidelidad de Riesgos Financieros No. 1001527, cuya carátula —anexada por el propio IDU al llamamiento— registra un valor asegurado de CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.000) en el amparo No. 6 (Cobertura Infidelidad Riesgos Financiero), con deducible del 10% del valor de la pérdida y mínimo de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) por evento. El IDU afirmó textualmente en el llamamiento que «los hechos que se discuten judicialmente se encuentran amparados en la misma» — afirmación que constituye la valoración institucional propia y formal de su exposición patrimonial, y configura **indicio grave** a los efectos del artículo 240 del Código General del Proceso.

La Póliza 1001527 es **contrato a favor del IDU**. El IDU es el asegurado y beneficiario, según su propia confesión escrita. En consecuencia, la condena debe imponerse íntegramente al IDU; el reparto interno entre aseguradoras (coaseguro 40 %/60 %, deducible, sublímites) es *res inter alios acta* frente a Gerona y no reduce su derecho a la reparación integral. El indicio del llamamiento en garantía no equivale a confesión expresa, pero constituye, en convergencia con las demás pruebas obrantes (auditoría interna del IDU, sentencias disciplinarias ejecutoriadas, Informe de la Fiscalía 295), un eslabón más del cuadro probatorio convergente que acredita la responsabilidad patrimonial directa del IDU.

1.8.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU debate un argumento que Gerona NO ha formulado. Gerona NO sostiene que el llamamiento en garantía sea «confesión expresa»: sostiene —correctamente desde el art. 240 CGP— que es indicio grave de la valoración propia del asegurado sobre su exposición patrimonial, en convergencia con las demás pruebas. La diferencia conceptual entre confesión e indicio es elemental, y el IDU la elude.

El IDU NO MENCIONA en sus alegatos de conclusión su propio escrito de llamamiento en garantía del 23 de agosto de 2023, ni la contestación de La Previsora del 17 de enero de 2024, ni el auto del Juzgado 63 del 15 de noviembre de 2023 que admitió el llamamiento. Estas tres piezas procesales son la PIEZA DECISIVA del Reparo 8 — y todas ellas obran en el expediente como actuaciones formales del propio IDU o vinculantes para él. El silencio sobre actos procesales propios es la contradicción más extrema con el deber de lealtad procesal del artículo 78 del Código General del Proceso. Mencionarlas equivaldría a admitir el reparo.

La estructura jurídica correcta —desarrollada en el Capítulo VIII-B del memorial principal de Gerona— es **DUAL**: (a) condena principal al IDU por el íntegro daño antijurídico (\$9.767.677.820) en virtud del art. 90 C. P.; (b) orden de reembolso de La Previsora al IDU dentro del amparo asegurativo. El reparto interno entre aseguradoras es problema interno del IDU; no es oponible a la víctima.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (incumplimiento 7 — confesión institucional procesal del IDU mediante llamamiento en garantía); ANEXO I — Matriz de Pertinencia (escrito de llamamiento en garantía del IDU del 23-ago-2023, auto admisorio del Juzgado 63 del 15-nov-2023, contestación de La Previsora del 17-ene-2024 con admisión de hechos esenciales del llamamiento, carátula y condicionado de la Póliza 1001527 con valor asegurado de \$14.000.000.000; comunicación del IDU del 31-may-2024 como elemento convergente); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Reparo 8 ↔ Capítulo VIII-B sobre la póliza como contrato a favor del IDU).

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

1.9.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que «las afirmaciones formuladas carecen de sustento jurídico y procesal real» y advierte que el reparo «incurre en imputaciones directas contra el juzgado y contra la jurisdicción en general, que no solo son inapropiadas sino absolutamente carentes de respaldo objetivo». Afirma que el incidente de nulidad ya fue resuelto por este Tribunal y que el a quo no estaba obligado a suspender el proceso «por la sola comunicación unilateral de la existencia de un incidente de nulidad». Y reitera que las pruebas sobrevinientes «no tienen vocación de cambiar el sentido del fallo».

1.9.2. Posición de Gerona

La sentencia del 12 de mayo de 2025 se profirió sin haber resuelto previamente las solicitudes de saneamiento procesal y los incidentes promovidos por la parte demandante en relación con el decreto de pruebas sobrevinientes y la integridad del expediente.

El trámite de segunda instancia ante este Honorable Tribunal —con los autos del 10 de julio de 2025, 25 de septiembre de 2025, 26 de enero de 2026 y 13 de abril de 2026— pone de manifiesto que las cuestiones procesales planteadas eran sustanciales y debían haber sido resueltas antes del fallo de primera instancia. La actuación del Tribunal en segunda instancia es **la mejor evidencia** de la incongruencia procesal del a quo. El reparo se sustenta en los artículos 29, 228 y 229 de la Constitución Política, y en los artículos 132, 133 y 135 del CGP sobre nulidades procesales y su saneamiento.

1.9.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU aprovecha la cita literal incompleta del título del reparo («silencio absoluto respecto al incidente de nulidad por defectos de notificación») para reducir la complejidad del reparo a un asunto formal sobre incidentes de nulidad, pero el reparo es sobre la coherencia procesal global del trámite de primera instancia frente al de segunda. Los cuatro autos del Tribunal en segunda instancia (10-jul-2025; 25-sep-2025; 26-ene-2026; 13-abr-2026) muestran un patrón repetido: el Tribunal HA TENIDO QUE

INTERVENIR procesalmente para corregir el cuadro probatorio que el a quo no integró. Esa intervención tribunalicia es per se evidencia de que en la primera instancia hubo deficiencias procesales, sin que ello requiera declarar la nulidad para reconocer su efecto sobre la valoración probatoria final.

El IDU sostiene que las pruebas sobrevinientes «no tienen vocación de cambiar el sentido del fallo». Esa es precisamente la cuestión sustantiva sobre la que el Tribunal debe pronunciarse: las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas y los hallazgos del Informe de la Fiscalía 295 SÍ TIENEN, individualmente y en conjunto, vocación de cambiar el sentido del fallo de primera instancia, porque acreditan los hechos objetivos de la falla del servicio que la sentencia apelada no consideró probados.

Soporte documental: ANEXO III — Tabla de Autos del Tribunal sobre Pruebas Survinientes (cuatro autos cronológicamente ordenados); ANEXO II — Tabla Cronológica de Actuaciones Procesales (registra el patrón de incidentes y sus resoluciones); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Reparo 9 ↔ Capítulos V y VI.9).

1.10. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO PRIMERO

El análisis comparativo de los nueve reparos del recurso de apelación demuestra que los argumentos del IDU se construyen sobre tres patrones recurrentes: **(i) descalificación retórica** —categorizar los reparos como «infundados», «especulativos» o «falsos» sin desvirtuar los hechos probatorios que los sustentan—; **(ii) elusión por desviación** —desplazar el objeto del reparo hacia cuestiones procesales accesorias (la custodia del expediente judicial vs. el archivo administrativo del IDU; el llamamiento en garantía vs. la confesión institucional escrita)—; y **(iii) silencio sobre las piezas procesales decisivas** —el IDU OMITE EN SUS ALEGATOS toda referencia a su propio escrito de llamamiento en garantía del 23 de agosto de 2023, al auto del Juzgado 63 del 15 de noviembre de 2023 que lo admitió, y a la contestación de La Previsora del 17 de enero de 2024 que admitió los hechos esenciales del llamamiento. Estas tres piezas procesales son la base estructural de los Reparos 3 y 8 sobre coherencia institucional y exposición patrimonial. La omisión no es accidental: mencionarlas equivaldría a confesar la cobertura asegurativa.

Por contraste, los argumentos de Gerona se anclan en **prueba documental auténtica** (Memorando 20221350109163 de Auditoría Especial; correo Notaría 4ª; dictamen grafológico Martínez Huertas; Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295), en **sentencias disciplinarias ejecutoriadas con fuerza de prueba trasladada (art. 174 CGP)** (Zuluaga Franco — suspensión 6 meses; Álvarez Fajardo — exclusión a título de DOLO), y en la **confesión institucional procesal escrita del propio IDU** (escrito de llamamiento en garantía del 23-ago-2023 admitido por auto del Juzgado 63 del 15-nov-2023, en convergencia con la contestación de La Previsora del 17-ene-2024 y la comunicación oficial del IDU del 31-may-2024 obrante en el expediente). Esta convergencia probatoria plena (art. 240 CGP) hace plena prueba de la falla del servicio y de la imputabilidad del daño antijurídico al IDU.

CAPÍTULO SEGUNDO

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CAPÍTULO 4 DEL MEMORIAL DEL IDU — LO PROBADO EN EL PROCESO SEGÚN LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA

El Capítulo 4 del memorial del IDU se compone de seis numerales (4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6 y 4.7 — el IDU saltó el numeral 4.4 en su numeración original). Cada uno se controvierte a continuación con el mismo método expositivo del Capítulo Primero. La integridad textual de las posiciones del IDU y de Gerona consta en el **ANEXO II** (Matriz Comparativa).

2.1. NUMERAL 4.1 — TITULARIDAD DEL PREDIO E INEXISTENCIA DE AFECTACIÓN

2.1.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que «en los documentos que hacen parte del expediente no se encuentran aquellos que acreditan la naturaleza jurídica del área objeto de expropiación, es decir, que se trate de un bien privado y no de un bien público por ser área de cesión gratuita a favor del Distrito». Concluye que «al no estar plenamente probada la titularidad del área objeto de expropiación, no se puede predicar con certeza la existencia de un daño antijurídico sufrido por Gerona».

2.1.2. Posición de Gerona

El daño patrimonial es concreto, cierto y plenamente determinado: la privación ilegítima del capital de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$2.361.383.374), correspondiente al valor indemnizatorio del inmueble expropiado mediante la Resolución RT 46881A. La cronología acredita la titularidad: 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; mediante la Resolución No. 1180 del 29 de septiembre de 2014 el Distrito formalizó la reserva vial; el 1° de febrero de 2019, mediante Acta No. 3474, el IDU tomó posesión material; el 23 de agosto de 2019 se inscribió la expropiación en el folio de matrícula inmobiliaria con oficio No. 20193250872881.

2.1.3. Razonamiento de derribamiento

El argumento del IDU es jurídicamente IMPROCEDENTE Y EXTEMPORÁNEO. La titularidad del predio quedó **formalmente reconocida** por el propio IDU en la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019 que ordenó la expropiación administrativa. Un acto administrativo en firme NO PUEDE ser ahora cuestionado en sede de reparación directa por la misma entidad que lo profirió. La presunción de legalidad del acto (art. 88 CPACA) ampara la titularidad de Gerona.

Es jurídicamente improcedente que el IDU expropie un bien, pague el valor indemnizatorio, e invoque DESPUÉS —cuando es demandado por el desembolso indebido a un tercero— que la titularidad

de ese bien no estaba acreditada. La consignación del título judicial No. 400100007338617 a órdenes del juzgado por \$2.443.648.757 confirma que el IDU consideró acreditada la titularidad cuando convenía a su trámite, y solo «descubre dudas» cuando le conviene exonerarse.

El IDU confunde el objeto del litigio. El reproche jurídico no recae sobre la VALIDEZ DE LA EXPROPIACIÓN —que es acto administrativo en firme y no controvertido— sino sobre el DESEMBOLSO INDEBIDO al tercero no autorizado. Aunque hipotéticamente se cuestionara la titularidad, ello no eliminaría el daño antijurídico: el desembolso de \$2.361.383.374 a un tercero es inexigible cualquiera que sea la titularidad, porque el título judicial estaba sometido a las reglas del Acta de Conciliación 363 que exigía endoso y autorización del titular consignado.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (hecho nuclear — el IDU pagó \$2.361.383.374); ANEXO I — Matriz de Pertinencia de Pruebas (Resolución 1246/2019, registro de expropiación, certificado CCB, título judicial No. 400100007338617); ANEXO II — Tabla Cronológica (cronología completa del proceso expropiatorio); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Capítulo VII.2 sobre acreditación del daño).

2.2. NUMERAL 4.2 — ACTA DE CONCILIACIÓN Y SUS ANEXOS — INEXISTENCIA DE IRREGULARIDAD PROBADA

2.2.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que «no existe un daño antijurídico debidamente acreditado porque con el acta de conciliación se transfirió el derecho sobre el valor indemnizatorio por parte de Gerona al señor Víctor Hugo Jiménez, y no se ha demostrado la supuesta falsedad de dicha acta de conciliación, ni del pagaré, ni del Poder». Sobre las sentencias disciplinarias afirma que éstas «no determinan nada en torno a la supuesta falsedad de los documentos de la conciliación, sino que se refieren al endoso o autorización a la que alude el artículo segundo del acuerdo». Considera que la conciliación no debía tramitarse ante un Agente del Ministerio Público «pues no se trata de una conciliación contencioso-administrativa en razón del sujeto y las funciones». Y concluye: «el supuesto daño alegado por Gerona carece de certeza, pues no existe prueba que permita considerar con seguridad que la deuda que tenía Gerona con el señor Víctor Hugo Jiménez con ocasión del pagaré era fraudulenta o no».

2.2.2. Posición de Gerona

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 oportunamente a la sociedad en su dirección oficial. El artículo segundo del Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020 exigía expresamente el endoso y la autorización para proceder al cobro del título.

La sentencia del 22 de octubre de 2025 de la CNDJ contra DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO 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. La sentencia del 14 de agosto de 2024 contra MARCELA ZULUAGA FRANCO —contratista del IDU— declaró su responsabilidad disciplinaria por facilitar la entrega de los dineros expropiados sin cumplimiento de los requisitos legales, sancionada con suspensión de 6 meses, ratificada por el Consejo de Estado en sentencia de tutela del 27 de febrero de 2025.

El Acta de Conciliación 363 del 27 de octubre de 2020 fue tramitada ante el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral (entidad privada). El **artículo 23 de la Ley 640 de 2001** establece que las conciliaciones extrajudiciales en materia de lo contencioso administrativo SOLO PODRÁN SER ADELANTADAS ante los Agentes del Ministerio Público asignados a esta jurisdicción. La conciliación tenía por objeto la distribución de recursos públicos expropiatorios consignados a título judicial por el IDU, lo que le confiere materialmente la naturaleza contencioso-administrativa.

2.2.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU comete un sofisma: sostiene que como las sentencias disciplinarias no declararon expresamente la «falsedad documental», no hay irregularidad. Pero la responsabilidad disciplinaria de Álvarez Fajardo se declaró A TÍTULO DE DOLO precisamente por «haber intervenido en un acto fraudulento»: el dolo es la forma más grave de la culpabilidad, y la CNDJ EXCLUYÓ a la abogada de la profesión. Sostener que ello no acredita irregularidad es un absurdo lógico.

El IDU también admite —al pasar— que las sentencias «se refieren al endoso o autorización a la que alude el artículo segundo del acuerdo». Ese reconocimiento es CRUCIAL: significa que las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas establecen, con valor de prueba trasladada (art. 174 CGP), que el endoso y la autorización exigidos NO SE CUMPLIERON. Y precisamente ESE es el reproche jurídico contra el IDU. La defensa del IDU, al admitirlo, ratifica el cargo.

Sobre la competencia del centro de conciliación, el IDU sostiene que «no es contencioso-administrativa porque no se trata de los sujetos y funciones». Pero el sujeto demandado del proceso ES el IDU —entidad pública— y el objeto de la conciliación era la transferencia del derecho a cobrar recursos públicos consignados a título judicial. La materia es contencioso-administrativa por su contenido patrimonial público, con independencia de quiénes formalmente fueron parte de la conciliación. La jurisprudencia constitucional consolidada (C-893/2001 y C-902/2008) ampara esta tesis.

El intento del IDU de invertir la carga de la prueba —exigir que Gerona pruebe la falsedad— contradice la doctrina de la carga dinámica de la prueba (art. 167 inciso 2° CGP) y la lógica de la responsabilidad por falla del servicio: era el IDU quien tenía o debía tener los originales en su archivo administrativo. El Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 prueba que NI EL PODER ORIGINAL NI EL ACTA 363 reposan en los archivos del IDU. Esa AUSENCIA es prueba en sí misma de la falla del servicio.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (incumplimiento 2 — sentencias disciplinarias; incumplimiento 4 — Ley 640; incumplimiento 5 — no custodió expediente); ANEXO I — Matriz de Pertinencia (Acta 363, sentencias CNDJ Zuluaga y Álvarez, Informe Fiscalía 295); ANEXO III — Tabla de Autos del Tribunal sobre Pruebas Sobrevinientes (autos del 10-jul-2025 y 26-ene-2026 que admiten las disciplinarias); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Capítulo VI.4 y subnumeral sobre art. 23 Ley 640).

2.3. NUMERAL 4.3 — TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN Y NOTIFICACIÓN AL SEÑOR VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ

2.3.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que «el trámite de expropiación se realizó con sujeción a la ley y con respeto al debido proceso. Específicamente, las notificaciones se realizaron adecuadamente porque las comunicaciones se enviaron a la dirección de notificaciones judiciales». Afirma que «el IDU revisó el registro mercantil a través de la plataforma RUES en el que aparecían dos direcciones registradas, una dirección de notificaciones judiciales y otra dirección comercial, y envió las comunicaciones a la dirección de notificaciones judiciales»; y que «en el expediente se encuentra probado que funcionarios del IDU acudieron en varias ocasiones al predio y allí no tuvieron contacto con representantes de Gerona, pues solo se logró comunicación con la administración del conjunto residencial y con empleados de la constructora». Sobre la guía de Redex que registró «luego de visitar la zona se constató que la dirección no existe» (12 de octubre de 2018), el IDU sostiene que cumplió la notificación por aviso conforme al art. 69 CPACA.

2.3.2. Posición de Gerona

La sentencia apelada acogió la defensa del IDU basada en el artículo 291 del Código General del Proceso —«si se registran varias direcciones, la notificación podrá surtir 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. La omisión de notificación real al titular del derecho expropiado en su DIRECCIÓN OFICIAL registrada en Cámara de Comercio es una de las cinco omisiones sustanciales del IDU: una obligación legal indelegable.

El IDU pretende cumplir su deber de notificación enviando comunicaciones a una dirección que sus propios mensajeros certificaron como inexistente, y luego acudir directamente al art. 69 CPACA sobre notificación por aviso, omitiendo el deber previo de localizar al titular en su dirección actualizada de la Cámara de Comercio. En el contexto de un proceso expropiatorio sobre un predio de Gerona —sociedad comercial activa que figura inscrita en Cámara de Comercio— la diligencia exigible al IDU era LOCALIZAR al titular legítimo del derecho expropiado, no consumir la notificación a sabiendas de que la dirección estaba errada.

2.3.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU pretende blindar su trámite de notificaciones invocando el art. 291 CGP («cualquiera de las direcciones registradas») pero omite que la jurisprudencia constitucional (C-783/2004 y C-870/2014) y el

principio de eficacia material del derecho de defensa (art. 29 C. P.) exigen que la notificación sea EFECTIVA, no meramente formal. Una guía de correo que reporta «la dirección no existe» NO constituye notificación válida.

La afirmación del IDU de que «funcionarios acudieron al predio y solo encontraron a la administración del conjunto y empleados de la constructora» es PRUEBA DE LO CONTRARIO de lo que pretende: si los funcionarios acudieron al predio físicamente y constataron que estaba ocupado por terceros distintos de Gerona, debieron INDAGAR la ubicación efectiva del titular, no usar ese hecho como excusa para una notificación inválida. La presencia de la administración del conjunto era información suficiente para localizar al propietario.

El IDU sostiene que «el cambio de dirección en CCB tuvo lugar después de la expropiación», pero no exhibe la prueba documental de la consulta al registro mercantil ni la fecha exacta de esa consulta. La carga de la prueba sobre la diligencia de localización corresponde al IDU. La afirmación general no equivale a prueba. La diligencia exigible a una entidad pública en un proceso expropiatorio que afecta el patrimonio de una sociedad comercial NO se agota con el simple envío a UNA de las direcciones registradas, sino que exige (i) constatar la efectividad de esa notificación; (ii) indagar direcciones alternativas si la primera resulta errada; (iii) intentar la localización en la sede social del predio. Ninguno de los tres pasos fue cumplido a cabalidad.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (cuadro de los 8 incumplimientos); ANEXO I — Matriz de Pertinencia (guías de Redex con dirección errada, certificado CCB con dos direcciones); ANEXO II — Tabla Cronológica (secuencia de actos de notificación 2018-2019); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Reparo 1 punto d sobre omisión de notificación real).

2.4. NUMERAL 4.5 — EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD POR HECHO DE TERCERO

2.4.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que «si en gracia de discusión el Tribunal llegare a considerar debidamente probada la falsedad de los documentos que sirvieron de fundamento para efectuar el pago a favor del señor Víctor Hugo Jiménez, este hecho no puede ser imputable al IDU por corresponder a un hecho exclusivo de terceros». Afirma que «el IDU no participó en el trámite conciliatorio, ni elaboró el acta de conciliación, ni los poderes a los que se ha hecho referencia». Concluye que «de llegar a considerar probada la falsedad, se darían los supuestos constitutivos del hecho del tercero, toda vez que el pago de la indemnización realizado habría sido producto de una consecución de actos fraudulentos que inclusive resistieron las acciones de verificación y debida diligencia desplegadas por el Instituto de Desarrollo Urbano, lo cual rompe el nexo causal».

2.4.2. Posición de Gerona

El nexo causal entre la conducta del IDU y el daño es directo, inmediato 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: (i) no hay fuerza mayor (la conducta es administrativa y evitable); (ii) no hay hecho exclusivo de tercero que reúna el requisito de IRRESISTIBILIDAD (el IDU disponía y estaba legalmente obligado a ejercer los controles); y (iii) 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). La conducta dolosa de Álvarez Fajardo y la conducta sancionada de Zuluaga Franco no exoneran al IDU porque NO REÚNEN el requisito de IRRESISTIBILIDAD: el IDU disponía de los medios administrativos para detectar el fraude (verificación biométrica, exigencia del endoso, contraste con el archivo documental).

2.4.3. Razonamiento de derribamiento

La defensa del «hecho de tercero» que invoca el IDU es jurídicamente IMPROCEDENTE porque NO CUMPLE LOS REQUISITOS DOCTRINARIOS para configurar causa extraña. La jurisprudencia consolidada del Consejo de Estado (entre otras, sentencia del 11 de septiembre de 1997, exp. 11764) exige que el hecho del tercero sea: (a) ajeno al demandado; (b) imprevisible; **(c) IRRESISTIBLE**. El IDU disponía de TODOS los controles para detectar y prevenir el fraude: verificación biométrica del poder, exigencia del endoso del titular, contraste con el archivo documental. La conducta de los terceros era PERFECTAMENTE RESISTIBLE.

La PRUEBA DEMOSTRATIVA acredita ocho incumplimientos estructurales del IDU. Cada uno de esos incumplimientos era requisito legal para el desembolso. La supresión mental de cualquiera de ellos habría EVITADO el daño. La prueba de la conducta dolosa de los terceros no exonera al IDU; al contrario, INTENSIFICA la responsabilidad institucional, porque demuestra que los controles legales que el IDU debía ejercer y NO ejerció eran precisamente los que habrían prevenido el fraude.

La doctrina sobre el hecho del tercero en responsabilidad del Estado (Henao, El Daño, U. Externado, 2007; Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 8 de marzo de 2007, exp. 27434) es pacífica en que la eximente NO OPERA cuando el daño se debe a la negligencia del propio Estado en la verificación o en el control. El IDU es la entidad ordenadora del pago: tenía el deber jurídico indelegable de verificar la autenticidad de los documentos antes de desembolsar \$2.361.383.374. Su omisión NO se purga con el dolo ajeno.

El argumento del IDU de que su conducta «resistió las acciones de verificación y debida diligencia» se DESVIRTÚA con su propia AUDITORÍA INTERNA. El Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022 reconoce CUATRO HALLAZGOS ESTRUCTURALES en el trámite, lo que es la confesión institucional escrita de que la entidad NO ejerció debida diligencia. Una entidad que reconoce internamente fallas estructurales en su propio trámite no puede invocar exitosamente que su conducta fue diligente.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (Sección III — Ecuación constitucional Falla + Daño + Nexo, con explicación de la inexistencia de causa extraña); ANEXO I — Matriz de Pertinencia

(sentencias CNDJ que sancionaron a los terceros, Memorando de Auditoría 20221350109163, Informe Fiscalía 295); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Capítulo VII completo del memorial principal).

2.5. NUMERAL 4.6 — PERJUICIOS — CUANTÍA Y NATURALEZA DE LOS DAÑOS

2.5.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que «no existe daño antijurídico que deba ser reparado». Sin embargo, «en el remoto evento en que el Despacho estime algo diferente», pide «prestar especial cuidado a las pretensiones de la demanda y a los perjuicios que fueron reclamados en el escrito de subsanación de la demanda, los cuales difieren de lo pedido por la parte demandante en el escrito del recurso de apelación y en el de alegatos de conclusión de segunda instancia». Recuerda la pretensión original: «pago de la suma de DOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES, TRESCIENTOS VENTIÚN MIL TRECIENTOS CINCO PESOS (\$2.529.321.305)». Y pide al Despacho «dar cabal cumplimiento al principio de congruencia y evitar decisiones ultra o extra petita».

2.5.2. Posición de Gerona

La liquidación actualizada al 17 de abril de 2026 asciende a NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$9.767.677.820), que corresponde a la cuantía original del recurso de apelación del 22 de mayo de 2025 **actualizada matemáticamente** conforme al artículo 187 del CPACA. La actualización no constituye pretensión nueva sino aplicación de fórmulas objetivas (IPC y tasas IBC).

Discriminación: (i) capital histórico \$2.361.383.374; (ii) indexación por IPC certificado por el DANE 43,63 % acumulado = \$1.030.248.135; (iii) intereses moratorios comerciales ($1,5 \times \text{IBC}$, art. 884 C. Co.) = \$3.221.221.361; (iv) lucro cesante por oportunidades perdidas = \$3.154.824.950. El daño no es estático sino CONTINUADO: la sociedad sigue privada del capital y del aprovechamiento financiero ordinario que éste habría generado en manos de una sociedad comercial. La fecha de inicio de la mora se fija en el 2 de junio de 2021, fecha en la cual el IDU efectuó materialmente el desembolso del título judicial al tercero no autorizado: esta fecha marca el inicio de la causación de intereses moratorios por tratarse de una obligación dineraria líquida y exigible.

2.5.3. Razonamiento de derribamiento

El argumento del IDU sobre incongruencia es procesalmente IMPROCEDENTE. La cuantía actualizada al corte de la sentencia (\$9.767.677.820) NO ES PRETENSIÓN NUEVA sino la MISMA pretensión original (\$2.529.321.305 en 2023, evolucionada a \$8.902.917.647,47 en el recurso de apelación del 22-may-2025) actualizada matemáticamente conforme al artículo 187 del CPACA, en concordancia con el artículo 16 de la Ley 446 de 1998. Esta facultad oficiosa del juez está doctrinalmente consolidada para preservar la integridad del principio de reparación integral.

La cuantificación del daño está respaldada por el INFORME DE CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO PATRIMONIAL que segmenta cada partida con parámetros oficiales: capital histórico (consignación

judicial); indexación (IPC certificado DANE); intereses moratorios (IBC certificado Superintendencia Financiera, 1.780 días); lucro cesante (segmentado en pérdida de valor financiero durante liquidación societaria al DTF + lucro cesante por oportunidades en fase post-reactivación). La afirmación del IDU de que es «hipótesis especulativa» se desvirtúa con el soporte técnico documental.

El IDU pretende reducir el debate al texto literal de la primera demanda como si el proceso fuera estático. Pero el sistema procesal colombiano admite la actualización de cuantías por la vía del art. 187 CPACA y permite al juez reconocer perjuicios que estuvieren probados aunque no se hubieren reclamado expresamente cuando se trata de daño continuado de igual naturaleza. La sentencia debe ser justa al momento de proferirse, no esclava de un dato congelado en 2023. El argumento del IDU debe leerse en su contexto: **ADMITE en su numeral 4.6 —subsidiariamente— la existencia de daño cuantificable**, contradiciendo su tesis de los numerales 4.1 y 4.2 que niegan el daño antijurídico. Esta CONTRADICCIÓN INTERNA del propio memorial del IDU debilita su defensa: no se puede simultáneamente sostener que «no existe daño antijurídico» y «en el remoto evento en que el Despacho estime algo diferente, observe que la cuantía debe limitarse a \$2.529.321.305».

Soporte documental: INFORME DE CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO PATRIMONIAL (cuatro partidas con sus fundamentos técnicos: capital, indexación IPC 43,63 %, intereses $1,5 \times$ IBC sobre 1.780 días, lucro cesante segmentado); PRUEBA DEMOSTRATIVA (sección «Daño antijurídico» con la liquidación al 17-abr-2026); ANEXO I — Matriz de Pertinencia (parámetros DANE, certificaciones de la Superintendencia Financiera); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Capítulo VIII del memorial principal).

2.6. NUMERAL 4.7 — LLAMAMIENTO EN GARANTÍA Y CALIDAD DEL IDU EN LA PÓLIZA 1001527

2.6.1. Tesis del IDU

El IDU sostiene que «en lo relacionado con el llamamiento en garantía, ha quedado debidamente probado que en el caso en que se llegue a condenar a la entidad demandada con ocasión del pago por documentos fraudulentos, la aseguradora La Previsora deberá asumir el valor de la condena de acuerdo al límite asegurado en virtud de la Póliza Global de Manejo Sector Oficial — Póliza No. 1001527 expedida el 18 de febrero de 2021, cuya cobertura inició el 13/08/2021 y finalizó el 01/01/2022, bajo la cobertura de falsificación extendida». Concluye que «en caso de que el Instituto resulte vencido en juicio, la aseguradora está llamada a responder por las sumas que determine el Despacho, con fundamento en la póliza contratada».

2.6.2. Posición de Gerona

El propio IDU reconoció procesalmente su calidad de ASEGURADO de la Póliza Seguro Infidelidad de Riesgos Financieros No. 1001527 mediante escrito de llamamiento en garantía del 23 de agosto de 2023 (apoderada Dra. Maria Consuelo Moreno Cuellar), reconocimiento formalizado por el auto del Juzgado 63 Administrativo del 15 de noviembre de 2023 que admitió el llamamiento. La carátula de la Póliza 1001527

—anexada por el propio IDU al llamamiento y nuevamente por La Previsora con su contestación del 17 de enero de 2024— registra un VALOR ASEGURADO TOTAL de CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.000) en el amparo No. 6 (Cobertura Infidelidad Riesgos Financiero). Adicionalmente, mediante comunicación oficial del Director Técnico de Gestión Judicial del IDU del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071), aportada al expediente como anexo del memorial del 13 de septiembre de 2024, el IDU hizo PROPUESTA CONCILIATORIA CONDICIONADA en cuantía de DOS MIL SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$2.061.383.374), expresando que *«con cargo a la póliza 1001527 (...) 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 (...) que no se opone a que con dicho valor se realice el pago a la compañía demandante»*.

La Póliza 1001527 es **contrato a favor del IDU**. Gerona es TERCERA AJENA al contrato de seguro (arts. 1037 y 1083 C. Co.). En consecuencia, la condena debe imponerse íntegramente al IDU; el reparto interno entre aseguradoras (coaseguro 40 %/60 %, deducible, sublímites) es *res inter alios acta* frente a Gerona y no reduce su derecho a la reparación integral. La estructura jurídica correcta es DUAL: (a) condena principal al IDU por el íntegro daño antijurídico (\$9.767.677.820) en virtud del art. 90 C. P.; (b) orden de reembolso de La Previsora al IDU dentro del límite del amparo asegurativo, que la carátula de la Póliza 1001527 registra en CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.000) en el amparo No. 6 de Cobertura Infidelidad Riesgos Financiero, con deducible y reglas internas de coaseguro que son materia interna entre el IDU y sus aseguradoras (*res inter alios acta* frente a Gerona). Si las demás coaseguradoras no fueron llamadas al proceso, es un problema interno del IDU.

2.6.3. Razonamiento de derribamiento

El IDU se contradice fatalmente. En este numeral 4.7 sostiene que «la aseguradora deberá asumir el valor de la condena de acuerdo al límite asegurado», ADMITIENDO así que en caso de condena la cobertura sí opera. Pero esta admisión derrumba toda la defensa de los numerales 4.1 a 4.5 sobre inexistencia de responsabilidad: si el IDU prevé y reconoce que la aseguradora tendrá que pagar, está RECONOCIENDO INSTITUCIONALMENTE su exposición patrimonial en el litigio.

El IDU mantiene en sus alegatos un SILENCIO ABSOLUTO sobre su propio escrito de llamamiento en garantía del 23 de agosto de 2023 —en el cual afirmó textualmente que los hechos del proceso «se encuentran amparados» por la Póliza 1001527—, sobre el auto del Juzgado 63 del 15 de noviembre de 2023 que admitió el llamamiento, y sobre la contestación de La Previsora del 17 de enero de 2024 que admitió los hechos primero, segundo y tercero del llamamiento. Este silencio se complementa con la falta de toda referencia a la propuesta conciliatoria condicionada del IDU contenida en la comunicación oficial del Director Técnico de Gestión Judicial del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071), aportada al expediente. Mencionar cualquiera de estas piezas equivaldría a admitir el reparo. Este silencio no es

accidental: el bloque procesal reseñado es la PIEZA DECISIVA de la responsabilidad institucional del IDU. Omitirlo es la confirmación del patrón de mala fe procesal.

El IDU restringe el debate al «límite asegurado» de la póliza, intentando que la condena se reduzca al monto del amparo. Pero esa pretensión es jurídicamente IMPROCEDENTE: la responsabilidad del Estado ex art. 90 C. P. es **INTEGRAL frente a la víctima** y NO se limita por el monto del seguro contratado por la entidad. La cobertura aseguraticia es un asunto interno entre el IDU y La Previsora; no es oponible a Gerona, que es tercera ajena al contrato de seguro (principio de relatividad de los contratos, art. 1602 C. C. y art. 864 C. Co.). La estructura DUAL de la condena —condena principal al IDU + reembolso interno La Previsora→IDU— es la única técnicamente correcta.

Soporte documental: PRUEBA DEMOSTRATIVA (incumplimiento 7 — confesión institucional procesal del IDU mediante llamamiento en garantía); ANEXO I — Matriz de Pertinencia (escrito de llamamiento en garantía del IDU del 23-ago-2023, auto admisorio del 15-nov-2023, contestación de La Previsora del 17-ene-2024, carátula y condicionado de la Póliza 1001527 con valor asegurado \$14.000.000.000; comunicación oficial del IDU del 31-may-2024 como elemento convergente); ANEXO V — Matriz de Coherencia (Reparo 8 ↔ Capítulo VIII-B sobre la póliza como contrato a favor del IDU).

2.7. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO SEGUNDO

El análisis comparativo del Capítulo 4 del memorial del IDU revela cuatro patrones recurrentes que comprometen la solidez de la defensa institucional: **(i) intento de desconocer la titularidad del predio que el propio IDU expropió** (numeral 4.1), generando una contradicción procesal con su propia Resolución No. 1246 de 2019; **(ii) admisión implícita de los hechos centrales del reproche** (numeral 4.2), al reconocer que las sentencias disciplinarias «se refieren al endoso o autorización a la que alude el artículo segundo del acuerdo» — que es exactamente lo que Gerona sostiene; **(iii) invocación inviable del hecho del tercero** (numeral 4.5), pretendiendo configurar causa extraña sin acreditar el requisito de IRRESISTIBILIDAD; y **(iv) silencio absoluto sobre los actos procesales propios del IDU en materia asegurativa** — escrito de llamamiento en garantía del 23-ago-2023, auto admisorio del 15-nov-2023, contestación de La Previsora del 17-ene-2024 y comunicación oficial del IDU del 31-may-2024— en el numeral 4.7.

Por contraste, los argumentos de Gerona en cada numeral se anclan en prueba documental auténtica obrante en el expediente (Resolución 1246/2019 de expropiación, registro de expropiación, acta de conciliación 363, Memorando 20221350109163 de Auditoría Interna, Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295, dictamen grafológico Martínez Huertas, póliza 1001527, comunicación oficial del Director Técnico de Gestión Judicial); en las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas con valor de prueba trasladada (art. 174 CGP); y en parámetros oficiales objetivos (IPC certificado DANE, IBC certificado Superintendencia Financiera) que sustentan la cuantificación del daño en \$9.767.677.820 al 17 de abril de 2026.

CAPÍTULO TERCERO

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CAPÍTULO 5 DEL MEMORIAL DEL IDU — LA SOLICITUD DEL IDU FRENTE A LAS SEIS PRETENSIONES CONCRETAS DEL CAPÍTULO IX DEL MEMORIAL PRINCIPAL DE GERONA

A diferencia de los Capítulos Primero y Segundo —en los cuales el IDU al menos formula tesis específicas controvertibles—, el Capítulo 5 del memorial del IDU formula UNA SOLA solicitud genérica contra la totalidad del petitum: solicita confirmar la sentencia de primera instancia y denegar las pretensiones, repitiendo tres tesis ya derribadas. Por contraste, el Capítulo IX del memorial principal de Gerona articula SEIS pretensiones concretas, cada una con régimen jurídico específico y soporte probatorio diferenciado. La integridad textual consta en el **ANEXO III** (Matriz Comparativa Solicitud).

La solicitud única del IDU es la siguiente, transcrita literalmente del memorial del 30 de abril de 2026:

«Con base en las consideraciones fácticas y jurídicas que anteceden, así como en el material probatorio recaudado, de forma respetuosa me permito solicitar al H. Tribunal que CONFIRME LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA en el sentido de denegar las pretensiones de la demanda, declarando que no existe daño antijurídico cierto no se configuró ninguna falla del servicio atribuible a la entidad demandada y que cualquier hecho de falsedad que se llegare a considerar es ajeno a IDU y corresponde a hechos de terceros no imputables a la entidad».

3.1. PRETENSIÓN PRIMERA — REVOCATORIA ÍNTEGRA DE LA SENTENCIA APELADA

3.1.1. *Petición de Gerona*

PRIMERO. REVOCAR íntegramente la sentencia del 12 de mayo de 2025 proferida por el Juzgado 63 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, por los defectos y errores de hecho y de derecho desarrollados en los nueve reparos del recurso de apelación. Los defectos de la sentencia apelada son cinco y concurrentes: (i) INCONGRUENCIA OMISIVA — no resolvió cinco extremos sustanciales del litigio; (ii) VALORACIÓN PROBATORIA DEFICIENTE — desconoció prueba documental auténtica; (iii) ERROR SUSTANTIVO — inaplicó dos marcos normativos imperativos (autenticación biométrica y Ley 640 art. 23); (iv) NEGACIÓN INDEBIDA DEL DAÑO ANTIJURÍDICO — pese a la prueba inequívoca de la privación patrimonial; y (v) VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO — por la no incorporación oportuna de las pruebas disciplinarias sobrevinientes que este Honorable Tribunal sí incorporó.

3.1.2. *Razonamiento de derribamiento*

La defensa del IDU es jurídicamente insostenible porque la sentencia apelada incurrió en cinco defectos concurrentes demostrados con prueba documental auténtica obrante en el expediente: el Memorando 20221350109163 de Auditoría Especial del propio IDU, el correo de la Notaría 4ª del 22 de octubre de 2021, el dictamen grafológico Martínez Huertas, el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 y las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas de la CNDJ. La SOLA EXISTENCIA de estas pruebas obliga

a la revocatoria. La incorporación de las pruebas sobrevinientes por este Honorable Tribunal mediante autos del 10 de julio de 2025 y del 26 de enero de 2026 es per se evidencia de que la sentencia apelada se profirió con un cuadro probatorio incompleto. Confirmarla equivaldría a sostener que la sentencia es válida sin valorar las pruebas que la complementan — lo que es incompatible con el deber del juzgador de fallar conforme al acervo probatorio integral.

3.2. PRETENSIÓN SEGUNDA — DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DEL IDU

3.2.1. *Petición de Gerona*

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 Gerona 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.

La responsabilidad del IDU se configura por el incumplimiento acumulado de OCHO deberes legales y reglamentarios: (i) verificación documental previa al desembolso; (ii) exigencia del endoso y autorización del titular; (iii) verificación de la autenticación biométrica del poder; (iv) cumplimiento de la Ley 640 sobre conciliación; (v) notificación al titular del derecho en su dirección oficial; (vi) custodia documental del expediente administrativo; (vii) colaboración con la investigación penal; y (viii) deber de veracidad procesal (art. 78 CGP).

3.2.2. *Razonamiento de derribamiento*

El IDU pide que se declare «que no se configuró ninguna falla del servicio atribuible a la entidad demandada». Esta afirmación está DESVIRTUADA por la propia entidad: el **Memorando 20221350109163** del 25 de marzo de 2022 —documento institucional del propio IDU— identifica CUATRO HALLAZGOS ESTRUCTURALES en el trámite de pago. Una entidad que reconoce internamente fallas estructurales en su propio trámite no puede invocar exitosamente que su servicio funcionó correctamente.

La falla del servicio está doblemente acreditada: (a) administrativamente —por la auditoría interna del IDU—; y (b) disciplinariamente —por dos sentencias ejecutoriadas de la CNDJ que sancionan a personas que intervinieron en el trámite (Marcela Zuluaga Franco — contratista IDU, suspensión 6 meses ratificada por C. E. 27-feb-2025; Dorys Eugenia Álvarez Fajardo — exclusión a título de DOLO el 22-oct-2025)—. Los hechos objetivos probados en las sentencias disciplinarias —la entrega de los dineros expropiados sin endoso, sin autorización y sin verificación documental— son los mismos hechos que configuran la falla del servicio sometida a esta jurisdicción. Su valor de prueba trasladada (art. 174 CGP)

es pleno y vinculante en este proceso contencioso-administrativo, conforme a la jurisprudencia consolidada del Consejo de Estado.

3.3. PRETENSIÓN TERCERA Y TERCERA-BIS — CONDENA ÍNTEGRA AL IDU Y REEMBOLSO INTERNO DE LA PREVISORA

3.3.1. *Peticiones de Gerona*

TERCERO. CONDENAR al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO — IDU al pago íntegro a favor de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S. A. de la suma de NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$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.

TERCERO-BIS. ORDENAR a LA PREVISORA S. A. COMPAÑÍA DE SEGUROS, como llamada en garantía, REEMBOLSAR al IDU la suma que corresponda dentro del límite del amparo de la Póliza Seguro Infidelidad de Riesgos Financieros No. 1001527 —cuya carátula registra un valor asegurado de CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.000) en el amparo No. 6—, sin perjuicio de la oposición que aún pueda hacer La Previsora de las excepciones internas planteadas en su contestación del 17 de enero de 2024 (modalidad Claims Made, deducible, coaseguro, sublímites), las cuales constituyen res inter alios acta frente a Gerona y se ventilan en sede de relación interna entre asegurado y aseguradora.

3.3.2. *Razonamiento de derribamiento*

El IDU NO MENCIONA en su solicitud final la cuantía de la condena ni el régimen de la responsabilidad. Su silencio sobre la cuantificación es revelador: si la entidad estuviera segura de su tesis exoneratoria, no necesitaría guardar silencio sobre la cuantía. La omisión es estratégica y debe leerse como reconocimiento implícito de que la cuantía pretendida por Gerona está debidamente sustentada por el INFORME DE CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO PATRIMONIAL.

La estructura DUAL de la condena (TERCERA + TERCERA-BIS) es la única técnicamente correcta y la que respeta simultáneamente: (i) el régimen constitucional de responsabilidad patrimonial directa del Estado (art. 90 C. P.); (ii) la relatividad de los efectos contractuales (art. 1602 C. C. y art. 864 C. Co.); (iii) el régimen de llamamiento en garantía (arts. 64-66 CGP); y (iv) el carácter indemnizatorio del seguro de daños (art. 1088 C. Co.).

Las piezas decisivas de la pretensión TERCERA-BIS son tres y todas ellas obran en el expediente con valor probatorio pleno: (i) el escrito de llamamiento en garantía del IDU del 23 de agosto de 2023,

donde el propio IDU afirma textualmente que «los hechos que se discuten judicialmente se encuentran amparados» por la Póliza 1001527; (ii) el auto del Juzgado Sesenta y Tres Administrativo del 15 de noviembre de 2023 que admitió el llamamiento, declarando «acreditada una relación contractual entre la entidad demandada y La Previsora S. A.»; y (iii) la contestación de La Previsora del 17 de enero de 2024, que admitió los hechos primero, segundo y tercero del llamamiento (existencia de la demanda, sus pretensiones y celebración del contrato de seguro). Como elemento de convergencia probatoria adicional, obra en el expediente la comunicación oficial del Director Técnico de Gestión Judicial del IDU del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071) —donde el IDU expresó textualmente que «con cargo a la póliza 1001527 (...) existe un reconocimiento a favor del IDU como asegurado y beneficiario, en cuantía de 2.061.383.374»—, aportada al expediente como anexo del memorial del 13 de septiembre de 2024.

3.4. PRETENSIÓN CUARTA — CONTINUIDAD DE INTERESES MORATORIOS HASTA EL PAGO EFECTIVO

3.4.1. *Petición de Gerona*

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.

3.4.2. *Razonamiento de derribamiento*

El IDU NO se pronuncia sobre la causación de intereses moratorios después de la ejecutoria de la sentencia. Su silencio significa que esta pretensión no es controvertida por la entidad demandada. La causación de intereses post-ejecutoria es de **orden público (art. 195 CPACA)** y opera de pleno derecho sobre las condenas a cargo de entidades estatales.

La pretensión CUARTA armoniza dos regímenes jurídicos: (a) intereses moratorios comerciales hasta la ejecutoria (art. 884 C. Co.) — porque la obligación es dineraria líquida y exigible desde el desembolso irregular del 2-jun-2021; (b) intereses post-ejecutoria conforme al art. 195 CPACA. Esta articulación preserva la coherencia jurídica del régimen mixto aplicable a las condenas patrimoniales del Estado en favor de sociedades comerciales.

3.5. PRETENSIÓN QUINTA — CONDENA EN COSTAS A LAS ENTIDADES DEMANDADAS

3.5.1. *Petición de Gerona*

QUINTO. CONDENAR EN COSTAS a las entidades demandadas, en los términos del artículo 188 del CPACA. La condena en costas es consecuencia natural de la prosperidad de las pretensiones del recurso de apelación, y se justifica en el sub examine no solo por el resultado del litigio sino también por la conducta procesal de la entidad demandada, que mantuvo durante todo el trámite una defensa sustentada en la negación sistemática de hechos que su propia auditoría interna había reconocido.

3.5.2. Razonamiento de derribamiento

El IDU no aborda específicamente esta pretensión en su solicitud final. Sin embargo, las costas son consecuencia automática de la condena (art. 188 CPACA), que dispone que la condena en costas se decretará al vencido en juicio salvo «si la conducta procesal de la parte vencida lo justifica». En el sub examine, la conducta del IDU NO solo NO justifica eximirlo de costas, sino que las agrava: silencio sobre su propio escrito de llamamiento en garantía y sobre la admisión de hechos por La Previsora, negación de su propia auditoría interna, alegación tardía de inexistencia de titularidad de un predio que el mismo IDU expropió.

El patrón de mala fe procesal del IDU (Reparo 3 del recurso) es elemento adicional de soporte para la condena en costas: la entidad ha desplegado una defensa que requiere del Tribunal su corrección activa (cuatro autos sobre pruebas sobrevinientes: 10-jul-2025, 25-sep-2025, 26-ene-2026 y 13-abr-2026). Esa carga procesal adicional, generada por la conducta de la entidad demandada, debe ser compensada mediante la condena en costas.

3.6. PRETENSIÓN SEXTA — COMPULSACIÓN DE COPIAS A LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

3.6.1. Petición de Gerona

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.

La pretensión de compulsación de copias se fundamenta en el deber de los jueces de poner en conocimiento de la Fiscalía los hechos que puedan revestir carácter delictivo (art. 67 del Código de Procedimiento Penal), y en la coexistencia legítima de la responsabilidad civil del Estado con la responsabilidad penal individual de quienes intervinieron en el trámite irregular.

3.6.2. Razonamiento de derribamiento

El IDU no aborda esta pretensión en su solicitud final. La pretensión es procesalmente PROCEDENTE Y AUTÓNOMA: la compulsación de copias es un acto de cooperación entre jurisdicciones que se rige por reglas propias y no requiere conformidad de las partes. El juez contencioso-administrativo está facultado para ordenarla cuando los hechos del proceso sugieren la posible comisión de conductas delictivas.

En el sub examine, los elementos que justifican la compulsación son: (a) el dictamen grafológico Martínez Huertas que concluye que las firmas atribuidas al representante legal de Gerona NO PROCEDEN del mismo puño; (b) las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas que documentan conductas dolosas y negligentes en el trámite; (c) el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 que documenta la ausencia de

documentos originales en los archivos del IDU; y (d) el patrón de mala fe procesal del IDU. La compulsación NO interfiere con investigaciones penales en curso (proceso 1100160005020217327500 ante la Fiscalía 295), sino que las complementa con el cuadro probatorio recaudado en sede contencioso-administrativa, que en algunos puntos (Auditoría interna del IDU, sentencias disciplinarias ejecutoriadas) puede ser insumo nuevo para la investigación penal en curso.

3.7. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO TERCERO

El análisis comparativo del numeral 5 (Solicitud) revela el desequilibrio argumental que caracteriza la posición del IDU al cierre de su memorial. Mientras Gerona articula seis pretensiones concretas, escalonadas y técnicamente fundamentadas —cada una con su régimen jurídico aplicable y su soporte probatorio—, el IDU formula UNA SOLA SOLICITUD GENÉRICA construida sobre tres tesis ya derribadas en los capítulos precedentes: **(i) la inexistencia del daño antijurídico** —controvertida por el INFORME DE CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO PATRIMONIAL—; **(ii) la inexistencia de la falla del servicio** —controvertida por la propia Auditoría Interna del IDU (Memorando 20221350109163) y por las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas—; y **(iii) la imputación del fraude a hechos de terceros** —improcedente por incumplimiento del requisito de IRRESISTIBILIDAD que la jurisprudencia exige para configurar la causa extraña—.

Por contraste, las seis pretensiones de Gerona se anclan en regímenes jurídicos específicos y diferenciados: **PRIMERA y SEGUNDA** (revocatoria y declaración de responsabilidad) en el art. 90 de la Constitución Política y en los cinco defectos concurrentes de la sentencia apelada; **TERCERA y TERCERA-BIS** (condena al IDU y reembolso de La Previsora) en la confesión procesal del propio IDU mediante su escrito de llamamiento en garantía del 23-ago-2023 admitido por auto del Juzgado 63 del 15-nov-2023, y en la doctrina del seguro como contrato a favor del asegurado; **CUARTA** (intereses) en los arts. 884 C. Co. y 195 CPACA; **QUINTA** (costas) en el art. 188 CPACA; y **SEXTA** (compulsación) en los arts. 249-251 C. P. y 67 CPP.

El cierre del análisis comparativo de los tres capítulos sustanciales del memorial del IDU confirma que la convergencia probatoria a favor de Gerona es plena (art. 240 CGP) y que las seis pretensiones del Capítulo IX del memorial principal de alegatos están en condiciones procesales y probatorias de ser íntegramente acogidas por el Honorable Tribunal en la sentencia de segunda instancia.

CAPÍTULO CUARTO

HALLAZGO METODOLÓGICO Y MALA FE ORGANIZACIONAL CONTINUADA DEL IDU

El presente capítulo desarrolla el **hallazgo metodológico** que emerge del análisis integral del memorial del IDU del 30 de abril de 2026 y configura el **patrón de mala fe organizacional continuada** que el Honorable Tribunal debe valorar al momento de proferir el fallo. Su sustento documental íntegro se encuentra en el **ANEXO IV** (Hallazgo Metodológico y Síntesis Final) que acompaña este pronunciamiento.

4.1. EL TEXTO ÚNICO QUE EL IDU REPITE COMO SOLICITUD

La matriz comparativa elaborada respecto del numeral 5 del memorial del IDU revela un hallazgo metodológico de máxima trascendencia procesal: a diferencia de las dos matrices anteriores —Capítulo 3 sobre los nueve reparos y Capítulo 4 sobre lo probado en el proceso—, en la matriz del numeral 5 (Solicitud) la columna correspondiente al IDU REPITE SIEMPRE EL MISMO TEXTO ÚNICO en cada una de las seis filas comparativas.

Esta repetición no es defecto de formato ni artificio expositivo: ES PRECISAMENTE EL HALLAZGO ARGUMENTAL. El IDU NO aborda específicamente cada una de las seis pretensiones que articula Gerona en el Capítulo IX del memorial principal. Formula, en su lugar, UNA SOLA SOLICITUD GENÉRICA que pretende negar todo el petitum con una fórmula condensada construida sobre tres tesis ya derribadas: la inexistencia del daño antijurídico, la inexistencia de la falla del servicio, y la imputación del fraude a hechos exclusivos de terceros.

4.2. LOS CUATRO SILENCIOS PROCESALMENTE SIGNIFICATIVOS DEL IDU

La repetición visual del texto único en cada celda de la matriz comparativa hace evidente al Honorable Tribunal cuatro OMISIONES SIGNIFICATIVAS:

- El IDU NO se pronunció específicamente sobre la cuantía de la condena (\$9.767.677.820 actualizada al 17 de abril de 2026) que solicita la pretensión TERCERA. La cuantificación está respaldada por el Informe de Cuantificación del Daño Patrimonial con parámetros oficiales (IPC certificado DANE, IBC certificado Superintendencia Financiera) y no fue controvertida.
- El IDU NO se pronunció sobre los intereses moratorios post-ejecutoria que solicita la pretensión CUARTA, régimen del artículo 195 CPACA que es de orden público y opera de pleno derecho.
- El IDU NO se pronunció sobre la condena en costas que solicita la pretensión QUINTA conforme al artículo 188 CPACA, pese a que su conducta procesal —documentada por cuatro autos del Tribunal sobre saneamiento e incidentes— justifica esa condena en forma reforzada.
- El IDU NO se pronunció sobre la compulsación de copias a la Fiscalía General de la Nación que solicita la pretensión SEXTA, materia de orden público que compete al juez ordenar de oficio cuando los hechos del proceso revelan la posible comisión de conductas delictivas.

Estos cuatro silencios son procesalmente significativos: las pretensiones NO CONTROVERTIDAS por la entidad demandada se presumen no opuestas y consolidan el escenario procesal favorable a su prosperidad. Adicionalmente, los silencios revelan una estrategia procesal que se contenta con NEGAR EN BLOQUE Y EN GENERAL sin asumir el debate técnico específico que cada pretensión exige.

4.3. EL IDU CONOCIÓ TODOS LOS HECHOS DESDE EL INICIO DEL PROCESO

El eje central del hallazgo es que el IDU NO ALEGA IGNORANCIA. La entidad demandada conoció TODOS los hechos constitutivos de la falla del servicio desde antes del inicio del trámite judicial, y pese a ese conocimiento previo y documentado ha mantenido durante toda la primera y la segunda instancia una defensa procesal sustentada en la negación sistemática de hechos que sus propios documentos institucionales acreditaron. A continuación se relacionan las nueve fuentes de conocimiento institucional propio que el IDU tenía o debía tener antes del proceso —y que escogió ignorar o contradecir en sus alegatos—.

4.4. LAS NUEVE FUENTES DE CONOCIMIENTO INSTITUCIONAL PROPIO

4.4.1. (a) *La Auditoría Especial al proceso de gestión predial RT 46881A*

El **Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022**, suscrito por el órgano auditor del propio IDU, identifica CUATRO HALLAZGOS ESTRUCTURALES en el trámite del pago de la indemnización a Inversora y Promotora Gerona S.A. Esta auditoría es DOCUMENTO INSTITUCIONAL DEL IDU. La afirmación que el IDU sostiene en sus alegatos de que «no había hallazgo» contradice abiertamente este documento. El conocimiento institucional precedió en más de un año a la radicación de la demanda.

4.4.2. (b) *Las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas de la CNDJ*

La Comisión Nacional de Disciplina Judicial, autoridad jurisdiccional disciplinaria, profirió DOS sentencias ejecutoriadas con valor de cosa juzgada en su jurisdicción y de prueba trasladada de pleno valor probatorio (artículo 174 CGP) en este proceso contencioso-administrativo:

- **Sentencia del 14 de agosto de 2024** contra MARCELA ZULUAGA FRANCO —contratista de la Dirección Técnica de Predios del IDU—, sancionada con suspensión de seis (6) meses del ejercicio profesional por facilitar la entrega de los dineros expropiados sin cumplimiento de los requisitos legales. Sentencia ratificada por el Consejo de Estado en sentencia de tutela del 27 de febrero de 2025 (Rad. 11001-03-15-000-2024-06112-01).
- **Sentencia del 22 de octubre de 2025** contra DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO —abogada del beneficiario del pago irregular—, sancionada con la EXCLUSIÓN DEL EJERCICIO PROFESIONAL —máxima sanción 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» (Rad. 110012502000202204759-01, M.P. Juan Carlos Granados Becerra).

Estas dos sentencias acreditan, con autoridad jurisdiccional disciplinaria y con valor probatorio pleno en este proceso, los HECHOS OBJETIVOS de la falla del servicio: la entrega de dineros expropiados sin endoso, sin autorización y sin verificación documental. La afirmación del IDU en sus alegatos de que las sentencias «no determinan nada en torno a la supuesta falsedad de los documentos» admite, al pasar, que las dos sentencias «se refieren al endoso o autorización a la que alude el artículo segundo del acuerdo» — confirmando exactamente el reproche que se le formula.

4.4.3. (c) *El Dictamen Pericial Grafológico del Dr. Víctor Hernando Martínez Huertas*

El dictamen pericial grafológico —elaborado por perito con dieciséis años de experiencia en documentología forense— concluyó CATEGÓRICAMENTE en su informe escrito que las firmas atribuidas al señor Miguel Germán Arango De Fex (representante legal de Gerona) en el poder otorgado al abogado Carlos Adner Viveros Díaz NO UNIPROCEDEN del puño del representante legal. El dictamen es prueba documental obrante en el expediente. La defensa del IDU consistente en oponerle una pregunta hipotética —«¿una persona común y corriente puede llegar a la misma conclusión?»— y la respuesta del perito sobre la necesidad de preparación técnica es, como se demostró en el Capítulo Primero, una confusión entre la conclusión sustantiva del experto y una respuesta sobre divulgación pedagógica.

4.4.4. (d) *El Llamamiento en Garantía formulado por el propio IDU*

El IDU FORMULÓ EL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA contra La Previsora S.A. en sede de contestación de la demanda. Esa actuación procesal NO es accidental: presupone que la entidad llamante VALORÓ INSTITUCIONALMENTE su exposición patrimonial y consideró necesario asegurar el reembolso eventual. La afirmación del IDU en sus alegatos de que el llamamiento «es solo el ejercicio legítimo de un derecho procesal» elide el contenido sustantivo del acto: el IDU evaluó internamente su responsabilidad probable y actuó en consecuencia, en convergencia con su propia auditoría interna que ya había identificado los hallazgos.

4.4.5. (e) *La Póliza Global de Manejo Sector Oficial — Política institucional contra la corrupción*

La Póliza No. 1001527 del 18 de junio de 2021, expedida por La Previsora S. A., constituye un acto de POLÍTICA INSTITUCIONAL DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN. La existencia misma de esta póliza prueba que el IDU CONOCÍA, EN ABSTRACTO, EL RIESGO DE FRAUDE en sus trámites prediales y contrató cobertura específica para esa contingencia. El propio IDU, en escrito procesal de llamamiento en garantía del 23 de agosto de 2023 suscrito por su apoderada Dra. Maria Consuelo Moreno Cuellar, RECONOCIÓ INSTITUCIONALMENTE su condición de ASEGURADO de la Póliza 1001527 y afirmó que «los hechos que se discuten judicialmente se encuentran amparados en la misma»; reconocimiento formalizado por el auto del Juzgado 63 del 15 de noviembre de 2023 que admitió el llamamiento. Adicionalmente, mediante **comunicación oficial del Director Técnico de Gestión Judicial del IDU Dr. Carlos Francisco Ramírez Cárdenas del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071)** — aportada al expediente como anexo del memorial del 13 de septiembre de 2024—, el IDU formuló PROPUESTA CONCILIATORIA CONDICIONADA en cuantía de DOS MIL SESENTA Y UN

MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$2.061.383.374). Estos actos procesales propios del IDU NO son mencionados por la entidad en sus alegatos de conclusión: el silencio confirma la mala fe organizacional.

4.4.6. (f) El Informe IC0009357136 de la Policía Judicial — Fiscalía 295 Seccional

El Informe Investigador de Campo FPJ-11 No. IC0009357136 del 13 de noviembre de 2024 de la Fiscalía 295 Seccional, Unidad de Delitos contra la Administración Pública, examinó CUATROCIENTOS VEINTIDÓS (422) folios del archivo administrativo del IDU y concluyó —con la autoridad pública de la policía judicial especializada— que NI EL PODER ORIGINAL NI EL ACTA DE CONCILIACIÓN N.º 363 reposan en los archivos del IDU. La ausencia documental en una entidad pública que desembolsó \$2.361.383.374 con base en esos documentos es prueba en sí misma de la falla del servicio. La defensa del IDU consistente en alegar que «esos documentos no debían reposar en el IDU porque corresponden a una conciliación celebrada en un centro privado» es jurídicamente improcedente: la entidad pública ordenadora del pago tenía deber legal indelegable de exigir, recibir y conservar los originales como soporte del trámite presupuestal.

4.4.7. (g) El Título Judicial N.º 400100007338617 y el Acta de Conciliación N.º 363

El título judicial No. 400100007338617 fue consignado por el propio IDU a órdenes del juzgado respectivo. El artículo segundo del Acta de Conciliación No. 363 del 27 de octubre de 2020 exigía expresamente el ENDOSO y la AUTORIZACIÓN de Inversora y Promotora Gerona S.A. para el cobro del título. Estos dos documentos son piezas centrales del trámite y eran conocidos por el IDU desde su origen. El desembolso del 2 de junio de 2021 al señor Víctor Hugo Jiménez Castro sin el endoso ni la autorización exigidos es la materialización del incumplimiento de un mandato documental ESCRITO y CONOCIDO por la entidad.

4.4.8. (h) La comunicación de la Notaría 4ª del Circuito de Bogotá

El correo electrónico de la Notaría 4ª del Circuito de Bogotá del 22 de octubre de 2021 acredita que el poder presentado al IDU NO contaba con HUELLA BIOMÉTRICA del poderdante, requisito imperativo conforme al marco normativo integrado vigente al 16 de noviembre de 2020 (Decreto 019/2012, Resolución Minjusticia 4243/2020, Resoluciones SNR 6467/2015 y 14681/2015, Instrucción Administrativa SNR 07/2016, Circular SNR 3296/2019). La afirmación del IDU en sus alegatos de que «la advertencia expresa de la Notaría 4ª nunca existió ni existe en el expediente, es una prueba imaginaria» es contradicha por el documento mismo, que obra en el expediente con valor probatorio pleno.

4.4.9. (i) Los cuatro autos del Honorable Tribunal en segunda instancia

El propio Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca tuvo que intervenir procesalmente en CUATRO oportunidades para corregir o complementar el cuadro probatorio que el a quo no integró: **auto del 10 de julio de 2025** (decretó la sentencia disciplinaria contra Zuluaga Franco), **auto del 25 de septiembre de 2025**, **auto del 26 de enero de 2026** (decretó la sentencia disciplinaria contra Álvarez

Fajardo) y **auto del 13 de abril de 2026** (resolvió el incidente de saneamiento del expediente). Esta intervención reiterada del Tribunal acredita que el IDU NO ha colaborado de buena fe con el desarrollo procesal: ha sido el propio Tribunal el que ha tenido que ordenar el saneamiento de las deficiencias procesales generadas por la conducta de la entidad demandada.

4.5. LOS SEIS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LA MALA FE ORGANIZACIONAL

CONTINUADA

La concurrencia de las nueve fuentes de conocimiento institucional propio descritas en el numeral anterior configura un PATRÓN procesal que rebasa la mera defensa técnica y constituye lo que la doctrina jurídica colombiana denomina MALA FE ORGANIZACIONAL CONTINUADA. Sus seis elementos configurativos están plenamente acreditados:

4.5.1. Conocimiento previo acreditado

El IDU conoció los hechos antes del proceso (Auditoría Especial 25-mar-2022, comunicación Notaría 4ª 22-oct-2021), durante el proceso (Informe Fiscalía 295 13-nov-2024, sentencias CNDJ 14-ago-2024 y 22-oct-2025), y por sus propios actos institucionales (llamamiento en garantía, contratación de la póliza, comunicación Ramírez Cárdenas 31-may-2024).

4.5.2. Conducta procesal contraria al conocimiento previo

Pese a ese conocimiento documentado, el IDU ha sostenido en sus alegatos de conclusión: que «no hubo hallazgos» (contradiendo su propia Auditoría); que «la advertencia expresa de la Notaría 4ª nunca existió» (contradiendo el correo del 22 de octubre de 2021); que «las sentencias disciplinarias no determinan nada» (admitiendo simultáneamente que se refieren al endoso y autorización exigidos); y que «el llamamiento en garantía no significa nada» (siendo acto procesal voluntario propio del IDU).

4.5.3. Ocultamiento de la pieza decisiva

El IDU mantiene SILENCIO ABSOLUTO en sus alegatos sobre el bloque de actos procesales propios en materia asegurativa: (i) escrito de llamamiento en garantía del 23 de agosto de 2023; (ii) auto del Juzgado 63 del 15 de noviembre de 2023 que lo admitió; (iii) contestación de La Previsora del 17 de enero de 2024; y (iv) comunicación oficial del Director Técnico de Gestión Judicial del IDU del 31 de mayo de 2024 (**Rad. 202442500732071**). El silencio sobre actos procesales propios y sobre admisiones del llamado en garantía no es accidental: las cuatro piezas conforman la PIEZA DECISIVA de la responsabilidad institucional, y mencionar cualquiera de ellas equivaldría a admitir el reparo.

4.5.4. Intento de desconocer actos propios

En el numeral 4.1 del Capítulo 4 de su memorial, el IDU pretende cuestionar la titularidad del predio que él mismo expropió mediante la **Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019**. Una entidad pública NO puede, en sede judicial, desconocer actos administrativos propios en firme.

4.5.5. Contradicción interna del memorial

El propio memorial del IDU es internamente contradictorio: en los numerales 4.1 a 4.5 niega la responsabilidad y el daño antijurídico; en el numeral 4.6 admite subsidiariamente que «en el remoto evento en que el Despacho estime algo diferente» la cuantía debe limitarse a un valor; en el numeral 4.7 reconoce que «la aseguradora deberá asumir el valor de la condena de acuerdo al límite asegurado», lo que es admisión institucional de la exposición patrimonial.

4.5.6. No colaboración procesal

El IDU no ha contribuido al esclarecimiento de los hechos; el cuadro probatorio se ha integrado por iniciativa de la parte actora, por la actividad de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial y por la intervención del propio Honorable Tribunal mediante los cuatro autos antes citados. Esta conducta es contraria al deber de lealtad y veracidad procesal del artículo 78 del Código General del Proceso.

4.6. PATRONES ARGUMENTALES DEL MEMORIAL DEL IDU

El análisis comparativo de los nueve reparos del recurso de apelación permite identificar tres patrones recurrentes de la defensa del IDU:

- **Descalificación retórica.** Categorizar los reparos como «infundados», «especulativos» o «falsos» sin desvirtuar los hechos probatorios que los sustentan.
- **Elusión por desviación.** Desplazar el objeto del reparo hacia cuestiones procesales accesorias (la custodia del expediente judicial vs. del archivo administrativo del IDU; el llamamiento en garantía vs. la confesión institucional escrita).
- **Silencio sobre los actos procesales decisivos.** El propio escrito de llamamiento en garantía del IDU del 23-ago-2023, el auto del Juzgado 63 del 15-nov-2023 que lo admitió y la contestación de La Previsora del 17-ene-2024 NO SON MENCIONADOS en los alegatos del IDU pese a ser piezas decisivas de los Reparos 3 y 8 sobre la coherencia institucional y la exposición patrimonial.

Por contraste, los argumentos de Gerona se anclan en prueba documental auténtica, sentencias disciplinarias ejecutoriadas con fuerza de prueba trasladada (art. 174 CGP) y confesión institucional escrita del propio IDU. Esta convergencia probatoria plena (art. 240 CGP) hace plena prueba de la falla del servicio y de la imputabilidad del daño antijurídico al IDU.

CAPÍTULO QUINTO

PROCEDENCIA DE LA COMPULSACIÓN DE COPIAS EN TRES DIMENSIONES

La pretensión SEXTA del Capítulo IX del memorial principal de alegatos solicita al Honorable Tribunal disponer la compulsación de copias contra los responsables institucionales del pago irregular del 2 de junio de 2021. El presente capítulo desarrolla, en términos sustantivos y normativos, la PROCEDENCIA Y NECESIDAD de esa compulsación en TRES DIMENSIONES articuladas — penal, disciplinaria y fiscal —, y precisa el universo de servidores públicos a quienes alcanza.

5.1. MARCO NORMATIVO DE LA COMPULSACIÓN

La obligación del juez de compulsar copias cuando los hechos del proceso revelan la posible comisión de conductas delictivas, disciplinarias o fiscales se sustenta en un marco normativo concurrente:

- **Artículos 249, 250 y 251 de la Constitución Política** — facultades y deberes de la Fiscalía General de la Nación.
- **Artículo 67 del Código de Procedimiento Penal (Ley 906 de 2004)** — deber legal de denuncia que recae sobre todo servidor público que conozca de hechos posiblemente delictivos en ejercicio de sus funciones.
- **Artículo 277 numerales 1, 5 y 6 de la Constitución Política** — competencias de la Procuraduría General de la Nación para vigilar la conducta oficial de los servidores públicos y ejercer el poder disciplinario preferente.
- **Artículo 268 numerales 5 y 8 de la Constitución Política** — competencias de la Contraloría General de la República para establecer la responsabilidad fiscal y ejercer la jurisdicción coactiva sobre los recursos y bienes públicos.
- **Artículo 78 del Código General del Proceso** — deberes de las partes en el proceso, incluyendo el deber de lealtad y veracidad procesal.
- **Ley 678 de 2001** — régimen de responsabilidad patrimonial de los agentes del Estado y acción de repetición.
- **Ley 1952 de 2019, modificada por la Ley 2094 de 2021** — Código General Disciplinario.

5.2. LAS TRES DIMENSIONES DE LA COMPULSACIÓN

El cuadro probatorio integrado del proceso revela hechos cuya valoración rebasa la jurisdicción contencioso-administrativa y que, por su naturaleza, deben ser remitidos a las autoridades competentes en cada dimensión. La articulación es la siguiente:

DIMENSIÓN	AUTORIDAD COMPETENTE	OBJETO DE LA COMPULSACIÓN
PENAL	Fiscalía General de la Nación — investigación 1100160005020217327500 ya en curso ante la Fiscalía 295 Seccional	Posibles delitos: falsedad en documento (arts. 286 y ss. C.P.); peculado por apropiación (art. 397 C.P.); celebración indebida de contratos (art. 410 C.P.); cohecho (arts. 405 y ss. C.P.); estafa agravada (art. 246 C.P.). Imputación a las personas naturales que intervinieron en el trámite y a los servidores públicos del IDU que omitieron sus deberes funcionales.
DISCIPLINARIA	Procuraduría General de la Nación (servidores públicos del IDU) y Comisión Nacional de Disciplina Judicial (operadores jurídicos)	Investigación de las faltas disciplinarias en que incurrieron los servidores públicos del IDU que ordenaron, autorizaron, refrendaron o validaron el desembolso del 2 de junio de 2021 sin el endoso ni la autorización exigidos. La Procuraduría debe valorar si las conductas configuran faltas gravísimas en los términos del Código General Disciplinario (Ley 1952 de 2019, modificada por la Ley 2094 de 2021).
FISCAL	Contraloría General de la República — Contraloría Delegada para Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva	Investigación de la responsabilidad fiscal por el detrimento patrimonial al erario público derivado del pago indebido de \$2.361.383.374 y de la futura condena que se acumule. Determinación de los servidores públicos a quienes resulta imputable el detrimento patrimonial, con miras a la eventual acción de repetición que el IDU está obligado a iniciar contra los responsables (artículo 90 inciso 2 C.P. y Ley 678 de 2001).

Cada dimensión es procesalmente autónoma y tiene autoridad competente, marco normativo y consecuencias propias. La articulación tridimensional es la única que asegura el cumplimiento integral del doble mandato del artículo 90 de la Constitución Política: la responsabilidad patrimonial del Estado en favor del ciudadano y la acción de repetición del Estado contra los servidores públicos que con su conducta dolosa o gravemente culposa causaron el daño antijurídico.

5.3. UNIVERSO DE PERSONAS Y CARGOS A QUIENES ALCANZA LA COMPULSACIÓN

La compulsación se dirige no solamente contra las personas naturales que ya han sido objeto de sanciones disciplinarias ejecutoriadas (Marcela Zuluaga Franco y Dorys Eugenia Álvarez Fajardo), sino también contra los servidores públicos y los responsables institucionales del IDU que, EN EJERCICIO DE FUNCIONES PÚBLICAS, omitieron los controles legales exigidos en el trámite del desembolso, refrendaron actos contrarios al marco normativo aplicable, o desplegaron en sede procesal una defensa contraria a los hechos institucionales propios. Sin perjuicio de la determinación que las autoridades competentes hagan en su momento, el universo objetivo comprende cinco categorías:

5.3.1. Categoría 1 — Dirección Técnica de Predios del IDU

Servidores públicos de la **Dirección Técnica de Predios del IDU** que tramitaron, refrendaron o autorizaron el desembolso del 2 de junio de 2021 sin verificar el cumplimiento de los requisitos del artículo segundo del Acta de Conciliación N.º 363.

5.3.2. Categoría 2 — Tesorería y áreas financiera y presupuestal

Servidores públicos de la **Tesorería** y de las áreas financiera y presupuestal del IDU que ordenaron y materializaron el giro del título judicial No. 400100007338617 al señor Víctor Hugo Jiménez Castro.

5.3.3. Categoría 3 — Dirección Técnica de Gestión Jurídica y control interno

Servidores públicos de la **Dirección Técnica de Gestión Jurídica del IDU** y de las áreas de control interno responsables de la formulación, sostenimiento y eventual desconocimiento de los hallazgos de la Auditoría Especial documentados en el Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022.

5.3.4. Categoría 4 — Custodia y conservación documental

Servidores públicos del IDU responsables de la conservación y custodia de los archivos administrativos, en cuanto la ausencia documental en los archivos —constatada por el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295— constituye en sí misma una falta funcional grave.

5.3.5. Categoría 5 — Apoderados especiales y representantes procesales

Apoderados especiales y representantes procesales del IDU que, en sede judicial, hayan sostenido afirmaciones contrarias a la documentación institucional propia o hayan omitido pronunciarse sobre piezas decisivas del expediente, con violación del deber de lealtad procesal del **artículo 78 del Código General del Proceso**. Esta dimensión es competencia de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial cuando se trate de operadores jurídicos en ejercicio.

5.4. PROCEDENCIA REFORZADA POR EL HALLAZGO METODOLÓGICO

El hallazgo metodológico desarrollado en el Capítulo Cuarto del presente memorial —el patrón de mala fe organizacional continuada del IDU— refuerza la procedencia de la compulsación tridimensional. Los propios alegatos de conclusión del IDU son la prueba más contundente de la mala fe organizacional. La entidad demandada ha optado, hasta el último escrito procesal, por sostener una defensa que contradice abiertamente: su Auditoría interna; las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas; el dictamen pericial grafológico; su propio llamamiento en garantía; la póliza institucional contra la corrupción; los hallazgos de la policía judicial; los documentos del trámite expropiatorio; la comunicación de la Notaría 4ª; y los cuatro autos del Honorable Tribunal sobre saneamiento e incidentes.

Seguir insistiendo en perjudicar al ciudadano y al Estado mediante una defensa procesal contraria a los hechos institucionales propios amerita la respuesta jurisdiccional articulada en TRES dimensiones — penal, disciplinaria y fiscal— que el Honorable Tribunal está procesalmente facultado y constitucionalmente obligado a ordenar mediante la compulsación de copias contra los responsables institucionales del IDU.

*La sentencia de segunda instancia es la ocasión procesal para que la jurisdicción contencioso-administrativa rompa el ciclo de la negación institucional y restablezca, simultáneamente, el derecho del ciudadano demandante a la reparación integral y el derecho del Estado a la persecución de los responsables del detrimento patrimonial. Solo así se cumple el doble mandato del **artículo 90 de la Constitución Política**: la responsabilidad patrimonial del Estado en favor del ciudadano y la acción de repetición del Estado contra los servidores públicos que con su conducta dolosa o gravemente culposa causaron el daño antijurídico.*

CAPÍTULO SEXTO

SOLICITUD CONCRETA AL HONORABLE TRIBUNAL

Con base en (i) el análisis comparativo de los nueve reparos del recurso de apelación desarrollado en el Capítulo Primero; (ii) el análisis comparativo de lo probado en el proceso desarrollado en el Capítulo Segundo; (iii) el análisis comparativo de la solicitud única del IDU frente a las seis pretensiones de Gerona desarrollado en el Capítulo Tercero; (iv) el hallazgo metodológico y el patrón de mala fe organizacional continuada documentado en el Capítulo Cuarto; y (v) la procedencia reforzada de la compulsación de copias en tres dimensiones articuladas desarrollada en el Capítulo Quinto, respetuosamente se solicita al Honorable Tribunal:

PRIMERO. — Acoger íntegramente las seis pretensiones del Capítulo IX del memorial principal

ACOGER ÍNTEGRAMENTE las seis pretensiones articuladas en el Capítulo IX del memorial principal de alegatos de conclusión, en los términos sustanciales y con los soportes documentales desarrollados en los Capítulos Segundo y Tercero del presente pronunciamiento, esto es:

- **PRIMERA.** REVOCAR íntegramente la sentencia del 12 de mayo de 2025, proferida por el Juzgado 63 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, por los cinco defectos concurrentes desarrollados en el presente memorial.
- **SEGUNDA.** 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 por el incumplimiento acumulado de OCHO deberes legales y reglamentarios.
- **TERCERA.** CONDENAR al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO — IDU al pago íntegro a favor de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. de la suma de NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$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 × 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.
- **TERCERA-BIS.** ORDENAR a LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS, como llamada en garantía, REEMBOLSAR al IDU la suma que corresponda dentro del límite del amparo de la Póliza Seguro Infidelidad de Riesgos Financieros No. 1001527, cuya carátula —anexada por el propio IDU al llamamiento en garantía del 23 de agosto de 2023— registra un valor asegurado de CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.000) en el amparo No. 6 (Cobertura Infidelidad Riesgos Financiero). El reparto interno del amparo entre las aseguradoras

coaseguradoras y la aplicación del deducible son materia interna entre el IDU y sus aseguradoras (res inter alios acta frente a Gerona).

- **CUARTA.** 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.
- **QUINTA.** CONDENAR EN COSTAS a la entidad demandada y a la llamada en garantía conforme al artículo 188 CPACA, condena que se sustenta de manera reforzada en el patrón de mala fe organizacional continuada documentado en el Capítulo Cuarto del presente memorial.
- **SEXTA.** DISPONER LA COMPULSACIÓN DE COPIAS conforme al desarrollo del Capítulo Quinto del presente memorial, en TRES DIMENSIONES ARTICULADAS:
 - (a) A la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN —Fiscalía 295 Seccional, Unidad de Delitos contra la Administración Pública, en cuanto continuación de la investigación 1100160005020217327500 ya en curso— para que adelante las investigaciones penales que resulten procedentes contra los responsables institucionales del IDU.
 - (b) A la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, para que investigue las posibles faltas disciplinarias de los servidores públicos del IDU que intervinieron en el trámite del desembolso y/o que han desplegado una conducta procesal contraria a la documentación institucional propia.
 - (c) A la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, para que adelante las investigaciones de responsabilidad fiscal por el detrimento patrimonial al erario derivado del pago indebido y de la futura condena que se acumule, con miras a la eventual acción de repetición del Estado contra los servidores públicos responsables (artículo 90 inciso 2 C.P. y Ley 678 de 2001).

SEGUNDO. — Reconocer expresamente la mala fe organizacional como fundamento adicional

RECONOCER EXPRESAMENTE en la sentencia de segunda instancia que el patrón de mala fe organizacional documentado en el Capítulo Cuarto del presente memorial constituye:

- (a) FUNDAMENTO ADICIONAL de la condena en costas que solicita la pretensión QUINTA, en los términos del artículo 188 CPACA y de la jurisprudencia consolidada del Consejo de Estado sobre la conducta procesal de las partes; y
- (b) AGRAVANTE DE LA RESPONSABILIDAD INSTITUCIONAL que sustenta la pretensión SEGUNDA, dado que la conducta procesal del IDU desplegada hasta el último escrito ha sido contraria a la documentación institucional propia y al deber de lealtad y veracidad procesal del artículo 78 del Código General del Proceso.

TERCERO. — Disponer la remisión de la sentencia ejecutoriada a las tres autoridades

DISPONER que la sentencia ejecutoriada sea remitida en COPIA ÍNTEGRA Y AUTENTICADA a las tres autoridades antes mencionadas —Fiscalía General de la Nación, Procuraduría General de la Nación y Contraloría General de la República—, junto con COPIA DIGITAL DEL EXPEDIENTE, para que las investigaciones se inicien con la prueba documental ya recaudada en sede judicial.

La remisión articulada de la sentencia y el expediente garantiza el aprovechamiento integral del esfuerzo probatorio del proceso contencioso-administrativo: las nueve fuentes de conocimiento institucional propio identificadas en el Capítulo Cuarto, los soportes del Informe de Cuantificación del Daño Patrimonial, las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas, el dictamen pericial grafológico, el bloque procesal de las piezas asegurativas (escrito de llamamiento en garantía del 23-ago-2023, auto admisorio del 15-nov-2023, contestación de La Previsora del 17-ene-2024 y comunicación oficial del IDU del 31-may-2024 obrante en el expediente como anexo del memorial del 13-sep-2024) y los cuatro autos del Honorable Tribunal estarán a disposición de las autoridades competentes para fundamentar las investigaciones penal, disciplinaria y fiscal en sus respectivas jurisdicciones.

CAPÍTULO SÉPTIMO

CIERRE Y CONSIDERACIONES FINALES

7.1. SÍNTESIS GENERAL DEL PRONUNCIAMIENTO

El presente pronunciamiento de Inversora y Promotora Gerona S.A. y de la litisconsorte cuasinecesaria a los alegatos de conclusión presentados por el IDU el 30 de abril de 2026 ha desarrollado, en seis capítulos sucesivos, el análisis comparativo integral del memorial controvertido y ha derribado, uno a uno, los argumentos de la entidad demandada con anclaje en prueba documental auténtica obrante en el expediente.

El **Capítulo Primero** controvertió los nueve reparos del recurso de apelación con la estructura tesis IDU / posición Gerona / razonamiento de derribamiento / soporte documental, demostrando que cada reparo está sustentado en prueba inequívoca y que la defensa del IDU se construye sobre patrones de descalificación retórica, elusión por desviación y silencio sobre la prueba clave.

El **Capítulo Segundo** analizó los seis numerales sustanciales del Capítulo 4 del memorial del IDU («Lo probado en el proceso») y demostró que las afirmaciones de la entidad sobre titularidad del predio, ausencia de hallazgos, validez del poder, hecho del tercero, valor de las sentencias disciplinarias y régimen del seguro contradicen la prueba documental institucional del propio IDU.

El **Capítulo Tercero** contrastó la solicitud única y genérica del IDU —que repite el mismo texto frente a las seis pretensiones específicas de Gerona— con cada una de las pretensiones del Capítulo IX del memorial principal, demostrando que la convergencia probatoria a favor de Gerona es plena (art. 240 CGP) y que las seis pretensiones están en condiciones procesales y probatorias de ser íntegramente acogidas.

El **Capítulo Cuarto** desarrolló el hallazgo metodológico —el texto único que el IDU repite como solicitud— y configuró el patrón de mala fe organizacional continuada con sus seis elementos: conocimiento previo acreditado, conducta procesal contraria al conocimiento previo, ocultamiento del bloque procesal asegurativo (escrito de llamamiento en garantía del 23-ago-2023, auto admisorio del 15-nov-2023, contestación de La Previsora del 17-ene-2024 y comunicación oficial del IDU del 31-may-2024 obrante en el expediente), intento de desconocer actos propios, contradicción interna del memorial y no colaboración procesal.

El **Capítulo Quinto** precisó el marco normativo, las tres dimensiones articuladas (penal, disciplinaria, fiscal) y las cinco categorías de servidores públicos del IDU a quienes alcanza la compulsación de copias, fundamentando la procedencia reforzada de la pretensión SEXTA.

El **Capítulo Sexto** formuló la solicitud concreta al Honorable Tribunal en tres puntos articulados: acoger íntegramente las seis pretensiones del Capítulo IX; reconocer expresamente la mala fe organizacional como fundamento adicional de la condena en costas y como agravante de la responsabilidad institucional; y disponer la remisión de la sentencia ejecutoriada en copia íntegra a las tres autoridades de control.

7.2. INTEGRIDAD DOCUMENTAL DEL PRONUNCIAMIENTO

El presente memorial se acompaña de cuatro anexos que conforman el soporte probatorio y argumental íntegro:

- **ANEXO I — Matriz Comparativa de los nueve reparos del recurso de apelación.** Contiene la transcripción literal del argumento del IDU, la transcripción literal del argumento de Gerona y el razonamiento de derribamiento anclado en pruebas y anexos para cada uno de los nueve reparos, con valor probatorio pleno y coherencia interna del escrito procesal.
- **ANEXO II — Matriz Comparativa de lo probado en el proceso.** Contiene el análisis comparativo de los seis numerales sustanciales (4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7) del Capítulo 4 del memorial del IDU frente al cuadro probatorio convergente.
- **ANEXO III — Matriz Comparativa de la solicitud frente a las seis pretensiones de Gerona.** Contiene el contraste textual entre la solicitud única del IDU y cada una de las seis pretensiones del Capítulo IX del memorial principal, con razonamientos específicos por pretensión.
- **ANEXO IV — Hallazgo Metodológico y Síntesis Final.** Contiene el desarrollo íntegro de las nueve fuentes de conocimiento institucional propio (a-i), la tabla de las tres dimensiones de la compulsación, el universo de cinco categorías de servidores y la síntesis final del patrón de mala fe organizacional continuada.

Los cuatro anexos forman parte integrante del presente pronunciamiento y se aportan en archivo separado para su valoración por el Honorable Tribunal en los términos de los artículos 174, 240 y 281 del Código General del Proceso, aplicables por integración del artículo 306 del CPACA.

7.3. CIERRE

El presente pronunciamiento, articulado en siete capítulos y cuatro anexos, deja al Honorable Tribunal el cuadro argumental y probatorio integral para la decisión de segunda instancia. La convergencia plena de las pruebas documentales, las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas con valor de prueba trasladada, la confesión institucional escrita del IDU, los cuatro autos de saneamiento del propio Tribunal y el patrón de mala fe organizacional documentado en sus elementos configurativos imponen una sola conclusión jurídicamente sostenible: la revocatoria íntegra de la sentencia apelada del 12 de mayo de 2025 y la prosperidad íntegra de las seis pretensiones del Capítulo IX del memorial principal de alegatos.

En los términos anteriores se rinde pronunciamiento de Inversora y Promotora Gerona S.A. y de la litisconsorte cuasinecesaria Diana Cristina Ruiz Ariza a los alegatos de conclusión del Instituto de Desarrollo Urbano —IDU— del 30 de abril de 2026, en el marco del proceso de Reparación Directa Rad. 11001-33-43-063-2023-00148-03 que cursa ante el Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, Subsección «A», con ponencia del Magistrado Dr. Juan Carlos Garzón Martínez.

ANEXOS

Se adjuntan al presente memorial, como parte integrante del pronunciamiento, los siguientes anexos:

- **ANEXO I.** Matriz Comparativa — Capítulo 3 del memorial del IDU (los nueve reparos del recurso de apelación).
- **ANEXO II.** Matriz Comparativa — Capítulo 4 del memorial del IDU (lo probado en el proceso, seis numerales sustanciales).
- **ANEXO III.** Matriz Comparativa — Numeral 5 del memorial del IDU (solicitud única frente a las seis pretensiones de Gerona).
- **ANEXO IV.** Hallazgo Metodológico y Síntesis Final (nueve fuentes de conocimiento institucional propio, tabla de las tres dimensiones de la compulsación, universo de cinco categorías de servidores y patrón de mala fe organizacional continuada).
- **PRUEBA DEMOSTRATIVA.** En sus páginas presentamos de manera expresa la prueba que demuestra que el IDU es responsable del pago a Inversora y Promotora Gerona Sa.

UBICACIÓN

<https://drive.google.com/drive/folders/1bRLCR71XovsAOxFATCALg-0EaSRpw8eK?usp=sharing>

Del Honorable Magistrado,



Dra. MARÍA ISABEL BERNAL LÓPEZ

C.C. 52.316.838 de Bogotá D.C.

T.P. 455.925 del Consejo Superior de la Judicatura

Apoderada de Inversora y Promotora Gerona S.A.

y de la litisconsorte cuasinecesaria Diana Cristina Ruiz Ariza

Barranquilla, 6 de mayo de 2026.

Señores,

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA.

MAGISTRADO JUAN CARLOS GARZÓN MARTÍNEZ.

SECCIÓN TERCERA – SUBSECCIÓN A.

E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO DE REPARACIÓN DIRECTA.
DEMANDANTE:	INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.
DEMANDADO:	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.
GARANTE:	LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS
RADICADO:	11001334306320230014803
ASUNTO:	ALEGATOS DE CONCLUSIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA.

CARLOS JOSÉ SIERRA MOSQUERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía no. 1.081.829.128 de Fundación (Magdalena), abogado portador de la tarjeta profesional no. 371.917 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial sustituto de **LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS**, identificada con NIT. 860.002.400-2, a través del presente documento expongo **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN** dentro del trámite en segunda instancia que se adelanta por el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.**, en contra de la sentencia del 12 de mayo de 2025 emitida por el **JUZGADO SESENTA Y TRES ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**.

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE PRUEBAS DECRETADAS EN SEDE DE APELACIÓN.

A través de auto del 26 de enero de 2026 este Honorable Tribunal dispuso “**DECRETAR** el medio de prueba (copia de la sentencia proferida por la Comisión Nacional de Disciplina Judicial que sanciono a Marcel Zuluaga Franco y a Dorys Eugenia Álvarez Fajardo),

solicitada por la parte demandante, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia”.

Frente al contenido de las pruebas decretadas encontramos dos puntos cardinales:

SOBRE LA PRESUNTA AUSENCIA DE VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON SOPORTES DE PAGO: En el proceso adelantado en contra de **MARCELA ZULUAGA FRANCO**, la Comisión Nacional de Disciplina Judicial consideró que el único acto de verificación de los documentos realizado por esta fue la solicitud elevada a la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá el 4 de febrero de 2021, para tener certeza de la autenticidad del poder otorgado a **DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO**, diligencia que en últimas permitió constatar que sí fue otorgado en dicha notaría. Si bien es cierto que en la providencia se reprocha la falta de estas gestiones antes de la orden de pago, también se aclara que con posterioridad se comprobó que el poder de la parte activa fue otorgado con normalidad y el acta de conciliación fue expedida por el centro y luego registrada en el aplicativo SICAAC del Ministerio de Justicia. Sin embargo, la fecha en la que se realizaron las verificaciones no tiene ninguna influencia sobre su resultado, ya que si estas se hubieran adelantado antes de la orden de pago, se habría llegado a la misma conclusión.

Ahora, el motivo por el que dicha omisión fue objeto de reproche recae en la naturaleza del trámite disciplinario al que fue sometida la abogada **MARCELA ZULUAGA FRANCO**. El estudio de la responsabilidad del profesional del derecho en el ámbito sancionatorio hace alusión al impacto de la conducta desplegada en la comunidad, teniendo en cuenta los deberes profesionales y las expectativas sociales sobre los togados, lo que de ninguna forma es suficiente para predicar la existencia de un daño antijurídico infligido por el Estado a un tercero. En sede de reparación directa por falla en el servicio, se exige la prueba del nexo causal efectivo entre el daño y una acción u omisión que se predica de un servidor o entidad pública, entendiendo el vínculo de causalidad en su aspecto fáctico como que el perjuicio sufrido por el reclamante sea consecuencia directa de la postura desplegada por la parte estatal. Siendo así las cosas, al comprobar que los documentos sí fueron registrados por las notarías y el centro de conciliación, no es posible trazar un nexo causal entre la alegada falta de estudio sobre la veracidad de los documentos y el resultado dañoso que motiva el presente medio de control, comoquiera que la autenticidad de los mismos ya fue corroborada por el *a quo*.

En la misma línea, la sanción impuesta a la togada **MARCELA ZULUAGA FRANCO** tiene como sostén la falta de diligencia a la hora de verificar la autenticidad de los poderes y el acta conciliatoria, pues el fallo se limita a reprochar la insuficiencia de los actos desplegados por la exfuncionaria al calificar su conducta como antijurídica en virtud del impacto de la misma teniendo en cuenta los deberes profesionales a su cargo, y que la antijuridicidad a que se refiere dicha sentencia no implica que se haya lesionado efectivamente o vulnerado un

bien jurídico tutelado. En tal sentido, el fallo de segundo nivel cita, a su vez, el precedente de la misma corporación disciplinaria, así:

Sobre este punto, es importante resaltar como lo ha efectuado esta Corporación en pretérita oportunidad⁵⁰, en los contenidos propios de la antijuridicidad a la luz de la Ley 1123 de 2007:

“Obsérvese entonces, que al ostentar un contenido deontológico reforzado las disposiciones que integran el código disciplinario de la abogacía, vienen a constituir con mayor intensidad, normas subjetivas de determinación que propenden porque los abogados y abogadas, ajusten los comportamientos relacionados con su ejercicio a los cánones de diligencia, honradez, lealtad profesionales, entre otros, alejándose la antijuridicidad de constructos materiales o lecturas propias de efectivas lesiones o puestas en peligro de bienes jurídicamente tutelados, que es en lo que suelen confundirse a los deberes ético forenses, claro está, sin que un juicio de antijuridicidad ético disciplinario pase por ello a erigirse al auspicio de criterios de responsabilidad objetiva; por el contrario, la afirmación de la antijuridicidad sustancial disciplinaria debe pasar previamente por el examen de las particularidades de cada caso y por supuesto, de la conducta del disciplinado, a manera de juicio de negativo y excluyente, de cara a eventuales causales de ausencia de responsabilidad que dependiendo de los relatos procesal-probatorios cada problemática pueda arrojar”.

Nótese que la conducta imputada a la contratista del IDU está tipificada en el numeral 1 del artículo 37 de la Ley 1123 de 2007, teniendo como verbo rector en la imputación del caso bajo estudio “descuidar”. De esta forma, el tipo analizado no exige un resultado material, sino que se trata de aquellos denominados “de mera conducta”. Así, la sentencia aportada por la parte activa no es útil para probar hecho alguno que dé lugar a la consecuencia jurídica que pretende, es decir, la declaratoria de responsabilidad del Estado por falla en el servicio.

En lo que respecta a la sentencia en el proceso adelantado contra **DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO**, se resalta que la conducta investigada corresponde a la falta descrita en el numeral 9 del artículo 33 de la Ley 1123 de 2007 relacionado con el numeral 6 del artículo 28 de la misma Ley, en modalidad dolosa. En particular, estas normas prohíben la participación, ayuda o patrocinio de actos fraudulentos en perjuicio de intereses ajenos, del Estado o de la comunidad. Según la prueba aportada, en primera instancia la Comisión Seccional impuso la sanción al considerar que la profesional del derecho solicitó e insistió en el pago del depósito judicial en favor de su cliente, aun teniendo certeza de las presuntas irregularidades en los documentos de soporte.

Se observa que tanto el poder otorgado por el representante legal de la parte activa como el acta de conciliación fueron verificadas por el **IDU** obteniendo un resultado positivo, por lo que la abogada no tendría ninguna irregularidad que encontrar en los documentos que recibió de su cliente para la solicitud de pago. A esto se le añade que, como se explicará más adelante, no era necesario que la profesional requiriera a la hoy parte activa para endosar el depósito. Por lo tanto, se tiene que **DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO** actuó de buena fe en la gestión de los intereses de su cliente, esto porque no existía ninguna irregularidad en los soportes que hiciera improcedente la solicitud.

SOBRE LA FALTA DE ENDOSO DE DEPÓSITO JUDICIAL: Respecto de la señora **MARCELA ZULUAGA FRANCO**, la sentencia aportada manifiesta que omitió exigir el endoso del título judicial necesario para su pago. Para la Comisión, dicho requisito surge del artículo segundo del acuerdo conciliatorio entre la parte activa y el señor **MIGUEL GERMÁN ARANGO DE FEX**, en el que la hoy demandante se comprometió a endosar o autorizar el pago del depósito judicial a su acreedor para satisfacer la deuda representada en el pagaré. No obstante, de la lectura integral del acuerdo se extrae que el mismo fue suscrito dejando a paz y salvo la obligación subyacente con la firma del acta, en virtud del “pago que se realiza por parte de la convocada al convocante”, al mencionar que la acreedora aceptó recibir a satisfacción el valor total de la deuda. Así, el acuerdo fue escrito en tiempo presente, de modo que la autorización para solicitar el pago del depósito judicial no fue contemplada como un acto posterior a la audiencia, sino como el medio específico por el que **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.** autorizó el cobro del mencionado depósito como forma de extinguir la deuda.

Además, la anterior interpretación se refuerza porque no es posible endosar títulos valores desmaterializados, tales como el depósito en el caso bajo análisis, ya que estos circulan por medio del registro o anotación en cuenta, específicamente utilizando el sistema habilitado por el Banco Agrario. En la misma línea, el artículo 9 de Acuerdo PCSJA21-11731 de 2021 del Consejo Superior de la Judicatura establece que los despachos tienen la obligación de adelantar las transacciones de los depósitos judiciales a su cargo a través del Portal Web Transaccional dispuesto por la entidad bancaria.

En el presente proceso, el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá recibió en su cuenta de depósitos el monto de la indemnización por haber expropiado un inmueble de **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.**, esto ya que en el certificado de tradición y libertad de este bien se aplicó la medida cautelar de inscripción de demanda, aun cuando la entonces propietaria del inmueble no era parte del litigio. Así mismo, el proceso en el que se decretó la misma se encontraba archivado desde el 2012, pero por lo que sería una omisión del juzgado no se había cancelado la nota. Por estas circunstancias, el IDU solicitó al despacho la conversión del título, movimiento que según el artículo 17 del Acuerdo PCSJA21-11731 de 2021 implica la transferencia de la suma depositada a la cuenta de otra entidad o despacho.

Este artículo precisa que la conversión se ejecutará en los términos esbozados por el funcionario a cuya orden se constituyó el depósito, y que el título inicial se cancelará en virtud de la conversión realizada. En tal sentido, la operación no exige el consentimiento del beneficiario mediante autorización o endoso, sino que se adelanta a partir de la solicitud de la oficina que dispuso la creación del título al presentarse uno de los supuestos del artículo 17 del Acuerdo PCSJA21-11731 de 2021, a saber, la necesidad de remitir el dinero a otro proceso en el mismo o diferente despacho. El dinero de la indemnización debía regresar a la cuenta del IDU, ya que la razón por la que fue entregado a la sede judicial (inscripción de demanda) no persistía e **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A.** no estaba vinculada como parte al proceso.

El endoso o autorización que echa de menos la parte activa no se necesitaba para acceder a la solicitud que recibió el **IDU**. Primero, porque la redacción del acuerdo conciliatorio autoriza al señor **VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO** para tomar el depósito como pago, entendiendo que con el visto bueno incorporado en el acta se daba por satisfecha la obligación del pagaré. Pero también porque a partir de la conversión del título se canceló de forma automática el depósito inicial, regresando el dinero a la cuenta del IDU por causa del levantamiento de la cautela, operación que en ningún momento exige la autorización del beneficiario.

Por último, respecto de la señora **DORYS EUGENIA ÁLVAREZ FAJARDO** son predicables las razones que desvirtúan la necesidad del endoso o autorización como acto posterior al acuerdo conciliatorio. Es así como, por abstracción de materia, esta abogada no actuó de forma irregular ni omitió cumplir los requisitos propios del trámite, sino que obró de buena fe en favor de los intereses de su cliente.

II. FRENTE A LOS REPAROS FORMULADOS A LA SENTENCIA.

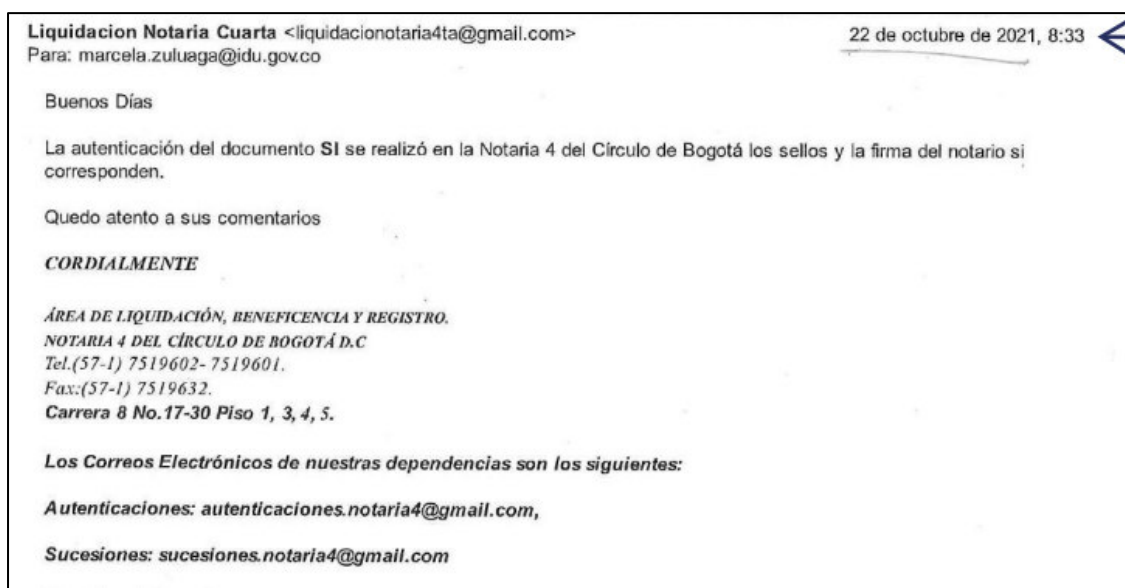
Teniendo en cuenta que no se practicó diligencia alguna en sede de apelación, y que así mismo existe un pronunciamiento frente a las pruebas decretadas por este tribunal (el cual se acaba de recapitular), procederá el suscrito a reiterar los argumentos planteados frente a los cargos que esbozó la parte demandante en su apelación, exponiendo aquellos que, a criterio del suscrito, son relevantes para que se adopte una providencia sobre el fondo de este asunto.

PRIMERO: INCONGRUENCIA OMISIVA Y EXTRA PETITA.

1.1. Frente a este punto, no encuentra el suscrito que, dentro del cuerpo de la demanda, la apelante haya discutido de forma alguna el contenido de la “verificación biométrica” del poder otorgado al señor **VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO**, y que esto haya obligado

en forma alguna al *a quo* a pronunciarse frente a esta circunstancia. Así mismo, no encontramos dentro del respectivo expediente comunicación alguna proveniente de la Notaría Cuarta a la que hace referencia la apelante, en donde se indique falta de verificación biométrica del respectivo poder.

En todo caso, dentro de los documentos que la apelante aporta, se observa que la Notaría Cuarta sí reconoció la autenticidad del respectivo poder, a saber:



El juez en primera instancia **SÍ se pronunció** frente a la autenticidad del poder basándose en el correo anteriormente expuesto, determinando lo siguiente:

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

Por ende, solicito respetuosamente que se tome como infundado el respectivo reparo.

1.2. Por otro lado, la apelante alega que existió una “valoración omitida de la auditoría especial del IDU”.

La apelante indica que el memorando 20221350109163 contiene cuatro hallazgos “estructurales” que evidencian “falla sistemática”, a saber:

“1. Notificación defectuosa del acto expropiatorio 2. Validación documental insuficiente (ausencia de biometría) 3. Incumplimiento de condiciones del acta 363 4. Recepción irregular del predio antes del pago”.

Sobre lo anterior, se destaca que dicho reparo carece de una fundamentación jurídica y procesal idónea para obtener lo pretendido por la apelante, es decir, desvirtuar la presunción de acierto de la sentencia de primer nivel, máxime cuando la apoderada se limita a expresar cuatro circunstancias, sin especificar en qué punto del memorando se manifiesta lo que ella afirma.

En todo caso, el juzgado no omitió valorar tal auditoría especial, comoquiera que en la página 49 de la sentencia, **SÍ** se estudió tal morando, por lo cual no hay lugar a que prospere el reparo.

1.3. La apelante alega que hubo una “*inversión legal del procedimiento expropiatorio*”, en la medida que “*La sentencia guardó silencio sobre la VIOLACIÓN FLAGRANTE del art. 70 Ley 388/97 al inscribir la expropiación el 23-ago-2019 SEIS MESES ANTES de cualquier pago, trastocando el orden legal imperativo: PRIMERO PAGO, DESPUÉS REGISTRO*”.

No hay lugar a prosperidad del reparo, comoquiera que la sentencia **NO** guardó silencio frente a tal circunstancia, dando que en la página 33 de la misma, el despacho afirma lo siguiente:

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

Por lo tanto, **SÍ SE REALIZÓ EL PAGO** antes de inscribir la respectiva expropiación.

1.4. Se manifiesta una presunta “*negación del análisis integral del daño antijurídico*”, pues presuntamente la sentencia “*Desconoció la pérdida de oportunidad, la privación efectiva de \$2.361.383.374 y el enriquecimiento sin causa del tercero beneficiario*”.

Sobre el particular, la sentencia misma manifiesta que no se configuró dentro del caso en concreto un daño antijurídico como primer elemento para poder determinar la responsabilidad patrimonial del Estado. En este sentido, y tal como correctamente lo explica el despacho, no hay lugar a analizar de manera detallada acerca de la existencia de perjuicio alguno, a saber:

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

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

En este sentido, se descarta cualquier omisión del despacho en cuanto al estudio del requisito del daño antijurídico, motivo suficiente para el fracaso de este reparo.

Para finalizar, y retomando la denominación que de manera general le da la apelante a este reparo al expresar una incongruencia “*extra petita*”, es menester recordar que el Honorable Consejo de Estado en Sentencia del 14 de noviembre de 2019, C.P. Stella Carvajal, reconoce que los fallos *extra petita* se presentan cuando el juez reconoce un derecho no alegado y/o pedido en la demanda, figura jurídica que no concuerda ni con el reparo, ni con el contenido de la sentencia (que niega la totalidad de las pretensiones), demostrando así que la apelante se limita (en un defectuoso ejercicio de su profesión), a alegar de manera indiscriminada figuras jurídicas que desconoce y que no concuerdan con su proceso argumentativo. Por ello, en general, no hay lugar a que este reparo prospere.

SEGUNDO: VALORACIÓN PROBATORIA DEFICIENTE.

2.1. Se menciona un “*descarte injustificado del dictamen pericial grafológico*”, bajo el entendido en que:

“El perito Víctor H. Martínez Huertas, con 16 años de experiencia en documentología, concluyó CATEGÓRICAMENTE que las firmas atribuidas a Miguel Arango De Fex "NO UNIPROCEDEN" (no fueron realizadas por él). La sentencia lo descartó argumentando que se basó en "copia", IGNORANDO DELIBERADAMENTE: • Art. 244 CGP: valor probatorio de reproducciones cuando

el original es inaccesible • Arts. 8-10 Ley 527/99: fuerza probatoria de mensajes de datos digitalizados • Culpa in vigilando del IDU por no custodiar el original”.

Sobre el particular, la sentencia no valoró de manera deficiente el dictamen pericial, pues obra en el contenido de la misma, prueba de que el perito fue interrogado en la respectiva oportunidad (en ejercicio del derecho de contradicción de los demandados), llegando el *a quo* a la siguiente conclusión:

“Sin embargo, no cuenta con eficacia probatoria, por cuanto el perito mencionó en el dictamen que se basó en “(...) la fotografía digitalizada en formato PDF, fue obtenida el día 11 de febrero de 2022, por el señor ALEJANDRO PASTRÁN, periodista de la Revista Semana (...)”; argumento que se reiteró cuando declaró sobre las razones y conclusiones de su dictamen en la audiencia virtual de pruebas, al mencionar que el origen del documento le había sido entregado a la abogada Cristina (apoderada de la parte) y que la imagen digitalizada en formato PDF se le había suministrado a ella por parte de un periodista de la Revista Semana, el cual lo había solicitado al IDU y había sido entregada por parte de esta entidad y precisa “esa fue la información que se me dio y con esa es que se trabajó”; ese hecho pone en tela de juicio la trazabilidad de la consecución del poder sobre el cual se alega su irregularidad. Situación aquella que no da certeza sobre el origen del poder aparentemente adulterado y que fue aportado al IDU para que procediera con el endoso y pago al señor Víctor Hernando Martínez Huertas. Tanto es así, que el perito declaró que una persona común y corriente no podía llegar a la misma conclusión del perito, para la identificación de la supuesta firma adulterada, argumentando que la persona tiene que tener una preparación puntual al respecto”.

No demuestra la apelante de dónde viene la presunta deficiencia en el análisis probatorio, ni tampoco expone las razones pueden dar lugar a concluir esto, por lo cual el reparo no debe prosperar, pues el dictamen fue debidamente contradicho y analizado.

2.2. Se habla de una presunta “*exclusión de la prueba penal trasladada*” bajo el entendido en que “*El Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295 (13-nov-2024) certifica que NI EL PODER ORIGINAL NI EL ACTA 363 reposan en los archivos del IDU, constituyendo INDICIO GRAVÍSIMO de manipulación documental que la sentencia ignoró.*

Sobre el particular, destaco que el despacho no excluyó la prueba a que hace referencia la apelante, y no omitió su mención en el contenido de la sentencia, pues se observa en la página 12 de la misma lo siguiente:

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

Ahora, una vez la Fiscalía remitió el respectivo expediente al despacho, el juez **SÍ REALIZÓ EL ANÁLISIS** de las piezas procesales consideradas como relevantes a efectos de tomar una decisión de fondo, lo cual se observa en la página 53 de la sentencia, donde se expone lo siguiente:

“Que del expediente penal suministrado por la Fiscalía 295 Seccional, Grupo de Delitos contra la Administración Pública, relacionado con la investigación penal No. 110016000050202173275, se observan las siguientes piezas procesales relevantes para resolver el presente asunto:

- *Denuncia penal interpuesta por Inversora y Promotora Gerona S.A. en Liquidación, en contra del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, bajo el radicado No. GTAE – No. 20216110339732 del 09 de noviembre de 2021, como consecuencia del presunto pago irregular que la Entidad efectuó al señor Víctor Hugo Jiménez Castro, como consecuencia de un proceso de expropiación por vía administrativa. –*
- *Informe Investigador de Campo –FPJ-11 del 13 de noviembre de 2024, elaborado por Técnico Investigador II de la Fiscalía General de la Nación”.*

En este sentido, escapa del entendimiento de este suscrito a qué hace referencia la apelante cuando menciona que la prueba trasladada fue excluida, siendo que el despacho si al tuvo en cuenta y analizó el contenido de la misma al momento de dictar sentencia.

2.3. Se habla de una “*subvaloración de documentos electrónicos (ley 527/99)*” mencionando que “*Los correos entre funcionarios del IDU y la gestora Dorys Álvarez evidencian CONOCIMIENTO DIRECTO de las irregularidades documentales, particularmente la AUSENCIA DE HUELLA BIOMÉTRICA advertida por la Notaría 4ª.*”.

Sobre este punto, parece ser que la apelante pretende tergiversar el contenido del comunicado, pues dicha situación fue aclarada a través de memorando no. 20215560120803

en donde se dio respuesta a las presuntas irregularidades del poder, tal como lo cita la sentencia en la página 45, a saber:

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

Así, no existe sustento normativo que dé lugar a la prosperidad de este reparo.

2.4.. Se trae a colación una presunta “violación de la carga dinámica probatoria”, en la medida en que “El IDU, como CUSTODIO LEGAL de los documentos originales, tenía la carga de aportarlos o explicar su desaparición (art. 167 CGP). Su INCAPACIDAD CONFESA para hacerlo genera indicio adverso que la sentencia desconoció”.

Frente a este asunto, el artículo 167 del Código General del Proceso dispone en su inciso segundo lo siguiente:

“No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares”.

Alega la apelante que el juez no distribuyó la carga de la prueba al momento de efectuar el decreto probatorio, lo cual puede hacerse de oficio o a petición de parte. Sobre el particular, no encuentra el suscrito que la apelante haya solicitado, con la presentación de la demanda, que el IDU aportare los referidos “documentos originales”.

En este sentido, si hubiese querido que esto ocurriera, ha debido hacerlo en la oportunidad procesal adecuada, por lo cual carece de sentido traer a colación este punto a efectos de desvirtuar el contenido de la sentencia.

Por otro lado, desconozco las razones por las cuales el *a quo* no efectuó tal distribución de la carga probatoria, motivo por el cual me encuentro en incapacidad de pronunciarme sobre este punto.

Así mismo, la apelante pretende asignar a esta circunstancia una consecuencia jurídica no prevista por la norma, comoquiera que ningún apartado del referido artículo 167 del CGP menciona que ante una “incapacidad confesa” de aportar un documento, se genere un “indicio adverso” en contra de tal extremo procesal. Lo que sí logro comprender, es que la apelante alega de manera indiscriminada figuras jurídicas inexistentes e inconexas, por lo cual el cargo tampoco debería prosperar.

TERCERO: ERROR SUSTANTIVO EN LA APLICACIÓN DEL DERECHO.

3.1. Se habla de una aplicación indebida de la presunción de buena fe al “contrariar” indicios graves, a saber “*VIOLACIÓN FLAGRANTE del Decreto 019/2012 (ausencia de biometría) • ADVERTENCIA EXPRESA de la Notaría 4ª desatendida • CUATRO HALLAZGOS de la Auditoría Especial admitiendo irregularidades*”.

Sobre el particular, no encuentra el suscrito que la parte apelante haya buscado construir en su proceso argumentativo a través de la presentación de la demanda, indicio alguno que el *a quo* pudiese analizar.

Frente a este punto, recordamos que la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia ha recordado que para la construcción de un indicio se necesita:

1. Un hecho indicador que se refiera a una circunstancia o suceso ***debidamente demostrado***, sin el cual el indicio no puede construirse, por ausencia de prueba frente al hecho indicado.
2. Se requiere una regla de la experiencia, a través de la cual se pueda conectar un resultado con un principio lógico o un postulado científico concreto.

Ahora bien, ninguno de los 3 hechos que la apelante pretende tomar como indicadores se encuentran debidamente probados en el proceso, por lo cual no le hubiese sido dado al *a quo* construir indicio alguno, de manera que su no construcción no implica ninguna violación a normas sustanciales o procesales, motivo por el que este cargo no debe prosperar.

3.2. Se expresa que la sentencia desconoció el “régimen reforzado de diligencia estatal” en la medida en que “El art. 83 CP impone DILIGENCIA REFORZADA a las entidades públicas. El IDU tenía el DEBER CUALIFICADO de verificar biométricamente documentos por \$2.361 millones, según el memorando interno 20215560084933 que reconoce: "falta presentación personal".

Basta con una lectura del artículo 83 de la Carta Magna para indicar que tal “régimen reforzado de diligencia estatal” no se desprende del contenido de la norma, razón por la cual desconozco a qué hace referencia la apelante, de manera que dicho cargo no debe prosperar, pues no existe ninguna norma relacionada con este tema que el *a quo* haya desconocido.

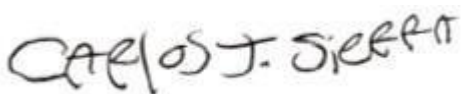
Frente al resto de los reparos planteados por la apelante me abstendré de efectuar pronunciamiento alguno, comoquiera que algunos de estos puntos ya fueron resueltos gracias al decreto de pruebas sobrevinientes respecto a las cuales ya se describió traslado.

II. SOLICITUDES.

Por las razones expuestas, solicito de manera respetuosa a este Honorable Tribunal **CONFIRMAR** la sentencia del 12 de mayo de 2025 emitida por el **JUZGADO SESENTA Y TRES ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**.

Así mismo, solicito se condene en costas a la apelante.

Sin otro particular,



CARLOS JOSÉ SIERRA MOSQUERA.
C.C. 1.081.829.128 de Fundación (Magdalena).
T.P. 371.917 del Consejo Superior de la Judicatura.

Memorial de Pronunciamiento sobre alegatos

Pronunciamiento de Gerona S.A. a los
Alegatos de Conclusión de la Previsora S.A. en
Segunda Instancia.

7 MAYO DE 2026

María Isabel Bernal López
Abogada



Contenido

PRUEBA DEMOSTRATIVA: Planteamientos De La Previsora S.A. — Descripción Jurídica De Su Ilícitud Y Pruebas Que Lo Demuestran	6
PRUEBA DEMOSTRATIVA: Argumentos De La Previsora S.A. — Respuesta Legal De Gerona — Identificación De La Falacia	9
I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES — Tesis Central Del Pronunciamiento.....	11
II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS DECRETADAS EN SEGUNDA INSTANCIA.....	12
2.1. Sobre la presunta ausencia de verificación documental	13
2.2. Sobre la presunta inexigibilidad del endoso de depósito judicial	14
III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS REPAROS DE LA SENTENCIA APELADA.....	16
3.1. Reparó de incongruencia omisiva y extra petita	16
3.1.1. Sobre la verificación biométrica del poder.....	16
3.1.2. Sobre la valoración omitida de la Auditoría Especial.....	18
3.1.3. Sobre la inversión legal del procedimiento expropiatorio.....	19
3.1.4. Sobre la negación del análisis integral del daño antijurídico.....	20
3.2. Reparó de valoración probatoria deficiente.....	21
3.2.1. Sobre el dictamen pericial grafológico	21
3.2.2. Sobre la exclusión de la prueba penal trasladada.....	23
3.2.3. Sobre la subvaloración de documentos electrónicos	24
3.2.4. Sobre la violación de la carga dinámica probatoria.....	25
3.3. Reparó de error sustantivo en la aplicación del derecho.....	27
3.3.1. Sobre la aplicación indebida de la presunción de buena fe	27
3.3.2. Sobre el desconocimiento del régimen reforzado de diligencia estatal	28
IV. EL HECHO CENTRAL: EL IDU NO HA DEMOSTRADO EL PAGO LIBERATORIO.....	29
4.1. La Auditoría Especial como confesión institucional	30
4.2. El Informe FPJ-11 / IC0009357136 como acreditación de inexistencia documental.....	30
4.3. La teoría del pago en la reparación directa.....	31
4.4. La mala fe procesal calificada de La Previsora S.A.....	32
V. SOLICITUDES.....	33

VI. CONCLUSIONES: Irresponsabilidad, Falta De Ética Y Agravación Del Daño Por La Conducta Procesal De La Previsora S.A.....	35
6.1. La estrategia defensiva basada en ocho falacias formales	35
6.2. El deber reforzado de probidad del asegurador especializado	36
6.3. La irresponsabilidad institucional que agrava el daño del Estado.....	36
6.4. La confesión escrita del IDU y la mitigación oportuna del daño.....	37
VII. ANEXOS Y PRUEBAS	37
7.2. El presente escrito de Pronunciamiento frente a los alegatos de conclusión de LA PREVISORA SEGUROS S.A.....	38
7.3. Ubicación de los anexos:	38
VIII. Marco competencial — La Jurisdicción Contencioso-Administrativa Y El Medio De Control De Reparación Directa	38
8.1. Lo que Gerona S.A. NO hace en el presente proceso	39
8.1.1. Gerona S.A. NO tipifica conductas penales.....	39
8.1.2. Gerona S.A. NO impone ni solicita sanciones disciplinarias.	39
8.1.3. Gerona S.A. NO determina responsabilidad fiscal.....	39
8.1.4. Gerona S.A. NO desconoce la presunción de inocencia.....	40
8.2. Lo que Gerona S.A. SÍ hace — aporte de hechos acreditados por autoridades competentes	40
Aportar al proceso pruebas documentales de pleno valor probatorio ya producidas por autoridades del Estado en ejercicio de sus competencias propias.....	40
Construir la prueba indiciaria conforme al artículo 240 del Código General del Proceso:	41
8.2.3. Solicitar la declaratoria de responsabilidad patrimonial del IDU:.....	41
8.2.4. Pedir la condena al pago integral de los perjuicios:	41
8.2.5. La presunción de inocencia y su compatibilidad con la responsabilidad patrimonial del Estado	41
8.3. Conclusión sobre el alcance del pronunciamiento	42



Bogotá D.C., 7 de mayo de 2026.

Honorables Magistrados

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA

SECCIÓN TERCERA — SUBSECCIÓN «A»

M.P. Dr. JUAN CARLOS GARZÓN MARTÍNEZ

SAMAI

REFERENCIA:	Proceso De Reparación Directa — Recurso De Apelación De Sentencia.
RADICADO:	11001-33-43-063-2023-00148-03 (Segunda Instancia).
DEMANDANTE:	Inversora y Promotora Gerona S.A.
LITISCONSORTE	Diana Cristina Ruiz Ariza.
CUASINECESARIA:	
DEMANDADO:	Instituto De Desarrollo Urbano — Idu.
LLAMADA EN	La Previsora S.A. Compañía de Seguros — Póliza 1001527.
GARANTÍA:	
ASUNTO:	Pronunciamiento de Gerona S.A. a los Alegatos de Conclusión de la Previsora S.A. en Segunda Instancia.

Honorable Magistrado Ponente:

MARÍA ISABEL BERNAL LÓPEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.316.838 de Bogotá D.C., , abogada titulada en ejercicio con Tarjeta Profesional N.º 455.925 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico inscrito ante el Consejo Superior de la Judicatura dra.bernal.legal@gmail.com , actuando en mi doble calidad de (i) apoderada judicial de INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S. A., parte demandante, conferida a través de la apoderada general de la sociedad, Dra. DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA —cuya personería se ancla en la Escritura Pública No. 4584 del 10 de septiembre de 2021 de la Notaría 73 del Circuito de Bogotá, en concordancia con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, código de verificación A26842175E5F13—; y (ii) apoderada de la litisconsorte cuasinecesaria reconocida en el presente proceso, Dra. DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA —cuya personería se ancla en la Cesión Parcial de Derechos Litigiosos del 15 de enero de 2025, reconocida por el Juzgado 63 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá mediante auto del 5 de marzo de 2025—, todos estos poderes



especiales obrantes en el expediente y cuya personería ha sido oportunamente reconocida por los Honorables Despachos del a quo y de esta Corporación; con el respeto debido me permito presentar ante este Honorable Tribunal el presente PRONUNCIAMIENTO PROYECTADO Y CONSOLIDADO a los alegatos de conclusión de LA PREVISORA S.A. EN SEGUNDA INSTANCIA, en los términos del numeral 5° 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.

PRUEBA DEMOSTRATIVA: Planteamientos De La Previsora S.A. — Descripción Jurídica De Su Ilícitud Y Pruebas Que Lo Demuestran

Rad. 11001-33-43-063-2023-00148-03 — Inversora y Promotora Gerona S.A. vs. IDU — Tribunal Administrativo de Cundinamarca,
Sección Tercera, Subsección «A»

ARGUMENTACIONES DE LA PREVISORA	DESCRIPCIÓN JURÍDICA DE LA ILICITUD	PRUEBA QUE CONTRADICE LO AFIRMADO POR LA PREVISORA
AUSENCIA DE ENDOSO Y AUTORIZACIÓN. <i>La Previsora invoca el art. 17 del Acuerdo PCSJA21-11731 para afirmar que «no se exige el consentimiento del beneficiario».</i>	Tergiversación normativa: el art. 17 regula la conversión INTERNA entre cuentas judiciales, no el desembolso a un tercero distinto del titular del derecho. La Garante extiende indebidamente el supuesto fáctico de la norma para sustraerse del requisito sustancial del pago al acreedor verdadero (art. 1626 C.C.). Quebranto de la regla del pago liberatorio: se configura desembolso indebido. La obligación indemnizatoria por expropiación subsiste íntegra (arts. 1626, 1757 C.C.; 167 CGP).	Sentencia CNDJ del 14-ago-2024 (Marcela Zuluaga Franco) — ratificada por C.E. el 27-feb-2025 — sancionó precisamente la omisión de exigir el endoso y la autorización. Sentencia CNDJ del 22-oct-2025 (Dorys Eugenia Álvarez Fajardo) — EXCLUSIÓN A TÍTULO DE DOLO. Prueba trasladada de pleno valor (art. 174 CGP). Auditoría Especial 20221350109163 (25-mar-2022) — Hallazgo n.º 3: «incumplimiento de condiciones del Acta 363».
INEXIGIBILIDAD DE LA VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA. <i>La Previsora niega la existencia de un marco normativo que imponga verificación biométrica del poder.</i>	Desconocimiento de marco imperativo y vigente: la afirmación es jurídicamente insostenible. El bloque normativo aplicable a poderes especiales de alta cuantía es: Decreto 019 de 2012 (art. 5º); Ley Estatutaria 1712 de 2014 (art. 4º inc. 2º); Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia; Circular 834 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro; Acuerdo PCSJA20-11567 sobre autenticación electrónica en el contexto de actuaciones virtuales. Violación del deber positivo de la entidad pública: la negación del marco normativo equivale a desconocer el régimen reforzado de diligencia (arts. 6, 121, 123 y 209 C.P.).	Auditoría Especial 20221350109163 — Hallazgo n.º 2: «validación documental insuficiente — ausencia de biometría». Confesión institucional escrita por el órgano de control interno del IDU (arts. 191, 193 y 195 CGP). Memorando interno IDU 20215560084933 — reconoce textualmente: «falta presentación personal». Correo de la Notaría 4ª del 22-oct-2021 — evidencia documental de la ausencia de huella biométrica en el poder usado para el desembolso. Es una verificación que realizó después de realizado el pago, sin embargo, el notaría no certificó presentación personal, únicamente certificó la firma del notario y el sello de la notaría.
AUDITORÍA «SIN HALLAZGOS». <i>La Previsora afirma que la Auditoría concluyó sin hallazgos y que el a quo «sí la valoró» en la página 49.</i>	Negación de confesión institucional escrita: la entidad demandada contradice su propio documento institucional. La supuesta «desestimación» posterior por la Dirección de Predios no elimina el contenido objetivo de los cuatro hallazgos: configura comportamiento procesal contradictorio (estoppel). Mención no equivale a valoración: transcribir un memorando en la página 49 sin extraer las consecuencias jurídicas que de él se derivan es la incongruencia omisiva misma que se denuncia.	Memorando 20221350109163 del 25-mar-2022 — Informe Final RT 46881A — identifica al pie de la letra: 1. Notificación defectuosa del acto expropiatorio. 2. Validación documental insuficiente — ausencia de biometría. 3. Incumplimiento de condiciones del Acta 363. 4. Recepción irregular del predio antes del pago. Constituye CONFESIÓN POR ESCRITO (arts. 191, 193 y 195 CGP), oponible al IDU y a su Garante.



INFORME IC0009357136 FPJ-11 «YA VALORADO». <i>La Previsora sostiene que el a quo lo mencionó en la página 12 y «analizó» en la página 53.</i>	Confusión deliberada entre mención cronológica y valoración jurídica: la transcripción del nombre de las piezas no equivale a aplicación del art. 240 CGP sobre indicios. La sentencia omitió extraer la consecuencia probatoria del hecho central acreditado por la Policía Judicial. Inversión indebida de la carga del pago: el IDU se erigió como pagador y debe probar (i) la legitimidad del soporte, (ii) la entrega al acreedor verdadero y (iii) la conservación del comprobante (arts. 1626, 1757 C.C.; 167 CGP). NO HA PROBADO NINGUNO.	Informe Investigador de Campo FPJ-11 / IC0009357136 (Fiscalía 295, 13-nov-2024, 422 folios examinados) — la Policía Judicial constató que en las instalaciones del IDU NO ENCONTRÓ: • El Acta de Conciliación N.º 363 — ni siquiera una fotocopia. • El poder tachado como falso (Miguel Germán Arango De Fex) — ni original ni copia. • Evidencia documental alguna del pago de \$2.361.383.374. El IDU no posee soporte ni comprobante del desembolso. La deuda indemnizatoria subsiste íntegra.
PRESUNCIÓN DE BUENA FE A FAVOR DEL IDU. <i>La Previsora invoca el art. 83 C.P. para presumir la buena fe del IDU.</i>	Inversión del sentido de la norma constitucional: la presunción del art. 83 C.P. ampara al particular frente al Estado, no al Estado frente al particular. Una entidad pública en ejercicio de funciones administrativas regladas está sujeta al deber positivo de probar el cumplimiento del procedimiento legal. Quebranto de la jurisprudencia constitucional consolidada: Corte Constitucional, sentencias C-540 de 2008, C-1194 de 2008, T-129 de 2011 y SU-039 de 2018. Consejo de Estado, Sección Tercera, jurisprudencia consolidada en materia de falla del servicio.	Régimen integrado de diligencia reforzada del Estado: arts. 6, 90, 121, 123 y 209 C.P., Ley 87 de 1993 (control interno) y Ley 1437 de 2011 (CPACA arts. 3 y 137). Indicios graves convergentes (art. 240 CGP) que destruyen la presunción: cuatro hallazgos confesos en la Auditoría Especial; inexistencia documental constatada por la Fiscalía 295; sanciones disciplinarias ejecutoriadas — una de ellas a TÍTULO DE DOLO.



ARGUCIA DE LA PREVISORA	DESCRIPCIÓN JURÍDICA DE LA ILICITUD	PRUEBA QUE LA DESTRUYE
SENTENCIAS DISCIPLINARIAS COMO TIPOS «DE MERA CONDUCTA». <i>La Previsora reduce las sentencias CNDJ a tipos «de mera conducta» (art. 37.1 Ley 1123/2007) sin idoneidad para acreditar daño antijurídico.</i>	Confusión deliberada entre títulos jurídicos: el reproche disciplinario y el reproche patrimonial al Estado son títulos distintos, pero los HECHOS OBJETIVOS son los mismos. Las sentencias acreditan los hechos (entrega sin endoso ni autorización al titular del derecho), que son los presupuestos de la falla del servicio. Negación del régimen de prueba trasladada: la sentencia ejecutoriada del 22-oct-2025 EXCLUYÓ a Álvarez Fajardo a TÍTULO DE DOLO — calificación cualificada que destruye la tesis del «descuido» y de la «mera conducta».	Prueba trasladada de pleno valor probatorio (art. 174 CGP). Sentencia CNDJ Zuluaga Franco (14-ago-2024, ratificada C.E. 27-feb-2025) — suspensión 6 meses por omisión del endoso/autorización. Sentencia CNDJ Álvarez Fajardo (22-oct-2025) — EXCLUSIÓN del ejercicio profesional A TÍTULO DE DOLO por insistir en el pago sin verificar los soportes.
INVERSIÓN DE LA CARGA Y ABANDONO PROCESAL. <i>La Previsora pretende que Gerona pruebe la inexistencia del pago y declara: «me abstendré de efectuar pronunciamiento alguno» frente a los reparos restantes.</i>	Inversión de la carga del pago liberatorio: quien afirma haber pagado debe probarlo (arts. 1626, 1757 C.C.; 167 CGP). El IDU asumió procesalmente la condición de pagador y le corresponde la carga: legitimidad del soporte, entrega al acreedor verdadero y conservación del comprobante. Abandono procesal del asegurador especializado: configura aquiescencia procesal (arts. 78 y 79 CGP) y mala fe calificada del profesional asegurador (arts. 83 C.P.; 1056, 1071, 1077 y 1080 C. Co.).	Resultado probatorio: el IDU NO ha demostrado el pago liberatorio. La obligación indemnizatoria por expropiación subsiste íntegra a favor de Inversora y Promotora Gerona S.A. Confesión institucional adicional ocultada por La Previsora: comunicación del Director Técnico Jurídico del IDU del 31-may-2024 (Rad. 202442500732071) que reconoce al IDU como ASEGURADO Y BENEFICIARIO de la Póliza 1001527 con cobertura de \$2.061.383.374. Consecuencias procesales: condena al IDU con cargo a la cobertura asegurativa, condena en costas agravada y compulsación de copias por el comportamiento procesal de la Garante.

CONCLUSIÓN INTEGRADA: Las siete argucias formuladas por La Previsora S.A. constituyen justificaciones jurídicamente ilícitas porque tergiversan normas, niegan confesiones institucionales del propio IDU, invierten la carga probatoria del pago liberatorio, descalifican prueba trasladada de pleno valor y abandonan procesalmente el deber reforzado de probidad del asegurador especializado. Cada planteamiento se destruye con prueba documental obrante en el expediente y autenticada por autoridad pública. La articulación de la AUDITORÍA ESPECIAL del IDU como confesión institucional, del INFORME FPJ-11 / IC0009357136 como acreditación de la inexistencia total del soporte del pago, y de las DOS SENTENCIAS DISCIPLINARIAS EJECUTORIADAS como prueba trasladada de los hechos objetivos de la falla del servicio,

conforman un cuadro probatorio convergente que impone la revocatoria de la sentencia apelada y la condena al IDU con cargo a la cobertura asegurativa de la Póliza 1001527.

PRUEBA DEMOSTRATIVA: Argumentos De La Previsora S.A. — Respuesta Legal De Gerona — Identificación De La Falacia

Rad. 11001-33-43-063-2023-00148-03 — Inversora y Promotora Gerona S.A. vs. IDU — Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, Subsección «A»

ARGUMENTO DE LA PREVISORA	ARGUMENTO DE GERONA SUSTENTADO EN LEY Y NORMA	NOMBRE DE LA FALACIA
Sobre la falta de endoso de depósito judicial: <i>«El endoso o autorización que echa de menos la parte activa no se necesitaba (...) la redacción del acuerdo conciliatorio autoriza al señor VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO para tomar el depósito como pago (...) la operación no exige el consentimiento del beneficiario». Invoca el art. 17 del Acuerdo PCSJA21-11731 y la imposibilidad de endoso de títulos desmaterializados.</i>	Régimen del pago liberatorio: art. 1626 C.C. (pago al acreedor verdadero) y art. 1757 C.C. (carga de probar el pago). El art. 17 del Acuerdo PCSJA21-11731 regula la conversión INTERNA entre cuentas judiciales, no el desembolso a un tercero. Auditoría Especial 20221350109163 — Hallazgo n.º 3: «incumplimiento de condiciones del Acta 363». Sentencia CNDJ Zuluaga (14-ago-2024) y sentencia CNDJ Álvarez Fajardo (22-oct-2025, EXCLUSIÓN A TÍTULO DE DOLO) — sancionaron la omisión del endoso/autorización (art. 174 CGP — prueba trasladada).	FALACIA DE TERGIVERSACIÓN DE NORMATIVA <i>(extender el supuesto de una norma técnica al supuesto sustancial del pago al acreedor verdadero — sofisma «ignoratio elenchi»).</i>
Sobre la verificación biométrica: <i>«No encuentra el suscrito que la apelante haya discutido (...) el contenido de la verificación biométrica del poder». Y posteriormente: «no existe ninguna norma relacionada con este tema que el a quo haya desconocido».</i>	Marco normativo imperativo y vigente: art. 5º del Decreto 019 de 2012; art. 4º inc. 2º de la Ley Estatutaria 1712 de 2014; Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia; Circular 834 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro; Acuerdo PCSJA20-11567 sobre autenticación electrónica en actuaciones virtuales. Auditoría Especial 20221350109163 — Hallazgo n.º 2: «validación documental insuficiente — ausencia de biometría». Memorando interno IDU 20215560084933: «falta presentación personal».	FALACIA AD IGNORANTIAM (NEGACIÓN DE NORMA EXISTENTE) <i>(afirmar que «no existe norma» frente a un bloque normativo vigente — argumento de falsa ignorancia).</i>
Sobre la Auditoría Especial: <i>«el juzgado no omitió valorar tal auditoría especial, comoquiera que en la página 49 de la sentencia, Sí se estudió tal memorando, por lo cual no hay lugar a que prospere el reparo». Y: «en última instancia determinó la inexistencia de Hallazgos sobre la situación particular».</i>	Memorando 20221350109163 del 25-mar-2022 — Informe Final RT 46881A — identifica al pie de la letra cuatro hallazgos: notificación defectuosa; ausencia de biometría; incumplimiento de condiciones del Acta 363; recepción irregular del predio antes del pago. Confesión por escrito (arts. 191, 193 y 195 CGP). Mencionar el documento en página 49 no equivale a valorarlo: incongruencia omisiva (art. 187 CPACA).	FALACIA DE FALSA EQUIVALENCIA <i>(entre mención cronológica y valoración jurídica — sofisma de igualar la cita con la apreciación probatoria).</i>

ARGUMENTO DE LA PREVISORA	ARGUMENTO DE GERONA SUSTENTADO EN LEY Y NORMA	NOMBRE DE LA FALACIA
Sobre el Informe IC0009357136: «el despacho no excluyó la prueba a que hace referencia la apelante, y no omitió su mención en el contenido de la sentencia, pues se observa en la página 12 de la misma». Adiciona: «los documentos a los que alude no eran (...) documentos que debieran reposar originalmente en los archivos del IDU».	Informe FPJ-11 / IC0009357136 (Fiscalía 295, 13-nov-2024, 422 folios) — la Policía Judicial constató que en las instalaciones del IDU NO encontró ni el Acta 363 (ni siquiera fotocopia), ni el poder, ni evidencia del pago de \$2.361.383.374. Deber legal indelegable de custodia: Ley 594 de 2000 (Archivos); Decreto 1080 de 2015; Decreto 2649 de 1993 (soporte contable); Ley 87 de 1993 (control interno). Indicio grave del art. 240 CGP.	FALACIA DE FALSA EQUIVALENCIA Y EVASIÓN DE DEBER (presentar la mención formal como valoración material, y trasladar al tercero un deber legal indelegable del Estado).
Sobre la presunción de buena fe: «precisamente la buena fe debe presumirse, pues así lo ordena el artículo 83 de la Constitución Política». «No se puede invertir la carga de la prueba para exigir que el IDU demuestre su buena fe cuando es la parte acusadora la que debe acreditar su ausencia».	Art. 83 C.P.: la presunción de buena fe ampara al PARTICULAR frente al Estado, no al Estado frente al particular. Régimen integrado de diligencia reforzada: arts. 6, 90, 121, 123 y 209 C.P. La entidad pública en funciones regladas tiene DEBER POSITIVO de probar el cumplimiento del procedimiento legal (Corte Constitucional C-540/2008, C-1194/2008, T-129/2011, SU-039/2018).	FALACIA DE INVERSIÓN CONSTITUCIONAL (invertir el sentido del art. 83 C.P. para amparar al Estado frente al particular — abuso del derecho).
Sobre las sentencias disciplinarias: «la conducta imputada a la contratista del IDU está tipificada en el numeral 1 del artículo 37 de la Ley 1123 de 2007, teniendo como verbo rector «descuidar». De esta forma, el tipo analizado no exige un resultado material, sino que se trata de aquellos denominados «de mera conducta». Así, la sentencia aportada por la parte activa no es útil para probar hecho alguno».	Prueba trasladada de pleno valor probatorio: art. 174 CGP. Las sentencias acreditan los HECHOS OBJETIVOS de la falla del servicio (entrega sin endoso ni autorización al titular), que son los presupuestos del art. 90 C.P. Sentencia CNDJ Álvarez Fajardo (22-oct-2025): EXCLUSIÓN A TÍTULO DE DOLO. La calificación cualificada del dolo destruye la tesis del «descuido» y de la «mera conducta».	FALACIA DE CONFUSIÓN DE TÍTULOS JURÍDICOS (equiparar el reproche disciplinario con el reproche patrimonial al Estado — sofisma por equivocación).
Sobre el daño antijurídico: «la sentencia misma manifiesta que no se configuró dentro del caso en concreto un daño antijurídico (...) no hay lugar a analizar de manera detallada acerca de la existencia de perjuicio alguno».	Daño cierto, determinado, concreto y continuado: privación efectiva de \$2.361.383.374 desde el 2-jun-2021. Cuantificación actualizada al 17-abr-2026: \$9.767.677.820 (capital + IPC 43,63% DANE + intereses moratorios + lucro cesante). Art. 90 C.P. y arts. 280, 281 y 304 CGP. El a quo debió valorar el Informe de Cuantificación del Daño Patrimonial obrante en el expediente.	FALACIA DE PETICIÓN DE PRINCIPIO (asumir como premisa probada lo que era el objeto mismo de la prueba — petitio principii).
Sobre la carga probatoria y los reparos restantes: «desconozco las razones por las cuales el a quo no efectuó tal distribución de la carga probatoria, motivo por el cual me encuentro en incapacidad de pronunciarme sobre este punto». Y: «Frente al resto de los reparos planteados por la apelante me abstendré de efectuar pronunciamiento alguno».	Carga del pago liberatorio: arts. 1626 y 1757 C.C., art. 167 CGP. Quien afirma haber pagado debe probarlo. Carga dinámica oficiosa: art. 167 inc. 2° CGP — el juez puede distribuirla DE OFICIO en cualquier momento antes del fallo. Deber reforzado del asegurador: arts. 78 y 79 CGP; arts. 1056, 1071, 1077 y 1080 C. Co. El abandono procesal equivale a aquiescencia.	FALACIA DE ABANDONO PROCESAL Y ARGUMENTO POR DESCONOCIMIENTO (declarar incapacidad técnica para defender la posición y, sin embargo, sostener el resultado — sofisma de evasión).

La Previsora presentó **ocho argumentos descontextualizados** de la realidad de los hechos, de las pruebas y, lo peor, de la ley. Cada uno es una falacia formal: tergiversa la norma, niega la confesión escrita del propio IDU en su Auditoría Especial, oculta el Informe FPJ-11 de la

Fiscalía 295 que demuestra la inexistencia total del soporte del pago, invierte la carga del pago liberatorio o abandona expresamente la controversia.

Esa línea defensiva no protege al asegurado: lo compromete. La Previsora, como aseguradora especializada con deber reforzado de probidad (arts. 83 C.P. y 1056, 1071, 1077 y 1080 C. Co.), está obligada a responder por el siniestro y mitigar el daño, no a blindar procesalmente la conducta antijurídica del IDU. Al hacer lo contrario, agrava la responsabilidad del Estado y materializa el daño que debió pagar oportunamente.

La propia entidad reconoció el siniestro en la comunicación del Director Técnico Jurídico del IDU del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071), donde admite la cobertura de \$2.061.383.374 de la Póliza 1001527. La defensa procesal posterior, basada en falacias, contradice esa confesión.

Conclusión: mala fe procesal calificada del asegurador, con tres consecuencias — costas agravadas (art. 365 CGP), compulsas de copias a la Superintendencia Financiera y autoridades disciplinarias y penales, y reconocimiento integral del daño por \$9.767.677.820 actualizado al 17 de abril de 2026 con cargo a la cobertura de la Póliza 1001527.

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES — Tesis Central Del Pronunciamiento

Honorables Magistrados: el memorial de alegatos de conclusión radicado por LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS, llamada en garantía, suscrito por su apoderado sustituto Dr. Carlos José Sierra Mosquera, no controvierte el reproche jurídico central del recurso de apelación, sino que reproduce mecánicamente la línea defensiva del Instituto de Desarrollo Urbano — IDU, descalifica genéricamente los reparos formulados, niega o minimiza la prueba documental adversa que obra en el expediente —incluyendo la confesión institucional del propio IDU contenida en su Auditoría Especial—, y declara expresamente que «se abstendrá de pronunciamiento alguno» sobre los demás reparos, lo que configura aquiescencia procesal calificada del asegurador especializado.

La tesis central del presente pronunciamiento es la siguiente: el IDU NO HA DEMOSTRADO EL PAGO LIBERATORIO de la indemnización expropiatoria a favor del titular del derecho — INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. —, y la defensa de La Previsora no aporta una sola prueba que acredite ese pago. La carga de demostrar el pago corresponde a quien afirma haberlo efectuado (arts. 1626 y 1757 del Código Civil; art. 167 del Código General del Proceso), y en el sub-

lite la entidad pública demandada y su Garante asumieron procesalmente la condición de pagadores. La consecuencia jurídica es ineludible: la obligación indemnizatoria por expropiación administrativa subsiste íntegra a favor de Gerona S.A.

Tres soportes probatorios convergentes destruyen la totalidad de las argucias defensivas de La Previsora: PRIMERO, la AUDITORÍA ESPECIAL del IDU — Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022 — suscrita por la Oficina de Control Interno de la entidad demandada, que CONFIESA POR ESCRITO la existencia de cuatro hallazgos estructurales de falla del trámite de pago; SEGUNDO, el INFORME DE POLICÍA JUDICIAL FPJ-11 / IC0009357136 de la Fiscalía 295 (13 de noviembre de 2024), elaborado por Técnico Investigador II en cumplimiento de orden de policía judicial, que CONSTATA que en las instalaciones del IDU NO REPOSAN ni el Acta de Conciliación N.º 363 — ni siquiera una fotocopia—, ni el poder tachado como falso — ni original ni copia—, ni evidencia documental alguna del pago efectuado; y TERCERO, las DOS SENTENCIAS DISCIPLINARIAS EJECUTORIADAS de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial — Zuluaga Franco (suspensión 6 meses, ratificada por el Consejo de Estado el 27 de febrero de 2025) y Álvarez Fajardo (EXCLUSIÓN DEL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN A TÍTULO DE DOLO, sentencia del 22 de octubre de 2025)—, que constituyen prueba trasladada de pleno valor probatorio en los términos del artículo 174 del Código General del Proceso.

Adicionalmente, el comportamiento procesal de La Previsora S.A. configura mala fe procesal calificada del asegurador especializado: omite toda referencia a la confesión institucional del Memorando 20221350109163; oculta el alcance material del Informe IC0009357136; minimiza las sentencias disciplinarias ejecutoriadas reduciéndolas a tipos «de mera conducta»; cita parcial y selectivamente el fallo de primera instancia; y abandona expresamente los reparos pendientes con la fórmula «me abstendré de pronunciamiento alguno». Esta conducta procesal, leída a la luz del deber reforzado de probidad que pesa sobre las aseguradoras en virtud de los artículos 83 de la Constitución Política y 1056, 1071, 1077 y 1080 del Código de Comercio, es valorable por el Honorable Tribunal y debe traducirse en condena en costas agravada y compulsación de copias.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS DECRETADAS EN SEGUNDA INSTANCIA

Mediante autos del 10 de julio de 2025 (Prov. 049) y del 26 de enero de 2026 (Prov. 059), este Honorable Tribunal decretó como pruebas sobrevinientes las dos sentencias disciplinarias

ejecutoriadas proferidas por la Comisión Nacional de Disciplina Judicial. Sobre estas pruebas, La Previsora se pronuncia bajo dos epígrafes que se examinan a continuación.

2.1. Sobre la presunta ausencia de verificación documental

2.1.1. Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que las sentencias disciplinarias se sustentan en tipos «de mera conducta» (art. 37.1 de la Ley 1123 de 2007) y que, por tal razón, no acreditan el daño antijurídico exigido en sede de reparación directa. Afirma textualmente:

«Nótese que la conducta imputada a la contratista del IDU está tipificada en el numeral 1 del artículo 37 de la Ley 1123 de 2007, teniendo como verbo rector en la imputación del caso bajo estudio

«descuidar». De esta forma, el tipo analizado no exige un resultado material, sino que se trata de aquellos denominados «de mera conducta». Así, la sentencia aportada por la parte activa no es útil para probar hecho alguno que dé lugar a la consecuencia jurídica que pretende, es decir, la declaratoria de responsabilidad del Estado por falla en el servicio».

Y respecto de la abogada Álvarez Fajardo afirma que «actuó de buena fe en la gestión de los intereses de su cliente, esto porque no existía ninguna irregularidad en los soportes que hiciera improcedente la solicitud».

2.1.2. Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo en el recurso de apelación y en sus alegatos de conclusión que las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas constituyen prueba trasladada de pleno valor probatorio (art. 174 CGP) y acreditan los hechos objetivos de la falla del servicio: la entrega de los dineros expropiados a un tercero distinto del titular del derecho, sin endoso ni autorización del acreedor verdadero. La sentencia del 22 de octubre de 2025 EXCLUYÓ A TÍTULO DE DOLO a Álvarez Fajardo, calificación cualificada que destruye la tesis del «descuido» y de la «buena fe».

2.1.3. Contradicción jurídica.

La Previsora incurre en la maniobra que esta parte denomina «CONFUSIÓN DELIBERADA ENTRE TÍTULOS JURÍDICOS». El reproche disciplinario y el reproche patrimonial al Estado son títulos jurídicos distintos, pero los hechos objetivos son los mismos. Las sentencias acreditan los hechos —entrega sin endoso ni autorización— que son los presupuestos de la falla del servicio en sede de reparación directa.

La Garante desconoce el régimen del artículo 174 del Código General del Proceso, que reconoce a la prueba trasladada eficacia probatoria plena cuando, como en el sub-lite, se han cumplido los presupuestos de contradicción y publicidad. La sentencia disciplinaria contra Álvarez Fajardo del

22 de octubre de 2025 EXCLUYÓ a la profesional del ejercicio del derecho A TÍTULO DE DOLO, lo que destruye dogmáticamente la tesis del «descuido» o de la «mera conducta». El dolo disciplinario es figura cualificada que presupone el conocimiento y voluntad de la conducta antijurídica, presupuestos que también satisfacen el régimen subjetivo de la falla del servicio.

La afirmación de La Previsora de que la verificación posterior «hubiera llevado a la misma conclusión» y por ello la falta de verificación previa «no influye en el resultado», quebranta el régimen del control previo al pago de recursos públicos consagrado en la Ley 87 de 1993 (control interno) y el Decreto 2649 de 1993 (soporte contable), normas internas que el propio IDU reconoció haber incumplido en el Hallazgo n.º 2 del Memorando 20221350109163.

2.1.4. Mala fe procesal en este punto.

La Previsora elude deliberadamente el alcance de la sentencia ejecutoriada que excluyó a Álvarez Fajardo a TÍTULO DE DOLO, presentando a la profesional como actora de «buena fe». Sostener procesalmente la buena fe de quien fue declarada disciplinariamente DOLOSA por sentencia firme configura comportamiento procesal contradictorio con prueba documental obrante en el expediente — figura del estoppel procesal — y vulnera el deber de lealtad de los artículos 78 y 79 del Código General del Proceso.

2.2. Sobre la presunta inexigibilidad del endoso de depósito judicial

2.2.1. Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que el endoso o autorización del titular del derecho «no se necesitaba» para el desembolso, basándose en tres argumentos: (i) el Acta 363 fue suscrita en tiempo presente y dejaba a paz y salvo la obligación con la sola firma; (ii) los títulos desmaterializados no admiten endoso por circular vía registro o anotación en cuenta (Banco Agrario); y (iii) la conversión del título prevista en el artículo 17 del Acuerdo PCSJA21-11731 de 2021 no exige consentimiento del beneficiario. Afirma textualmente:

«El endoso o autorización que echa de menos la parte activa no se necesitaba para acceder a la solicitud que recibió el IDU. Primero, porque la redacción del acuerdo conciliatorio autoriza al señor VÍCTOR HUGO JIMÉNEZ CASTRO para tomar el depósito como pago, entendiendo que con el visto bueno incorporado en el acta se daba por satisfecha la obligación del pagaré. Pero también porque a partir de la conversión del título se canceló de forma automática el depósito

inicial, regresando el dinero a la cuenta del IDU por causa del levantamiento de la cautela, operación que en ningún momento exige la autorización del beneficiario».

2.2.2. Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo en el recurso de apelación y en sus alegatos de conclusión que la sentencia apelada incurrió en incongruencia omisiva al no resolver el reproche central: la omisión del IDU de exigir el ENDOSO y la AUTORIZACIÓN expuestos del titular del derecho —Inversora y Promotora Gerona S.A.— para el cobro del título. Las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas sancionaron precisamente esa omisión, tanto en grado de negligencia (Zuluaga) como a TÍTULO DE DOLO (Álvarez Fajardo).

2.2.3. Contradicción jurídica.

La defensa de La Previsora se construye sobre la maniobra que denominamos «TERGIVERSACIÓN NORMATIVA DEL ARTÍCULO 17 DEL ACUERDO PCSJA21-11731». La norma invocada regula la conversión INTERNA entre cuentas judiciales —transferencia de la suma depositada a la cuenta de otra entidad o despacho— y NO el desembolso a un tercero distinto del titular del derecho. La Garante extiende indebidamente el supuesto fáctico de la norma para sustraerse del requisito sustancial del pago al acreedor verdadero (artículo 1626 del Código Civil). La conversión que invoca no es la operación que ocurrió: aquí no hubo traslado interno entre cuentas judiciales —hubo DESEMBOLSO a un tercero por valor de \$2.361.383.374.

La interpretación del Acta 363 que hace La Previsora —según la cual el «paz y salvo» equivaldría a una autorización implícita— es contraria a la sentencia disciplinaria ejecutoriada que sancionó precisamente la omisión de exigir el endoso/autorización. Esta defensa configura la maniobra de la «AUTORIZACIÓN IMPLÍCITA INVENTADA», desconocida por el ordenamiento positivo y desvirtuada por la cosa juzgada disciplinaria.

El argumento de la imposibilidad de endoso de títulos desmaterializados (Acuerdo PCSJA21-11731 art. 9º) confunde el concepto técnico de circulación cambiaria con el concepto sustancial de AUTORIZACIÓN del titular para que un tercero reciba el pago. La circulación bancaria a través del Banco Agrario es la forma técnica del traslado, pero ello no exime del requisito sustancial de la autorización expresa del titular. La sustancia del pago (entregar a quien tiene derecho) no se reemplaza por la forma del traslado bancario.

Esta tesis defensiva — que esta parte denomina «PATRAÑA DEL NO-ENDOSO» — desconoce las normas internas del propio IDU sobre control previo al pago, que el Memorando 20221350109163 reconoce haber incumplido en el Hallazgo n.º 3: «incumplimiento de condiciones del Acta 363». Es decir, el propio IDU CONFESÓ que las condiciones del Acta 363 no se cumplieron, y La Previsora pretende ahora sostener que esas condiciones no eran exigibles.

Comportamiento procesal contradictorio con prueba documental — estoppel — que vulnera los artículos 78 y 79 del Código General del Proceso.

2.2.4. Normas vulneradas.

La defensa de La Previsora desconoce: (i) el artículo 1626 del Código Civil sobre el pago al acreedor verdadero; (ii) el régimen de pago liberatorio del artículo 1757 del Código Civil; (iii) el artículo 167 del Código General del Proceso sobre la carga de la prueba; (iv) el régimen interno de control previo al pago de la Ley 87 de 1993; (v) el Decreto 2649 de 1993 sobre conservación de soportes contables; y (vi) las propias condiciones del Acta de Conciliación N.º 363 que el Memorando 20221350109163 confiesa haber incumplido.

2.2.5. Mala fe procesal en este punto.

La Garante elude la confesión institucional del IDU sobre el incumplimiento del Acta 363 (Hallazgo n.º 3 del Memorando 20221350109163) y construye una defensa basada en la tergiversación de una norma técnica (art. 17 PCSJA21-11731) que no aplica al caso. La omisión de la confesión y la deformación normativa configuran mala fe procesal del asegurador especializado, agravada por su deber reforzado de probidad.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS REPAROS DE LA SENTENCIA APELADA

3.1. Reparos de incongruencia omisiva y extra petita

3.1.1. Sobre la verificación biométrica del poder

Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que la apelante no discutió en la demanda «el contenido de la verificación biométrica» y que no obra en el expediente comunicación de la Notaría 4ª que indique falta de verificación biométrica. Cita parcialmente el fallo del a quo en cuanto manifestó que «no obra prueba en el plenario que le otorgue algún grado de certeza a esta autoridad judicial que los documentos aportados por la apoderada del señor Víctor Hugo se encuentren adulterados».

Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo —en el recurso de apelación y en sus alegatos de conclusión— que la sentencia apelada incurrió en incongruencia omisiva al no resolver el INCUMPLIMIENTO del marco normativo imperativo de autenticación biométrica de poderes especiales de alta cuantía. El reparo se enmarca en el bloque normativo: artículo 5º del Decreto 019 de 2012; artículo 4º inciso 2º de

la Ley Estatutaria 1712 de 2014; Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia; Circular 834 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro; y Acuerdo PCSJA20-11567 sobre autenticación electrónica en actuaciones virtuales.

Contradicción jurídica.

La Previsora incurre en la maniobra que esta parte denomina «NEGACIÓN DE MARCO NORMATIVO IMPERATIVO». La afirmación de la Garante de que «no existe ninguna norma» sobre verificación biométrica reforzada de poderes especiales es jurídicamente inadmisibles: el bloque normativo citado es vigente, imperativo y oponible al IDU como entidad pública con deberes administrativos reglados.

El reparo de incongruencia omisiva no se predica de la inexistencia de un correo notarial — como pretende La Previsora reducirlo —, sino de la falta de pronunciamiento sobre el INCUMPLIMIENTO del marco biométrico que era exigible al IDU. El propio órgano de control interno del IDU CONFESÓ ese incumplimiento en el Hallazgo n.º 2 del Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022: «Validación documental insuficiente — ausencia de biometría». Adicionalmente, el Memorando interno IDU 20215560084933 reconoce textualmente la «falta de presentación personal».

La cita parcial que hace La Previsora del fallo del a quo configura la maniobra de la «CITA SELECTIVA Y FRAGMENTARIA», que vulnera el deber de buena fe procesal. Transcribir un párrafo aislado del fallo, sin el contexto integral en que el juez aborda el tema, presenta una imagen procesalmente engañosa de la sentencia apelada.

Normas vulneradas y nombre jurídico de la maniobra.

La defensa de La Previsora vulnera: (i) el bloque normativo biométrico antes citado; (ii) los artículos 6, 121, 123 y 209 de la Constitución Política sobre el deber positivo de las entidades públicas en el ejercicio de funciones regladas; y (iii) el artículo 187 del CPACA sobre congruencia de la sentencia. La maniobra se denomina «NEGACIÓN DEL MARCO NORMATIVO IMPERATIVO Y CONTRADICCIÓN CON LA CONFESIÓN INSTITUCIONAL DEL HALLAZGO N.º 2».

Mala fe procesal en este punto.

La Previsora omite mencionar el Hallazgo n.º 2 del Memorando 20221350109163, que es la pieza documental que destruye su tesis. Sostener que «no existe norma» y «no existe prueba» frente a

una confesión institucional escrita del propio asegurado configura mala fe procesal calificada del asegurador especializado.

3.1.2. Sobre la valoración omitida de la Auditoría Especial

Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que el reparo «carece de una fundamentación jurídica y procesal idónea», que la apelante «se limita a expresar cuatro circunstancias, sin especificar en qué punto del memorando se manifiesta lo que ella afirma», y que «el juzgado no omitió valorar tal auditoría especial, comoquiera que en la página 49 de la sentencia, Sí se estudió tal memorando, por lo cual no hay lugar a que prospere el reparo».

Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo —en el recurso de apelación y en sus alegatos de conclusión— que el Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022, suscrito por la Oficina de Control Interno del IDU como Informe Final para el RT 46881A, identifica al pie de la letra cuatro hallazgos estructurales que evidencian falla sistémica del trámite de pago. Al pie de la letra, los hallazgos son:

«1. Notificación defectuosa del acto expropiatorio. 2. Validación documental insuficiente — ausencia de biometría. 3. Incumplimiento de condiciones del Acta 363. 4. Recepción irregular del predio antes del pago.»

Contradicción jurídica.

La Previsora incurre en la *falacia* que esta parte denomina «NEGACIÓN DE LA CONFESIÓN INSTITUCIONAL ESCRITA». El Memorando 20221350109163 es una manifestación expresa, escrita, suscrita por funcionario competente del IDU, hecha en ejercicio de sus funciones, y referida a hechos que perjudican a la entidad confesante. Cumple con todos los presupuestos de la confesión por escrito de los artículos 191, 193 y 195 del Código General del Proceso. Su contenido es plenamente oponible a la entidad y a su Garante.

La afirmación de La Previsora de que la apelante «no especifica en qué punto del memorando se manifiesta lo que afirma» es procesalmente engañosa: los cuatro hallazgos están claramente identificados con el número del memorando (20221350109163), su fecha (25-mar-2022) y el RT al que corresponden (46881A). La especificidad documental es plena.

Que la sentencia de primera instancia haya «mencionado» el memorando en la página 49 NO equivale a haberlo VALORADO como confesión. La incongruencia omisiva se configura precisamente cuando, pese a citar el documento, el fallador omite extraer las consecuencias

jurídicas que de él se derivan. La transcripción no es valoración. La maniobra de La Previsora se denomina «CONFUSIÓN ENTRE MENCIÓN Y VALORACIÓN».

La supuesta «desestimación posterior» del hallazgo por la Dirección de Predios — que invoca La Previsora — NO ELIMINA el contenido objetivo de los cuatro hallazgos: solo evidencia un intento posterior del IDU de no formalizarlos administrativamente, lo que configura comportamiento procesal contradictorio (estoppel) y agrava — no desvirtúa — la mala fe institucional.

Normas vulneradas y nombre jurídico de la maniobra.

La defensa vulnera: (i) los artículos 191, 193 y 195 del Código General del Proceso sobre confesión por escrito; (ii) el artículo 187 del CPACA sobre congruencia; (iii) la Ley 87 de 1993 sobre control interno; y (iv) los artículos 78 y 79 del Código General del Proceso sobre lealtad procesal. La maniobra se denomina «NEGACIÓN DE CONFESIÓN INSTITUCIONAL ESCRITA Y CONFUSIÓN ENTRE MENCIÓN Y VALORACIÓN».

Mala fe procesal en este punto.

La Garante omite mencionar el contenido textual de los cuatro hallazgos del Memorando 20221350109163 y se limita a descalificar el reparo en términos genéricos. El silencio sobre la confesión es elocuente: La Previsora elude la pieza que destruye su tesis. Esta conducta configura mala fe procesal calificada del asegurador especializado.

3.1.3. Sobre la inversión legal del procedimiento expropiatorio

Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que la sentencia NO guardó silencio frente a la VIOLACIÓN del artículo 70 de la Ley 388 de 1997 (registro antes del pago), porque «en la página 33 de la misma, el despacho afirma que SÍ SE REALIZÓ EL PAGO antes de inscribir la respectiva expropiación».

Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo —en el recurso de apelación y en sus alegatos de conclusión— que la sentencia guardó silencio sobre la inversión legal del procedimiento expropiatorio: el registro de la expropiación se inscribió el 23 de agosto de 2019, seis meses ANTES de cualquier pago al titular del derecho, en directa violación del art. 70 de la Ley 388 de 1997 que impone el orden imperativo PRIMERO PAGO, DESPUÉS REGISTRO.

Contradicción jurídica.

La afirmación de La Previsora de que «sí se realizó el pago antes de inscribir» se contradice con el Hallazgo n.º 4 de la propia Auditoría Especial del IDU («recepción irregular del predio antes del

pago»). El órgano de control interno del IDU reconoció lo que ahora La Previsora niega procesalmente. La maniobra se denomina «CONTRADICCIÓN PROCESAL CON LA AUDITORÍA INTERNA DE LA PROPIA ENTIDAD».

Aún si se admitiera, hipotéticamente, la cronología que sostiene La Previsora, ello no resuelve el reparo de fondo: la incongruencia omisiva se configura por la falta de pronunciamiento sobre los hallazgos institucionales del propio IDU, no únicamente sobre el orden cronológico de los actos. La sentencia debió valorar la auditoría como prueba autoincriminatoria del IDU.

Normas vulneradas y nombre jurídico de la maniobra.

La defensa vulnera: (i) el artículo 70 de la Ley 388 de 1997; (ii) los artículos 191, 193 y 195 del Código General del Proceso (confesión); (iii) el artículo 187 del CPACA; y (iv) los artículos 6, 121 y 123 de la Constitución Política. La maniobra se denomina «CONTRADICCIÓN ENTRE LA DEFENSA PROCESAL Y LA CONFESIÓN INSTITUCIONAL DEL HALLAZGO N.º 4».

Mala fe procesal en este punto.

La Garante niega lo que el propio IDU reconoció en su Auditoría Especial. Sostener procesalmente lo contrario de lo que la entidad asegurada confesó por escrito configura comportamiento procesal contradictorio del asegurador y vulnera el deber reforzado de probidad.

3.1.4. Sobre la negación del análisis integral del daño antijurídico

Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que «la sentencia misma manifiesta que no se configuró un daño antijurídico como primer elemento para poder determinar la responsabilidad patrimonial del Estado» y que, por ello, «no hay lugar a analizar de manera detallada acerca de la existencia de perjuicio alguno». Adicionalmente invoca el precedente del Consejo de Estado del 14 de noviembre de 2019 (C.P. Stella Carvajal) sobre fallos extra petita.

Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo que el daño antijurídico es cierto, determinado, concreto y continuado: la privación efectiva de \$2.361.383.374 desde el 2 de junio de 2021, agravada por la pérdida del poder adquisitivo (IPC acumulado del 43,63% según DANE) y por el lucro cesante por el uso

alternativo del capital. La cuantificación actualizada al 17 de abril de 2026 asciende a \$9.767.677.820 según el Informe de Cuantificación del Daño Patrimonial obrante en el expediente.

Contradicción jurídica.

La Previsora pretende usar la negación del a quo sobre la existencia del daño como justificación para eximirlo del análisis de los demás elementos. Pero el reparo apunta precisamente al ERROR DE PREMISA: la sentencia partió de negar el daño SIN VALORAR las pruebas que lo acreditaban —el Informe de Cuantificación del Daño Patrimonial—. Maniobra denominada «PETICIÓN DE PRINCIPIO PROCESAL» (asumir como premisa lo que es objeto de prueba).

La invocación del precedente de fallos extra petita es jurídicamente desviada. El reparo de Gerona no es que la sentencia haya concedido derechos no pedidos, sino que omitió analizar los pedidos sí formulados (incongruencia POR DEFECTO, no por exceso). La cita jurisprudencial es ajena al planteamiento. Maniobra denominada «CITA JURISPRUDENCIAL IMPERTINENTE».

Normas vulneradas y nombre jurídico de la maniobra.

La defensa vulnera: (i) el artículo 90 de la Constitución Política; (ii) el artículo 187 del CPACA; (iii) los artículos 280, 281 y 304 del Código General del Proceso. La maniobra se denomina «PETICIÓN DE PRINCIPIO Y CITA JURISPRUDENCIAL IMPERTINENTE».

Mala fe procesal en este punto.

La Garante elude el Informe de Cuantificación del Daño Patrimonial obrante en el expediente y descalifica como «especulativa» una pérdida que está documentalmente acreditada con parámetros oficiales del DANE y del Banco de la República. Conducta procesal desleal que vulnera los artículos 78 y 79 del Código General del Proceso.

3.2. Reparación de valoración probatoria deficiente

3.2.1. Sobre el dictamen pericial grafológico

Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que el dictamen del perito Víctor Hernando Martínez Huertas no fue mal valorado porque el a quo lo descartó por basarse en una imagen digitalizada en formato PDF y porque el propio perito habría reconocido que «una persona común y corriente no podía llegar a la misma conclusión».

Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo que el dictamen pericial concluyó que las firmas atribuidas a Miguel Germán Arango De Fex «NO UNIPROCEDEN» del puño del representante legal de Gerona, y que la

sentencia incurrió en valoración probatoria deficiente al desconocer no solo el dictamen sino la totalidad del cuadro probatorio adverso al IDU.

Contradicción jurídica.

Sin necesidad de extender el debate sobre el dictamen pericial — discusión que el a quo redujo a una cuestión técnica menor —, lo procesalmente determinante es que el IDU NO SE SOMETIÓ AL MARCO NORMATIVO IMPERATIVO ni a sus propias normas internas de control previo al pago. Las normas vulneradas, identificadas en la Auditoría Especial del propio IDU, son las siguientes:

PRIMERO. El régimen biométrico de autenticación de poderes especiales de alta cuantía: artículo 5° del Decreto 019 de 2012, artículo 4° inciso 2° de la Ley Estatutaria 1712 de 2014, Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia, Circular 834 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, y Acuerdo PCSJA20-11567 sobre autenticación electrónica en audiencias virtuales — incumplimiento confesado por el IDU en el Hallazgo n.º 2 del Memorando 20221350109163.

SEGUNDO. Las normas internas del IDU sobre control previo al pago, gestión documental y conservación de soportes: Ley 87 de 1993 sobre control interno; Decreto 2649 de 1993 sobre soporte contable; Ley 594 de 2000 (Ley General de Archivos) y Decreto 1080 de 2015 sobre gestión documental; Ley 222 de 1995 sobre conservación. El IDU no custodió los documentos originales que soportaban el desembolso, como acredita el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295.

TERCERO. Las condiciones del Acta de Conciliación N.º 363, cuyo incumplimiento confesó el propio IDU en el Hallazgo n.º 3 del Memorando 20221350109163.

CUARTO. El artículo 70 de la Ley 388 de 1997 sobre el orden imperativo «PRIMERO PAGO, DESPUÉS REGISTRO», cuya inversión confesó el IDU en el Hallazgo n.º 4 del Memorando 20221350109163.

La falacia de La Previsora se denomina «DESVÍO PROBATORIO HACIA EL DICTAMEN PERICIAL»: pretende reducir un debate de orden público — el incumplimiento del marco normativo imperativo y de las normas internas del IDU — a una cuestión técnica menor sobre la cadena de custodia de un documento digitalizado. La estrategia es inadmisibile: aún si el dictamen pericial

fuera —solo argumentativamente— prescindido, la falla del servicio se acredita íntegramente con la propia confesión institucional del IDU y con el Informe de la Fiscalía 295.

Normas vulneradas y nombre jurídico de la maniobra.

La defensa vulnera el bloque normativo antes citado y los artículos 240, 244 del CGP sobre indicios y reproducciones; los artículos 8 a 10 de la Ley 527 de 1999 sobre mensajes de datos. La maniobra se denomina «DESVÍO PROBATORIO» o «REDUCCIÓN A LA CADENA DE CUSTODIA».

Mala fe procesal en este punto.

La Garante concentra el debate en un aspecto técnico secundario y elude el incumplimiento del marco normativo imperativo y de las normas internas del IDU que la propia entidad confesó haber violado. Esta conducta configura mala fe procesal calificada del asegurador especializado.

3.2.2. Sobre la exclusión de la prueba penal trasladada

Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que «el despacho no excluyó la prueba a que hace referencia la apelante» y que «en la página 12 de la sentencia» y en la página 53 hay menciones del Informe de la Fiscalía 295. Concluye que «escapa del entendimiento de este suscrito a qué hace referencia la apelante cuando menciona que la prueba trasladada fue excluida».

Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo que el Informe IC0009357136 — Informe Investigador de Campo FPJ-11 del 13 de noviembre de 2024, elaborado por Técnico Investigador II de la Fiscalía General de la Nación dentro de la investigación penal No. 110016000050202173275 — examinó 422 folios y CONSTATÓ que en las instalaciones del IDU NO REPOSAN: ni el Acta de Conciliación N.º 363 (ni siquiera una fotocopia); ni el poder tachado como falso (ni original ni copia); ni evidencia documental alguna del pago efectuado por valor de \$2.361.383.374.

Contradicción jurídica.

La defensa de La Previsora presenta como «valoración» lo que en realidad es una mera mención cronológica en la página 12 y una transcripción de los nombres de las piezas remitidas por la Fiscalía en la página 53. VALORAR jurídicamente el Informe IC0009357136 implicaba extraer la consecuencia probatoria de su hallazgo central: la INEXISTENCIA TOTAL del soporte documental del pago en los archivos del IDU.

La sentencia transcribió el contenido de las piezas pero no aplicó el artículo 240 del Código General del Proceso sobre construcción de indicios. El hecho indicador (inexistencia de los

originales y de copias en los archivos del IDU) y la regla de la experiencia (toda entidad pública debe custodiar los soportes documentales del pago de recursos públicos) producen un INDICIO GRAVE de falla del servicio que el a quo omitió valorar.

La afirmación de La Previsora de que «los documentos no eran de su archivo porque la conciliación fue ante un centro privado» es jurídicamente inadmisibles. Una entidad pública que desembolsa \$2.361.383.374 con cargo a recursos del Estado tiene el deber LEGAL INDELEGABLE de exigir, recibir, verificar y conservar los originales como soporte del trámite presupuestal y judicial. Este deber se desprende de la Ley 594 de 2000, el Decreto 1080 de 2015, el Decreto 2649 de 1993 y la Ley 87 de 1993. La inexistencia de los documentos en los archivos del IDU NO ES una excusa: es la prueba misma del incumplimiento del deber de custodia.

Normas vulneradas y nombre jurídico de la maniobra.

La defensa vulnera: (i) el artículo 240 del CGP (indicios); (ii) el artículo 174 del CGP (prueba trasladada); (iii) la Ley 594 de 2000 y el Decreto 1080 de 2015; (iv) el Decreto 2649 de 1993; (v) la Ley 87 de 1993. La maniobra se denomina «CONFUSIÓN ENTRE MENCIÓN CRONOLÓGICA Y VALORACIÓN JURÍDICA» y «EVASIÓN DEL DEBER DE CUSTODIA DOCUMENTAL».

Mala fe procesal en este punto.

La Previsora reduce el Informe FPJ-11 a un dato cronológico y oculta su alcance material: la INEXISTENCIA TOTAL del soporte del pago en los archivos del IDU. Tratar como cuestión formal lo que es cuestión material destructiva de su tesis configura mala fe procesal calificada.

3.2.3. Sobre la subvaloración de documentos electrónicos

Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que «la apelante pretende tergiversar el contenido del comunicado», pues la situación habría sido «aclarada» mediante el memorando 20215560120803 que explicó que «fue un error involuntario al momento de digitar el número de la cédula en la parte de la firma».

Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo que los correos electrónicos entre funcionarios del IDU y la gestora Dorys Álvarez son mensajes de datos con plena fuerza probatoria conforme a los artículos 8 a 10 de la Ley 527 de 1999, y que su contenido evidencia CONOCIMIENTO DIRECTO del IDU sobre las

irregularidades documentales del poder, particularmente la AUSENCIA DE HUELLA BIOMÉTRICA observada por la Notaría 4ª.

Contradicción jurídica.

La explicación de La Previsora sobre el «error involuntario» en la digitación del número de cédula se refiere a un episodio puntual (la corrección del número en el poder), pero NO desvirtúa el cuestionamiento estructural sobre la AUSENCIA DE BIOMETRÍA y la AUSENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL, que son cuestiones técnicas distintas, persistentes y reconocidas en el Memorando interno IDU 20215560084933 («falta presentación personal»).

La «presentación personal» del 29 de abril de 2021 que invoca La Previsora no equivale a verificación biométrica, lo que realmente se materializó con engaño, que fue determinado por las dos sentencias disciplinarias, fue equiparar el requerimiento de presentación personal con Re autenticar un poder son biometría y sin la voluntad del Representate legal de Gerona. Manifiestamente contrario a las normas afirma La garante, que la presentación personal es un acto notarial de identificación y no incorpora necesariamente la captura de huella biométrica exigida por el Decreto 019/2012 y la Resolución 4243/2020 para poderes especiales. Maniobra denominada «CONFUSIÓN ENTRE PRESENTACIÓN PERSONAL Y VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA».

Normas vulneradas y nombre jurídico de la maniobra.

La defensa vulnera: (i) los artículos 8 a 10 de la Ley 527 de 1999; (ii) el artículo 5° del Decreto 019 de 2012; (iii) la Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia. La maniobra se denomina «CONFUSIÓN DE INSTITUCIONES NOTARIALES» y «SANEAMIENTO COSMÉTICO».

Mala fe procesal en este punto.

La Garante presenta como «aclaración» del IDU lo que es prueba de su CONOCIMIENTO INSTITUCIONAL de la irregularidad. Lejos de exonerar a la entidad, los correos demuestran su conocimiento doloso del defecto del soporte documental del pago. Conducta procesal desleal.

3.2.4. Sobre la violación de la carga dinámica probatoria

Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que la apelante «ha debido haber solicitado» la distribución de la carga dinámica con la presentación de la demanda y declara textualmente: «desconozco las razones por

las cuales el a quo no efectuó tal distribución de la carga probatoria, motivo por el cual me encuentro en incapacidad de pronunciarme sobre este punto».

Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo que la carga dinámica de la prueba (art. 167 inciso 2° CGP) impone al IDU acreditar el cumplimiento de sus deberes funcionales, dado que (a) los hechos están en su esfera de control; (b) los documentos soporte estaban —o debían estar— en su custodia; y (c) el IDU es quien tiene los medios técnicos y humanos para acreditar el cumplimiento del trámite legal exigido.

Contradicción jurídica.

La interpretación de La Previsora del art. 167 CGP es restrictiva: el inciso 2° habilita expresamente la distribución dinámica «de oficio o a petición de parte», y «en cualquier momento del proceso antes de fallar». La omisión del a quo de hacer uso de esa facultad oficiosa, pese a la posición evidentemente más favorable del IDU para probar los hechos, constituye error procesal valorable en apelación.

La afirmación textual de La Previsora de que «desconozco las razones por las cuales el a quo no efectuó tal distribución» revela que NI SIQUIERA EL APODERADO DE LA GARANTE puede justificar técnicamente la omisión. El silencio profesional sobre el punto es per se elocuente: la maniobra se denomina «ADMISIÓN POR DESCONOCIMIENTO TÉCNICO».

El indicio adverso se construye con base en el artículo 240 del Código General del Proceso (no del 167), por integración de hechos indicadores y reglas de experiencia. La inexistencia de los

documentos en los archivos del IDU es hecho indicador acreditado por el Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295.

Normas vulneradas y nombre jurídico de la maniobra.

La defensa vulnera: (i) el artículo 167 inciso 2° del CGP; (ii) el artículo 240 del CGP; (iii) los artículos 78 y 79 del CGP. La maniobra se denomina «INTERPRETACIÓN RESTRICTIVA DE LA CARGA DINÁMICA Y ADMISIÓN POR DESCONOCIMIENTO».

Mala fe procesal en este punto.

La Garante reconoce no poder justificar técnicamente la omisión del a quo y, sin embargo, defiende el resultado probatorio derivado de esa omisión. La defensa de un error que no se puede justificar configura mala fe procesal.

3.3. Reparación de error sustantivo en la aplicación del derecho

3.3.1. Sobre la aplicación indebida de la presunción de buena fe

Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene que «no encuentra el suscrito que la parte apelante haya buscado construir en su proceso argumentativo (...) indicio alguno que el a quo pudiese analizar», y que «ninguno de los 3 hechos que la apelante pretende tomar como indicadores se encuentran debidamente probados en el proceso».

Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo que la presunción de buena fe del artículo 83 de la Constitución Política NO opera frente a la entidad pública en el ejercicio de sus funciones reglamentadas: opera A FAVOR DEL PARTICULAR FRENTE AL ESTADO, no del Estado frente al particular. La inversión que pretende La Previsora es contraria a la jurisprudencia constitucional consolidada (Corte Constitucional, sentencias C-540 de 2008, C-1194 de 2008, T-129 de 2011 y SU-039 de 2018).

Contradicción jurídica.

La Previsora invierte el sentido del art. 83 C.P. La maniobra se denomina «INVERSIÓN DEL SENTIDO CONSTITUCIONAL DE LA PRESUNCIÓN DE BUENA FE». Una entidad pública en el ejercicio de funciones administrativas regladas está sujeta al DEBER POSITIVO de probar el cumplimiento del procedimiento legal aplicable, conforme al bloque constitucional de los artículos 6, 90, 121, 123 y 209 C.P.

La afirmación de La Previsora de que «ninguno de los 3 hechos están debidamente probados» es controvertida documentalmente: los tres hechos indicadores tienen soporte documental

específico obrante en el expediente — correo de la Notaría 4ª del 22-oct-2021; Memorando 20221350109163 con sus cuatro hallazgos; e Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295. La prueba existe; lo que se discute es su valoración. Maniobra denominada «NEGACIÓN GENÉRICA DE PRUEBA EXISTENTE».

Normas vulneradas y nombre jurídico de la maniobra.

La defensa vulnera: (i) el artículo 83 de la Constitución Política (interpretándolo en sentido inverso); (ii) los artículos 6, 90, 121, 123 y 209 C.P.; (iii) el artículo 240 del CGP; y (iv) la jurisprudencia constitucional consolidada (C-540/2008, SU-039/2018). La maniobra se denomina «INVERSIÓN DEL SENTIDO CONSTITUCIONAL» y «NEGACIÓN GENÉRICA DE PRUEBA».

Mala fe procesal en este punto.

La Garante invoca a su favor una garantía constitucional que ampara al particular frente al Estado, no al Estado frente al particular. La inversión del sentido de la norma para favorecer al asegurado configura abuso del derecho y mala fe procesal calificada.

3.3.2. Sobre el desconocimiento del régimen reforzado de diligencia estatal

Afirmación de La Previsora.

La Garante sostiene textualmente: «Basta con una lectura del artículo 83 de la Carta Magna para indicar que tal régimen reforzado de diligencia estatal no se desprende del contenido de la norma, razón por la cual desconozco a qué hace referencia la apelante». Y agrega: «Frente al resto de los reparos planteados por la apelante me abstendré de efectuar pronunciamiento alguno».

Posición de Gerona S.A.

Esta parte sostuvo que el régimen reforzado de diligencia estatal se desprende del MARCO CONSTITUCIONAL INTEGRADO: artículos 6, 83, 90, 121, 123 y 209 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 87 de 1993 (control interno), la Ley 1437 de 2011 (CPACA arts. 3 y 137) y la jurisprudencia constitucional consolidada. El IDU tenía el DEBER CUALIFICADO de verificar biométricamente los documentos por \$2.361.383.374, deber que el propio Memorando interno 20215560084933 reconoce haber incumplido al afirmar textualmente: «falta presentación personal».

Contradicción jurídica.

La afirmación de La Previsora de que «no existe ninguna norma» sobre diligencia reforzada del Estado es jurídicamente inadmisibles. La Corte Constitucional ha consolidado la doctrina del deber

positivo de las entidades públicas en sentencias como C-540/2008, C-1194/2008, T-129/2011 y SU-039/2018. La cita aislada del art. 83 C.P. omite el bloque de constitucionalidad que conforma el régimen. Maniobra denominada «AISLAMIENTO NORMATIVO» o «LECTURA SOLITARIA DEL ART. 83 C.P.».

El abandono profesional de los reparos pendientes («me abstendré de efectuar pronunciamiento alguno, comoquiera que algunos de estos puntos ya fueron resueltos gracias al decreto de pruebas sobrevinientes») equivale a AQUIESCENCIA PROCESAL. La Garante renuncia a controvertir los reparos no abordados, lo que debilita su posición en sede de apelación. Maniobra denominada «ABANDONO PROCESAL DEL ASEGURADOR ESPECIALIZADO».

El reconocimiento del «memorando interno 20215560084933» (falta de presentación personal) es prueba autoincriminatoria del IDU. La defensa de La Previsora no logra explicar cómo, ante esa confesión documental institucional, el a quo aplicó la presunción de buena fe en favor del IDU.

Normas vulneradas y nombre jurídico de la maniobra.

La defensa vulnera: (i) los artículos 6, 83, 90, 121, 123 y 209 C.P.; (ii) la Ley 87 de 1993; (iii) los artículos 3 y 137 del CPACA; (iv) los artículos 78 y 79 del CGP; (v) los artículos 1056, 1071, 1077 y 1080 del Código de Comercio sobre el deber del asegurador. La maniobra se denomina «AISLAMIENTO NORMATIVO» y «ABANDONO PROCESAL DEL ASEGURADOR».

Mala fe procesal en este punto.

La Garante declara expresamente que «se abstendrá de pronunciamiento alguno» frente a los reparos restantes, lo que configura aquiescencia procesal calificada del asegurador especializado. Esta conducta vulnera el deber reforzado de probidad que pesa sobre las aseguradoras (arts. 1056, 1071, 1077 y 1080 del Código de Comercio) y debe ser valorada por el Honorable Tribunal en la sentencia de fondo.

IV. EL HECHO CENTRAL: EL IDU NO HA DEMOSTRADO EL PAGO LIBERATORIO

La defensa de La Previsora elude — sistemáticamente — el hecho central del litigio: el IDU no ha demostrado el pago liberatorio de la indemnización expropiatoria al titular del derecho. Como aseguradora especializada, La Previsora está obligada a reconocer que las pruebas obrantes en el expediente — la Auditoría Especial del propio IDU, el Informe FPJ-11 / IC0009357136 de la Fiscalía 295 y las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas — acreditan que el IDU NO LE PAGÓ

A GERONA la indemnización expropiatoria. Cualquier defensa en contrario implica desconocer la realidad probatoria del expediente y configurar mala fe procesal.

4.1. La Auditoría Especial como confesión institucional

El Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022, suscrito por la Oficina de Control Interno del IDU como Informe Final para el RT 46881A, identifica al pie de la letra cuatro hallazgos estructurales del trámite de pago: notificación defectuosa del acto expropiatorio; validación documental insuficiente (ausencia de biometría); incumplimiento de condiciones del Acta 363; y recepción irregular del predio antes del pago.

Este memorando es CONFESIÓN INSTITUCIONAL POR ESCRITO en los términos de los artículos 191, 193 y 195 del Código General del Proceso. Es una manifestación expresa, escrita, suscrita por funcionario competente, hecha en ejercicio de sus funciones, y referida a hechos que perjudican a la entidad confesante. Su contenido es plenamente oponible al IDU y a su Garante.

La «desestimación posterior» del hallazgo por la Dirección de Predios — invocada por La Previsora — no elimina el contenido objetivo de los cuatro hallazgos: solo evidencia un intento posterior de la entidad de no formalizarlos administrativamente, lo que CONFIRMA — no desvirtúa — la mala fe institucional. Comportamiento procesal contradictorio (estoppel) cuya valoración corresponde al Honorable Tribunal.

4.2. El Informe FPJ-11 / IC0009357136 como acreditación de inexistencia documental

El Informe Investigador de Campo FPJ-11 / IC0009357136 del 13 de noviembre de 2024, elaborado por Técnico Investigador II de la Fiscalía General de la Nación dentro de la investigación penal No. 110016000050202173275, en cumplimiento de orden de policía judicial, examinó 422 folios del expediente administrativo del IDU (RT 46881A) y CONSTATÓ que en las instalaciones de la entidad NO REPOSAN: ni el Acta de Conciliación N.º 363 (ni siquiera una fotocopia); ni el poder tachado como falso a nombre del señor MIGUEL GERMÁN ARANGO DE FEX (ni original ni copia); ni evidencia documental alguna del pago efectuado por valor de \$2.361.383.374.

Es decir: el IDU NO TIENE soporte físico ni digital del trámite que dio lugar al pago. La entidad pública no posee el documento que dijo verificar (poder), no posee el documento que dijo cumplir (Acta 363), y no posee el comprobante del desembolso. Esta conclusión está autenticada por funcionario público en ejercicio de orden de policía judicial. Es prueba documental pública con plena fuerza probatoria.

La defensa de La Previsora — según la cual «los documentos no debían reposar en el IDU porque la conciliación fue ante un centro privado» — es jurídicamente inadmisibles. Una entidad pública

que desembolsa \$2.361.383.374 con cargo a recursos del Estado tiene el deber LEGAL INDELEGABLE de exigir, recibir, verificar y conservar los originales como soporte del trámite presupuestal y judicial (Ley 594 de 2000; Decreto 1080 de 2015; Decreto 2649 de 1993; Ley 87 de 1993). La inexistencia de los documentos en los archivos del IDU NO ES una excusa: es la prueba misma del incumplimiento del deber de custodia.

4.3. La teoría del pago en la reparación directa

En el régimen probatorio civil colombiano, el pago es la prestación de lo que se debe (art. 1626 del Código Civil) y libera al deudor solo cuando se hace al ACREEDOR VERDADERO, en la forma debida y con los requisitos legales. La carga de probar el pago, conforme al artículo 1757 del Código Civil y el artículo 167 del Código General del Proceso, recae sobre quien sostiene haberlo realizado.

En materia contencioso-administrativa, esta regla se mantiene con MAYOR RIGOR cuando la entidad pública se erige como pagadora frente al titular de un derecho indemnizatorio (artículos 90 C.P.; 167 y 1626 CGP/C.C.; Ley 222 de 1995 y Decreto 2649 de 1993 sobre exhibición y conservación de soportes contables). La entidad debe demostrar: (i) la EXISTENCIA Y LEGITIMIDAD del soporte que ordenó el pago; (ii) la ENTREGA EFECTIVA al acreedor verdadero; y (iii) la CONSERVACIÓN de la prueba del desembolso.

En el presente caso, el IDU NO HA PROBADO NINGUNO de los tres elementos. El Informe IC0009357136 constata la inexistencia del soporte (poder y Acta 363) y la ausencia de evidencia del desembolso. Las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas certifican que el dinero no se entregó al acreedor verdadero (Gerona S.A.), sino a un tercero sin endoso ni autorización del titular. La consecuencia procesal es ineludible: el IDU NO HA DEMOSTRADO EL PAGO LIBERATORIO, y la deuda indemnizatoria por expropiación SUBSISTE ÍNTEGRA a favor de Inversora y Promotora Gerona S.A.

La defensa de La Previsora — al pretender que sea Gerona quien demuestre la inexistencia del pago — invierte indebidamente la carga de la prueba y vulnera el régimen del pago liberatorio. La inversión es contraria al art. 1757 del Código Civil, al art. 167 del CGP y a los principios consolidados sobre la carga de la prueba en materia obligacional. Maniobra denominada «INVERSIÓN INDEBIDA DE LA CARGA DEL PAGO LIBERATORIO».

El argumento de La Previsora de que «un tercero sería el llamado a responder por las situaciones de hecho que presuntamente afectaron a su cliente» es jurídicamente improcedente: la responsabilidad del Estado por falla del servicio es DIRECTA frente a la víctima (art. 90 C.P.), sin

perjuicio de las acciones de repetición que el Estado pueda ejercer contra el tercero. La eventual responsabilidad del tercero NO EXIME al Estado.

4.4. La mala fe procesal calificada de La Previsora S.A.

El comportamiento procesal de La Previsora S.A. configura mala fe procesal calificada del asegurador especializado, que se predica del DEBER REFORZADO DE PROBIDAD que pesa sobre las compañías de seguros en virtud de los artículos 83 de la Constitución Política y 1056, 1071, 1077 y 1080 del Código de Comercio, y de la jurisprudencia consolidada del Consejo de Estado y de la Corte Suprema sobre el deber de la aseguradora como profesional especializado.

Seis indicios convergentes acreditan esta mala fe:

PRIMERO: Reproducción mecánica de los argumentos del IDU. La Garante no aporta argumentos propios distintos de los del IDU; se limita a reiterar y refinar los planteamientos de la entidad asegurada, en abandono del deber profesional especializado.

SEGUNDO: Omisión total de la Auditoría Especial. La Previsora no menciona el Memorando 20221350109163 en su análisis sustantivo. El silencio sobre la confesión institucional del IDU es elocuente.

TERCERO: Reducción del Informe FPJ-11. La Garante presenta el Informe IC0009357136 como un dato cronológico —«el despacho lo mencionó en página 12»— y elude el hallazgo material: la INEXISTENCIA TOTAL del soporte del pago en los archivos del IDU.

CUARTO: Cita parcial y selectiva de la sentencia apelada. La Previsora transcribe únicamente los pasajes favorables, omitiendo el contexto integral en que el a quo abordó las pruebas.

QUINTO: Abandono explícito de los reparos pendientes. La fórmula «me abstendré de efectuar pronunciamiento alguno» equivale a aquiescencia procesal sobre los puntos no abordados.

SEXTO: Ocultamiento de la confesión escrita del Director Técnico Jurídico del IDU del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071), en la que el propio IDU reconoce a la entidad como ASEGURADO Y BENEFICIARIO de la Póliza 1001527 con cobertura de \$2.061.383.374 y manifiesta no oponerse al pago a Gerona dentro del amparo asegurativo.

Estas conductas, leídas conjuntamente y a la luz del deber reforzado de probidad de las aseguradoras, permiten calificar el comportamiento procesal de La Previsora S.A. como mala fe procesal calificada del asegurador especializado, valorable por el Honorable Tribunal en la

sentencia de fondo y susceptible de las consecuencias procesales pertinentes (condena en costas agravada y compulsación de copias).

Como aseguradora especializada, La Previsora S.A. está obligada a RECONOCER que las pruebas demostraron que el IDU NO LE PAGÓ A GERONA. La defensa procesal del entramado criminal — al sostener que un pago a un tercero, sin endoso ni autorización del titular, sin soporte documental en los archivos de la entidad pagadora y sancionado disciplinariamente A TÍTULO DE DOLO — constituiría un pago liberatorio, es jurídicamente insostenible y constituye conducta procesal desleal del asegurador profesional.

V. SOLICITUDES

Por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en el presente pronunciamiento, y teniendo en cuenta que la conducta procesal de La Previsora S.A. configura MALA FE PROCESAL CALIFICADA DEL ASEGURADOR ESPECIALIZADO — al construir su línea defensiva sobre falacias formales que tergiversan la norma, niegan la confesión institucional escrita del propio asegurado, ocultan la prueba de Policía Judicial que destruye la tesis del pago debido, invierten la carga del pago liberatorio y abandonan explícitamente la controversia procesal en abierta violación del deber reforzado de probidad consagrado en los artículos 83 de la Constitución Política y 1056, 1071, 1077 y 1080 del Código de Comercio —, respetuosamente solicito al Honorable Tribunal:

PRIMERO. TENER POR PRESENTADO oportunamente el presente PRONUNCIAMIENTO DE GERONA S.A. A LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN DE LA PREVISORA S.A. EN SEGUNDA INSTANCIA, dentro del término legal y procesal pertinente.

SEGUNDO. DECLARAR INFUNDADAS las defensas formuladas por La Previsora S.A. en su memorial de alegatos de conclusión, por las razones expuestas en los Capítulos I a IV del presente pronunciamiento, y en particular por configurar las maniobras jurídicas allí descritas: tergiversación normativa del artículo 17 del Acuerdo PCSJA21-11731; negación de la confesión institucional escrita del Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022; inversión del sentido constitucional del artículo 83 C.P.; confusión entre mención cronológica y valoración jurídica del Informe IC0009357136 de la Fiscalía 295; evasión del deber de custodia documental indelegable; inversión indebida de la carga del pago liberatorio; aislamiento normativo del bloque constitucional integrado; confusión de títulos jurídicos al reducir las sentencias disciplinarias ejecutoriadas a tipos de mera conducta; y abandono

procesal del asegurador especializado mediante la fórmula «me abstendré de pronunciamiento alguno».

TERCERO. REVOCAR íntegramente la sentencia del 12 de mayo de 2025 proferida por el Juzgado 63 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá y, en su lugar, DECLARAR la responsabilidad patrimonial del Instituto de Desarrollo Urbano — IDU por falla del servicio en el trámite de desembolso de la indemnización expropiatoria, conforme al artículo 90 de la Constitución Política, en consideración de los hechos objetivos acreditados por las pruebas obrantes en el expediente —Auditoría Especial 20221350109163, Informe FPJ-11/IC0009357136 de la Fiscalía 295, sentencias disciplinarias ejecutoriadas de la CNDJ contra Marcela Zuluaga Franco y Dorys Eugenia Álvarez Fajardo (esta última a TÍTULO DE DOLO)— y de la falta de demostración del pago liberatorio por parte de la entidad demandada.

CUARTO. CONDENAR al Instituto de Desarrollo Urbano — IDU al pago integral de los perjuicios causados a Inversora y Promotora Gerona S.A., que como mínimo asciende a la suma de NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$9.767.677.820) actualizados al 17 de abril de 2026, integrados por: (i) capital histórico de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$2.361.383.374); (ii) indexación por IPC del 43,63% según datos del DANE; (iii) intereses moratorios comerciales; y (iv) lucro cesante por uso alternativo del capital, conforme al Informe de Cuantificación del Daño Patrimonial obrante en el expediente.

QUINTO. ORDENAR el cumplimiento integral del amparo asegurativo de la Póliza 1001527 expedida por La Previsora S.A. — Compañía de Seguros, dentro de los límites del amparo y conforme a la confesión institucional escrita del Director Técnico Jurídico del IDU del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071), que reconoce expresamente al IDU como ASEGURADO Y BENEFICIARIO con cobertura efectiva de DOS MIL SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$2.061.383.374); todo ello sin perjuicio del derecho de subrogación contra los terceros responsables del entramado fraudulento, conforme al régimen de los artículos 1096 y 1080 del Código de Comercio.

SEXTO. CONDENAR EN COSTAS AGRAVADAS a las partes vencidas, y especialmente a La Previsora S.A. — Compañía de Seguros — en consideración de la mala fe procesal calificada documentada en el Capítulo IV del presente pronunciamiento —, conforme al artículo 365 del Código General del Proceso, en aplicación de los deberes de lealtad y probidad procesal de los artículos 78 y 79 del CGP, y en consideración del régimen reforzado de probidad del

asegurador profesional consagrado en los artículos 83 de la Constitución Política y 1056, 1071, 1077 y 1080 del Código de Comercio.

SÉPTIMO. ORDENAR LA COMPULSACIÓN DE COPIAS a la Superintendencia Financiera de Colombia para lo de su competencia en materia de inspección, vigilancia y control de las aseguradoras, así como a las autoridades disciplinarias, fiscales y penales pertinentes, en consideración del posible quebranto al deber profesional del asegurador, a la integridad procesal y a la función social del seguro de manejo y de infidelidad de riesgos financieros.

La adopción de las anteriores solicitudes es necesaria no solo para reparar el daño patrimonial sufrido por Inversora y Promotora Gerona S.A. — daño que se incrementa día a día por la prolongación procesal y por la falta de mitigación oportuna —, sino para enviar un mensaje institucional sobre el deber profesional de las aseguradoras como garantes de la confianza pública y mitigantes de los daños patrimoniales del Estado. Esta función esencial del seguro fue invertida por La Previsora S.A. al transformar su intervención procesal en defensa del entramado que originó el siniestro mismo, en lugar de honrar la cobertura asegurativa contratada precisamente para responder por riesgos como el aquí ventilado.

El asegurador profesional debe abogar por DISMINUIR Y ACORTAR el daño al Estado y a los terceros afectados, respondiendo por la póliza tan pronto como se acredita el siniestro, no por afectarlos prolongando el litigio con sofismas. La continuación del proceso bajo las condiciones probatorias evidenciadas — confesión institucional del propio IDU, inexistencia documental constatada por la Policía Judicial y sentencias disciplinarias ejecutoriadas — no constituye defensa legítima, sino perpetuación del daño. Las consecuencias procesales que se solicitan al Honorable Tribunal corresponden a la valoración crítica que esta conducta merece en el ordenamiento jurídico colombiano.

VI. CONCLUSIONES: Irresponsabilidad, Falta De Ética Y Agravación Del Daño Por La Conducta Procesal De La Previsora S.A.

6.1. La estrategia defensiva basada en ocho falacias formales

La línea defensiva de La Previsora S.A. no se construye sobre argumentos jurídicos verdaderos, sino sobre ocho falacias formales identificadas en la Prueba Demostrativa anexa a este pronunciamiento. Cada una de ellas tergiversa la norma, niega la confesión institucional escrita

del propio asegurado, oculta la prueba de Policía Judicial que destruye la tesis del pago debido, invierte la carga del pago liberatorio o abandona explícitamente la controversia procesal.

Esta línea defensiva, lejos de proteger al asegurado, lo **COMPROMETE**: cada falacia es un acto procesal que contradice la prueba documental obrante en el expediente y que el Honorable Tribunal está llamado a valorar críticamente. La defensa basada en sofismas no produce convicción judicial; produce el efecto contrario, al revelar la imposibilidad técnica de defender la conducta del asegurado con argumentos veraces.

6.2. El deber reforzado de probidad del asegurador especializado

Como aseguradora especializada y profesional del riesgo, La Previsora S.A. está sujeta al deber reforzado de probidad y diligencia consagrado en los artículos 83 de la Constitución Política y 1056, 1071, 1077 y 1080 del Código de Comercio. La función social del seguro de manejo y de infidelidad de riesgos financieros (Póliza 1001527) no es la de blindar procesalmente la conducta antijurídica del asegurado, sino la de **RESPONDER ECONÓMICAMENTE** por el siniestro acreditado y **MITIGAR** el daño causado al patrimonio público y a los terceros afectados.

La Garante invierte esta función esencial al transformar su rol en defensa procesal del entramado fraudulento que generó el siniestro mismo. La inversión es jurídica y éticamente inadmisibile: el seguro fue contratado precisamente para responder por los riesgos derivados de la infidelidad y el manejo irregular de funcionarios y contratistas; oponerse al pago del siniestro acreditado equivale a desnaturalizar la institución del seguro y convertirla en un instrumento de impunidad institucional.

6.3. La irresponsabilidad institucional que agrava el daño del Estado

La conducta procesal de La Previsora configura irresponsabilidad institucional y falta de ética profesional que **AGRAVA** la responsabilidad patrimonial del Estado y **MATERIALIZA** el daño causado por los agentes públicos. En lugar de reconocer el siniestro y honrar la cobertura asegurativa de manera oportuna, la Garante prolonga el proceso con falacias que ocultan al Tribunal la realidad probatoria del expediente.

Tres piezas probatorias decisivas obran en el expediente: la propia Auditoría Especial del IDU (Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022) confesó cuatro hallazgos estructurales del trámite de pago; el Informe FPJ-11 / IC0009357136 de la Fiscalía 295 (13 de noviembre de 2024) constató, tras inspeccionar 422 folios, la inexistencia total del soporte del pago en los archivos del IDU; y las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas (CNDJ Zuluaga Franco del 14 de agosto de 2024, ratificada por el Consejo de Estado el 27 de febrero de 2025; y CNDJ Álvarez

Fajardo del 22 de octubre de 2025, EXCLUSIÓN A TÍTULO DE DOLO) certificaron la entrega indebida de los recursos.

La continuación del litigio bajo estas condiciones no es defensa legítima — es perpetuación del daño. Cada día de prolongación procesal incrementa el monto del perjuicio (intereses, indexación, lucro cesante) y profundiza el menoscabo al patrimonio público y al patrimonio del titular del derecho indemnizatorio.

6.4. La confesión escrita del IDU y la mitigación oportuna del daño

El asegurador profesional debe abogar por DISMINUIR Y ACORTAR el daño al Estado, respondiendo por la póliza tan pronto como se acredita el siniestro, no por afectarlo prolongando el litigio con sofismas.

La Previsora confesó por escrito —comunicación del Director Técnico Jurídico del IDU del 31 de mayo de 2024 (Rad. 202442500732071)— que el IDU es ASEGURADO Y BENEFICIARIO de la Póliza 1001527 con cobertura efectiva de \$2.061.383.374, y que la entidad *«no se opone a que con dicho valor se realice el pago a la compañía demandante»*.

Esta declaración interna desvela el verdadero estado del riesgo asegurado y descalifica la línea defensiva basada en falacias. La confesión institucional del IDU es coherente con la prueba documental convergente: hay siniestro acreditado, hay cobertura efectiva y hay reconocimiento expreso por la entidad asegurada. La oposición procesal de la Garante carece de sustento fáctico y jurídico, y solo se explica como una estrategia de dilación que la doctrina del derecho de seguros califica como contraria al deber reforzado de probidad y a la finalidad económica y social del contrato de seguro.

VII. ANEXOS Y PRUEBAS

7.1. ANEXO 1. Se aporta el documento titulado **«PLANTEAMIENTOS DE LA PREVISORA S.A. — DESCRIPCIÓN JURÍDICA DE SU ILICITUD Y PRUEBAS QUE LO DEMUESTRAN»** y, como pieza complementaria del mismo Anexo, la **«PRUEBA DEMOSTRATIVA — ARGUMENTOS DE LA PREVISORA S.A., RESPUESTA LEGAL DE GERONA E IDENTIFICACIÓN DE LA FALACIA»**.

El Anexo 1 contiene dos matrices comparativas en las que se transcriben literalmente los planteamientos formulados por la llamada en garantía LA PREVISORA S.A. — Compañía de Seguros — en su memorial de alegatos de conclusión de segunda instancia, se exponen los argumentos de Inversora y Promotora Gerona S.A. con su respectivo soporte legal y normativo

(bloque constitucional, Código General del Proceso, Código Civil, Código de Comercio, Decreto 019 de 2012, Ley 1712 de 2014, Resolución 4243 de 2020 del Ministerio de Justicia, Circular 834 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, Ley 388 de 1997, Ley 87 de 1993, Ley 594 de 2000, Decreto 1080 de 2015, Decreto 2649 de 1993 y Acuerdos PCSJA20-11567 y PCSJA21-11731 del Consejo Superior de la Judicatura).

7.2. El presente escrito de Pronunciamiento frente a los alegatos de conclusión de LA PREVISORA SEGUROS S.A.

7.3. Ubicación de los anexos:

<https://drive.google.com/drive/folders/12ZZwyjBc5A3FvJ8px04DaWLvzpspFbKg?usp=sharing>

VIII. MARCO COMPETENCIAL — La Jurisdicción Contencioso-Administrativa Y El Medio De Control De Reparación Directa

La presente actuación se adelanta en sede del medio de control de REPARACIÓN DIRECTA, consagrado en el artículo 140 de la Ley 1437 de 2011 — Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) —, dentro del marco de la jurisdicción contencioso-administrativa atribuida en los artículos 116 y 237 numeral 1° de la Constitución Política.

Esta jurisdicción tiene una competencia funcional precisa: declarar la RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO por el daño antijurídico que le sea imputable, conforme al artículo 90 de la Constitución Política. Su objeto es la reparación pecuniaria del perjuicio sufrido por el particular, no la calificación penal de las conductas, no la imposición de sanciones disciplinarias, ni la determinación de responsabilidades fiscales individuales — esas competencias corresponden, respectivamente, a la jurisdicción penal (arts. 116, 250 y 251 C.P.; Ley 906 de 2004), a las autoridades disciplinarias (arts. 116 y 257 C.P.; Ley 1952 de 2019 y, para abogados, Ley 1123 de 2007 y Ley 2094 de 2021) y a la Contraloría General de la República (arts. 267 a 274 C.P.; Ley 610 de 2000 y Ley 2195 de 2022).

La acción de reparación directa, regida por los artículos 140, 152 numeral 6°, 161 numeral 2° y 164 numeral 2° literal i) del CPACA, se ejerce ante la jurisdicción contencioso-administrativa para

obtener la indemnización del perjuicio causado por la acción u omisión de las autoridades públicas en cualquiera de los regímenes de responsabilidad estatal — falla del servicio, daño especial, riesgo excepcional o privación injusta de la libertad —. La demandante, INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., ejerce esta acción dentro del marco competencial descrito y con la finalidad estricta y exclusiva de obtener la reparación integral del daño antijurídico que le ha sido causado.

8.1. Lo que Gerona S.A. NO hace en el presente proceso

Es necesario precisar, con el respeto debido al Honorable Tribunal y para evitar interpretaciones desviadas que pretendan trasladar el debate a planos competencialmente ajenos a esta jurisdicción, lo siguiente:

8.1.1. Gerona S.A. NO tipifica conductas penales.

La calificación de un hecho como delito y la determinación de la responsabilidad penal individual son competencia exclusiva de la Fiscalía General de la Nación (art. 250 C.P.) y de los jueces penales (arts. 116 y 251 C.P.; Ley 906 de 2004). Las menciones que en este proceso se hagan a la posible existencia de un entramado fraudulento, a la falsificación documental o a otras conductas potencialmente delictivas, se formulan únicamente para describir el contexto fáctico del daño y para apoyar las pruebas trasladadas, sin que ello implique pretensión alguna de calificación penal por parte de esta demandante.

8.1.2. Gerona S.A. NO impone ni solicita sanciones disciplinarias.

La sanción disciplinaria de los abogados corresponde a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial y a sus Comisiones Seccionales (arts. 116 y 257 C.P.; Ley 1123 de 2007 y Ley 2094 de 2021), y la sanción de los servidores públicos corresponde a la Procuraduría General de la Nación y a las oficinas de control interno disciplinario (arts. 277 y 278 C.P.; Ley 1952 de 2019). Las sentencias disciplinarias ejecutoriadas que obran en el expediente —Comisión Nacional de Disciplina Judicial, sentencias del 14 de agosto de 2024 contra Marcela Zuluaga Franco (ratificada por el Consejo de Estado el 27 de febrero de 2025) y del 22 de octubre de 2025 contra Dorys Eugenia Álvarez Fajardo (exclusión a título de dolo)— son prueba trasladada de pleno valor probatorio (art. 174 CGP) que se aporta para acreditar los hechos objetivos de la falla del servicio, no para solicitar nuevas sanciones disciplinarias.

8.1.3. Gerona S.A. NO determina responsabilidad fiscal.

El juicio de responsabilidad fiscal y la declaratoria del detrimento patrimonial corresponden a la Contraloría General de la República y a las contralorías territoriales (arts. 267 a 274 C.P.; Ley 610

de 2000 y Ley 2195 de 2022). Esta demandante no formula reproche fiscal alguno, ni invoca esta competencia.

8.1.4. Gerona S.A. NO desconoce la presunción de inocencia.

La presunción de inocencia consagrada en el artículo 29 de la Constitución Política y en el artículo 7° de la Ley 906 de 2004 ampara a quienes son procesados penalmente, hasta que una sentencia judicial firme declare su responsabilidad. Esta demandante respeta plenamente esa garantía y se limita a presentar los hechos en el plano patrimonial-administrativo, sin emitir juicio alguno sobre la responsabilidad penal individual de las personas mencionadas.

8.2. Lo que Gerona S.A. Sí hace — aporte de hechos acreditados por autoridades competentes

Lo que esta demandante hace, dentro del estricto marco del medio de control de reparación directa, es lo siguiente:

Aportar al proceso pruebas documentales de pleno valor probatorio ya producidas por autoridades del Estado en ejercicio de sus competencias propias.

Las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial (prueba trasladada del art. 174 del Código General del Proceso); el Informe Investigador de Campo FPJ-11/IC0009357136 de la Fiscalía 295 del 13 de noviembre de 2024 (prueba documental autenticada por funcionario público en orden de policía judicial); y la Auditoría

Especial del Instituto de Desarrollo Urbano — Memorando 20221350109163 del 25 de marzo de 2022 (confesión institucional escrita en los términos de los arts. 191, 193 y 195 del CGP).

Construir la prueba indiciaria conforme al artículo 240 del Código General del Proceso:

A partir de los hechos indicadores plenamente acreditados en el expediente y de las reglas de la experiencia aplicables al funcionamiento normal de la administración pública en el manejo de recursos del Estado.

8.2.3. Solicitar la declaratoria de responsabilidad patrimonial del IDU:

Por falla del servicio en el trámite de desembolso de la indemnización expropiatoria, conforme al artículo 90 de la Constitución Política y al régimen jurisprudencial consolidado del Consejo de Estado en materia de responsabilidad estatal.

8.2.4. Pedir la condena al pago integral de los perjuicios:

Causados por la entidad pública demandada, con cargo a la cobertura asegurativa de la Póliza 1001527 dentro de los límites del amparo, sin perjuicio del derecho de subrogación que, en su caso, asista al asegurador frente a los terceros civilmente responsables (arts. 1080 y 1096 del Código de Comercio).

8.2.5. La presunción de inocencia y su compatibilidad con la responsabilidad patrimonial del Estado

La presunción de inocencia (art. 29 C.P.) y la independencia funcional de las jurisdicciones penal, disciplinaria, fiscal y contencioso-administrativa son perfectamente compatibles con la pretensión que se ventila en el sub-lite. La jurisprudencia consolidada de la Corte Constitucional y del Consejo de Estado ha reiterado que la responsabilidad patrimonial del Estado por falla del servicio (art. 90 C.P.) puede declararse aun cuando los procesos penales contra los servidores o contratistas individuales estén en curso, archivados o finalizados sin condena, porque el régimen de responsabilidad estatal opera sobre la base de la falla anormal del servicio y del nexo de

causalidad con el daño antijurídico, sin requerir la previa condena penal de los individuos involucrados.

Lo anterior significa que el avance, retroceso o conclusión de los procesos penales contra terceros NO condiciona ni paraliza el debate sobre la responsabilidad patrimonial directa del IDU, que es el único debate competencialmente abierto ante este Honorable Tribunal.

Adicionalmente, las dos sentencias disciplinarias ejecutoriadas obrantes en el expediente — la suspensión por seis meses de Marcela Zuluaga Franco (CNDJ, 14 de agosto de 2024, ratificada por el Consejo de Estado el 27 de febrero de 2025) y la exclusión del ejercicio profesional A TÍTULO DE DOLO de Dorys Eugenia Álvarez Fajardo (CNDJ, 22 de octubre de 2025) — son sentencias FIRMES Y EJECUTORIADAS, dictadas por la autoridad disciplinaria competente con plena observancia del debido proceso (art. 29 C.P.). Su valor probatorio en este proceso, conforme al artículo 174 del Código General del Proceso, no afecta la presunción de inocencia en otros procesos ni constituye juicio anticipado por parte de esta demandante.

8.3. Conclusión sobre el alcance del pronunciamiento

La condición procesal de Inversora y Promotora Gerona S.A. es la de PARTE DEMANDANTE en un proceso de reparación directa, ejerciendo la acción del artículo 140 de la Ley 1437 de 2011 con la finalidad ESTRICTA de obtener la declaratoria de responsabilidad patrimonial del Estado y la consiguiente reparación integral del daño antijurídico (arts. 90 C.P. y 16 de la Ley 446 de 1998).

En tal calidad, esta demandante NO tipifica delitos, NO impone sanciones disciplinarias, NO determina responsabilidad fiscal y NO desconoce la presunción de inocencia de persona alguna. Lo que aporta al proceso son pruebas documentales producidas por las autoridades competentes —la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, la Fiscalía 295 Seccional y la propia Oficina de Control Interno del IDU—, cuyo valor probatorio se rige por las normas del Código General del Proceso (arts. 174, 240, 191, 193 y 195) y del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (arts. 211, 212 y 213).

Las imputaciones que en el memorial de alegatos de La Previsora S.A. se hacen a esta demandante en el sentido de presentar «imputaciones graves sin sustento» o de extender el debate a competencias ajenas, carecen por completo de fundamento. La demandante no se pronuncia sobre la responsabilidad penal individual de las personas mencionadas — ese es el ámbito del proceso penal No. 110016000050202173275 que se adelanta en sede competente —, sino sobre la falla institucional del servicio público que materializó el daño patrimonial cuya reparación se reclama,



conforme al exclusivo marco competencial del artículo 90 de la Constitución Política y del artículo 140 del CPACA.

De los Honorables Magistrados con el respeto y consideración acostumbrados,

MARÍA ISABEL BERNAL LÓPEZ

C.C.52.316.838 de Bogotá D.C.

TP. N.º 455.925 del Consejo Superior de la Judicatura

Correo electrónico inscrito ante el Consejo Superior de la Judicatura dra.bernal.legal@gmail.com

Apoderada judicial de **INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S. A**

Apoderada de la litisconsorte cuasinecesaria **DIANA CRISTINA RUIZ ARIZA**



RE: ALERTA PREPARACIÓN RESPUESTA D. PETICIÓN / CONCEJO DE BOGOTÁ

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

Fecha Mar 12/05/2026 15:55

Para Edwin Miranda Hernandez <edwin.miranda@idu.gov.co>

CC karoline.conde <karoline.conde@idu.gov.co>; Andres Felipe Ceron Granados <andres.ceron@idu.gov.co>; Angela Patricia Buitrago Alvarez <angela.buitrago@idu.gov.co>; Carlos Medellín - M&D Abogados <carlos.medellin@medellinduran.com>

 1 archivo adjunto (3 MB)
1202600000470111_00001.docx;

Estimado Doctor Edwin, cordial saludo.

En atención a lo requerido, amablemente remitimos en documento adjunto el insumo para la elaboración de la respuesta (resaltado en color amarillo). Este insumo recoge el componente judicial de las acciones populares que se han pronunciado sobre los aspectos a los que alude la H. Concejal en el requerimiento.

Quedo atenta a cualquier información adicional que se requiera.

Atentamente,

**Mónica María Toledo
Rojas**

Directora

 (+57) 601 340 02 80

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

 medellinduran.com





El contenido de este correo electrónico es confidencial y está destinado únicamente al destinatario especificado en el mensaje. Está estrictamente prohibido compartir cualquier parte de este mensaje con terceros, sin el consentimiento por escrito del remitente. Si recibió este mensaje por error, responda a este mensaje y continúe con su eliminación, para que podamos asegurarnos de que dicho error no ocurra en el futuro.

De: Edwin Miranda Hernandez <edwin.miranda@idu.gov.co>

Enviado: viernes, 8 de mayo de 2026 9:34

Para: Carlos Medellín - M&D Abogados <carlos.medellin@medellinduran.com>; Mónica Toledo - M&D Abogados <monica.toledo@medellinduran.com>

Cc: karoline.conde <karoline.conde@idu.gov.co>; Andres Felipe Ceron Granados <andres.ceron@idu.gov.co>; Angela Patricia Buitrago Alvarez <angela.buitrago@idu.gov.co>

Asunto: Fwd: ALERTA PREPARACIÓN RESPUESTA D. PETICIÓN / CONCEJO DE BOGOTÁ

Estimado Doctor Carlos Medellín esperando se cuente bien;

En atención a la solicitud realizada desde el Concejo de Bogotá por la Dra Heidy en virtud del agotamiento del requisito de procedibilidad sobre un posible medio de control de acción popular, Agradecemos pronunciarse respecto de la petición abajo referenciadas en los puntos que el componente sea jurídico SGJ y DTGJ.

Al respecto quedamos pendientes de atender cualquier aclaración toda vez que el trámite que se está realizando es del corredor de la carrera septima.

Gracias.

De manera atenta se solicita dar respuesta al Derecho de Petición interpuesto por la **CONCEJAL HEIDY SANCHEZ**, según radicado IDU No. 202652600707672 y 202652600709602, asignado a

la **Dirección Técnica de Gestión Judicial**, el cual tiene como vencimiento el **20 de mayo de 2026**.

En ese sentido, se requiere que la respuesta con todos los vistos buenos sea remitida a más tardar el **19 de mayo de 2026**, con el fin de agotar la debida revisión y dar respuesta oportuna al Concejo de Bogotá.

Por otra parte, de acuerdo con la Circular 13 de 2025, la respuesta consolidada con todos los vistos buenos de las áreas técnicas deberá ser remitida para visto bueno de la Subdirección General Jurídica.

PREGUNTA No.	ÁREAS RESPUESTA
1 y 2	DTGJ-OGA-SGJ
3, 5,6,7,8 y 9	OGA-DTGJ
4	SGDU

Cordial saludo,

DIRECCIÓN GENERAL

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

[Calle 22 # 6 27 - CP: 110311](#)

Teléfono: (57) (1) PBX 338 6660 ext. 2005 - 2006

direccion.general@idu.gov.co



#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

Bogotá D.C., #{CO-FECHA-RAD-FORMATO}

Señor(a)

#{CO-DIGNATARIO}

#{CO-NOMBRE-MYMN}

#{CO-DIRECCION-RD}

#{CO-COD-POSTAL}

#{CO-MAIL}

#{CO-MUNICIPIO} - #{CO-DEPARTAMENTO}

REF: #{CO-ASUNTO} #{CO-NUM_CONTRA_CONV} #{CO-ANO_CONTRA_CONV}

~~Respetada Concejal Diana Diago:~~

~~En atención a su derecho de petición de la referencia, en el cual solicita información asociada al “(...) cumplimiento de la sentencia de segunda instancia proferida el 29 de septiembre de 2022 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, expediente No. 110013331044200700110-02 (...)”, y en el que solicita información adicional a la remitida por esta Entidad el día 16 de diciembre de 2025 mediante radicado No. 202523601340311, con base en la información preparada por la Dirección Técnica de Proyectos (DTP), la Subdirección Técnica de Estructuración de Proyectos (STEP), la Subdirección Técnica de Seguimiento a Estudios y Diseños (STED), la Dirección Técnica de Predios (DTDP) y de la Subdirección General de Desarrollo Urbano (SGDU), el Instituto de Desarrollo Urbano se permite brindar respuesta a su requerimiento en los siguientes términos:~~

- ~~1- Informar cuáles han sido los avances concretos del proyecto desde diciembre de 2025 a la fecha, indicando el estado actual dentro del ciclo de proyecto (estudios, diseños, contratación o ejecución).~~

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

1

CO-RADICADO-BARRAS

CO-DEP-SIGLA

CO-RADICADO

CO-CONFIDENCIALIDAD

Al responder cite este número

~~El proyecto se encuentra en etapa de estudios y diseños, y en el marco del desarrollo del alcance y los productos esperados en esta etapa mediante un proyecto in-house, desde diciembre 2025 cuenta con el siguiente estado de los componentes:~~

- ~~— Diseño geométrico definitivo de la intervención a realizar Finalizado~~
- ~~— Planteamiento general de urbanismo Finalizado~~
- ~~— Detalles de urbanismo en ejecución~~
- ~~— Proyecto de señalización Finalizado para iniciar mesas de trabajo con SDM.~~
- ~~— Redes secas Diseño fotométrico para iluminación en desarrollo.~~
- ~~— Geotecnia y pavimentos Sondeos y apiques geotécnicos realizados y ensayos de laboratorio entregados y en proceso de atención de observaciones.~~
- ~~— Inventario forestal y las fichas técnicas de individuos arbóreos a intervenir Finalizado~~
- ~~— Redes hidrosanitarias Planimetría finalizada de redes existentes y en preparación para presentación a la EAAB.~~

~~Paralelamente a la elaboración de los estudios y diseños, la Entidad ha adelantado gestiones para realizar la adquisición predial necesaria para el proyecto. Es importante considerar que para el inicio del proceso de adquisición predial existen insumos de carácter legal que constituyen un requisito indispensable en cumplimiento de lo previsto por la Ley 388 de 1997, tales como la expedición de los actos administrativos de Anuncio de Proyecto y el Decreto de Condiciones de Urgencia, que corresponden a actos administrativos de carácter general expedidos por el Director General del IDU y por el Alcalde Mayor respectivamente, y que constituyen un paso previo sin el que no es posible iniciar el proceso de adquisición.~~

~~Bajo ese contexto, y en el marco de los procesos de adquisición de suelo que adelanta la Dirección Técnica de Predios a fin de implementar los proyectos de infraestructura de movilidad contenidos en el Plan Distrital de Desarrollo 2024—2027 “Bogotá Camina Segura”, adoptado mediante el Acuerdo 927 de 2024, fue expedida la Resolución No. 2018 de 2025 “Por medio de la cual se anuncia el Proyecto Adecuación del espacio público de~~

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

~~la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C.”~~

~~Una vez expedido el Anuncio de Proyecto, la Dirección Técnica de Predios realizó la remisión a la Subdirección General Jurídica de esta entidad del proyecto de Decreto mediante el cual se declaran las condiciones de urgencia del proyecto Aceras Carrera 90, a efectos de que se surta el respectivo control de legalidad y su posterior envío a la Secretaría Distrital de Movilidad como cabeza de sector; proceso de verificación que se ha adelantado por las entidades entre el mes de diciembre de 2025 y abril de 2026.~~

~~Es de precisar, que el proyecto de Decreto fue remitido por la Dirección de Normativa y Conceptos de la SDM a la Subsecretaría Distrital Jurídica a efectos de que se realice la revisión correspondiente en el mes de marzo de 2026, entidad que realizó la verificación respectiva y generó una solicitud de ajuste que fue atendida por esta entidad, razón por la que actualmente el proyecto normativo surte el proceso de validación y control respectivo ante las Secretarías Distrital de Movilidad y Jurídica Distrital en el marco de elaboración y aprobación de los proyectos normativos del Distrito Capital.~~

~~A la fecha, la Subdirección Técnica de Adquisición Predial —STAP— se encuentra en la consecución de los títulos para elaborar los respectivos Estudios de títulos y la entrega de los Registros Topográficos.~~

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

N°	RT	PROYECTO	DIRECCIÓN	CHIP	FOLIO	ESTADO PREDIAL
1	55677	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	KR 90 157 32	AAA0132ECTO	50N-00110115	Elaboración insumos para solicitar avalúo
2	55675	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	KR 90 159A 27	AAA0132CRHK	50N-00361264	Elaboración insumos para solicitar avalúo
3	55678	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	KR 90 157 20	AAA0132ECUZ	50N-20050381	Elaboración insumos para solicitar avalúo
4	55681	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	KR 90 154A 09	AAA0132EBTD	50N-00280006	Cesión en trámite
5	55680	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	KR 90 156 95	AAA0132EDEP	50N-00452220	Elaboración insumos para solicitar avalúo
6	55683	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	KR 90 152A 58	AAA0144FRRJ	50N-00124400	Elaboración insumos para solicitar avalúo
7	55682	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	CL 154A 89 40	AAA0132COCX	50N-00609526	Cesión en trámite
8	55676	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	KR 90 159A 17	AAA0244JADE	50N-20714217	Cesión en trámite
9	55674	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	KR 90 159A 45	AAA0166YJWF	50N-20376372	Cesión en trámite
10	55673	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	KR 90 159A 31	AAA0275ABPA	50N-20740179	Cesión en trámite
11	55679	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	KR 89 156 91	AAA0132COMS	50N-00511808	Cesión en trámite
12	41205	Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170	CL 169B 90 06	AAA0234JEWf	50N-20672274	Cesión disponible

Información suministrada por la DTD

~~2- Precisar si la fase de estudios y diseños ha sido culminada en su totalidad, y en caso afirmativo, remitir los documentos finales, aprobaciones técnicas y fecha de cierre de dicha fase.~~

~~La fase de estudios y diseños no ha finalizado y se encuentra en un porcentaje de avance aproximado del 35%. Este porcentaje de avance tiene como sustento el avance relacionado en el punto anterior. De acuerdo con el cronograma de actividades para la fase se espera una finalización de diseños el 31 de julio de 2026, fecha a partir de la cual empezará a correr el tiempo que se ha proyectado para los procesos de revisión y aprobación del proyecto por otras entidades.~~

~~3- Informar cuáles han sido los resultados específicos y verificables de las mesas de trabajo interinstitucionales realizadas, indicando: Decisiones adoptadas, Compromisos adquiridos por cada entidad, y nivel de cumplimiento de dichos compromisos.~~

~~En el cuadro que se presenta a continuación se relacionan los resultados de las distintas mesas interinstitucionales realizadas. Nos gustaría clarificar que si bien las gestiones interinstitucionales son sugeridas en la fase de~~

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

prefactibilidad y requeridas en fase de factibilidad por el Manual de Maduración de Proyectos del IDU, en estas fases las entidades solo dan conceptos técnicos preliminares que sirven para orientar el desarrollo del proyecto. En ese sentido, las mesas de trabajo interinstitucional no suelen generarle compromisos a las demás entidades.

Fecha	Entidades	Objeto	Resultado/Compromisos
6 /jun/2023	IDU-SDP-DADEP-SDM	Revisión de información predial e incorporación del espacio público.	
21/jun/2023	IDU-SDM	Revisión de conceptos técnicos previamente emitidos por SDM	
22/jun/2023	IDU-SJD-SDP-SDM-Alcaldía de Suba-DADEP	Reunión de articulación	Se comparte información previa de las demás entidades con el IDU.
7/jul/2023	IDU-SDM-TM	Socialización de la alternativa en fase de prefactibilidad	TM realizará pruebas de campo en la carrera 90 y las rutas alternas identificadas.
13/jul/2023	IDU-TM	Pruebas de campo	TM envía al IDU el acta realizada durante las pruebas de campo
26/jul/2023	IDU-DADEP-SDP	Seguimiento temas incorporación de espacio público	DADEP empezará la revisión del área de intervención para determinar si hay predios que puedan ser incorporados
22/ago/2023	IDU-SJD-SDP-SDM-Alcaldía de Suba-TM-DADEP-SDA	Socialización de las conclusiones generales de fase de perfil	
5/sep/2023	IDU-SDP	Socialización del avance de la reglamentación de la UPL de Suba	IDU se compromete a remitir el levantamiento topográfico que realice para el proyecto, para que sirva como insumo de apoyo para la reglamentación de la UPL.
18/sep/2023	IDU-SDM-Alcaldía de Suba	Revisión resultados de prueba de campo y posibles alternativas	
20/oct/2023	IDU-IDPC	Socialización de la Acción popular que está parcialmente en un Sector de interés cultural	IDPC manifiesta que no puede dar concepto sobre el proyecto hasta no contar con diseños definitivos.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

CO-RADICADO-BARRAS

CO-DEP-SIGLA

CO-RADICADO

CO-CONFIDENCIALIDAD

Al responder cite este número

31/oct/2023	IDU-SDM- Alcaldía de Suba	Socialización avances de fase de prefactibilidad	IDU enviará la presentación y documentos técnicos de la fase. Alcaldía Local acompañará la sesión de socialización a la comunidad de la fase de prefactibilidad.
11/may/2024	IDU-SDM- Alcaldía de Suba Comunidad	Socialización de fase de prefactibilidad a la comunidad de Suba	
8/ago/2024	IDU-SDM	Reunión para discutir experiencia de la SDM con proyectos de urbanismo táctico	La SDM conceptúa sobre idoneidad de distintos elementos de mobiliario en proyectos de urbanismo táctico, de acuerdo con experiencias previas.
20/sep/2024	IDU-IDPC	Revisión de requerimientos para la aprobación de intervención de espacio público en SIC	El IDU podrá solicitar acompañamiento del IDPC durante la fase de estudios y diseños, cuando cuente con un diseño preliminar.
6/nov/2024	IDU-SJD- SDM-TM- Alcaldía de Suba	Seguimiento de la Acción Popular	Reunión previa a la socialización con comunidad. Se acordó el acompañamiento de las distintas entidades al espacio con comunidad
30/nov/2024	IDU-Alcaldía de Suba- SDM	Socialización de fase de factibilidad a la comunidad de Suba	
4/jul/2025	IDU-SJD- SDM- Alcaldía de Suba	Seguimiento de acción popular y reunión de articulación interinstitucional	
8/sep/2025	IDU-DADEP	Seguimiento a tema de incorporación de espacio público	DADEP iniciará la revisión cartográfica del área de intervención para realizar la incorporación de predios públicos.
15/oct/2025	IDU-SJD- Alcaldía de Suba	Reunión para solicitud de intervención de malla vial local	Alcaldía Local revisará si presupuestalmente puede realizar la pavimentación de un tramo de la carrera 80.
28/oct/2025	IDU-Alcaldía de Suba	Reunión presencial para presentación de resultado de factibilidad	IDU remitirá presentación e información socializada en la reunión.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

~~4- Indicar si desde diciembre de 2025, se han realizado nuevas mesas de trabajo o reuniones interinstitucionales, señalando fechas, entidades participantes, temas tratados y resultados obtenidos.~~

~~Desde diciembre de 2025 al día de hoy se han realizado las siguientes gestiones para el trabajo interinstitucional:~~

- ~~● **9-Feb-2026 Solicitud a la SDM de un designado para la evaluación del proyecto de señalización.** El IDU solicitó a la SDM la designación del profesional que acompañará la revisión y aprobación del diseño de señalización de tránsito. Para tal efecto, la SDM ya respondió la solicitud designando al profesional Diego Armando Africano. El IDU se encuentra próximo a solicitar una mesa de trabajo con dicho profesional, toda vez que se están realizando los últimos ajustes a la versión inicial de dicho diseño.~~
- ~~● **13-Feb-2026 Reunión de seguimiento IDU/DADEP.** El IDU citó al DADEP para conocer el estado del proceso de incorporación de predios al inventario inmueble del Distrito, en especial aquellos predios que cuentan con designación urbana como predios para uso público pero que aún no han sido recibidos/ tomados en administración y titulados a nombre del Distrito. Durante la reunión el DADEP informó que ya estaba adelantando el mencionado trámite. A la fecha, al revisar el sistema de información geográfica del DADEP—SIGDEP—, se evidencia que la Entidad ya completó en un 95% la incorporación de predios que comprenden la carrera 90 entre la calle 147 y calle 170.~~
- ~~● **13-Mar-2026 Solicitud a TM de viabilidad en el traslado de paraderos en el marco de la elaboración de los diseños de adecuación del espacio público de la carrera 90 entre calle 147 y calle 170.** Se envió oficio a Transmilenio S.A. informando sobre los cambios que el proyecto para la AP 2007-00110 propone para los paraderos existentes en la carrera 90 y se solicita concepto sobre dicho traslado. A la fecha no se ha recibido respuesta.~~

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

- ~~20-Abr-2026 Reunión presencial con Alcaldía de Suba. Se realizó una reunión para socializar sobre el estado de avance de la etapa de estudios y diseños y para discutir los riesgos sociales que podrían materializarse al momento de implementar el proyecto. Entre entidades se alcanzó el compromiso de articular los equipos de relacionamiento con la comunidad de cara a las reuniones de socialización y encuestas de percepción ciudadana que el IDU debe realizar como parte de las actividades propias de la etapa de estudios y diseños. Como resultado de la reunión, el IDU también se comprometió a participar en el recorrido que la Alcaldía Local realizó con la comunidad del barrio Tuna Alta el día 25 de abril de 2026, con el fin de resolver inquietudes que pudieran surgir sobre el proyecto en la carrera 90.~~

~~5- Informar si actualmente ya se definió el esquema de contratación del proyecto, y en caso afirmativo, describirlo de manera detallada.~~

~~Toda vez que los diseños se encuentran en proceso de elaboración, algunas de las actividades de obra aún no se encuentran 100% detalladas. Por este motivo aún no se ha determinado el esquema de contratación que serviría para ejecutar el proyecto de la mejor manera. Una vez se realice el cierre de los distintos componentes técnicos de diseño (incluido el producto de presupuesto), y se cuente con las aprobaciones de trámites adelantados ante otras entidades, se podrá contar con una certeza técnica que permita establecer, en conjunto con las entidades vinculadas en el fallo judicial, la participación y forma de contratación para la etapa de obra del proyecto.~~

~~6- Precisar si se ha iniciado el proceso contractual para la ejecución de las obras, indicando número de proceso, estado, cronograma y fecha estimada de adjudicación.~~

~~Teniendo en cuenta que los diseños se encuentran en proceso de elaboración, no se ha iniciado el proceso contractual para la ejecución de las obras. En consideración a los tiempos para la finalización de estudios y diseños, aprobaciones de entidades, gestión y adquisición predial, se tiene proyectado que en el primer semestre de 2027 se cuente con los estudios y documentos técnicos consolidados, que son requeridos para que pueda adelantarse la estructuración de un proceso de contratación de obra.~~

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

~~7- Indicar si actualmente el proyecto cuenta con recursos asignados para su ejecución o una estimación de recursos, señalando: Fuente de financiación, Vigencia presupuestal, Valor asignado, y estado de disponibilidad presupuestal.~~

~~Si bien ya se creó el centro de costos asociado al proyecto, a la fecha no hay apropiación de recursos específicos para el proyecto de Acción popular 2007-00110 por lo que no se puede brindar información sobre la fuente de financiación, vigencia, o disponibilidad presupuestal de los montos proyectados para la ejecución del proyecto.~~

~~La Oficina Asesora de Planeación – OAP del IDU mediante radicado 202611500136843 del 24/04/2026, indicó que los recursos solicitados para el proceso de adquisición predial del proyecto Andenes KR 90 Entre Cl 147 y Cl 170 por valor de \$390.580.161 y con fuente Excedentes Financieros 2026, se encuentran pendientes de aprobación por parte de la SDH. Una vez la OAP informe que los recursos ya se encuentran disponibles en el presupuesto de la Dirección Técnica de Predios – DTDP, se iniciará el trámite de solicitud de avalúos.~~

~~8- Informar qué modificaciones, ajustes o cambios se han presentado respecto a la información suministrada en la respuesta del 16 de diciembre de 2025, tanto en el alcance del proyecto, cronograma, presupuesto o condiciones técnicas.~~

~~Respecto al alcance del proyecto, este permanece igual. Con el fin de cumplir con la orden judicial en el corto plazo, el proyecto contempla el mantenimiento de la calzada y la redistribución del espacio existente para generar una franja de circulación peatonal protegida mediante una estrategia de urbanismo táctico, que mejore las condiciones de seguridad vial para los actores no motorizados.~~

~~A la fecha el IDU cuenta con una valoración presupuestal estimada de Veintitrés mil seiscientos noventa y un millones cuatrocientos treinta y ocho mil quinientos cuarenta y siete pesos M/Cte. (\$23.691.438.547) para efectuar la compra predial, ejecución de la obra y su respectivo contrato de interventoría. Este presupuesto se elaboró durante la etapa de factibilidad y será actualizado de acuerdo con el diseño final del proyecto.~~

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

~~CO-RADICADO-BARRAS~~

~~CO-DEP-SIGLA~~

~~CO-RADICADO~~

~~CO-CONFIDENCIALIDAD~~

Al responder cite este número

~~En cuanto al cierre de la etapa de estudios y diseños, la finalización de los diseños está proyectada para el 31 de julio de 2026, momento a partir del cual están contemplados 6 meses adicionales para cerrar las gestiones para la aprobación de dichos diseños ante las entidades correspondientes.~~

~~9- Indicar cuál es la fecha estimada para el inicio de ejecución de las obras, en cumplimiento de la sentencia judicial asociada a la acción popular.~~

~~Como se indicó anteriormente, teniendo en cuenta los tiempos para la finalización de estudios y diseños, aprobaciones de entidades, gestión y adquisición predial, se tiene proyectado que en el primer semestre de 2027 se cuente con los estudios y documentos técnicos consolidados, que son requeridos para que pueda adelantarse la estructuración de un proceso de contratación de obra.~~

~~10- Precisar qué acciones ha adelantado el IDU para garantizar el cumplimiento efectivo de la orden judicial, y si se han presentado dificultades que hayan retrasado su materialización.~~

~~Con el fin de cumplir con la orden judicial la Entidad ha realizado el estudio del proyecto a través de las distintas fases de maduración, en concordancia con lo estipulado en el Manual de Maduración de Proyecto del IDU. Como resultado de los estudios realizados durante las fases de maduración, el IDU produjo los Documentos Técnicos de Soporte de las fases de perfil, prefactibilidad, y factibilidad correspondientes. Para ello, fue necesario disponer del equipo de profesionales de la Dirección Técnica de proyectos, así como realizar las mesas de trabajo, reuniones de socialización y articulación ya relacionadas, con el fin de obtener los conceptos técnicos necesarios para adelantar las fases de preinversión y de estudios y diseños que se encuentra en desarrollo actualmente.~~

~~Como parte integral del desarrollo del proyecto, con miras a dar cumplimiento efectivo a la sentencia, la Entidad contrató estudios de consultoría externos para obtener insumos de topografía, geotecnia y estudio de tránsito. Dichos contratos son:~~

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

~~Insumos de Topografía – a través del Contrato IDU-1683-2022 cuyo su objeto es la elaboración de los “ESTUDIOS DE TOPOGRAFÍA PARA LOS PROYECTOS A CARGO DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”~~

~~Insumos de Tránsito – a través del Contrato IDU-1659-2023 cuyo objeto es “ELABORAR ESTUDIOS DE TRÁNSITO DE LOS PROYECTOS A CARGO DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”~~

~~Insumos de Geotecnia – a través del Contrato IDU-1408-2025 cuyo objeto es la “EJECUCIÓN DE TRABAJOS DE CAMPO Y ENSAYOS DE LABORATORIO A MONTO AGOTABLE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SUELOS DE LOS COMPONENTES DE GEOTECNIA Y PAVIMENTOS PARA PROYECTOS DE PREINVERSIÓN Y/O DISEÑOS DE LOS PROYECTOS A CARGO DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO”~~

~~Así mismo, se han remitido al Juzgado Administrativo informes técnicos con las características y avances del proyecto en ejecución, en cada una de sus fases finalizadas, poniendo en conocimiento la gestión realizada por la Entidad, el avance del proyecto y las conclusiones más relevantes de cada una de las dichas fases.~~

~~Queremos reiterar que la Entidad se encuentra comprometida con mejorar la calidad de vida de la ciudadanía mediante la construcción de infraestructura con propósito. En virtud de ese compromiso, nos encontramos desarrollando el proyecto que responde al cumplimiento de la orden judicial del proceso de Acción Popular 2007-00110, y buscando proveer una solución que mejore las condiciones de circulación para los peatones y la población en condición de discapacidad y movilidad reducida.~~

Peticiones:

1. Ordenar la suspensión inmediata y provisional de todas las obras, actividades, actuaciones y efectos administrativos que impliquen tala,

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

traslado, remoción, poda de porte drástico, remoción de suelo, endurecimiento de superficies o cualquier intervención física sobre el arbolado urbano y el espacio público del tramo objeto de la obra (incluido el tramo 3 actualmente en ejecución), hasta tanto la administración acredite el cumplimiento pleno de las pretensiones 3 y 4.

2.Suspender la ejecución, efectos y/o aplicación de las resoluciones y demás actos administrativos que autoricen la intervención del arbolado urbano (entre ellas, las Resoluciones Nos. 00857/2026, 00898/2026, 1424/2024, 00403/2025 y 1524/2024 o equivalentes) hasta que se acrediten los estudios y garantías exigidos en esta solicitud.

3.Ordenar que, antes de reiniciar cualquier intervención, la administración presente, tramite y haga acreditables públicamente y de forma vinculante el correspondiente Diagnóstico Ambiental de Alternativas (DAA) y/o Estudio de Impacto Ambiental (EIA) conforme a la normativa aplicable (Decreto 1076/2015 y demás normas concordantes), incluyendo: análisis de alternativas, evaluación de impactos directos, acumulativos y sinérgicos, medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación, plan de manejo, cronograma y presupuesto ambiental.

5.Ordenar la prohibición temporal de aplicar compensaciones económicas únicas en sustitución de reposición in situ del arbolado intervenido, exigir priorización de reposición en la zona de influencia o en su defecto, justificar científicamente la idoneidad de cualquier compensación alternativa y garantizar seguimiento técnico del resultado de las reposiciones.

6.Prohibir la tala o remoción de individuos vegetales maduros identificados como críticos hasta la realización de estudios individualizados de viabilidad de trasplante, alternativas de diseño y pruebas técnicas que demuestren que no existe otra medida menos lesiva.

7. Ordenar la conformación de un programa de monitoreo ambiental independiente y de un comité técnico ciudadano (con participación de académicos, ONGs y veedores independientes) para verificar el

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

cumplimiento de medidas preventivas, mitigación y restauración, con entregas de informes públicos periódicos.

En relación con las peticiones Nos. 1, 2, 3, 5, 6 y 7 y los correspondientes argumentos sobre “*evaluación integral del proyecto*”, elaboración de Diagnóstico Ambiental de Alternativas (DAA) y/o Estudio de Impacto Ambiental (EIA) previstos en el Decreto 1076 de 2025, e impactos sobre el arbolado urbano (Hechos 5 a 19), nos permitimos señalar que dichas peticiones no pueden ser acogidas porque que en este caso no se evidencia ninguna amenaza, riesgo ni daño a los derechos colectivos que amerite la adopción de tales medidas.

Además, este asunto ya fue decidido por la autoridad judicial en el marco de una acción popular iniciada para la protección de los derechos colectivos ambientales. Nos referimos a la acción popular No. 11001333603320250032100 que se tramitó ante el Juzgado 33 Administrativo de Bogotá - Sección Tercera.

De los aspectos que resultan relevantes se tiene que, en ese caso, la demandante sostuvo que, con ocasión del proyecto de movilidad por la carrera séptima, el ambiente sano se encontraba amenazado por la dimensión del aprovechamiento forestal autorizado y la naturaleza de las medidas de compensación previstas, comoquiera que estas no resultaban suficientes para contener el supuesto daño ambiental. En este sentido señaló que se haría una intervención arbórea de gran volumen y magnitud, lo cual tendría consecuencias negativas sobre la cobertura vegetal, el ecosistema, la estructura paisajística, la calidad del aire, la regulación térmica, la biodiversidad, la conectividad del corredor, y la calidad ecológica del entorno transformado.

Por ello, solicitó la aplicación del principio de precaución ambiental para analizar los riesgos e impactos de la intervención, teniendo en consideración, además, el impacto acumulado de las otras obras que se realizan la ciudad, para lo cual, a su juicio, era necesario un Estudio de Impacto Ambiental Integrado.

Con fundamento en lo anterior solicitó la suspensión de los contratos de obra y de los actos administrativos que autorizan tratamientos ambientales hasta que

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

se verifique el cumplimiento de condiciones de legalidad y sostenibilidad ambiental, para lo cual solicitó la “*obtención de un instrumento idóneo de manejo ambiental (licencia ambiental, plan de manejo ambiental o diagnóstico de alternativas)*”, así como la creación de una “Mesa Técnica Ciudadana de Seguimiento del Corredor Verde – Tramo 3”.

Sin embargo, mediante sentencia del 13 de enero De 2026 proferida por el Juzgado 33 Administrativo De Oralidad Del Circuito Judicial De Bogotá, la autoridad judicial negó las pretensiones de la demanda tras determinar que **no existe ninguna afectación al derecho colectivo a gozar de un ambiente sano**. De las consideraciones de la sentencia se destacan las siguientes:

*“Pues bien, el despacho no evidenció en el presente asunto la vulneración del **derecho colectivo a gozar de un ambiente sano**, esto conforme las pruebas obrantes en el proceso y por las siguientes razones:*

(...)

Conforme lo indicaron las accionadas el proyecto objeto de la presente acción se clasificó como mejoramiento de una vía urbana existente, por lo que no activa por sí mismo el régimen de licenciamiento ambiental contenido en el Decreto 1076 de 2015 y, en consecuencia, no exige un Estudio de Impacto Ambiental ni evaluación acumulativa propia del licenciamiento, pese a lo anterior, si se debe proveer de un control que se realiza mediante permisos específicos como el de aprovechamiento forestal, ocupación de cauce, etc., y protocolos contenidos específicamente en los actos administrativos que autorizan el aprovechamiento forestal los cuales para este preciso asunto valga mencionarse cuentan con presunción de legalidad, por estas sencillas razones se debe aplicar el principio de prevención respecto de los impactos conocidos y gestionables con medidas técnicas y jurídicas impuestas por la autoridad ambiental tal y como se acreditó al interior del plenario.

Igualmente, se observó en el proceso que el manejo forestal de las autorizaciones silviculturales consolidadas por lote y por resolución detallan 268 tratamientos integrales, 553 traslados y 618 talas para un

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

total de 1.439 individuos arbóreos, programados bajo cronogramas progresivos y verificación de interventoría del proyecto, asimismo, para el segmento 127 - 183 se sistematizó un inventario cercano a 1.300 individuos arbóreos, que incluyen 547 traslados, 540 a 550 talas y 241 tratamientos integrales, acompañado de 2.000 nuevas siembras en sitio y una estimación de 2.300 individuos al cierre del corredor vial complementado con traslados a sitios autorizados y seguimiento mensual del componente forestal sin que se evidencie en el expediente que el ejecutor hubiera incumplido sus obligaciones y que por esta razón se hubiera generado algún proceso sancionatorio.

Adicionalmente, se observó en el plenario que conforme a las Actas Técnicas de Diseño Paisajístico números WR 1265-2022, 1265C-2023, 1265D-2023 y 1265E-2024, se delimitaron las especies nativas y altoandinas, cantidades e implantación con criterios de conectividad ecológica; proyectándose 4.499 árboles y 113.281 m² de jardinería en el tramo 99 - 200, con mantenimiento de al menos 3 años, manejo fitosanitario, reposición por mortalidad y entrega en estado óptimo al sistema distrital de arbolado urbano, aportando conectividad, regulación microclimática, disminución de material particulado, captura de CO₂, sombra, confort térmico y reducción de ruido, previéndose además la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS con biorretenciones y cunetas verdes, mejorando conforme lo indicado en dichos documentos la permeabilidad y calidad del agua, pero además respecto de la fauna y avifauna se integran planes de manejo específicos, con caracterización, monitoreo de nidos, delimitación y señalización, medidas de desplazamiento, inhabilitación previa de refugios, rescates y traslados a sitios de recepción autorizados, todas estas actividades bajo revisión de la interventoría del proyecto.

(...)

Por lo anterior, para el despacho el argumento expuesto por la parte actora que tiene ver con la “eliminación masiva de cobertura vegetal” no resulta de recibo en esta instancia como quiera que la magnitud numérica por sí sola no acredita amenaza grave e inminente a los individuos arbóreos, toda vez que las actuaciones de los ejecutores de los contratos están condicionadas a la compensación, el mantenimiento

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

trianual, el manejo de fauna/avifauna, las reposiciones por mortalidad y el seguimiento de las mismas, pero además el diseño paisajístico proyecta 4.499 individuos arbóreos y 113.281 m² de jardinería, con especies altoandinas y bosques urbanos, superando la compensación mínima y restituyendo servicios ecosistémicos de conectividad, regulación térmica, calidad del aire, confort y control del ruido.

Entonces, en el presente asunto se observó que la intervención silvicultural del corredor vial en la parte norte de la ciudad opera bajo compensación ampliada, mantenimiento y seguimiento y protocolos de fauna, balance neto de cobertura proyectado y control institucional, bajo el principio de prevención y presunción de legalidad de los permisos razones por las cuales se desestima este argumento de la demanda.”.

Conforme a lo anterior es claro que el proyecto no genera una afectación al medio ambiente, tal como lo determinó la autoridad judicial mediante sentencia que se encuentra debidamente ejecutoriada. Por consiguiente, tampoco son de recibo las nuevas peticiones que eleva la H. Concejal.

9.Ordenar la realización de un estudio técnico comparativo, con evaluación de impacto ambiental de alternativas menos lesivas (optimización del servicio zonal, buses eléctricos, integración con Metro y Regiotram, otras opciones ferroviarias o de gestión de la demanda) que demuestre la necesidad, proporcionalidad y razonabilidad del diseño BRT propuesto frente a dichas alternativas.

Con respecto a la petición No. 9 y los argumentos sobre la necesidad de la intervención proyectada y la justificación de la alternativa escogida (hechos 23 a 25), debemos informar que el proyecto de infraestructura y movilidad por la Carrera Séptima fue estructurado, entre otros determinantes, con fundamento en la sentencia aprobatoria de pacto de cumplimiento del 21 de octubre de 2020, proferida por el Juzgado 23 Administrativo del Circuito Sección Segunda.

Este proceso corresponde a una acción popular instaurada por el Señor Rodrigo Lara Restrepo contra el anterior proyecto de movilidad por la carrera séptima estructurado en el año 2016, que se tramitó bajo el radicado 10-01-33-31-023-2019-00095-00 ante el Juzgado 23 Administrativo del Circuito Sección

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

Segunda. Una de las pretensiones era que se ordenara la estructuración y planificación de una política pública de infraestructura de transporte, especialmente por la Carrera Séptima, en la cual se evaluarán diferentes alternativas y se implementarán las menos lesivas a los derechos colectivos invocados, entre ellos, el derecho a gozar de un ambiente sano.

En atención a esta pretensión, las partes presentaron fórmula de pacto de cumplimiento para la estructuración del proyecto Corredor Verde como política pública de infraestructura de transporte por la Carrera séptima, proyecto que garantiza la protección a los derechos colectivos vinculados como la movilidad, el ambiente sano, la moralidad administrativa, el patrimonio público, entre otros. La propuesta de pacto de cumplimiento fue aprobada mediante sentencia del 21 de octubre de 2020 y, para vigilar y asegurar el cumplimiento de la fórmula de pacto, se conformó un comité de verificación. Este comité se reunió en tres audiencias en las cuales se verificó el cumplimiento de lo pactado.

Bajo este contexto, es claro que el proyecto de movilidad por la carrea séptima responde a una necesidad de la ciudad y al cumplimiento de la orden judicial que aprobó el pacto de cumplimiento con la política pública de infraestructura de transporte por la carrera séptima. Este proyecto se estructuró con plena protección a los derechos colectivos, de tal manera que desde el principio de su estructuración se estudiaron las necesidades del corredor y las alternativas de movilidad, y se escogieron las que resultaron mejores para la ciudad y para proteger adecuadamente el medio ambiente sano y sus componentes.

De ahí que el proyecto cuenta con robustos análisis de movilidad, de necesidad y demanda, así como soportes ambientales suficientes para continuar con las obras y el desarrollo del proyecto, por lo cual tampoco se encuentra motivos, amenazas o daños a los derechos colectivos que requieran la adopción de las medidas y peticiones elevadas por la Honorable Concejal.

Cordialmente,

#{CO-FIRMA-MECANICA1}

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

#{CO-REM-NOMBRE-MYMN}

#{CO-REM-CARGO-MYMN-F1}

#{CO-FECHA-GENERA-FIRMA}

#{CO-DESC-ANEXOS}

#{CO-CON-COPIA}

#{CO-VOBO}

#{CO-ELABORO}

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

18

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3380660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V17





Outlook

RE: Insumo técnico y propuesta de respuesta - Derecho de Petición COLBANK S.A. (Rad. 202652600713172)

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

Fecha Mar 26/05/2026 15:05

Para Andres Felipe Ceron Granados <andres.ceron@idu.gov.co>

 1 archivo adjunto (67 KB)

Respuesta Dp 2 COLBANK. JARC.21.05.26.docx;

Estimado Doctor Andres, cordial saludo.

En atención a solicitado en el correo precedente hemos revisado el proyecto de respuesta, el cual encontramos acorde a la estrategia y posturas jurídicas de la entidad.

En archivo adjunto remito el documento con algunos ajustes de forma insertados en control de cambios.

Atentamente,

**Mónica María Toledo
Rojas**

Directora



(+57) 601 340 02 80



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



medellinduran.com





Medellín & Durán Abogados



El contenido de este correo electrónico es confidencial y está destinado únicamente al destinatario especificado en el mensaje. Está estrictamente prohibido compartir cualquier parte de este mensaje con terceros, sin el consentimiento por escrito del remitente. Si recibió este mensaje por error, responda a este mensaje y continúe con su eliminación, para que podamos asegurarnos de que dicho error no ocurra en el futuro.

De: Andres Felipe Ceron Granados <andres.ceron@idu.gov.co>

Enviado: viernes, 22 de mayo de 2026 17:13

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

Asunto: Fwd: Insumo técnico y propuesta de respuesta - Derecho de Petición COLBANK S.A. (Rad. 202652600713172)

Apreciada Dra. Mónica, cordial saludo

de acuerdo a lo conversado te envío el proyecto de respuesta a la segunda petición del apoderado de colbank, para tu revisión y comentarios.

Quedo atento.



INSTITUTO DE
**DESARROLLO
URBANO-IDU**

Andres Felipe Ceron Granados
Director Técnico de Gestión Judicial
Subdirección General Jurídica
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
Tel. (601) 3386660 Ext. 3600

----- Forwarded message -----

De: **Jose Alejandro Ramirez Cano** <jose.ramirez@idu.gov.co>

Date: jue, 21 may 2026 a la(s) 4:46 p.m.

Subject: Insumo técnico y propuesta de respuesta - Derecho de Petición COLBANK S.A. (Rad. 202652600713172)

To: Andres Felipe Ceron Granados <andres.ceron@idu.gov.co>

Cc: Martha Liliana Gonzalez Martinez <martha.gonzalez@idu.gov.co>, Adriana del Pilar Collazos Saenz <adriana.collazos@idu.gov.co>, Rodrigo Andres Moscoso Valderrama <rodrigo.moscoso@idu.gov.co>, Maria Angelica Chaves Gomez <maria.chaves@idu.gov.co>, Henry Cuevas Munoz <henry.cuevas@idu.gov.co>, Karoline Brygeth Conde Meza <karoline.conde@idu.gov.co>

Respetado Doctor Andrés, un cordial saludo.

Espero que se encuentre muy bien.

En atención a la solicitud elevada a la Dirección Técnica de Predios para apoyar la construcción de la respuesta a los numerales 1 y 2 del derecho de petición presentado por el señor Carlos Ernesto López Piñeros (Representante Legal de Colbank S.A. e Inverlopez Ltda.), me permito remitir adjunto a este correo el proyecto de respuesta integral debidamente estructurado.

El documento fue proyectado bajo un análisis de los antecedentes registrales del predio (RT 42338) y la normatividad vigente. En él, nos abstenemos de emitir certificaciones de titularidad que son competencia exclusiva de la ORIP (amparados en la Ley 1579 de 2012) y respaldamos la presunción de legalidad de los actos administrativos de expropiación (Resoluciones 1037 y 1975 de 2013) frente a la decisión puramente registral de cierre de folio, desvirtuando de paso la tesis de "ocupación ilegal" con los propios antecedentes de la Superintendencia de Sociedades.

Ahora bien, es importante precisar que nuestra competencia misional en la Dirección Técnica de Predios se circunscribe a la ejecución de las actividades tendientes a gestionar y adquirir el suelo requerido para los proyectos de infraestructura. La representación, definición de la estrategia litigiosa y defensa de los intereses jurídicos y patrimoniales de la Entidad ante las autoridades judiciales, recae funcionalmente en la Dirección Técnica de Gestión Judicial.

Por lo anterior, y atendiendo instrucciones precisas de la doctora Adriana Collazos y del doctor Rodrigo Moscoso, remitimos este proyecto de respuesta como un insumo técnico. Si bien compartimos integralmente el documento propuesto, solicitamos de manera muy respetuosa que el mismo sea revisado y ajustado en lo que corresponda por parte del doctor Medellín, en su calidad de apoderado de la Entidad para estos efectos, con el fin de garantizar que los argumentos aquí expuestos se integren armónicamente a la estrategia de defensa institucional que su Dirección lidera en las instancias penales y contencioso-administrativas de este caso.

Quedamos a su entera disposición en caso de requerir mesas de trabajo adicionales o la ampliación de los antecedentes prediales para fortalecer la actuación.

Cordialmente,

José Alejandro Ramírez Cano

Asesor - STAP - Dirección Técnica de Predios
Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

Bogotá D.C., #{CO-FECHA-RAD-FORMATO}

Señor(a)

#{CO-DIGNATARIO}

#{CO-NOMBRE-MYMN}

#{CO-DIRECCION-RD}

#{CO-COD-POSTAL}

#{CO-MAIL}

#{CO-MUNICIPIO} - #{CO-DEPARTAMENTO}

REF: #{CO-ASUNTO} #{CO-NUM_CONTRA_CONV} #{CO-ANO_CONTRA_CONV}

Respetado señor López Piñeros,

El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), en atención a su derecho de petición de la referencia y en estricto cumplimiento de los preceptos constitucionales y legales, procede a emitir respuesta de fondo a sus requerimientos, abordando en primer lugar sus solicitudes expresas y, posteriormente, emitiendo un pronunciamiento institucional frente a sus afirmaciones previas.

I. RESPUESTA A LAS PETICIONES EXPRESAS

A su Petición 1: *"Sírvese certificarnos quienes son los legítimos propietarios del predio con matrícula 50N-20341326."*

Respuesta: El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU carece de competencia constitucional y legal para certificar, declarar o dictaminar la titularidad de derechos reales o la calidad de "legítimos propietarios" sobre bienes inmuebles en el territorio nacional. De conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), el registro de la propiedad inmueble es un servicio público, y son las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos las únicas competentes para expedir certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro. En consecuencia, el IDU debe abstenerse de emitir certificaciones que desbordan su órbita de

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

1

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

competencia funcional, siendo la respectiva ORIP la entidad ante la cual debe elevar su solicitud probatoria.

A su Petición 2: *"Informarnos si el folio 50N-20716058 que le otorgo la propiedad al IDU se encuentra activo o cuál es su real situación jurídica, favor remitirnos copia de dicho folio."*

Respuesta: En estricta concordancia con la respuesta otorgada al numeral anterior, se reitera que la información oficial, oponible y con mérito probatorio sobre la situación jurídica real, activa o inactiva de cualquier folio de matrícula inmobiliaria, es de competencia exclusiva de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos mediante la expedición del respectivo Certificado de Tradición y Libertad (Artículos 2 y 67 de la Ley 1579 de 2012). Por lo anterior, corresponde a su representada acudir a la autoridad registral competente para obtener los documentos y certificaciones que requiera.

Sin perjuicio de lo anterior, y frente a las aseveraciones consignadas en la parte considerativa de su petición, es deber irrenunciable del Instituto precisar de manera categórica que cualquier actuación de carácter eminentemente registral proferida por la ORIP, no invalida, revoca, ni declara la nulidad de las Resoluciones No. 1037 y No. 1975 de 2013, mediante las cuales el IDU adelantó la expropiación administrativa por motivos de utilidad pública.

En el derecho contencioso administrativo colombiano, una decisión registral carece de la virtualidad jurídica para anular un acto administrativo de expropiación en firme. A la fecha, dichos actos administrativos no han sido objeto de declaratoria de nulidad por parte de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, por lo cual conservan plenamente su presunción de legalidad y fuerza ejecutoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011. Por ende, para el Distrito Capital, la infraestructura pública allí construida se encuentra amparada por actos administrativos plenamente válidos.

A su Petición 3: *"Indicarnos si el IDU es VICTIMA dentro del proceso penal que se sigue ante la Fiscalía 295 Seccional con radicado 110016000049202344932, de quien es víctima y porque razón se constituyen en esa calidad."*

Respuesta: Frente al proceso penal referenciado, se precisa que el Instituto de Desarrollo Urbano, a través de su **Dirección Técnica de Gestión Judicial, (.....)**

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

2

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS MANIFESTACIONES DEL PETICIONARIO

~~En relación~~ En relación con las afirmaciones contenidas en la parte introductoria de su escrito, referentes a presuntas omisiones en estudios de títulos del año 2011, al auto de la jurisdicción contenciosa y al recurso de apelación fundamentado en un presunto "daño continuado", el Instituto toma atenta nota de sus argumentos procesales, frente a los cuales advierte:

Primero, es imperativo precisar que en el trámite de expropiación, el Instituto de Desarrollo Urbano no actuó de manera arbitraria ni desconoció dolosamente estudios de títulos elaborados en el año 2011. Por el contrario, la actuación del Instituto respondió estrictamente a la realidad jurídica y registral ~~sobreviniente~~ del predio al momento del trámite de expropiación. ~~Toda vez que~~ En efecto, con posterioridad a la elaboración del “-estudio de títulos y registro topográfico NO. 42338” al que alude en su escrito dicho estudio, la **Superintendencia de Sociedades**, mediante el **Auto 400-001866 del 22 de febrero de 2012**, ordenó la inscripción de la titularidad por extinción de dominio privado a favor de **DMG Grupo Holding S.A. en Liquidación Judicial** (medida que cobró publicidad en la anotación No. 16 del folio de matrícula 50N-20341326). El acatamiento de dichas decisiones jurisdiccionales era de obligatorio e insoslayable cumplimiento para el IDU y gozaba de fuerza vinculante, lo que motivó ineludiblemente la modificación de la oferta de compra en su momento.

Por consiguiente, la entidad que obró según la realidad registral al momento de la expropiación, bajo el postulado de la buena fe exenta de culpa y en estricto cumplimiento de un mandato jurisdiccional oponible a terceros. Además, cualquier controversia que su representada albergara frente a la mutación de la titularidad del dominio en aquella época, debió ventilarse y dirimirse ante el juez de la intervención (Superintendencia de Sociedades) dentro de las oportunidades de ley. ~~Resulta a todas luces improcedente pretender trasladar hoy las consecuencias de su inactividad procesal a la gestión predial del IDU, Entidad que obró bajo el postulado de la buena fe exenta de culpa y en estricto cumplimiento de un mandato jurisdiccional oponible a terceros.~~

Segundo, el IDU ratifica y mantiene incólume su postura jurídica ~~frente al litigio actual~~: el hecho de que su representada haya interpuesto un recurso de

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

#{CO-RADICADO-BARRAS}

#{CO-DEP-SIGLA}

#{CO-RADICADO}

#{CO-CONFIDENCIALIDAD}

Al responder cite este número

apelación contra el auto que rechazó por caducidad la demanda de reparación directa (Rad. 25000-23-36-000-2025-00069-00), no enerva, suspende ni altera la presunción de legalidad de los actos administrativos de expropiación (Resoluciones No. 1037 y 1975 de 2013).

El Tribunal Administrativo de Cundinamarca, al analizar la demanda, resaltó con acierto que en ningún momento ha sido cuestionada la legalidad de los actos administrativos expedidos para realizar la expropiación del predio en cuestión mediante el medio de control idóneo (Nulidad y Restablecimiento del Derecho). Por ende, la teoría de un presunto "daño continuado" o "ocupación ilegal" carece de asidero cuando la tenencia de la Entidad está amparada por un justo título público en firme.

Será el superior jerárquico en la Jurisdicción Contencioso Administrativa quien dirima dicho debate procesal; entre tanto, el IDU continuará ejerciendo la defensa irrestricta de la legalidad de sus actuaciones, de la inversión de los recursos públicos y de la infraestructura ejecutada en beneficio de la ciudadanía.

Esperamos con lo anterior haber atendido su requerimiento de fondo de manera clara y oportuna.

Cordialmente,

#{CO-FIRMA-MECANICA1}

#{CO-REM-NOMBRE-MYMN}

#{CO-REM-CARGO-MYMN-F1}

#{CO-FECHA-GENERA-FIRMA}

#{CO-DESC-ANEXOS}

#{CO-CON-COPIA}

#{CO-VOBO}

#{CO-ELABORO}

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.