JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39º) PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.

Radicación	:	**110016000049201412218OO**
N.I.	:	**275023**
Acusado	:	**RICARDO ARIAS MORA**
Delito	:	**PECULADO POR APROPIACIÓN INTERÉS INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES PREVARICATO POR ACCIÓN**
Decisión	:	**SENTENCIA**

Bogotá, D. C., dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)

I. ASUNTO POR RESOLVER

Proferir el fallo correspondiente respecto de **RICARDO ARIAS MORA,** acusado por los delitos de **PECULADO POR APROPIACIÓN, INTERÉS INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS, CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES y PREVARICATO POR ACCIÓN,** previstos en los artículos 397, 409, 410 y 413 del Código Penal.

II. HECHOS

El aspecto fáctico fue dado a conocer por la Fiscalía en los siguientes términos:

"El señor RICARDO ARIAS MORA, en calidad de Presidente del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, nombrado mediante Decreto No. 3385 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial el día 14 de septiembre de 2010 y Posesionado el mismo día ante el señor Presidente de la República, en ejercicio de sus funciones, celebró contrato de compraventa el día 8 de mayo de 2012, mediante el cual adquirió un bien inmueble para el funcionamiento de la nueva sede del FONDO NACIONAL DEL AHORRO en la ciudad de Bogotá.

Digamos desde ya que la naturaleza jurídica del FONDO NACIONAL DEL AHORRO corresponde a una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter Financiero del orden Nacional, organizada como establecimiento de crédito con naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente de acuerdo con la Ley 432 de 1998. EL FNA está vinculado al Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio, y es vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia; en desarrollo de sus operaciones, el FNA se rige por la Ley 432 de 1998, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y sus propios estatutos.

Debemos indicar que la Ley 432 de 1998, en el artículo 2º define el objeto del FNA, así: "administrará de manera eficiente las cesantías y contribuirá a la solución del problema de vivienda y de educación de los afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social", la ley también establece la procedencia de los recursos captados provenientes en su mayoría de las cesantías de los afiliados, liquidadas y consignadas conforme a las disposiciones vigentes, las apropiaciones y recursos provenientes de la nación y de otras entidades de derecho público o privado, etc. y fija otras disposiciones.

En tal condición, la Fiscalía General de la Nación, formula la presente acusación en contra del citado ciudadano, teniendo en cuenta los diferentes comportamientos violatorios del ordenamiento jurídico penal. Habiéndose establecido que, para la adquisición del mencionado inmueble, el señor ARIAS MORA acudió de manera previa a la sesión de Junta Directiva celebrada el día 29 de marzo de 2012 en la que se trató el tema relativo a la solicitud del traslado presupuestal que tenía como finalidad que la Junta aprobará el traslado de los recursos para la adquisición de dicho bien.

En desarrollo de esta solicitud ante la Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro, el señor RICARDO ARIAS MORA eventualmente pudo haber violado el ordenamiento penal, incurriendo en varias conductas jurídico penalmente relevantes, y no observando los principios que rigen la función administrativa, los principios de la contratación estatal, en la medida que pudo haber intervenido

en forma directa desde el inicio hasta el final del proceso irregular de contratación lo que estructura prueba sobre el dominio que ejerció en desarrollo de la actuación.

Debemos indicar de manera previa la existencia de la normatividad que para la época de los hechos regía la celebración de los contratos al interior del FONDO NACIONAL DEL AHORRO. En efecto, el régimen aplicable, está contenido en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, el cual hace referencia a los principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al Estatuto General de la Contratación Pública.

Conforme a lo anterior, era necesario que el señor RICARDO ARIAS MORA, tuviera en cuenta, en desarrollo del proceso de contratación, el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 y todos los decretos reglamentarios que para época de los hechos se debían acatar, con estricta sujeción a los Principios de la función administrativa contenidos en el artículo 209 y 1, 2, 6, 267 y demás concordantes de la Constitución Política, además de la normatividad contenida en el Manual de Contratación de la Entidad, el cual correspondía a la versión 1 del año 2010, así como las resoluciones y demás disposiciones que para tal efecto utilizaba la entidad Fondo Nacional del Ahorro.

Del mismo modo como HECHO JURÍDICAMENTE RELEVANTE, se tiene que el señor ARIAS MORA, conforme al avalúo que presentara el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZY, según el cual el bien inmueble adquirido donde funciona la sede actual del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, ascendía al valor de $34.775.913.550 en contraste con el valor pagado de $79.000.000.000, diferencia que permite arribar a la conclusión que se materializó el contenido del artículo 1947 del Código Civil, al decir de la "LESIÓN ENORME" comportamiento que estructura el Delito de PREVARICATO POR ACCIÓN, contenido en el artículo 413 de la Codificación Penal.

Así entonces se le reprocha al doctor ARIAS MORA, lo siguiente;

1. Haber suscrito el contrato de compraventa No. 149, fechado 8 de mayo de 2012, sin cumplir los requisitos de trámite y celebración contenidos en el artículo 410 del Código de las penas, en clara violación de los principios de la Contratación Estatal y las reglas contenidas en las Leyes y decretos de la Contratación, valga decir de la Constitución y la Ley.

2. Haber suscrito el contrato de compraventa No. 149, fechado 8 de mayo de 2012, en clara violación de los principios de la función administrativa de igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad, además de los previstos en la ley 80 de 1993, de transparencia y de responsabilidad, contraviniendo el ordenamiento jurídico penal, articulo 409, ley 599 de 2000, al interesarse en provecho de los vendedores celebrando el contrato 149 de mayo de 2012.

3. Conforme a la celebración del contrato, se derivó de este un detrimento patrimonial en beneficio de los vendedores, que se estimó en más de 34 mil millones de pesos.

4. Detrimento que derivó en la comisión del delito e PREVIRICATO POR ACCIÓN, al configurarse la LESIÓN ENORME, según artículo 1947 de la codificación Civil.

De esta manera se argumentará la acusación, teniendo en cuenta esencialmente los hechos jurídicamente relevantes que comportan los delitos de Celebración indebida de contratos, los que se analizaran de manera conjunta para una mejor comprensión y, por otro lado, los que tienen que ver con el delito de Peculado por Apropiación prevaricato por acción.

1. Contrato sin cumplimiento de requisitos legales, e Interés indebido en la Celebración de contratos, *toda vez que el señor ARIAS MORA, tramitó y celebró el contrato No. 149 del 8 de mayo de 2012, sin tener en cuenta respecto de cada uno de estos tópicos lo siguiente:*

1.1. Respecto del Trámite.

Hemos de decir que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO debió agotar el trámite previo a la celebración el contrato, regulado en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, así como el régimen especial del FNA, según la Ley 432 de 1998, su propio Manual de Contratación y demás normatividad pertinente.

Así mismo el artículo 25 de la ley 80 de 1993, numerales 7, 9,12, de la ley 80 de 1993, indica que son requisitos esenciales para la celebración de contratos, el estudio de conveniencia y oportunidad del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, así mismo, la elaboración de los estudios, diseños y proyectos requeridos.

NTCGP 1000 Icontec
IQNet
ISO 9001 Icontec

Del mismo modo, el señor RICARDO ARIAS, tampoco aplicó la normatividad contenida en el propio Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro, siendo el vigente para la época la versión 1 de 2010, como se desprende del documento remitido por la entidad.

***En fase de trámite se observó lo siguiente**:*

El día 29 de marzo de 2012, en la Ciudad de Bogotá, se realiza Reunión de Junta Directiva del FNA, en la cual el señor RICARDO ARIAS MORA, como Presidente de esta entidad, y el señor VIRGILIO HERNANDEZ CASTELLANOS como Jefe de la Oficina Jurídica de la misma, presentaron ante la Junta una solicitud de traslado presupuestal por valor de 79 mil millones de pesos para el cambio de sede del FNA, actividad que quedó consignada en Acta No. 772 de la misma fecha.

En el punto IX del orden del día, correspondía la autorización de la Junta Directiva para traslado presupuestal, en esta reunión inició la exposición de este tema el señor Virgilio Hernández Castellanos, anotando que la presentación se componía de tres partes, jurídica, técnica y financiera. En lo jurídico narró la necesidad de una nueva sede, argumentado los temas expuestos con antelación y finaliza manifestando "se impone la necesidad de adquirir una nueva sede administrativa, operativa y comercial para el FNA".

Días antes, mediante memorando 080 del 05 de marzo de 2012 de acuerdo con instrucciones del señor Ricardo Arias Mora, la presidencia llevó a cabo evaluación económica de la nueva sede en coordinación con la dependencia de la oficina jurídica. La solicitud a la Junta se basó en las supuestas exigencias realizadas por el tribunal administrativo de Cundinamarca, en segunda instancia, según la cual, las instalaciones del FONDO NACIONAL DEL AHORRO debían ser trasladadas a otro sitio dadas las circunstancias del lugar donde operaba la entidad, ante lo cual daban un plazo perentorio para el trámite del proceso de adquisición de la nueva sede de la Entidad. Estos argumentos del señor RICARDO ARIAS MORA, se encontraron alejados de la realidad ya que el Tribunal Administrativo, nunca solicitó el traslado de la sede del F.N.A, pues lo que en realidad planteó el tribunal fue que se diera una solución a la situación de inconformidad que presentaba un Ciudadano por la vulneración de los derechos colectivos al goce del espacio público, utilización y defensa de los bienes de uso público. Así es como, el tribunal lo que le ordenaba era que, se allegara en el término de 30 días siguientes a la fecha de la providencia informe relacionado con el trámite del proceso de adquisición de la nueva sede de la entidad.

Además de lo anterior, el señor ARIAS MORA, condujo a la Junta Directiva a la aprobación de un traslado que finalmente se hizo por 80 mil millones de pesos, al indicarle que, en cumplimiento de la solicitud judicial ya se tenía previsto el inmueble al que se pretendían trasladar las instalaciones del FONDO, inmueble sobre el cual ya se había realizado avaluó, según lo informó el señor ARIAS MORA a la Junta, sin embargo, no existía para ese momento un contrato que soportara dicha afirmación, avaluó que correspondía a 79 mil millones de pesos, se repite, no existía al momento de la realización de la Junta esto es, el 29 de Marzo de 2012, y que inexplicablemente apareció el día 3 de abril, 4 días después de su anuncio; tales aspectos indican que el señor RICARDO ARIAS MORA, junto con su Jefe Jurídico señor VIRGILIO HERNANDEZ, tenían supuestamente orquestada la negociación de dicho inmueble, aspectos que más adelante se demostraran, más aun cuando eludieron los procedimientos de Contratación Estatal que para la adquisición de bienes inmuebles tiene regulado su propio Manual de Contratación, la ley 489 de 1998 y demás concordantes, de carácter Constitucional ya señaladas, aspectos que sin lugar a dudas muestran un marcado interés en esta negociación, como más adelante se ira precisando y que inequívocamente constituyen hechos jurídicamente relevantes.

Se estableció que el inmueble que compró el señor ARIAS MORA para el funcionamiento del Fondo Nacional del Ahorro, fue por 79 mil millones de pesos, era de propiedad de la empresa SIEMENS, comercializado por la firma PIX CONSULTORES INMOBILIARIOS CORPORATIVOS, vendido por esta a los señores ALBERTO PRECIADO y ALBERTO AROCH, en 30 mil millones de pesos, es de aclarar que el inmueble adquirido por el FNA, corresponde a la tercera parte de la compra realizada por los señores ALBERTO PRECIADO Y ALBERTO AROCH, a la firma SIEMENS, en calidad de representantes legales de las firmas que dirigían para la época.

Llama la atención de la Fiscalía que Previo a la adquisición del inmueble, el martes 3 de abril de 2012, la firma "Valor S.A"., entregó al F.N.A el avaluó del inmueble (mencionado en la reunión de junta directiva del 29 de marzo de 2012) por un valor de 79.256.173.000 (setenta y nueve mil doscientos cincuenta y seis millones ciento setenta y tres mil pesos.

NTCGP 1000 Icontec · KNet · ISO 9001 Icontec

Se estableció que el avalúo presenta como fecha de inspección el martes 31 de enero de 2012 y en la carpeta del contrato obran dos folios con fechas diferentes para el mismo avalúo, a saber 13 de febrero de 2012 y 3 de abril de 2012.

Irregular resulta que se presenten en el avalúo dos fechas diferentes de entrega del informe, elemento que muestra tempranamente las inconsistencias generadas por la ausencia de los principios aplicables a los procesos de contratación estatal, como de planeación y economía. Amén de lo anormal que per se, contienen tales actuaciones.

Afirmación que se hace por las características consignadas en el avalúo pues allí se dijo: edificaciones: Edificio Administrativo 43 años, edificio casino 20 años. Nave 1: 22 años, y que: "se trata de unas oficinas que disponen de todo el mobiliario moderno y de las especificaciones técnicas y tecnológicas de oficinas tipo inteligentes", afirmaciones que verificadas no reflejan lo que se tiene por norma como oficinas tipo inteligente y que desde luego se demostrará técnicamente.

El día 24 de abril de 2012 el señor RICARDO ARIAS, mediante comunicación dirigida a CONSTRUCCIONES PA S.A.S y a SIEMENS les manifestó el interés del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, en adquirir el inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 identificado con la Cédula Catastral No. 50 C 52210 y solicitó una propuesta para las condiciones de la negociación.

Aquí también Censura la Fiscalía el hecho que del citado oficio emitido por el señor ARIAS MORA, no fue explícito en el área que se pretendía negociar, pero sí dejó claro que era sobre la cédula catastral No. 50C 52210 que correspondía a 28.578 mts 2.

Un día después, el 25 de abril de 2012 la Presidencia del F.N.A., emitió el análisis de Conveniencia y Oportunidad sobre la compra del edificio de la Sede principal así: "Asunto: Adquisición de una nueva sede para la operación administrativa y comercial del FNA - En cumplimiento de un Fallo Judicial". Documento suscrito por el doctor RICARDO ARIAS MORA, proyectado por Paola Uricoechea, profesional de la oficina Jurídica, revisado por Jesús Antonio Niño Asesor de Presidencia y aprobado por VIRGILIO HERNANDEZ, Jefe de la Oficina Jurídica.

Se estableció que el 30 de abril en respuesta a la comunicación que les remitiera el FNA el día 24 de abril de 2012, Inversiones Darta S.A., y Moda Sofisticada S.A.S, es decir los vendedores del inmueble, manifestaron al señor RICARDO ARIAS que el inmueble tenía un valor de $79.000.000.000
que se pagarían en 5 contados finalizando el ultimo día 30 de diciembre de 2013 y la entrega se haría en mayo de 2012.

Pero aquí llama la atención que estas condiciones, en clara violación de los principios de la función administrativa, inexplicablemente son las mismas que se mencionan en el análisis de conveniencia del F.N.A., La cabida mencionada fue de 9.901 mts2 e igualmente mencionaron que el inmueble hacia parte de uno de mayor extensión que se encontraba en proceso de desenglobe.

Igualmente manifestaron que los títulos del inmueble habían sido entregados al FNA el 25 de abril para su respectivo estudio y que el propietario actual era SIEMENS quien en los próximos días transferiría el inmueble a HELM FIDUCIARIA S.A., quien a su vez firmaría la promesa de compraventa con el FNA.

Por otra parte, ese mismo día, mediante OTROSI No. 2, con la autorización de SIEMENS, CONSTRUCCIONES PA S.A.S., cedió su posición de comprador a las firmas de los señores ALBERTO PRECIADO Y ALBERTO AROCH.

Los cedentes mencionados constituyeron fideicomiso de administración Darta Sofisticada. El objeto del contrato consistía en que el FIDEICOMITENTE, transferiría al FIDUCIARIO a título de Fiducia Mercantil Irrevocable los derechos económicos y recursos derivados de los Bienes Fideicomitidos a fin de que tales recursos fueran administrados e invertidos por el FIDUCIARIO, así mismo se obligaba a transferir al FIDUCIARIO a título de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION el derecho de dominio pleno y la posesión sobre el bien inmueble que se transfiriera al FIDEICOMISO para que fuera manejado, custodiado y administrado de acuerdo con las instrucciones dadas expresamente por el FIDEICOMITENTE con el compromiso de adelantar las gestiones necesarias tendientes a arrendar, vender, y en general disponer de dicho bien sin perjuicio de las gestiones que pudieran ser adelantadas directamente o aprobadas por el FIDEICOMITENTE y para que los recursos obtenidos de dicho arrendamiento, venta o cualquier otro tipo de enajenación, y sus respectivos rendimientos, fueran entregados a EL BENEFICIARIO.

A la semana siguiente, más exactamente el día 3 de mayo de 2012, el doctor RICARDO ARIAS solicitó a los señores ALBERTO PRECIADO Y ALBERTO AROCH, una oferta determinando, entre otras condiciones, las siguientes: Presupuesto 79 mil millones de pesos, el valor debía contemplar los gastos necesarios para la instalación y puesta en funcionamiento de la sede comercial, operativa y administrativa. El documento fue suscrito por el Presidente RICARDO ARIAS, y aprobado por VIRGILIO HERNANDEZ Jefe de la Oficina Jurídica del F.N.A.

Veamos igualmente que el 4 de mayo de 2012, mediante escritura pública de la notarla 39 de Bogotá, SIEMENS transfirió a título de Fiducia mercantil al Fideicomiso de Administración, el inmueble identificado con la cédula catastral No. 50C 52210 ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 y con área de 28.578.8 mts2. En la escritura se plasmó que SIEMENS había recibido el pago de este a satisfacción y por lo mismo cumplía con las obligaciones contenidas en la promesa de compraventa de transferir el inmueble.

Resulta significativo que en ningún momento se hizo mención a que, de acuerdo con la promesa de compraventa y al OTROSI No. 2 de la misma, SIEMENS recibió por parte de los compradores la suma de $29.595.920.891 por todo el inmueble, sino que el valor de la transferencia se fijó en $66.587.712, valor este último que correspondió al trámite de la Fiducia.

Aunado a lo anterior, al no quedar explícito el valor de adquisición del inmueble en el certificado de tradición y libertad, obligaba al futuro comprador (F.N.A) a indagar o hacer un análisis más exhaustivo para llevar a cabo un eficaz estudio de títulos sobre el inmueble, aspecto que no fue dilucidado por el Señor ARIAS MORA, en su momento.

Ahora, los análisis de Conveniencia y Oportunidad (ACO) manifiestan la necesidad de adquirir una nueva sede administrativa como consecuencia de un fallo judicial de segunda instancia, no obstante, la motivación de la sentencia no hace referencia a incapacidad administrativa del FNA para desarrollar su objeto social, sino a la inadecuada utilización de los bienes de uso público que circundaban la sede administrativa anterior, en la medida en que debido a la gran cantidad de usuarios que esta entidad atendía se vio limitado el disfrute en igualdad de condiciones del espacio público, ya que las congestiones en la calle invadían los andenes y el espacio público haciendo que proliferen factores de riesgo para los habitantes y visitantes de esa zona del centro de Bogotá, violando lo establecido en las normas de protección del uso del espacio público en especial el Decreto 472 de 1998, en razón a la destinación diferente que se está dando al espacio público en la zona de influencia de la sede administrativa del F.N.A.

De acuerdo con lo anterior, el fallo conminaba al FNA a realizar todas aquellas acciones que fueran necesarias para garantizar el ejercicio del derecho al uso y goce del espacio público, principalmente en dos sentidos, uno remitir al Tribunal Administrativo en un término de treinta (30) días (...) el informe relacionado con el trámite del proceso de adquisición de la nueva sede de la entidad, así como el resultado de una estrategia pedagógica para disminuir la necesidad de realizar gestiones presenciales por parte de los usuarios del FNA y así evitar las aglomeraciones y destinación inadecuada del espacio público cercano a la sede administrativa.

En concordancia con lo anterior, la justificación de cambio de sede no se circunscribía al ámbito de una sentencia judicial, en el entendido que el fallo solicitaba un informe de avance sobre las gestiones para la adquisición de una nueva sede y no obligaba a, en ese plazo perentorio, contar con una nueva sede administrativa.

En ese orden de ideas, el señor RICARDO ARIAS, sin lugar a dudas contaba con el tiempo suficiente para estructurar un proyecto de inversión que le permitiera identificar la mejor alternativa para mejorar la prestación del servicio, agotando todo el ciclo de maduración del mismo y manteniendo informado de estos avances al Tribunal Administrativo de Cundinamarca y como conclusión de estas gestiones si definir la estrategia más adecuada técnica, económica, jurídica y ambientalmente para el cambio de sede administrativa, pero ocurrió que este, de manera consiente y deliberada optó por comprar el inmueble afectando las arcas del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, beneficiando a los vendedores en detrimento claro de los intereses económicos de la entidad.

Era una obligación legal y Constitucional ineludible que el señor RICARDO ARIAS, acatara al interior de la negociación, el principio de planeación y de economía dentro del proceso contractual, agotando el ciclo de estructuración de los proyectos, que le permitiera dar al nivel gerencial los argumentos técnicos necesarios para tomar la decisión más favorable para los intereses de la entidad, sin embargo, colocó sus intereses al parecer personales, en clara desviación del poder que ostentaba como Presidente de una entidad.

De esta manera, la estructuración del proyecto debería analizar las diferentes alternativas para dar cumplimiento efectivo tanto a las necesidades del Fondo de contar con unas instalaciones adecuadas para el ejercicio de su objeto social como al fallo judicial del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, así en la planeación de la inversión se podía argumentar adecuadamente si la mejor alternativa consistía en adquirir una nueva sede o si por el contrario era más favorable construir una nueva sede o realizar adecuaciones tecnológicas que evitaran la presencia de grandes cantidades de usuarios en las instalaciones del FNA, tales aspectos señalados de manera reiterada constituyen hechos jurídicamente relevantes en fase del trámite del proceso de contratación y su posterior celebración.

Es contundente que el Análisis de Conveniencia y Oportunidad, no se fundamentó en un estudio de mercado serio con propuestas homogéneas, se observó una propuesta para suplir la necesidad de cambio de la nueva sede con; arrendar otro edificio, construir en el lote de propiedad del FONDO, y la compra de la sede la era 65-11-83 cuando el deber ser era que tenían que aparecer por lo menos dos propuestas de arriendo, dos de construcción, dos de compra de bienes inmuebles, o por los menos varias propuestas de adquisición de inmuebles para poder hacer una eficaz escogencia de la mejor oferta, en beneficio de la administración.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Análisis de Conveniencia y Oportunidad que soporta la contratación y se funda el señor RICARDO ARIAS, no da cuenta de la estructuración de un proyecto de inversión que presentara el análisis de las posibles alternativas de solución a la necesidad identificada, tampoco se da cuenta de la preparación adecuada de la alternativa seleccionada, es decir, no se evidencian soportes técnicos del Análisis de Conveniencia y Oportunidad que permitiera establecer cuál es el sustento de necesidades de, por ejemplo tamaño óptimo de la sede de acuerdo a las cargas de trabajo, cantidad de funcionarios de acuerdo con los procesos y procedimientos, áreas de servicio, cumplimiento de normas en dotación industrial y comercial, vías de acceso, estudio de títulos, gestión predial necesaria, capacidad estructural, necesidad y tamaño de infraestructuras mecánicas como aires acondicionados, capacidad eléctrica, de voz y datos y todos aquellos elementos que permitieran planear adecuadamente la necesidad específica de contratación para minimizar el riesgo de pérdida de recursos, elementos todos de alta complejidad técnica que superan la construcción de una matriz DOFA como se argumenta el Análisis de Conveniencia y Oportunidad conformado, lo que demuestra una total ausencia de planeación y considerarse la inexistencia de este documento vital en el proceso de contratación estatal que valga decir jamás existió convirtiéndose tal aspecto en otro hecho jurídicamente relevante que llevo al traste con las exigencias que se debieron agotar en la compra del inmueble.

En los argumentos esgrimidos como parte de la planeación del proceso se presentan datos estadísticos relacionados con la cantidad de usuarios que debe atender el FNA en desarrollo de las obligaciones otorgadas por la política nacional de vivienda, sin embargo, no es claro cuál es la necesidad en términos de diseño administrativo, distribución y metros cuadrados de utilización tanto en áreas de atención, de análisis, administrativas y de servicios incluyendo accesibilidad, parqueaderos para visitantes y funcionarios, horarios de servicio, diseño de puestos de trabajo, puestos multifunción, y sobre todo una proyección financiera de costos de oportunidad, análisis de rentabilidad, retornos de inversión, necesidades de capital, proyecciones contables, análisis de estacionalidad en la prestación del servicio, etcétera; esto a pesar que se tienen estimados frente a las sedes existentes y conclusiones generales relacionadas con la unificación de sedes de acuerdo con los datos estadísticos presentes en el Análisis de Conveniencia y Oportunidad.

Adicionalmente indica el citado documento (Análisis de Conveniencia y Oportunidad) que existe un cálculo promedio de áreas de trabajo pero que no se incluyen puntos fijos, áreas de servicio, y otros elementos que hacen parte esencial de la caracterización de una infraestructura física, no se profundiza de manera técnica en un estudio de alternativas de adquisición de una nueva sede sea por adquisición o por construcción o por arrendamiento, solamente se hace mención de manera somera, lo que denota el no agotamiento del ciclo de maduración del proyecto de inversión y por lo tanto falencias en la observación del principio de planeación, además que llama la atención la manera en que se adelantó un negocio jurídico y comercial de alta complejidad por las implicaciones y el valor del mismo, sin profundizar de manera adecuada en los estudios necesarios, vinculados a la fase precontractual de todo proceso de contratación del Estado, lo cual constituye otro hecho jurídicamente relevante dentro de la acusación.

Así también en el Análisis de Conveniencia y Oportunidad, no se hace referencia a soportes técnicos, planimetría y demás elementos que permitieran contar con la información suficiente para la toma de decisiones de carácter técnico, así como avalúos por precios unitarios comparados, y un estudio de mercado amplio y suficiente que permitiera identificar si en la ciudad existían más construcciones que cumplieran las condiciones mínimas requeridas con condiciones de precio

NTCGP 1000 Icontec
IQNet
ISO 9001 Icontec

competitivas y que garantizaran la mayor favorabilidad para el FNA, aspectos que igualmente demuestran la ligereza con que se actuó en la negociación del multicitado inmueble.

En este documento de vital importancia, (Análisis de Conveniencia y Oportunidad,) previo a la negociación, no se evidencia la existencia de una matriz de riesqo del neqocio a realizarse que por lo menos incluyera el análisis del riesgo operativo, jurídico, técnico y ambiental, la administración y gestión del mismo, del cual se desprende la necesidad o no de constituir garantías frente al negocio a realizar, de tal manera que los riesgos de la operación quedaron sin los soportes legales necesarios, desconociéndose en consecuencia quien asumía los mismos de llegar a ocurrir una eventualidad.

La no observancia del principio de planeación en la celebración del negocio objeto de este análisis impidió que la decisión de inversión se tomara con información amplia y suficiente que garantizara la objetividad en la contratación y la favorabilidad en los intereses del FNA y de los consumidores financieros.

Enuncia la norma la importancia del apego a la observancia de la ley y los reglamentos internos, conforme al Principio de legalidad.

Así, se ha podido establecer, de manera concreta y en punto de la existencia de hechos jurídicamente relevantes, la ausencia de una etapa previa a la celebración del contrato, traducida en unos ESTUDIOS PREVIOS, pues no fue fruto de los aludidos principios sino el producto de graves violaciones a la legalidad contractual originadas en la improvisación y supuesto capricho del presidente del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, quien impulsó una incoherente estrategia administrativa que a cualquier costo le permitiera contar con los recursos públicos para acceder de manera definitiva a una nueva sede con total indiferencia por las consecuencias presupuéstales y patrimoniales que esa decisión conllevaba; son hechos jurídicamente relevantes que respaldan esta acusación las múltiples acciones desplegadas por RICARDO ARIAS MORA, desde distintas instancias administrativas del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, las cuales analizadas de manera individual y de conjunto evidencian la ausencia de requisitos legales, en el trámite previo a la celebración del contrato, irregularidades inescindibles al desconocimiento de los principios contractuales los cuales la fiscalía predica conforme a los hechos narrados.

Es más, reafirmemos qué aspectos concernientes al proceso de tramitación y posteriormente en fase de celebración fueron desconocidos en desarrollo del contrato 149 de 2012, por parte del doctor RICARDO ARIAS MORA.

En punto de principios Constitucionales y legales de planeación y economía lo primero que se destaca señalar es que se trató de un escenario contractual caracterizado por la invención y el desbarajuste, contexto administrativo en el cual se quiso disfrazar los caprichos en el cumplimiento formal de los trámites propios del contrato de adquisición del inmueble, en esa trayectoria la fiscalía advierte:

***Irregularidades en los Estudios Previos**: de conformidad con el Manual de Contratación del FNA, en combinación con la ley 489 de 1998, siendo necesario su adopción por lo que el presidente del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, desconoció la aplicación de tales exigencias trasgrediendo así los principios de planeación y de economía, además de los vistos en el canon 209 Constitucional, es decir los propios de la Función Administrativa, de obligatorio acatamiento, los que jamás tuvo en cuenta, en aras de materializar una verdadera transparencia, sin intereses de ninguna especie, así como los postulados Constitucionales que debió atender, en virtud de las exigencias que como servidor público, artículo 6 Constitucional, estaba obligado a acatar y, desde luego los claros fines de la Contratación Estatal.*

Escenario que desdibujó de manera consiente para sus proclives propósitos de beneficiar al parecer a terceras personas en la negociación del citado inmueble, pues no son otros que los mismos vendedores ALBERTO AROCH y ALBERTO PRECIADO, al decir de estos que, de manera sistemática venían fraguando la negociación no propiamente en beneficio de la Administración que para la época regentaba el señor RICARDO ARIAS, sino, como ya se dijo, en beneficio de particulares que se lucraron con el citado negocio.

De ahí, la razón y fundamento para que el señor ARIAS, desconociera los procedimientos que le exigía la Contratación Estatal y los principios de la Función Administrativa, señalados en la multicitada normatividad, engendro que había concebido de tiempo atrás, lo que constituye un claro INTERES INDEBIDO EN LA CELEBRACION DE LOS CONTRATOS DEL ESTADO, montado y fraguado

con el señor AROCH, como reiteradamente se explicó en virtud de la actividad probatoria demostrativa de esta afirmación.

Ahora, como se dijo el señor RICARDO ARIAS, tampoco aplicó la normatividad contenida en el propio Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro, siendo el vigente para la época la versión 1 de 2010, como se desprende del documento remitido por la entidad. En ese sentido, se desconoció la resolución 128 del 21 de septiembre de 2011, expedida por el señor RICARDO ARIAS y con el visto bueno de señor Virgilio Hernández, se reglamentaron los grupos internos de trabajo dependientes de la División Administrativa, entre ellos los de compras y Contratación, se crearon los cargos de Coordinadores de los grupos, que serían funcionarios de planta quienes coordinarían todas las actividades de los grupos. De acuerdo con la citada resolución, el grupo de contratación tenia, entre otras las siguientes responsabilidades: " Coordinar los comités y procedimientos necesarios para la realización de los procesos de contratación el fin de adquirir los bienes y servicios de la empresa, sin consideración a la naturaleza y cuantía de estos de conformidad con los parámetros previstos en el Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro".

Ahora bien, ninguna de las personas que aparecen aprobando, revisando y –o proyectando los documentos que hacen parte del proceso contractual, tales como las comunicaciones del 24 de abril de 2012 en la que se le manifestó a Construcciones PA S.A.S., y a SIEMENS, el interés de la entidad en adquirir el inmueble; el Estudio de Necesidad y Conveniencia del 25 de abril, la solicitud de oferta a Inversiones Darta Moda Sofisticada del 3 de mayo de 2012 donde solicitó una oferta sobre el inmueble, pertenecían a la Coordinación de Contratación del FNA.

Esta situación está plenamente establecida con los testimonios del señor JUAN CHALA PALACIOS, Coordinador de Contratación para la época de los hechos y la señora MARYERI VERA PEREZ, funcionarla de la Coordinación de contratación para la época de los hechos, quienes afirmaron que no conocían a las personas que aparecen actuando en los documentos referidos, además, señalaron que el proceso de contratación del Edificio de la Nueva Sede Administrativa del FNA, jamás pasó por la citada Coordinación, tal y como debía haberse hecho de conformidad con la normatividad citada. Viniendo a corroborar lo dicho por los declarantes, el testimonio de la señora MARIA DE JESUS ORTIZ, quien era la Jefe de la División Administrativa para la época de los hechos, cuando manifiesta que ese proceso nunca paso por su área (recuérdese que la coordinación de contratación le reportaba a la División Administrativa) y que incluso la carpeta contentiva de todo el expediente fue entregada por el señor Virgilio Hernández, cuando todo el proceso contractual ya había terminado y solo quedaba pendiente la firma de la escritura.

De lo que se extrae, que no se cumplieron los procedimientos internos para la adquisición de bienes inmuebles, todo lo contrario, el proceso fue manejado de manera exclusiva por quienes, de conformidad con la resolución interna 128 del 21 de septiembre de 2011, no tenían facultades para tramitarlo y con pleno conocimiento de este hecho, pues recuérdese que la resolución misma fue expedida por el acusado ARIAS MORA, con el visto bueno del señor Virqilio Hernández.

Hechos penalmente relevantes que constituyen clara violación al ordenamiento jurídico penal, en fase de trámite del contrato, regulado en el artículo 410 del Código Penal.

1.2 De la Celebración del Contrato:

Son hechos jurídicamente relevantes que el día 8 de mayo de 2012, la Fiduciaria "Helm" Fiduciaria como representante y vocera del Fideicomiso de Administración, ALBERTO PRECIADO y ALBERTO AROCH, como vendedores y el señor RICARDO ARIAS MORA, en representación del Fondo Nacional del Ahorro, que actuaba como prometiente comprador, sin ninguna planeación, menos de verificación del cumplimiento del trámite del proceso de contratación estatal, y desconociendo los principios de la función administrativa, celebraron el contrato de promesa de compraventa número 149 de 2012, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83, con una extensión de 9.901 Mts2, aproximadamente, que hacia parte de uno de mayor extensión y por un valor de $79.000.000.000.

Es más, al contrato de compraventa, se le realizaron seis otrosíes, de los cuales se extrae que el área de adquisición del bien no estaba claramente determinada, así como se realizan adecuaciones al inmueble, se varían las fechas de pago, se cambia la notaría, se modifica fecha para cambio de escritura, aspectos que demuestran la ausencia de PLANEACION, patrocinada por el acusado que inequívocamente trascendió en todo el proceso contractual.

Llama igualmente la atención que se haya incluido el término "aproximadamente" para la medida de las áreas, en una transacción que, de haber sido de manera planeada, en términos de la Contratación Estatal, y de la Función Administrativa, tendría que haber sido puntual, precisa, clara y

concreta, en procura de evitar inconsistencias, variaciones y todo tipo de interpretaciones que, como en el presente caso, tuvieron ocurrencia y que más adelante se detallará.

Se dejó establecido, en la promesa de compraventa No. 149 de 2012, parágrafo segundo, adecuaciones, que el precio incluía las adecuaciones necesarias para la puesta en funcionamiento del FNA, obligación que recaía sobre los Fideicomitentes, pero utilizando lo pagado como precio por el comprador, sin invertir de su propio peculio suma alguna y, el dinero pagado adicional para las mismas se descontó de su ganancia obtenida por el precio pactado, más no por inversión alguna. ($79 mil millones).

Ya para el 15 de mayo de 2012, los Fideicomitentes ALBERTO PRECIADO, representante legal de Inversiones Darta y ALBERTO AROCH, representante legal de Moda Sofisticada, suscribieron junto con ARIAS MORA, el acta de entrega provisional del inmueble y todo el inmobiliario, todo lo cual se declaró recibido a satisfacción. Salta a la vista que para una compra tan importante para la entidad que reunía varios elementos como terreno, construcción, adecuaciones, requerimientos técnicos e inmobiliario etc., dicha acta de entrega hubiese un documento tan escueto y falto de detalle que impidió establecer de manera real no solo el estado de las cosas sino, su valor real, omitiéndose el procedimiento establecido para un inventario de activos serio y creíble.

Valga decir que el señor ARIAS MORA, tampoco agotó el procedimiento mínimo exigible para la compra de los bienes muebles que permitiera establecer si eran los que requería la entidad para el funcionamiento de la nueva sede pues no se obtuvo en detalle el mobiliario adquirido, conforme a la necesidad misma, necesidad cuyo análisis igualmente se echó de menos en este inadecuado e ilegal proceso de negociación, dada la ausencia total de planeación, sobre este ítem en particular en el estudio de mercado y en los irregulares estudios previos, pues claramente, inclusive, se realizaron tramites que se hicieron en la etapa contractual que por norma se debieron haber surtido en la etapa precontractual.

Mediante escritura pública No. 1628 del 8 de junio de 2012, otorgada en la Notarla 39 de Bogotá, se realizó la división material del predio ubicado en la carrera 65 No. 11-83 identificado con la Cédula Catastral No. 50 C 52210 y con área de 28.578.8 Mts2, en dos lotes así: 1 A identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C 1847352, lote que contiene la parte del inmueble que fue prometida en venta al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, - y LOTE 1 B identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria numero 50 C - 1847353.

Como hecho jurídicamente relevante es indispensable mencionar que el área que fuera objeto de promesa de compraventa número 149 de 2012, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83, con una extensión de 9.901 Mts2, que hacia parte de uno de mayor extensión y vendida al FNA por un valor de $79.000.000.000, corresponde a una tercera parte del área de 28.578.8 Mts2, que fuera adquirida por los señores ALBERTO PRECIADO y ALBERTO AROCH, en $29.595.920.891,(Veintinueve mil quinientos noventa y cinco millones novecientos veinte mil ochocientos noventa y un pesos) aspecto que inequívocamente se traduce en un claro detrimento patrimonial, precisamente porque desde el inicio de esta negociación el señor ARIAS MORA, desconoció no solo los fines de la Contratación Estatal, sino el régimen aplicable. El 27 de junio de 2012 Helm Fiduciaria remite al presidente del FNA, el Folio de Matricula inmobiliaria 50C 1847352 correspondiente al lote No. 1 que da cuenta de la división material del inmueble, valga decir casi dos meses después de la compra.

Pero miremos cómo extemporáneamente y sin explicación alguna el 17 de Julio de 2012 el representante legal de Moda Sofisticada, Fernando Rivera, remitió al señor RICARDO ARIAS, el inventario y avalúo de los activos fijos realizado por el Grupo AMA, del 12 al 19 de junio, solicitado por el Fideicomiso Darta Sofisticada, el resultado aproximado del avalúo fue de $3.236.989.000.

Como se nota, el avalúo de los muebles fue ordenado por los vendedores y no por el comprador a quien realmente le correspondía denotando una vez más que dicho contrato fue manejado y dirigido por fuera de los cánones normales de la contratación pública.

Sorprende igualmente que el 18 de diciembre de 2012, la firma VALOR S.A-. en comunicación dirigida a MARIA DE JESUS ORTIZ, supervisora del contrato 149 de 2012 y jefe de la división administrativa del FNA y de acuerdo a la solicitud hecha por esta, dio alcance al valor discriminado del avalúo que realizara el 3 de abril de 2012, teniendo en cuenta que el valor de la negociación había sido de 79.000.000.000 manifestando que el valor comercial del inmueble sin activos fijos de muebles y equipos se discriminaba de tal manera que el total del inmueble correspondía a $75.763.011.000.

Item	*Mts2*	*Valor*	*Total*
Lote de terreno	*8.537*	*3.750.000*	*32.013.750.000*
Área Construida	*10.986.61*	*3.982.053*	*43.749.261.000*
Total, Inmueble			*75.763.011.000*

Es de anotar que en este documento no se tuvieron en cuenta ni los metrajes establecidos y aclarados en el Otrosí No. 1, del 14 de junio de 2012, al contrato de promesa de compraventa, ni las deducciones al precio allí señalada. Es claro que con dicha comunicación se efectuó una irregularidad cuyo propósito era el de incorporar el bien comprado a los libros contables de la entidad.

Resulta extraño que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, pero si coherente con la total ausencia de planeación, exigible dentro del contrato realizado, que después de un tiempo de aportado el avalúo por la firma VALOR S.A, se le solicite una discriminación del concepto ya realizado, y claro es que resultaba imposible para efectos de registro contable incluir de manera global los 79 mil millones de pesos del valor del contrato.

Se estableció como hecho jurídicamente relevante que este avalúo no se ajustaba a los parámetros establecidos por las normas existentes que regulan tal actividad, entre otros, se observa que hay inconsistencia entre la fecha de presentación ante el FNA y la de elaboración de este, dejando entrever que, de manera anticipada, ya se tenía elaborado para dar cumplimiento en caso de que fuera requerido. Este documento surge del Contrato 100 del 30 de marzo de 2012 donde la entidad compradora requiere un avalúo soporte para poder perfeccionar la compraventa del inmueble y establecer el bien objeto de adquisición, encomendando la labor a la empresa VALOR S.A.

De igual manera. Mediante escritura pública No. 2427 del 26 de diciembre de 2012, de la Notarla 66, se protocolizó la compraventa del inmueble identificado con el Folio de Matricula inmobiliaria numero 50 0 1847352 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro, al FONDO NACIONAL DEL AHORRO. Dicha escritura fue suscrita por los FIDEICOMITENTES ALBERTO PRECIADO ARBELAEZ en nombre y representación como gerente de las sociedades: 1-. Inversiones Darta SAS NIT 800.096.490-1 Y 2-. De Estrategias y Capital SAS NIT 900.469.117-1 y ALBERTO AROCH MUGRABI, en nombre y representación como gerente de las sociedades: 1- Moda Sofisticada SAS Nit. 800.135.5486 y 2 Estrategias y Capital SAS, Nit. 900.469.117-1

En esta escritura se estableció que el precio pagado incluía los costos inherentes a las adecuaciones necesarias para la puesta en funcionamiento del inmueble tales como obras de adecuación, traslado y la totalidad del inmobiliario en el contenido, de acuerdo con lo establecido en la promesa de compraventa y en sus respectivos otrosíes.

En el mes de abril de 2013, la doctora MARIA DE JESUS ORTIZ QUINTERO Jefe de la División Administrativa del FNA, elaboró un estudio de necesidad con el fin de realizar el reevaluó del inmueble denominado Nueva Sede del FNA. En el estudio se dejó constancia que el reevaluó se hacía teniendo en cuenta que sobre el inmueble se realizaron unas adecuaciones, ampliaciones que generaron un aumento en el área construida. Igualmente se indicó que se contrataba con la firma Valor SA., dado que la misma ya había realizado el anterior avaluó por lo que tenía experiencia al respecto.

En el mes de mayo de 2013, el señor ARIAS en su calidad de presidente del FNA, nuevamente contrató a la firma " Valor S.A." con el fin de que realizara un re avaluó al inmueble, en esta ocasión la citada firma estimó su valor en la suma de $109.136.329.900, lo que quiere decir que, en concepto de Valor S.A., el inmueble tuvo una valoración superior al 35% en un año al pasar de $79.000 millones a $109.000 millones. Posteriormente, en octubre de 2015 y en aplicación de las normas NIIF, el FNA contrató con la firma "Valorar S.A.", el avalúo del inmueble en cuestión, quien estimó el valor razonable en la suma de $38.416.730.250, ante la diferencia que presentaban los anteriores avalúos, se contrató una segunda opinión, esta vez con la firma Colliers International, quien estimó el valor de mercado del inmueble en la suma de $46.000.000.000, igualmente, con la misma firma se contrató un avalúo retrospectivo con el fin de establecer el valor del inmueble a la fecha de compra, el valor razonable estimado fue que para el año 2012 el inmueble costaba la suma de $35.240.000.000.

Como quiera que el FNA había puesto en conocimiento de la Contraloría General de la Nación el tema, en el mes de mayo de 2016, este ente solicitó un avaluó retrospectivo a 2012 al IGAC - máxima autoridad en materia de avalúos, de conformidad con lo establecido en el decreto 1420

de 1998-. En el documento contentivo del mismo, el IGAC estimó que para ese año el inmueble debía tener un valor de $34.775.913.550 esto es $464.086.450, menos del valor que Colliers había estimado.

Se debe indicar entonces que el avaluó realizado por el IGAC sirvió de base a la Contraloría General de la República para establecer qué;" el detrimento patrimonial surge de la diferencia entre el precio de compra del bien inmueble $79.000.000.000, menos los costos inherentes al traslado y la totalidad del mobiliario, lo que arroja un valor de venta de $70.713.011.000, menos el valor establecido por el IGAC en su avaluó retrospectivo a 2012, es $34.775.913.550, lo que determina una diferencia de $35.937.097.000 que constituye el daño al patrimonio público generado por el sobrecosto pagado en la adquisición del inmueble en cuestión. LO CUAL CONSTITUYE "LESIÓN ENORME" EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1947 DEL CÓDIGO CIVIL.

Visto el anterior contexto, surge entonces la pregunta ¿cómo es posible que los avalúos retrospectivos realizados al inmueble, practicados por Colliers Internacional y el IGAC, arrojaran estimaciones de valor muy similares, pero totalmente diferentes al avalúo practicado en el año 2012 por la firma Valor S.A.? la respuesta a esta pregunta se encuentra en el mismo informe de la Contraloría General de la República, así;

"… la CGR designó apoyo técnico, con el objeto de obtener concepto sobre la metodología de valuación utilizada por la firma contratada por el FNA, para la elaboración del avalúo base de negociación de compra del inmueble, ejercicio mediante el cual se concluyó que el informe de avalúo comercial presentado por la firma Valor S.A., "(...) presenta deficiencias en la rigurosidad de las investigaciones de mercado y la aplicación de los métodos y conceptos fundamentales de la actividad valuatoria presenta incoherencia en las áreas de terreno y la construcción definidas para el estudio, insuficiencia en el contenido de los datos de entrada consultadas en las ofertas para la aplicación de los diferentes métodos de avalúos, incoherencia de estos con la condición del bien avaluado, falta de ajustes para homogenizar la muestra consultada debilitando la objetividad e imponiendo un alto nivel de objetividad".

Sobre este avalúo se precisa que acorde con los análisis esbozados en el concepto técnico se conceptúa que "(...) el precio más probable es el fijado por el Departamento de Avalúos y Consultorio de la Empresa Colliers International SA por "35.240.000.000 y se determina una diferencia entre los precios fijados por los dos avalúos de $40.523.011.000 (...)

Vemos con total trascendencia que de acuerdo con el ente de control fiscal el avalúo practicado por Valor S.A., fue un avalúo anti técnico y que esa falta de técnica la podemos resumir en el hecho de haber comparado inmuebles que no eran comparables, como los son los edificios de la sede principal del FNA, ubicada en el barrio Salazar Gómez y con una vetustez de entre 20 y 52 años, con inmuebles ubicados en ciudad Salitre, uno de los corredores de mayor desarrollo inmobiliario con una vetustez de 1 a 10 años. Y en este punto vale la pena citar lo mencionado en el avaluó realizado por el IGAC, así: "A manera de información se consultaron también antecedentes de los avalúos en el sector de ciudad Salitre, observando que estos presentaban valores integrales ***de $6.350.000 m2, valor al cual nunca podrá llegar el Inmueble objeto del avaluó*** *teniendo en cuenta que ciudad Salitre es un sector con mejor ubicación, en donde los edificios presentan mejores condiciones en cuanto a especificaciones constructivas, diseño y equipamiento comunal que las del predio en estudio." (resaltado fuera de texto)*

En este orden de ideas, es necesario señalar que el inmueble comprado por el FNA, inicialmente hacia parte de uno de mayor extensión que pertenecía a la empresa SIEMENS, quien en julio de 2011 había celebrado con Construcciones PA S.A.S., representada por Alberto Aroch Mugrabi, un contrato de promesa de compraventa por la totalidad del inmueble, por un valor de $30.000.000.000. En ese contrato se establecieron como deudores solidarios a: (i) Alberto Aroch Mugrabi (ii) Moda Sofisticada representada por Alberto Aroch Mugrabi, (iii) Alberto Preciado Arbeláez y (iv) Inversiones Darta S.A.S.

Para ese entonces las características del inmueble eran las siguientes: Manzana completa ubicada en la Cra. 65 No. 11-83, identificada con la cédula catastral No. 50 C-52210, con un área de 28.578.8 mts2. Ahora bien, un año después el FNA suscribía promesa de compraventa por 9.907mts2, de los 28.578.8 mts2 que tenía el inmueble, o lo que es lo mismo, se comprometió a comprar el 35% del mismo, por la suma de $79.000.000.000, de lo que resulta que una parte del inmueble terminó costando más que todo el inmueble, aspectos señalados que sin lugar a duda constituyen hechos jurídicamente relevantes en la acusación.

Y no es que el inmueble de mayor extensión hubiera sido comprado a precio de ganga, aquí lo que ocurrió fue que Siemens sacó el inmueble al mercado y obtuvo las siguientes propuestas: a) en el mes de enero de 2011 Construcciones PA SAS representada por Alberto Preciado Arbeláez y por

Alberto Aroch Mugrabi, ofrecieron %18.000.000.000, b) en abril ofreció $24.000.000.000, c) en ese mismo mes la firma Sherleg Laboratories SA ofreció $20.000.000.000 y finalmente, en julio de 2011, Siemens y Construcciones PA S.A.S., celebraron un contrato de promesa de compraventa por un valor total de $30.000.000.000. Lo anterior indica con toda claridad que la manzana completa para el año 2011 costaba $30.000.000.000, pues como lo indica el artículo 2 del Decreto 1420 de 1998, se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. En el presente caso el precio más favorable que el mercado estuvo dispuesto a pagar fue, se insiste, la suma de $30.000.000.000.

Las pruebas documentales y de informes analizadas en precedencia nos indican, sin lugar a dudas, en fase de trámite y celebración del contrato, que el avaluó presentado por la firma Valor S.A., por la premura con que se elaboró, por tener deficiencias técnicas y metodológicas inaceptables, por no consultar los precios del mercado, ni del inmueble mismo en transacciones que se habían realizado tan solo en un año antes, no fue más que otra de las artimañas utilizadas al parecer por los señores Arias y Hernández para conseguir que el FNA adquiriera un inmueble a un precio muy por encima de su valor de mercado, en perjuicio del patrimonio público y en beneficio de unos terceros que para el caso eran los señores Alberto Aroch Mugrabi y Alberto Preciado Arbeláez, quienes, dicho sea de paso, tenían pleno conocimiento que durante los años 2011 y 2012, habían estado pagando por el inmueble, la suma de $30.000.000.000 y que estaban vendiendo aproximadamente el 33% del mismo, en la suma de $79.000.000.000 a una entidad de carácter público.

2. ***RESPECTO DEL PECULADO POR APROPIACION.*** *Tenemos:*

La conducta desplegada por el Doctor RICARDO ARIAS MORA también encaja en el tipo penal denominado PECULADO POR APROPIACION contenido en el artículo 397 del CODIGO PENAL que dice " El servidor público que se apropie en provecho suyo o de un tercero de bienes del estado o de empresas o instituciones en que éste tenga parte o de bienes o fondos parafiscales, o de bienes de particulares cuya administración, tenencia o custodia se le haya confiado por razón o con ocasión de sus funciones, incurrirá en prisión de 6 a 15 años (hoy 96 meses a 270 meses), multa equivalente al valor de lo apropiado sin que supere el equivalente a 50 mil salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por el mismo término.

Si lo apropiado supera un valor de 200 s.m.l.m.v., dicha pena se aumentará hasta en la mitad. La pena de multa no superará los 50 mil salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El doctor RICARDO ARIAS MORA, fungía para el año 2012 como PRESIDENTE DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO, es decir, estaba investido como servidor público y, con las facultades que tenía suscribió el contrato de compraventa del bien inmueble ubicado en la carrera 65 # 11-83 con el fin de adquirirlo a los vendedores señores ALBERTO AROCH Y ALBERTO PRECIADO por el valor de $79.000.000 precio fijado entre las partes, pero, a través de elementos materiales probatorios que soportan múltiples irregularidades ya mencionadas de tal manera que dicho bien, para la época, no valía tal suma ni siquiera con las adecuaciones posteriores realizadas y pactadas en los otrosí de la promesa de compraventa.

Para el pago del precio fijado, logró obtener un traslado presupuestal por parte de la Junta Directiva del FNA, motivando el mismo con hechos que no eran ciertos, tal como que era imperativo el traslado conforme orden dada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, siendo que lo requerido por el juez colegiado era allegar en el término de 30 días siguientes a la fecha de la providencia el informe relacionado con el trámite del proceso de adquisición de la nueva sede de la entidad, situación que ya estaba superada por las obras que se había iniciado en el lote ubicado en la calle 18 con carrera 4 y que, sin mayores justificaciones como presidente del FNA decidió dar por terminado dicho contrato para poder iniciar la nueva compra.

Afirmó además a la Junta Directiva que ya contaba con un avalúo del predio a comprar, lo que no era cierto, porque como ya se dijo, el contrato No. 100 se suscribió el 30 de marzo de 2012, que tenía como objeto contractual la realización del avalúo del inmueble de la carrera 65 No. 11-83 y la asamblea donde se aprobó la apropiación presupuestal se efectuó el 29 de marzo de 2012.

Dentro del contrato de compraventa y sus correspondientes otrosí quedó especificado que, el inmueble a comprar iba debidamente dotado con especificaciones técnicas de EDIFICIO INTELIGENTE y estaría listo para el uso inmediato por parte del FNA pero, como lo constatara la Fiscalía, eso no fue cierto ya que no existe un acta de entrega formal y pormenorizado del inmueble y dentro de las adecuaciones que los vendedores manifiestan haber realizado, no se cuenta con

NTCGP 1000 Icontec · IQNet · ISO 9001 Icontec

instalaciones certificadas como edificio inteligente, entre ellas la norma LEED y demás regulaciones existentes al respecto.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, conforme solicitud que hiciera la Contraloría General de la República dentro de su investigación fiscal frente a la compra del predio de la nueva sede del FNA, rindió avalúo comercial del predio ubicado en la carrera 65 # 11-83 con el fin de establecer el precio real del mismo, avaluó comercial que determinó de manera puntual que el valor del inmueble correspondía a $34.775.913.550, determinándose una diferencia de $40.990.097.450, situación que a su vez impactó los estados financieros del FNA en la desvalorización de su patrimonio.

Con todo, sin lugar a dudas, se incurrió por parte del presidente del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, al parecer en una clara falta de planeación y Selección Objetiva del contratista, evidenciada en la ausencia de estudios previos, pues no se realizó un estudio de mercado que permitiera escoger la mejor oferta, vulnerando el deber que le asistía como servidor público de buscar lo mejor para la administración y de manera importante en la elaboración de un proceso serio de adquisición del inmueble, en aplicación de los principios que rigen la función administrativa, aspectos que facilitaron la apropiación de dineros públicos en favor de terceros.

***Razones factico jurídicas suficientes para realizar la presente ACUSACION, en contra del doctor RICARDO ARIAS MORA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.529.251 la que se hace a título de Autor, por los delitos de CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES, INTERES INDEBIDO EN LA CELEBRACION DE CONTRATOS, PECULADO POR APROPIACION A FAVOR DE TERCEROS Y PREVARICATO POR ACCIÓN en concurso heterogéneo, conductas agravadas, según el artículo 58 del Código Penal, numeral 1: Ejecutar la conducta punible sobre bienes o recursos destinados a actividades de utilidad común o a la satisfacción de necesidades básicas de una colectividad. Numeral 9: La posición distinguida que el sentenciado ocupe en la sociedad, por su cargo, posición económica, ilustración, poder, oficio o ministerio*".[1]

III. IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL ACUSADO

Se trata de **RICARDO ARIAS MORA** titular de la cédula de ciudadanía número 7.529.251 de Armenia Quindío, nacido el 6 de julio de 1958 en este mismo municipio, estado civil casado, grado de instrucción profesional.

IV. ACTUACIÓN PROCESAL

El 6 de marzo de 2017 se realizó audiencia preliminar ante el **Juzgado 42º Penal Municipal con Función de Control de Garantías**, en la que se formuló imputación al señor **RICARDO ARIAS MORA**, por los delitos de **PECULADO POR APROPIACIÓN EN FAVOR DE TERCEROS, CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES e INTERES INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS (ART. 397 Inciso 2, 409 y 410 C.P.)**[2].

El día 30 de octubre de 2017 la Fiscalía 212 de Administración Púbica presenta escrito de acusación, la respectiva audiencia de Formulación de Acusación se surte el 28 de mayo de 2018, oportunidad en la que la Fiscalía acusa al señor **RICARDO ARIAS MORA con C.C. 7.529.251,** por los delitos de **CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES, INTERES INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS, PECULADO POR APROPIACIÓN A FAVOR DE TERCEROS y PREVARICATO POR ACCIÓN** en calidad de autor en concurso heterogéneo, conductas agravadas conforme el artículo 58 del Código Penal numeral 1° *"Ejecutar la conducta punible sobre bienes o recursos destinados a actividades de utilidad o promesa remuneratoria"*, numeral 9° *"La posición distinguida que el sentenciado ocupe en la sociedad, por su cargo, posición económica, ilustración, poder, oficio o ministerio*.**[3].**

Seguidamente se procura audiencia preparatoria, diligencia que se surtió durante los días 20 de marzo de 2019, 14 de enero de 2020, oportunidad en la que la Defensa elevó

---

[1] Grabación Audiencia de Formulación Acusación J39PCC20220907.
[2] 030 ActaAudienciaFormulaciónImputaciónJ42PMG06032017
[3] 001ActaAudienciaFormulaciónAcusaciónJ39PCC28052018

solicitud de nulidad y ante su negativa por parte de este Despacho las diligencias fueron remitidas al Tribunal Superior de Bogotá Sala Penal, quienes el 12 de febrero de 2020 confirmaron la decisión adoptada por este Despacho, se continuó el 1° de septiembre de 2020, 31 de mayo, 1° de septiembre y 27 de octubre de 2021. El juicio oral inicia formalmente el día 22 de marzo de 2022, culminando el pasado 16 de agosto del año en curso.

1°. TEORIA DEL CASO

Fiscalía: La Fiscalía General de la Nación a través de su Delegada para ese momento, se compromete a probar a través del debate probatorio la existencia de los hechos de trascendencia delictual ocurridos en el año 2012 con el Contrato de Compraventa No. 149 de fecha 6 de mayo de 2012 celebrado entre el FNA y la empresa SIEMENS, contrato que tenía como objeto la compraventa de un inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 con cédula catastral 50C-52210 de un área total de 28.578 Mt², en donde el FNA compró una tercera parte del inmueble; dicho contrato fue celebrado por el ciudadano RICARDO ARIAS MORA en su calidad de Servidor Público y Presidente del FNA.

De igual forma se demostraría que previamente la Junta Directiva del FNA había solicitado la aprobación para la adquisición de un bien, sin la observancia de los requisitos establecidos en la Ley, tales como el artículo 13 de la ley 1150 de 2007, el artículo 209 de la Constitución y la Ley 489 de 1998, entre otros, el mismo Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro estando en vigencia para la fecha de los hechos en su versión No. 1 de 2010, causando así un detrimento derivado de la materialización del contrato en beneficio de los vendedores.

Contratación que se materializó previo a la autorización de la Junta Directiva del FNA, en cabeza del señor Director RICARDO ARIAS MORA quien presentará la solicitud de traslado presupuestal por un valor de $80.000.000.000 millones de pesos, para el cambio de sede, basado en una falsa necesidad y argumentando que debían adquirir esta nueva sede administrativa, operativa y comercial, amparado erróneamente en una decisión del Tribunal Administrativo de Cundinamarca. La Junta Directiva tomó la decisión de la aprobación de la compra del inmueble basados en un avaluó comercial que no existía para el momento en que se reunieron, pero sí hubo un planteamiento de veracidad que llevó a la aprobación de este, avalúo que fue presentado con posterioridad por la firma VALOR SA con un importe de $79.000.256.173, sin aclaración del área que se pretendía comprar por ese importe.

Demostraría que el negocio inicial para la adquisición de la nueva sede para el FNA tenía un valor de $79.000.000.000 y se pagaría en 5 contados finalizando el último día de diciembre de 2013, se entregaría en mayo de 2012, el cual fue vendido por INVERSIONES DARTA SAS y MODA SOFISTICADA SAS por un inmueble de 9.901 Mt2, que hacía parte de un inmueble de mayor extensión en un proceso de desenglobe y que dicho inmueble pasó luego a ser propiedad de SIEMENS y éste a su vez, transfirió el inmueble a la FIDUCIARIA HELM, quien es finalmente quien firma la promesa de compraventa con el FNA, sin embargo posteriormente la empresa SIEMENS cedió esa posición de comprador a los señores ALBERTO PRECIADO y ABERTO AROCH a través de un FIDEICOMISO, transfiriendo al FIDUCIARIO a título de fiducia mercantil irrevocable, los derechos económicos y recursos derivados de los bienes fideicometidos. El inmueble cuyo propietario era la Empresa SIEMENS, fue vendido por está a los señores ALBERTO PRECIADO y ABERTO AROCH por la suma de $29.595.920.891, por la totalidad del inmueble y por el valor de la transferencia final que correspondió con los tramites de la fiducia a una suma de $66.587.712.000.

Que una vez escuchados los testigos e incorporadas los elementos materiales probatorios, demostraría más allá de toda duda razonable: Primero: que el señor RICARDO ARIAS MORA fue nombrado presidente del FNA mediante el Decreto 1385 de fecha 14 de septiembre de 2010, y posesionado el mismo día. Segundo: Que en su calidad de Presidente del FNA firmó un contrato de promesa de compraventa el día 8 de mayo de 2012 con la firma INVERSIONES DARTA SA y MODA SOFISTICADA SAS sobre un inmueble

ubicado en la Carrera 65 # 11-83 con Cédula Catastral 50C-52210 por valor de $79.000.000.000. Tercero: Que la Naturaleza Jurídica del FNA corresponde a una empresa comercial e industrial del Estado de carácter financiero de orden nacional organizada como establecimiento de crédito con autonomía administrativa y con un capital independiente según la Ley 432 de 1998 que se encuentra vinculada al Ministerio de Vivienda. Cuarto: Que el 29 de marzo del año 2012 la Junta Directiva del FNA solicitó el traslado presupuestal por un valor de $79.000.000.000 para el cambio de sede, actividad que quedó consignada en el Acta No. 122 de la misma fecha. Quinto: que el día 24 de abril de 2012, el Doctor RICARDO ARIAS MORA mediante comunicación dirigida a INVERSIONES DARTA SA, MODA SOFISTICADA SAS y SIEMENS manifestó el interés de adquirir el inmueble ubicado en la Carrera 65 # 11-83 con Cédula Catastral 50C-52210, en él se solicitó propuesta y condiciones para la negociación sobre el lote que en mención media un área de 28.578 Mt2. Sexto: Se demostrará que el 25 de abril de 2012 la Presidencia del FNA emitió un documento llamado -Análisis de Conveniencia-, dando viabilidad a la compra de la nueva sede. Séptimo: Que el día 30 de abril del año 2012, INVERSIONES DARTA SA y MODA SOFISTICADA SAS, dieron respuesta a la solicitud del FNA manifestándole que el inmueble solicitado tenía un valor total de $79.000.000.000, condicionado que el pago se debía hacer en cinco contados, siendo el último para la fecha 30 de diciembre de 2013 y la entrega del inmueble para mayo de 2012, estas condiciones, coinciden con la propuesta envidada por el FNA de manera inicial y lo consignado en el documento -Análisis de Conveniencia y Oportunidad-, con la diferencial que, aquí se ofrecía por el mismo valor no los 28.578 Mts2, sino una cabida de 9.901 Mts2. Octavo: Que el 30 de abril de 2012, mediante Otrosí No. 2 la Empresa SIEMENS quien era la propietaria del lote objeto de la negociación acusada, autorizó a que CONSTRUCCIONES PA SAS, cediera su posición de comprador en favor de las firmas de ALBERTO PRECIADO y ALBERTO AROCH, INVERSIONES DARTA SAS y MODA SOFISTICADA SAS, Noveno: Que el 3 de mayo de 2012 el señor RICARDO ARIAS MORA solicitó a los señores cesionarios, -ALBERTO PRECIADO y ALBERTO AROCH-, una oferta para la negociación de la compra de la nueva sede del FNA inmueble ubicado en la Carrera 65 # 11-83 con Cédula Catastral 50C-52210, señalado un presupuesto de $79.000.000.000. Décimo: Que el día 4 de mayo de 2012, mediante Escritura Pública realizada en la Notaria 39 de Bogotá la empresa SIEMENS transfirió a título de fiducia mercantil la propiedad sobre el Inmueble Carrera 65 # 11-83 con Cédula Catastral 50C-52210, por un área de 28.578 Mts2 a los fideicomitentes INVERSIONES DARTA SAS y MODA SOFISTICADA SAS, cuyos propietarios son los señores -ALBERTO PRECIADO y ALBERTO AROCH-, que como se contempló en el Otrosí No. 2, la empresa SIEMENS recibió a satisfacción por la suma de $29.595.920.891. Undécimo: Que mediante Escritura Pública No. 1628 del 8 de junio de 2012 realizada en la Notaria 39 de Bogotá se realizó la división material del predio ubicado en la Carrera 65 # 11-83 con Cédula Catastral 50C-52210, con un área de 28.578 Mts2 en dos lotes, el primer lote constaba de la Cédula de Catastral 50C-1847352 lote que posteriormente fue comprado por el FNA y un segundo lote con Cédula de Catastral 50C-1847353, solamente hasta el día 27 de junio de 2012 la FIDUCIRA HELM remitió al Presidente del FNA el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1847352 que correspondía a la división del Lote No. 1, ósea dos meses posterior a la firma y la materialización de la compraventa. Decimo Segundo: Que el valor del lote que finalmente se adquirió por el FNA se estableció acudiendo a un contrato No. 100 del 30 de marzo de 2012 para la realización de un avalúo con la firma VALOR SAS quien estimó que el valor del lote de terreno era $32.013.750.000 y el área construida por un valor de 43.749.000.761, para un valor total de $75.763.000.011. Décimo Tercero: Que el 26 de diciembre del año 2012, mediante Escritura Publica No. 2427 en la Notaria 66 de Bogotá se protocolizó la compraventa del inmueble, cuya Matricula Inmobiliaria correspondió a la No. 50C-1847352. Décimo Cuarto: Que el señor RICARDO ARIAS MORA en fecha mayo de 2013 para despejar las dudas nuevamente contrato a la firma VALOR SA para realizar un nuevo reavaló del inmueble adquirido en esta ocasión la firma VALOR SA estimó que para ese año, el inmueble tenía un costo de $109.136.329.900, ante los cuestionamientos de esa negociación, el FONDO NACIONAL DEL AHORRO con su nueva administración en el año 2015 contrató un nuevo avalúo sobre el lote antes mencionado con la firma VALORAR SAS, firma que estimo que el valor razonable del lote para la fecha actual, era $38.416.730.250, ante las diferencias de estos dos avalúos anteriores, se contrató un nuevo avalúo con una firma diferente en este caso la firma COLLIERS

INTERNATIONAL quien en su avalúo estimó que el lote tenía un valor en la actualidad de $46.000.000.000, sin embargo ambos avalúos tanto el de VALORAR como el de COLLIERS estimaron que para la fecha de la compra por parte del FNA, esto es, para el año 2012 el lote tenía un valor razonable de $35.240.000.000. Décimo quinto: Posterior a lo anterior la CONTRALORIA GENERAL DE LA NACIÓN en sus actividades de ley contrato un nuevo avalúo con el IGAC, autoridad especializada para estos avalúos, quien estimó que, para la fecha de la compra, esto es, el año 2012 el valor del lote debía ser de $34.775.912.550.

Que una vez demostrados los hechos jurídicamente relevantes a través del ejercicio probatorio en el juicio oral, se solicitaría proferir sentencia condenatoria en contra del señor RICARDO ARIAS MORA por los delitos de CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES, INTERES INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS, PECULADO POR APROPIACIÓN A FAVOR DE TERCEROS y PREVARICATO POR ACCIÓN de conformidad con los artículos 397, 410, 409 y 413 del Código Penal.

Defensa: No presenta Teoría del Caso.

2º. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Fiscalía: A través de su representante afirma que la ejecución de los delitos de Interés indebido en la celebración del contrato, Contrato sin cumplimiento de requisitos legales, peculado por apropiación y prevaricato por acción, ocurrieron cuando el señor **RICARDO ARIAS MORA** se desempeñaba como Presidente del Fondo Nacional del Ahorro e indica que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla con fundamento en los principios de realidad, eficacia, economía, celeridad, parcialidad y publicidad, por tanto, cualquier comportamiento contrario por parte del servidor al pretender satisfacer sus particulares intereses o los de terceros, estructura los tipos penales referidos, esto es, cuando son desarrolladas por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y es así como, con el decreto de nombramiento y acta de posesión introducidas al juicio, ello quedó colmado, restando agregar que en su calidad de Presidente del Fondo Nacional del ahorro, suscribió el día 8 de mayo del año 2012 contrato de promesa de compraventa número 149 del 2012 con la Fiduciaria Helm como representante y vocera del fideicomiso de administración de Alberto Preciado y Alberto Aroche, sobre el inmueble ubicado en la carrera 65 11-83, por un valor de 79.000 millones de pesos.

Que conforme a lo dispuesto en el manual de contratación del FNA, se trata de una empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero que compite con el sector privado, condición por la cual se encuentra exceptuada de aplicar el Estatuto general de la contratación pública, correspondiéndole sin embargo, tal como lo dispone el artículo 13 de la Ley 1150 del 2007, aplicar en desarrollo de su actividad los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal previstos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, así mismo se establece que en lo que no resultare contrario a su naturaleza, el referido manual se sujetará a los principios consagrados en la Constitución Política, el código contencioso administrativo, la ley 489 de 1998, Ley 432 de 1998, con sus decretos reglamentarios y los estatutos de la entidad sobre contratación. Que el mismo manual de contratación, en su título primero del régimen legal y principios de contratación, numeral 1.3 señala entre otros, que el representante legal del FNA está sometido a las normas disciplinarias establecidas en la Ley 734 del 2002, debiendo aplicar los principios de moralidad, transparencia, publicidad, economía y selección objetiva, comprometiéndose en todo momento a actuar de buena fe.

En cuanto a la conducta de -Contrato sin cumplimiento de requisitos legales-, expone que, se tiene un sujeto activo calificado, un sujeto pasivo que es el Estado como titular del bien jurídico de la administración pública, la conducta consiste en tramitar contratos sin observarse los requisitos legales esenciales o celebrarlo o liquidarlo sin verificar el cumplimiento de aquellos, y por tratarse de un tipo penal en blanco, está referida al desconocimiento de los principios que rigen la actividad estatal, como los de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y selección objetiva, lo cual resulta coherente

con aquello que pretende proteger el tipo Penal estudiado, esto es, que se respeten y acaten con rigor las premisas de la contratación estatal, con el objeto de lograr que sus etapas se surtan con apego a la normatividad. Afirma que conforme el título segundo numeral 2.1, literal B, 2.1.3., del Manual de Contratación, la compra del inmueble debía adelantarse por la modalidad de contratación directa.

Que ante la Junta Directiva del FNA, el día 29 de marzo del año 2012, se dio o se presentó una falsa argumentación que se observa o consigna en el Acta 772 del 29 de marzo del año 2005, No. 7, cuando al momento de exponer las razones por las cuales procedía el traslado Presupuestal, se manifestó que para atender cabalmente a los requerimientos del juez y tribunal administrativo, de la administradora de riesgos profesionales ARP, y de los resultados de la inspección de la superintendencia financiera de Colombia, se imponía la necesidad de adquirir una nueva sede administrativa, operativa y comercial para el Fondo Nacional del ahorro, cuando conforme a lo consignado por la misma entidad en el documento titulado -análisis de conveniencia y oportunidad-, lo dispuesto por el Juzgado 38 Administrativo de Bogotá, en decisión del 6 de mayo del 2010, era allegar en el término de 30 días informe relacionado con el trámite del proceso de adquisición de la nueva sede de la entidad, de donde se concluye que no se imponía o exigía la compra inmediata del predio, sino el adelantamiento e informe de los trámites respectivos.

Resalta que se presentaron varias irregularidades sustantivas referidas a la debida estructuración de los estudios previos, como lo es, primero, la inexistencia del respectivo avalúo por valor de 79000 millones de pesos al momento de solicitarle a la Junta Directiva del FNA (29 marzo 2012), el correspondiente traslado presupuestal, sin embargo el 30 de marzo del año 2012, el FNA y el Grupo inmobiliario y Constructor VALOR SA celebran un contrato mediante el cual se comprometían a realizar el avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 65 11-83, de propiedad de la firma SIEMENS. La firma VALOR SA entregó el referido avalúo hasta el 3 de abril del año 2012, señalando un valor estimado de 79000 millones, avalúo en el que se observa como fecha de inspección el 31 de enero del año 2012 y como fecha de Informe 3 de abril, surgiendo la pregunta, ¿cómo sabía el implicado que el valor de dicho avalúo sería de 79000 millones de pesos? En la citada acta no se observa, que en esa fecha se hubiese dado a conocer a la Junta el referido avalúo, que por demás presentaba falencias ya que no detallaba por separado el valor de los terrenos y de la construcción, al punto que atendiendo solicitud realizada por la doctora María Jesús Ortiz Quintero, funcionaria el FNA, se presentó mediante oficio del 18 de diciembre del 2012 la discriminación de los valores enunciados en el avalúo comercial y es hasta ese momento diciembre del 2012 que se precisa que por concepto del terreno eran 32.013.750 millones de pesos y por concepto de construcción 75.763.011 millones de pesos.

La segunda anomalía también se extracta de la prenombrada Acta, donde se indica que intervino la doctora Diana Cecilia Gómez Cely, quien una vez realizó la exposición para obtener la autorización para el traslado presupuestal, específicamente frente a los 79000 millones de pesos, preguntó si estos incluían el edificio, el amoblado, el traslado y la instalación de la operación tecnológica del FNA, recibiendo por respuesta del doctor Ricardo Arias, que en los 79000 millones de pesos están incluidos absolutamente todos los costos, esto es edificio, traslado, amoblado y operación tecnológica. Sin embargo, al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa 149 del 8 de mayo del 2012 no se hizo alusión alguna en cuanto a que estos aspectos específicos y concretos se cubrirían con dicho monto, pese a que en análisis de conveniencia y oportunidad se hizo referencia a las especificaciones requeridas por el inmueble, aspectos que al ser fundamental obligó a la elaboración del Otro Sí, No. 1 de fecha 14 de junio del año 2012, con el objeto de aclarar las condiciones de la negociación realizada, esto es que, que la negociación incluía terreno, construcción, mobiliario, puestos de trabajo, divisiones de oficina, módulos, cableado estructural, lo que no se había establecido con claridad en la promesa de compraventa. Inconsistencias que representan un desconocimiento del principio de planeación y/o economía, lo que conllevo al desconocimiento de los deberes de la conducta en el proceso de contratación, señalados de manera precisa en el Numeral 1 Punto 3 del Manual de Contratación del FNA. Recuerda que en su testimonio la

Doctora María de Jesús Ortiz Quintero dio cuenta de la negociación presentaba algunos vacíos, las adecuaciones no formaban parte del contrato, pese a tratarse de un contrato del 2012 se terminaba el pago hacía el 2013, no había claridad en las áreas, y la fecha de firma de la escritura, razones por las cuales fue necesario suscribir otro sí, falencias que también fueron percibidas por el área de contabilidad.

Tercer anomalía, se refiere a la modalidad para la adquisición del predio, toda vez que la modalidad llave en mano no se encuentra prevista en el Manual de Contratación, sin embargo la testigo manifestó que se trato de la modalidad -solicitud directa-, recuerda lo señalado en Oficio 3 de mayo de 2012 suscrito por RICARDO ARIAS MORA dirigió a INVERSIONES DARTA SAS y MODA SOFISTICADA SAS, en el cual se indica que la modalidad de contratación es directa, así mismo en memorando del 31 de mayo suscrito por el vicepresidente financiero le informó que la compra se realizaría bajo la modalidad de llave en mano, resultando claro que sin una justificación o sustento legal, se dispuso cambiar la modalidad del contrato de directa a llave en mano, figura que no está contemplada en el manual de contratación del FNA. Situaciones que permiten inferir que el desarrollo de la etapa precontractual no se realizó con la respectiva rigurosidad, claridad y precisión, no existió respeto por los principios que sustentan la Función Pública.

En cuanto a los elementos estructurales del delito de -Interés indebido en la celebración de contratos- se tiene, un sujeto activo calificado, toda vez que se exige la condición de servidor público, en segundo lugar, el sujeto pasivo, (Estado como titular de la contratación), tercero el objeto material se circunscribe al contrato u operación estatal, en cuyo desarrollo debe intervenir el agente por razón del cargo de la función, el objeto jurídico atañe a la protección que hace del cumplimiento recto y probo de las atribuciones del Estado, esta conducta alude a que el funcionario se interesa en provecho propio o de un tercero de un contrato en el que debe intervenir por razón del cargo o de la función, sea público o regido por el derecho privado. El interés indebido es aquel que se opone al general o al bien común que brinda la actividad contractual del servidor encargado de ello.

Siendo necesario retomar la sesión de Junta Directiva del FNA realizada el 29 de marzo del año 2012, reflejada en el Acta No. 772 de 2012, siendo el tema desarrollado conforme al Numeral octavo, la solicitud de traslado presupuestal de unos rubros para la compra de una nueva sede para el FNA en desarrollo de dicha reunión, el doctor Alejandro Bayona preguntó si había un avalúo catastral del predio que se señalaba como idóneo para la compra, esto es, el edificio Siemens, ante lo cual el doctor Virgilio Hernández, quien se desempeñaba como jefe de la Oficina Jurídica del FNA, manifiesto que en efecto se solicitó el avalúo comercial del edificio el cual estaba por 79000 millones de pesos, afirmación que se alejaba para ese momento de la realidad, ya que, el contrato de avalúo se celebró al día siguiente de la sesión de Junta, es decir el 30 de marzo, por lo que el avalúo fue entregado el día 3 de abril del 2012, resultando claro que pese a no haberse entregado el avalúo para el momento en que se solicitó el traslado presupuestal, tanto RICARDO ARIAS MORA como Virgilio Hernández Castellano ya sabían cuál sería el resultado del mismo. Sumado a que, pese a existir en el FNA para el momento de los hechos, un grupo encargado de la parte contractual se prescindió de sus conceptos, aportes y recomendaciones, como así lo manifestó el doctor Juan Chala Palacios, quien hacia parte del grupo de contratación interno del FNA, quien en punto a la función de dicho grupo refirió que la finalidad era adelantar los procesos de contratación conforme a las necesidades extendidas por las áreas, hasta sacar los productos finales, que eran los contratos en cada caso para que iniciara la etapa contractual. Agregó el testigo que en su calidad de coordinador del grupo de contratación frente al contrato No. 149 de mayo 8 del 2012, no tuvo conocimiento de este hasta el momento en que se realizó el trasteo a la nueva sede, el grupo de contratación no conoció el tema.

Con lo cual se demuestra la ocurrencia del delito de interés ilícito en la celebración de contratos, ya que se cuenta con la calidad de servidor público para el momento de los hechos, el interés quedó demostrado, ya que desde antes de realizar la solicitud de traslado presupuestal ante la Junta Directiva conocía el valor del predio, el avalúo que

NTCGP 1000 Icontec · IQNet · ISO 9001 Icontec

posteriormente arrojó exactamente la suma solicitada, esto es, un valor exorbitante que finalmente fue pagado por el FNA a los señores Alberto Preciado Arbeláez y Alberto arroz, ya que finalmente el día 26 de diciembre del año 2012 se firmó la escritura número 02427 ante la notaría 66 de Bogotá, la cual conforme se consignó en el contrato de promesa de compraventa 149, y los respectivos otro sí, solo se podía suscribir una vez se pagara la totalidad del valor acordado, esto es 79.000 millones de pesos, el señor RICARDO ARIAS MORA ya conocía el predio y conocía a los señores Alberto Aroch y Alberto Preciado, al haber recibido de SIEMENES oferta de arrendamiento y suscrito contrato de arrendamiento No. 494 por el término de un año, sobre el inmueble que posteriormente se compró, contrato que fue terminado de mutuo acuerdo el 14 de mayo del año 2012, esto es, días antes de suscribirse el respectivo contrato de compraventa.

Circunstancias fácticas, que permiten concluir que RICARDO ARIAS MORA en razón de su cargo se interesó en el contrato de compra del inmueble donde funcionaría la nueva sede del FNA, contratando la compraventa con Helm Fiduciaria, que representaban los señores Alberto Preciado Arbeláez y Alberto Aroch, interés que se exteriorizó a través de la transgresión de los principios que rigen la contratación del FNA, conforme al manual de contratación existente en la entidad y que se ha demostrado fueron desconocidos, comportamiento que se ha excusado bajo el argumento de no tener el señor RICARDO ARIAS MORA poder de decisión o voto en la toma de esta decisión.

Respecto al delito de -Peculado por apropiación-, cita en primer lugar la decisión del 26 de mayo del año 2021, Radicado 50804, para luego indicar que de la suscripción del contrato de promesa de compraventa se produjo la apropiación de recursos públicos al menos a favor de terceros, los cuales se encontraban bajo la administración del procesado con ocasión de sus funciones, como quiera que, se hace referencia al traslado presupuestal para la compra de una nueva sede, habiéndose autorizado finalmente un monto de 80.000 millones de pesos, se dio inicio a la materialización de la compra venta del inmueble conforme la comunicación remitida por RICARDO ARIAS MORA de fecha 24 de abril del año 2012, dirigida a construcciones PA SAS, el día 30 de abril del año 2012, los señores Alberto Preciado y Alberto Aroch remitieron comunicación al señor ARIAS MORA, en la cual le hacen una propuesta formal de la venta del inmueble, indicando que para ese momento era Siemens SA la propietaria del predio, el día 15 de mayo del año 2012 se suscribió acta de entrega provisional de Inmueble y mobiliario, sin que la misma contenga anotación alguna respecto a qué se consideraba o en qué consistía específicamente el mobiliario, y se dio el pago de parte de la suma acordada.

Considera que la materialización de esta conducta de peculado es cierta y real, ya que el 26 de diciembre del año 2012 finalmente se suscribió la respectiva escritura número 02427 ante la notaría 66 de Bogotá, si bien a través de los otrosíes 1, 2 y 3, se modificaron aspectos de la promesa, la condición del valor del inmueble se mantuvo invariable, así como que la escritura o la firma de la escritura quedaba sujeta al pago de la totalidad del dinero, por lo que se puede afirmar que el día 26 de diciembre del año 2012 entraron a las arcas de los señores Preciado Arbeláez y Aroch Mugrabi, 79000 millones de pesos. Resalta que un aspecto que no se puede dejar de lado, es lo relacionado con los avalúos que fueron presentados posterior a la compra del predio, los cuales reportaron diferencias notorias respecto del valor del predio finalmente adquirido.

Finalmente se adquirido el inmueble conforme el primer avalúo que fue realizado por la firma VALOR S.A., presentado el día 3 de abril del año 2012, señalando para el inmueble ubicado en la carrera 65 No. 11- 83 un valor de 79.256.173 pesos; reitera que el contrato de Avalúo fue celebrado el día 30 de marzo y entregado el día 3 de abril, un tiempo muy corto atendiendo las actividades que se realizaron, tales como análisis de planos de estructuras de construcciones, investigación de mercado, tamaño del inmueble, características y la aplicación de los métodos de valoración, entre otros. Para el mes de abril del año 2013, la doctora María de Jesús Ortiz Quintero, jefe de la división administrativa del Fondo Nacional del ahorro, conforme a estudio de necesidad, solicitó la reevaluación del inmueble denominado nueva sede del Fondo Nacional del ahorro, atendiendo que sobre el mismo se realizaron adecuaciones y ampliaciones que generaron

aumento del área construida, precisando que dicho avalúo se realizó con la firma VALOR SA. En el mes de mayo del año 2013, el señor RICARDO ARIAS MORA, en su calidad de Presidente del Fondo Nacional del ahorro, nuevamente contrató a la firma VALOR SA a Fin de que realizara un revalúo del inmueble, firma que presentó avalúo en el cual estimó su valor en la suma de 109.136.329.900, lo que quiere decir que en concepto de valor SA, el inmueble tuvo una valorización superior al 35% en un año, si bien la firma VALOR SAS para el mes de mayo del año 2013 reevaluó el inmueble estimando su valor en más de 109.000 millones de pesos, ello obedeció a que se le solicitó establecer el valor atendiendo que se habían realizado adecuaciones y ampliaciones que generaron aumento del área construida, es decir, no se analizó el predio en las mismas condiciones en que fue inicialmente fue valorado y en que fue comprado por el FNA.

Para el mes de octubre del año 2015, momento en que el señor ARIAS MORA ya no era presidente del Fondo Nacional del ahorro, y debido a las normas NIF el FNA contrato con la firma VALORAR SA, un nuevo avalúo sobre el referido inmueble, se señaló un valor de 38.416.730.250 millones, ante la diferencia presentada en estos avalúos, se contrató otra opinión, esta vez con la firma Colliers internacional, quien en avalúo de fecha 28 de diciembre del año 2015, estimó el valor de mercado del inmueble en la suma de 46.000 millones de pesos, con la misma firma se contrató un avalúo retrospectivo con el fin de establecer el valor del inmueble a la fecha de la compra, se estimó como valor razonable para el año 2012 la suma de 35.240 millones de pesos. Toda vez que el Fondo Nacional del ahorro puso en conocimiento de la Contraloría General de la nación esta situación en el mes de mayo del año 2016, el ente de control solicitó un avalúo retrospectivo al Instituto geográfico Agustín Codazzi quien estimó que para el año 2012 el inmueble debía tener un valor de 34.775.913.550 millones, respecto de este avalúo, se contó con el testimonio del señor Óscar Navarro, siendo una suma que difiere ostensiblemente de ese inicial de 79000 millones de pesos, de donde se concluye que el FNA pagó un valor excesivo que no encuentra justificación, escudándose el señor ARIAS MORA en haber realizado la negociación de acuerdo al avalúo realizado por la firma VALOR SA, que se reitera presentó el avalúo luego de la respectiva Junta y de una manera acelerada.

Se argumenta que conforme al manual de contratación no se hacía necesario solicitar más de un avalúo tal como lo señalaron en sus declaraciones los señores Ricardo Arias Mora y José Mauricio Marín, último que indicó que celebrar más de un contrato de avalúo generaría un detrimento en el entendido que cada avalúo puede costar entre 46 a 50 millones de pesos, por tanto, al no exigirse normativamente más de un avalúo, correspondía al FNA con mayor severidad y de cara a los principios que rigen la función contractual, el contenido del mismo para verificar su exactitud, máxime cuando fue entregado con tanta premura y respecto de una suma tan elevada; al aceptar sin reparo alguno el referido avalúo, se permitió un detrimento económico para el FNA, ya que se logró la adquisición del inmueble muy por encima de su valor en el mercado en perjuicio del patrimonio público y en beneficio de terceros, en este caso de los señores Alberto Aroch y Alberto Preciado, quienes eran conocedores que para los años 2011 y 2012 ofrecieron por el predio 30.000 millones de pesos y que para el año 2012 por un porcentaje del mismo, los estaban vendiendo a una entidad pública por la suma de 79000 millones de pesos, hechos que a todas luces, se alejan de buscar simplemente una mejor planta para la entidad y para los usuarios y empleados del FNA.

Considera la Fiscalía que cumplió con lo prometido, toda vez que probó la apropiación de dineros públicos en cuantía de 79000 millones de pesos a favor de terceras personas, como consecuencia del desconocimiento de los principios que rigen el contrato estatal, incluyendo la etapa precontractual.

Finalmente, y en torno al delito de -Prevaricato por acción-, se tiene que se materializó el contenido del artículo 1947 del Código Civil, al decir de la lesión enorme, comportamiento que estructura el delito de prevaricato por acción, atentatorio de la administración pública descrito en el artículo 413 de la Ley 599 del 2000, y que son elementos integrantes, primero un sujeto activo calificado, es decir, que se trate de un servidor público, segundo que profiera resolución, tercero, que este pronunciamiento sea manifiestamente contrario

a la ley, en torno al primer elemento se demostró con suficiencia la calidad de servidor público, frente al segundo requisito, si bien se demostró a lo largo del juicio oral que el doctor RICARDO ARIAS MORA suscribió distintos documentos, memorandos e incluso el contrato promesa de compraventa No. 149 y la escritura pública No. 02427 relacionados con el proceso contractual de adquisición de un predio donde funcionarían las instalaciones del Fondo Nacional del ahorro, los mismos tuvieron como fundamento la aprobación inicial que se hiciera por parte de la Junta Directiva del Fondo Nacional del ahorro, siendo estos documentos emitidos, elaborados y suscritos con el fin de cumplir con lo resuelto por el cuerpo directivo de la entidad respecto del proceso contractual, más no por el capricho o voluntariedad del mismo, es decir, no se presentó o no se realizaron en desarrollo de un acto arbitrario, el señor RICARDO ARIAS MORA debía cumplir con el procedimiento establecido en el manual de contratación del FNA para finiquitar ese procedimiento de contratación relacionado con la compraventa del inmueble, al no cumplirse ese segundo requisito considera innecesario e inoficioso hacer argumentación alguna frente al tercer elemento.

Concluye que no se demostró el factor objetivo del delito de prevaricato por acción y, por ende, tampoco el subjetivo, por lo que solicita respecto de esta conducta absolución a favor del señor RICARDO ARIAS MORA.

En lo que corresponde al aspecto subjetivo de las conductas tipificadas en los artículos 409, 410 y 396 del código penal, expone que el señor ARIAS MORA tenía conocimiento de sus funciones como Presidente del FNA, al llevar para el momento de los hechos dos años desempeñando el cargo, sabía que era responsable de la celebración de los contratos relacionados con la entidad y que, en desarrollo de los mismos, debía ceñirse a los lineamientos legales y al marco normativo determinado por el manual que en materia regía el FNA. Atendiendo la magnitud de las irregularidades en que se incurrió durante la fase precontractual, las cuales quedaron debidamente probadas, se tiene que el procesado, pese al interés que tenía en la actuación debido a los requerimientos por el mismo referidos, teniendo el conocimiento de la negociación y los términos de la misma, valor, tiempo y aspectos que contenía o que comprendía el mismo, permitió que se presentaran falencias desde el mismo valor y los ítems que contemplaba el contrato, procediendo a celebrar y suscribir un trámite contractual sin la observancia y el cumplimiento de los requisitos legales esenciales, de esta forma mostró desprecio por los principios de la contratación estatal, dejó de cumplir con su obligación de realizar control, supervisión y la vigilancia que le correspondía, ya que si bien él no tenía poder de decisión, sí tenía el conocimiento de los lineamientos de la entidad que dirigía para contratar, aspecto que se deduce de lo manifestado por el ahora procesado en su declaración a responder a preguntas de la defensa sobre aspectos contenidos en el referido manual de contratación, tales como si recordaba algún requisito frente a la adquisición de muebles, frente al aspecto de investigación del mercado y si el manual de contratación obligaba al fondo a contratar avalúo, respuestas que fueron respondidas positivamente.

Pese a tener ese conocimiento, se presentaron las falencias a las que se ha hecho referencia relacionadas con la etapa previa del contrato, siendo evidente que se interesó en la compra de un inmueble por el cual se pagó un valor que superaba con creces el verdadero valor de este, tal como se estableció a través de los respectivos avalúos, permitiendo con ello que terceras personas se apropiaran de dinero del Estado, anomalías que condujeron a irregularidades sustanciales. No existe un verdadero análisis y evaluación de la propuesta presentada por el contratista y en todo caso, representaba un valor contrario a la realidad, su condición de ingeniero civil, Presidente de la sociedad de ingenieros del Quindío, Concejal de la ciudad de Armenia, Diputado de la Asamblea, habiéndose también desempeñado en el cargo de representante a la Cámara, luego como Senador de la República, le permitían comprender la ilicitud de su comportamiento y conocer que su actuar era antijurídico, dada su condición de funcionario público, por tanto le era exigible en razón del ejercicio de sus funciones, obrar de forma distinta a como lo hizo, pero prosiguió en forma irregular respecto del publicitado contrato. Su experiencia en el manejo de la función pública era indiscutible, sin embargo, no se advierte que haya realizado actos de control, seguimiento, supervisión y vigilancia, lo que significa que faltó a

su deber. Por tanto, decidió voluntariamente y en forma consciente desconocer sus deberes y funciones, pues dejó de lado las obligaciones que conocía, es decir, actuó con dolo.
Finalmente y en cuanto, a las circunstancias de mayor punibilidad en relación con las conductas que fueron enrostradas al señor ARIAS MORA, expone que están consagradas en los Numerales 1° y 9° del artículo 58 del Código de Código Penal, fueron probadas, debido a que los dineros apropiados corresponden a los dados por la nación al Fondo Nacional del ahorro para satisfacer, entre otras, las necesidades de adquisición y mejora de vivienda de los ciudadanos, y frente al numeral noveno, esto es la posición distinguida del doctor RICARDO ARIAS MORA, se determina en el hecho de ocupar la Presidencia de una entidad reconocida a nivel nacional, así mismo del trasegar profesional en la vida política lo ubicaban en un nivel superior al promedio de los ciudadanos colombianos, circunstancias que fueron demostradas a través de la respectiva acta de posesión y de las manifestaciones del propio acusado.

En punto de la antijuridicidad, el señor RICARDO ARIAS MORA Lesionó el bien jurídico protegido de la administración pública al utilizar indebidamente las facultades derivadas de su cargo como Presidente del FNA, desconociendo los deberes que le asistían de obrar con imparcialidad, pulcritud, transparencia y moralidad, la prueba documental vertida en juicio advierte que el entonces Presidente del FNA con su comportamiento propugnó por el abandono de los principios que rigen la Función Pública y más concretamente la contratación estatal, tales como la transparencia, planeación, economía, responsabilidad, selección objetiva, entre otros, lo que dio lugar a la apropiación de recursos del erario público, siendo claro el interés en beneficiar a los contratistas.

En cuanto a la culpabilidad afirma que es posible hacer un juicio de reproche al Doctor RICARDO ARIAS MORA, ya que estaba en capacidad de comprender la ilicitud de su comportamiento, pues es mayor de edad y no padece enfermedad que lo limite en este aspecto, llegar a un cargo de tal importancia evidencia gran capacidad, suscribir un contrato sin el lleno de los requisitos de ley, interesarse en la celebración del mismo y permitir el pago ilegal de dineros públicos al contratista con plena comprensión de la ilicitud de sus cargos y de autodeterminación.

Concluye que se llevó al Estrado al conocimiento más allá de toda duda, como lo exige el artículo 381 del Código Procedimiento Penal, en la comisión a título de autor de los delitos contemplados en el Código Penal, específicamente el libro segundo título 15 de los delitos contra la administración pública, específicamente los delitos de celebración de contratos sin cumplimiento de requisitos legales, Interés indebido en la celebración de contratos y peculado por apropiación, conductas que se presentaron en concurso heterogéneo. Así las cosas, solicita se declare culpable al ciudadano RICARDO ARIAS MORA y se prefiere en su contra el respectivo fallo condenatorio y en lo que respecta al delito de prevaricato por acción, solicita absolución.

Representante de Víctima: Da apertura a sus alegatos, haciendo alusión a una premisa fundamental del ejercicio de la Función Pública, esto es, *-que la finalidad del actuar de cualquier servidor público debe ser la de siempre, procurar por el respeto y protección de los recursos públicos que están bajo su administración y custodia, que los servidores públicos siempre estarán al servicio del Estado y la Comunidad, dejando de lado intereses particulares en ejercicio del cargo que desempeñan y lo tendrán que cumplir en la forma prevista en la ley, en la Constitución y los reglamentos que rijan su función-*. Premisa que considera, no fue imperativo en el actuar del señor RICARDO ARIAS MORA en su cargo de Presidente del FNA, por el contrario, dio prioridad a esos intereses particulares, dirigiendo su actuar y su voluntad a la comisión de las conductas punibles por las cuales fue acusado, al haber suscrito el contrato de compraventa No. 149 del 8 de mayo del 2012, sin el lleno y cumplimiento de los requisitos legales exigidos para tal fin y manifestando inequívocamente un interés particular en la celebración de este contrato, al omitir principios de la contratación estatal, como la transparencia, imparcialidad y sobre todo, el de planeación, es así que coadyuva la solicitud de la Fiscalía, tras considerar que en sede de juicio oral se demostró la existencia de las conductas punibles y la responsabilidad penal del señor RICARDO ARIAS

MORA en la Comisión de los delitos por los cuales fue acusado.

Indica que, se logró establecer, que el día 29 de marzo del 2012 los señores RICARDO ARIAS MORA y el señor Virgilio Hernández en su calidad de jefe del área jurídica acudieron a la sesión de Junta directiva número 772 del FNA, presentaron una solicitud de traslado presupuestal relacionada con el cambio de sede del Fondo Nacional del ahorro con fundamento en la decisión que impuso el Tribunal administrativo de Cundinamarca; se demostró que, para ese entonces, el hoy acusado adujo que el valor del inmueble a comprar sería por 79000 millones de pesos según el avalúo que ya se había contratado, sin embargo, la Fiscalía logró demostrar que para dicho momento de la realización de la Junta, no era cierto que existiera un avalúo, ni siquiera existía para ese momento un contrato suscrito con alguna firma avaluadora que soportara su afirmación, hecho que quedó acreditado con el mismo avalúo realizado por la firma VALOR SA, pues está suscrito con fecha 3 de abril del 2012, es decir, se elaboró cuatro días después de celebrada la Junta Directiva y no como se había manifestado por parte del señor RICARDO ARIAS MORA, hecho que quedó comprobado igualmente con el contrato No. 100 de fecha 30 de marzo del 2012, suscrito con la firma Grupo Inmobiliario Valor SA, a quienes se contrató un día después de haberle dicho a la Junta directiva que ya existía el avalúo, y se había aprobado el traslado presupuestal, situación que ninguna de las pruebas aportadas por la defensa logra contradecir ni siquiera el mismo testimonio del señor Virgilio, por el contrario se reafirma la falta de planeación para la celebración de un contrato de tal magnitud.

También se pudo establecer, que se interpretó de forma errada la decisión del Tribunal Administrativo de Cundinamarca por parte del entonces Presidente del FNA, como quiera que no se hacían exigencias para que se adquiriera inmediatamente una nueva sede, lo que se planteó en realidad en aquella decisión fue que se diera una solución a la situación de inconformidad que presentaban unos ciudadanos por la vulneración de los derechos colectivos, al goce del espacio público, se ordenaba allegar en el término de 30 días un informe relacionado con el trámite del proceso de adquisición de la nueva sede de la entidad, así como elaborar una estrategia pedagógica para disminuir la necesidad de realizar gestiones presenciales por parte de los usuarios, situación que se comprobó también estaba superada por las obras que habían iniciado en el lote ubicado en la carrera 18 con carrera cuarta, obra que sin mayor justificación el señor ARIAS MORA decidió terminar abruptamente, para iniciar la compra venta del inmueble de SIEMENS con los señores Alberto Aroch y Alberto Preciado.

También se demostró que, en la fase precontractual, el día 24 de abril del 2012, el señor Ricardo Arias Mora mediante comunicación a construcciones PA SAS y SIEMENS, les manifestó el interés del FNA en adquirir el inmueble ubicado en la carrera 65 No. 11-83, lo que llamó particularmente la atención fue que en el citado oficio no se especificará el área que se pretendía negociar, pero si se dejó claro que era sobre la cédula catastral No. 50C5210, que correspondía a 28.578 metros cuadrados y sobre un predio del cual no se había hecho el desenglobe aún, lo que reafirma la falta de planeación y la confección del contrato. Se estableció igualmente que el día 30 de abril, en respuesta a la comunicación, inversiones de Darta SA y Moda Sofisticada manifestaron que el inmueble a vender tendría un valor de 79000 millones, exponiendo en esta respuesta las mismas condiciones y valores establecidos por el análisis de conveniencia y oportunidad elaborado por el señor ARIAS MORA y su Jefe del área jurídica de la entidad. Quedó demostrado contundentemente en el análisis de conveniencia y oportunidad no se fundamentó en un estudio de mercado serio, se observó solo una propuesta para suplir la necesidad de cambio de la nueva sede con arrendar otro edificio, constituir en el hotel propiedad del FNA y la compra de la sede de la carrera 65 No. 11-83.

Cuando el deber ser era que tenían que aparecer por lo menos dos propuestas de arriendos, dos de construcción, dos o más de compra de bienes inmuebles o por lo menos varias propuestas de adquisición para poder hacer una escogencia de la mejor oferta en beneficio de la administración. El análisis de conveniencia y oportunidad que soportó la contratación de compra venta no da cuenta de la estructuración de un proyecto de inversión que presentara el análisis de las posibles alternativas de la solución a la

NTCGP 1000 Icontec
IQNet
ISO 9001 Icontec

necesidad que se identificó por parte del entonces Presidente del FNA, no se sustentó en soportes técnicos que permitieran establecer cuál es el sustento de necesidades de tamaños óptimos de la sede, de acuerdo con esas cargas de trabajo, cantidad de funcionarios de acuerdo con los procesos, y procedimientos de la de la entidad, de acuerdo con áreas de servicio, cumplimiento de normas en dotación industrial y hasta comercial, de acuerdo con vías de acceso, de estudio de títulos de gestión predial, de capacidad estructural, infraestructuras y todos aquellos que permitirán planear adecuadamente las necesidad específica de contratación para minimizar el riesgo de pérdida de recursos, elementos de alta complejidad técnica, que superan siquiera la construcción de una matriz de contratación, que no se argumentan en esos análisis de conveniencia y oportunidad, lo que demuestra una total ausencia de planeación y que ante su ausencia o elaboración tan precaria, desdibujó la satisfacción de la necesidad creada, convirtiéndose en algo tan relevante que se llevó al traste con las exigencias que se debieron agotar en la compra del bien inmueble, no fue clara la necesidad en términos de diseño Administrativo, distribución y metros cuadrados de utilización, tanto en áreas de atención de análisis administrativas y de servicios, incluyendo accesibilidad por áreas de servicio, diseños de puestos de trabajo, puestos multifunción y, sobre todo, una proyección financiera de costos de oportunidad, de análisis de rentabilidad, de retornos de inversión, necesidades de capital y proyecciones contables así como análisis de prestación del servicio.

Quedó demostrado que tampoco se profundizó de una manera técnica en un estudio de alternativas de adquisición de una nueva sede por adquisición o construcción o por arrendamiento, solo se hace mención de manera somera lo que denota el no agotamiento de más alternativas y, por lo tanto, falencias en el principio de observación, pese a ser un negocio jurídico de tan alta complejidad por las implicaciones del valor del mismo, sin profundizar de manera adecuada en los estudios necesarios vinculados a esa fase precontractual de todo proceso de contratación del Estado, todo lo cual se constituye en un detrimento del principio de planeación estatal.

Así también en el análisis de convivencia y oportunidad, no se hace referencia a soportes técnicos, planimetría y demás elementos que permitieran contar con la información suficiente para la toma de decisiones de carácter técnico, así como discriminación por precios unitarios comparados y un estudio de mercado amplio y suficiente que permitiera identificar si en la ciudad existían más construcciones que cumplieran las condiciones mínimas requeridas, con condiciones de precio más competitivas y que garantizará la mayor favorabilidad para los recursos económicos del FNA, aspectos que muestran la ligereza con la cual se actuó por parte del señor RICARDO ARIAS MORA en la negociación del multicitado inmueble. No se evidenció la existencia de una matriz de riesgos del negocio que, por lo menos, incluyera un análisis de riesgo, tanto operativo jurídico, técnico y siquiera ambiental, de tal manera que los riesgos de la operación quedaron sin soportes legales necesarios.

Se constató, que la no observancia del principio de planeación en la celebración del negocio de contrato de compraventa impidió que la decisión de inversión se tomará con información amplia y suficiente que, garantizara la objetividad a la contratación y la favorabilidad de los intereses del FNA, sobre todo de los consumidores financieros, se pudo establecer, en la etapa precontractual, la falta de estudios serios, ya que no fueron fruto de los aludidos principios, sino el fruto de graves violaciones a la legalidad contractual originadas en la improvisación y el capricho del entonces Presidente del FNA, quien impulsó una incoherente estrategia administrativa que a cualquier costo le permitió contar con los recursos públicos para acceder de manera definitiva a una nueva sede, con total indiferencia por las consecuencias presupuestales y patrimoniales que una decisión así que conlleva, situaciones que analizadas tanto de manera individual como en conjunto, evidenciaron la ausencia de requisitos legales en el trámite previo a la celebración del contrato.

El Presidente del FNA, desconoció la aplicación de las exigencias del manual de contratación y los principios de planeación y de economía, además de los previstos en la

Constitución Política de Colombia, aspectos propios de la función administrativa y de obligatorio acatamiento, los que jamás tuvo en cuenta, así como postulados constitucionales que debía atender en virtud de las exigencias que le asistían como servidor público, se constató que desconoció la resolución 128 del 21 de septiembre del 2012, expedida por el mismo y con el visto bueno, del señor Virgilio Hernández, jefe del área jurídica de la entidad, en la cual se reglamentan los grupos internos de trabajo dependientes de la división administrativa, entre ellos los de compra y sobre todo, el de contratación, se crearon los cargos de coordinadores de los grupos que serían los funcionarios de planta, quienes coordinarían todas las actividades de dichos contratos, de acuerdo a esa citada resolución, el grupo de contratación tenía, entre otras, las responsabilidades de coordinar los comités y procedimientos necesarios para la realización de los procesos de contratación, con el fin de adquirir los bienes y servicios de la empresa, sin consideración a la naturaleza y cuantía de los mismos, de conformidad con los parámetros previstos en el manual de contratación del FNA, ninguna de las personas que aparecen aprobando, revisando o proyectando los documentos que hacen parte del proceso precontractual y contractual, de lo cual se extrae también que no se cumplieron con los procedimientos internos para la adquisición de bienes inmuebles, todo lo contrario, el proceso fue manejado de manera exclusiva por quienes, de conformidad con la Resolución 128 del 21 de septiembre del dos del 2011, no tenían facultades para tramitarlo, lo cual fue realizada con pleno conocimiento de este hecho.

Así mismo, el ente acusador demostró que frente al avalúo que presentará el grupo inmobiliario constructor VALOR SA, se hizo sobre un espacio inferior al real del inmueble, cómo puede corroborarse en el documento aportado por ese grupo inmobiliario sobre 8537 metros cuadrados junto con el área construida 10986,01 metros, pero esto no hacía referencia a la verdad, puesto que él metraje del lote era de 9901 metros cuadrados, esa falta de técnica se pudo resumir en el hecho de haber comparado inmuebles que no eran comparables, como los edificios de la sede principal del FNA, ubicada en el barrio Salazar Gómez con construcciones en ciudad salitre, uno de los corredores de mayor desarrollo inmobiliario. Cita lo mencionado en el avalúo realizado por el IGAC donde a manera de información, se consultaron también antecedentes de avalúos en el sector de ciudad salitre, observando que estos presentan valores integrales de 6350 metros cuadrados, valor al cual nunca podrá llegar el inmueble objeto avalúo, teniendo en cuenta que ciudad salitre es un sector con mejor ubicación, en donde los edificios presentan mejores condiciones en cuanto a especificaciones construidas, diseño y equipamiento comunal que las del predio en estudio.

Señala que el inmueble comprado por el FNA, inicialmente hacía parte de uno de mayor extensión que pertenecía a la empresa SIEMENS, quien en julio del 2012 había celebrado con Construcciones PA SAS, representada por Alberto Aroch Mugrabi, un contrato de promesa de compraventa por la totalidad del inmueble por valor solo de 30000 millones de pesos, y para ese entonces las características del inmueble eran las siguientes, como lo manifestó la Fiscalía, una manzana completa, con un área de 28578 M2, un año después el FNA, suscribe una promesa de compra venta por 9.997 m2, se comprometió a comprar el 35% del inmueble por la suma de 79.000 millones de pesos, de lo que resulta que una parte del inmueble terminó costando más que todo el inmueble, aspectos que, sin lugar a duda, constituyen un grave yerro en la elaboración de avalúo.

El avalúo comercial presentado por la firma VALOR SA presentó deficiencias en la regulación, rigurosidad de las investigaciones de mercado y la aplicación de los métodos y conceptos fundamentales de la actividad valuatoria, mostrando incoherencias en las áreas de terreno y la construcción definidas para el estudio con insuficiencia en el contenido de los datos de entradas consultadas en las ofertas para la aplicación de los diferentes métodos de avalúos, con falta de ajustes para homogenizar la muestra consultada, debilitando con ello la objetividad.

Quedo igualmente comprobado por parte del ente acusador que en el mes de mayo del 2016 el IGAC, máxima autoridad en materia de avalúos por solicitud de la Contraloría General de la República presentó un avalúo retrospectivo al año 2012 respecto de ese

inmueble, estimando que para ese año debía tener un valor total de solo 34.775.913.000 millones de pesos, estableciendo que el detrimento patrimonial surge de la diferencia entre el precio de compra del bien inmueble de 79000 millones de pesos menos los costos inherentes al traslado y la totalidad del mobiliario, lo que arroja un valor de venta de 70713,11 menos el valor establecido por el IGAC, se terminó entonces una diferencia 40.999 millones de pesos, lo que constituye la consecuencia de los hechos punibles, que no es otro que el daño al patrimonio público generado por el sobrecosto pagado en la adquisición del inmueble de SIEMENS. Se constató, además que, no se tuvieron en cuenta los metrajes establecidos y aclarados en el Otro Sí No. 1, ni las deducciones al precio allí señaladas.

Se allegó al proceso dos avalúos más uno firmado por la Sociedad VALORAR para el año 2015 con la finalidad de mostrar las inconsistencias que se efectuaron en el avalúo soporte de la compra venta del inmueble de Siemens, donde quedó comprobado que el área de terreno era de 9.907,10 metros con un área construida de 15148,70 metros de las edificaciones, asignándole entonces un valor comercial de 38.416.730 pesos, en igual sentido, el FNA contrató luego con la firma Colliers Internacional un avalúo, quienes estimaron que el valor de mercado del inmueble de manera retrospectiva para el año 2012 era solo de 35.240 millones de pesos, avalúos que se aportaron y se debatieron al interior del proceso y con lo cual la Fiscalía pudo establecer que frente al mejor de los avalúos se estaría presentando un detrimento de más de 30.000 millones de pesos.

Que las pruebas documentales y los informes que se debatieron en sede de juicio oral permiten indicar con grado de certeza que en fase de trámite y celebración del contrato el avalúo presentado por la firma VALOR SA, por la premura con la cual se celebró y se elaboró, presenta deficiencias técnicas y metodológicas inaceptables y por no consultar los precios del mercado ni del inmueble mismo por las acciones que se habían realizado tan solo un año antes, no fue más que otro de los instrumentos utilizados por el señor ARIAS MORA para conseguir que el FNA adquiriera un inmueble a un precio muy por encima de su valor de mercado, esto en perjuicio del patrimonio público y en beneficio de unos terceros que para este caso eran los señores Alberto Aroch y Alberto preciado, quienes en últimas y como también lo manifestó la Fiscalía sí tenían conocimiento que durante los años 2011 y 2012 habían estado pagando por ese mismo inmueble, solo la suma de 30000 millones de pesos y que por parte del señor RICARDO ARIAS MORA se estaba comprando solamente el 33% del inmueble, en la suma de 79000 millones de pesos con recursos de una entidad de carácter público.

Es así como en fase de celebración del contrato también la fiscalía pudo demostrar que el 8 de mayo del 2012 la Fiduciaria HELM, Alberto Preciado y Alberto Aroch en calidad de vendedores, y el señor RICARDO ARIAS MORA en representación del FNA, sin ninguna planeación ni verificación del cumplimiento del trámite de proceso de contratación de contratación estatal, en pleno desconocimiento de los principios de la función administrativa, celebraron el contrato de promesa de compraventa No. 149 el 2012 sobre el inmueble de SIEMENS con una extensión de 9901 metros cuadrados que hacían parte de uno de mayor extensión por valor de 79000 millones de pesos. Se comprobó que luego de esta promesa de compraventa se presentaron 6 otrosíes que modificaron el pacto inicial de pago, dejando el último pago para el mes de diciembre del 2012, con una inexplicable premura y no para el año 2013 como se había estipulado, sin que para esa fecha si hubiese otorgado materialmente la escritura pública de venta a favor del FNA.

Como prueba del delito de celebración de contratos sin cumplimiento de los requisitos legales y muestra de ese interés particular con que se suscribe el mencionado contrato, se constató que el otro sí, No. 1 del 14 de junio del 2012 estableció que se corrige el área del inmueble por no coincidir con el plano realizado por Siemens y que acompañó a la promesa de compraventa, ni con el avalúo presentado por VALOR SA, estableciendo entonces que ahora el área del inmueble era en 9907 metros más que el avalúo, es decir 1370 metros más que el avalúo, y se corrigió igualmente el área construida por ser esta superior a la establecida en la promesa de compra venta y en el avalúo realizado por VALOR SA estableciendo entonces que ahora el área construirá era de 14669,10 metros, es

decir, 3682,49 metros más que el avalúo. Lo anterior significa que el área de adquisición del inmueble no estaba claramente determinada, así como que se realizaron adecuaciones del inmueble, se variaron las fechas de pago y se modificó la fecha para cambio de escritura, aspectos que sin lugar a duda son muestra de una falta de planeación de economía y de transparencia en ese contrato; prueba de ello es que, y como quedó demostrado con los otrosíes, las tantas inconsistencias del contrato.

Se constató igualmente del acta de entrega de bienes muebles suscrito entre ambas partes, que para una compra tan importante para la entidad que reunía varios elementos como terreno, construcción, adecuaciones, requerimientos técnicos e inmobiliario, falten condiciones técnicas de un acta de entrega al estar esta de manera escueta y falta de detalle que impidió establecer de manera real no solo el estado de las cosas, si no su valor real, omitiéndose el procedimiento establecido para un inventario de activos serio y creíble, el señor ARIAS MORA tampoco agotó el procedimiento exigible para la compra de los bienes muebles, establecido en el propio manual de contratación vigente, que permitiera establecer si quiera, si eran los que realmente requería la entidad para el funcionamiento de la nueva sede, pues no se obtuvo en detalle el mobiliario adquirido conforme a la necesidad de la misma, cuyo análisis igualmente se echó de menos, inclusive en lo que se denominó por la Presidencia como estudios previos, pues claramente se hicieron trámites en la etapa contractual que por norma debieron haberse surtido en la etapa precontractual. Otro aspecto que da cuenta de la comisión de los delitos de contrato sin cumplimiento de los requisitos legales y el interés indebido en la celebración del contrato fue la que se conoció como el inventario y avalúo de los activos fijos realizados por el grupo AMA del 12 al 19 de junio, solicitado por el mismo Fideicomiso Darta y Moda Sofisticada en valor aproximado de 3.236.989 pesos y cómo se denota de ese documento el avaluó fue ordenado por los vendedores, ni siquiera por el comprador, a quien realmente le correspondía, denotando con ello una vez más el manejo espurio que se le dio al contrato por fuera de los cánones normales de la contratación pública.

Constituida para el señor ARIAS MORA en calidad de Presidente del FNA y de acuerdo al mismo manual de funciones, la obligación legal y constitucional de acatar al interior de la negociación los principios de transparencia, planeación, economía y sobre todo el de moralidad pública para agotar cada una de las etapas tanto precontractuales como contractual del proyecto, con total objetividad que le permitiera dar al nivel gerencial unos argumentos técnicos necesarios para tomar la decisión más favorable para los intereses solo de la entidad y no particulares. Sin embargo, la Fiscalía logró demostrar que colocó sus intereses personales por encima de los de la entidad pública, en una clara desviación de poder que como Presidente regentaba con todo y sin lugar a dudas, se incurrió por parte del señor RICARDO ARIAS MORA en una clara y demostrada falta de planeación y selección objetiva del contratista evidenciada en una falta de coherentes estudios previos, pues no se realizó un estado de mercado que permitiera escoger la mejor oferta y de manera importante en la elaboración de un proceso serio de adquisición de muebles para la nueva sede de la entidad, en aplicación precisamente de esos principios que rigen la Función Pública.

Argumentos con fundamento en los cuales puede establecerse primero, la existencia de las conductas punibles de contrato sin cumplimiento de los requisitos legales e interés indebido en la celebración del contrato por todas y cada una de las falencias técnicas y estructurales que quedaron registradas en todo el acervo probatorio que hacen parte del proceso de contratación, tanto en su fase previa como en su fase de celebración, asimismo la conducta de peculado por apropiación al haber quedado constatado que con los avalúos aportados al proceso como el del IGAC, se demuestra la existencia de un detrimento patrimonial para la entidad en aproximadamente 30000 millones de pesos, lo que se tradujo en un correlativo beneficio ilícito de favor tanto de terceros como en un detrimento para la entidad, es posible establecer que el señor ARIAS MORA dirigió su actuar y su voluntad a la Comisión de las conductas punibles con pleno conocimiento de ello, exteriorizando su intención inequívoca de realizarlas, siéndole exigible comportarse de diferente manera a como actuó, pero en su lugar se conformó con ello y quiso su realización, esto en plena contravía de los postulados que rigen la Función Pública, como

lo es la protección integral de los recursos económicos que están bajo su custodia y administración, lesionando efectivamente con ello el bien jurídico de la administración pública y colmando cada uno de los requisitos establecidos en los punibles por los cuales fue acusado. Concluye que militas prueba suficiente que acredita el actuar ilícito, con lo el cual se superó toda duda razonable respecto de la responsabilidad penal del señor ARIAS MORA en la comisión de estos delitos, por ello, y en garantía los derechos que le asisten al FNA como víctima directa, solicita que la verdad que se conoció sea reafirmada con la imposición de una sentencia condenatoria en contra del señor RICARDO ARIAS MORA.

Ministerio Público: Expone que, la Fiscalía General de la nación atribuyó los delitos de peculado por apropiación en favor de terceros, Interese indebido en la celebración de contratos, contrato sin cumplimiento de requisitos legales, luego realiza una breve exposición del fundamento fáctico, a partir del cual considera que los problemas jurídicos a resolver son los siguientes, en primer lugar, determinar si eventualmente el señor RICARDO ARIAS MORA incurrió en el delito de peculado por apropiación en favor de terceros cometido en detrimento de los intereses del FNA, en el delito de la Celebración del contrato sin cumplimiento de requisitos legales previsto en el artículo 410 y en el delito de Prevaricato por acción, artículo 403. Afirma que, en el caso concreto no se cumplió con las exigencias previstas en el artículo 381 del Código Penal, esto es, que a juicio no se trajo prueba que permitiera arribar a un conocimiento más allá de la duda razonable acerca de la comisión de estos delitos y de la responsabilidad penal del acusado.

Considera que un segundo problema jurídico a establecer y/o plantear es determinar si el señor RICARDO ARIAS MORA pudo haber estado incurso en la conducta de interés indebido en la celebración de contrato para la adquisición del inmueble de la sede del FNA. Frente a este problema jurídico, afirma que la Fiscalía General de la Nación cumplió con las exigencias previstas en el artículo 381 del Código de Procedimiento penal, trajo el juicio prueba que permite arribar a un conocimiento más allá acerca de la materialidad del delito y de la responsabilidad penal del acusado.

Recuerda que la Fiscalía General de la Nación y la defensa acordaron dar como hechos ciertos y probados que el señor RICARDO ARIAS MORA fungió como presidente del FNA desde el 14 de septiembre del año 2010 hasta el año 2014, también decidieron dar como hecho cierto y probado, la existencia de un manual de contratación para el FNA expedido en el año 2002, dar por hecho cierto y probado que la contratación de esa entidad se rige por el Derecho privado prevista en el Derecho mercantil, financiero y Civil, de acuerdo con el preámbulo de dicho manual, además, que esa contratación se regía por los principios de contratación, como lo son la buena fe, legalidad, planeación, selección objetiva, transparencia, así mismo, dar por hecho cierto y probado que entre los señores Alberto Preciado y Alberto Aroch, representantes de las compañías, Inversiones Darta SAS y Moda Sofisticada SAS, por una parte y la SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA SA, se celebró un contrato de fiducia mercantil y de administración y pago de inversiones, documento que consta con todas sus cláusulas.

Señala que previo a entrar al análisis de la prueba practicada en juicio y tras considerar de relevante trascendencia debe afirmar que la incorporación de documentos realizada en la sesión del 8 de agosto de 2023 con el testigo investigador de la Fiscalía, el señor Iván Darío Ruiz Díaz quien señaló que recibió de la empresa Siemens en tres folios un oficio de fecha 29 de enero del año 2016, y frente a este documento la Fiscalía en audiencia de Juicio oral manifestó al Despacho que conforme el numeral 20 de la audiencia preparatoria se ordenó la incorporación de un oficio de la empresa Siemens de fecha 29 de enero del año 2016, suscrito por el señor Virgilio Mendoza Díaz Mendoza, se señaló que era un documento de 38 páginas, sin embargo, que debía aclarar que se trató de un error de verbalización y que realmente correspondía a 38 documentos anexos, razón por la cual solicitó al despacho que con el testigo se permitiera su incorporación.

Indica que al revisar el acta definitiva de la audiencia preparatoria del 27 de octubre del 2021 en el numeral 20 de las pruebas decretadas figura oficio de la empresa Siemens del

29 de enero 2016, suscrito por Virgilio Díaz Mendoza, quien laboraba en el departamento legal de Siemens, ofreció información sobre la adquisición del bien, documento sobre la venta y demás aspectos, es un documento de 38 páginas. Que al revisar el video de esa misma audiencia se comprueba que el delegado fiscal argumenta respecto a esta prueba que es pertinente, conducente ya que remite a un documento relacionado con la adquisición del mueble de la carrera de 65 No. 11-83, adquirido por el FNA, sobre la venta del inmueble, se realiza una relación sobre el trámite precontractual y como se llevó a cabo ese trámite para la venta del inmueble que era originalmente de propiedad de la empresa Siemens. Dijo la Fiscalía en la audiencia preparatoria que se trataba de un documento de 38 páginas y señalo su pertinencia y utilidad.

Que, al acudir al escrito de acusación, respecto de esta prueba solamente se refirió en el numeral 32, oficio de SIEMENS de fecha 29 de enero de 2016 dirigido al investigador Iván Ruiz, suscrito por Virgilio Diaz Mendoza, se utilizará con el investigador Iván Díaz, se escuchará a Virgilio Díaz Mendoza, por tanto, en esa oportunidad tampoco se hizo descubrimiento de los 38 documentos que solo en etapa de juicio oral expone el ente investigador. En lugar de relacionar cada 1 de los 38 documentos anexos al oficio Siemens, el delegado de la Fiscalía en audiencia preparatoria optó por indicar que era un documento de 38 páginas, no indicó que contenía anexos y, por tanto, respecto de esos documentos no fueron identificados en esa oportunidad,

Refiere lo señalado por la sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, en radicados 36788 y 41609 con ponencia de los Magistrados Augusto Ibáñez y Fernando Alberto Castro caballero, para luego indica que, cada documento que una de las partes pretende hacer valer en el juicio debe ser debidamente identificado, expuesto con diáfana precisión en la audiencia preparatoria, no después como se pretende hacer por la Fiscalía General de la nación en esta oportunidad, pues no solo fue un problema de verbalización al confundir la expresión 38 páginas con 38 documentos, porque es evidente que no se expusieron esos documentos, no se expuso cuál era su pertenencia, por lo menos atendiendo los nuevos direccionamientos de la Corte de Suprema de Justicia. De tal manera que cada una de esas 38 páginas que resultaron 38 documentos anexos son pruebas independientes que estaban adosadas a un cd allegadas al investigador Iván Ruiz con el oficio de Siemens del 29 de enero de 2016 suscrito por Virgilio Díaz Mendoza. Atendiendo las razones expuestas, solicita, que no se dé valor suasorio a esos documentos, ya que no fueron descubiertos en la debida oportunidad, no fueron enunciados y solicitados por la Fiscalía General de la Nación como pruebas, porque no se argumentó la pertenencia que estos tenían, no fueron decretados en audiencia preparatoria para su introducción en el juicio, lo que va por supuesto en contra vía del debido proceso probatorio y del derecho de defensa.

Luego de hacer una exposición en punto de lo que ha señalado la Corte Suprema de Justicia respecto de los elementos constitutivos de las conductas enrostradas al señor RICARDO ARIAS MORA, señala que estos tipos penales tienen como elemento común el sujeto activo calificado, es decir, debe tratarse de un servidor público, hecho que está acreditado y que fue objeto de exclusión del debate probatorio conforme a las estipulaciones probatorias. Así mismo, se encuentra acreditado que el Fondo Nacional del ahorro es una empresa industrial comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional organizada como establecimiento de crédito con naturaleza especial, con personalidad jurídica y autonomía administrativa y capital independiente, de acuerdo con la Ley 432 de 1998, en su artículo segundo define el objeto de esta entidad, esto es, administrar de manera eficiente las cesantías y contribuirá a la solución del problema de vivienda y de educación de los afiliados con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social, ley que indica que está vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, establece la composición de su Junta Directiva, las funciones de la entidad y la fuente de sus recursos, entre las que se encuentra, las apropiaciones y recursos provenientes de la nación y de otras entidades de derecho público y privado, en el artículo 16 señala que, la representación legal del Fondo Nacional del ahorro estará a cargo del Director General, quién será agente del Presidente de la República, Funcionario de Libre Nombramiento y remoción, y que sus funciones

estarán fijadas por la ley y los estatutos. Por tanto, el ingeniero RICARDO ARIAS MORA, en razón de la naturaleza del cargo estaba investido de funciones entre las que se encontraba ser ordenador del gasto, lo que se encuentra suficientemente acreditado, como lo señaló el doctor Virgilio Hernández funcionario idóneo para entregar este conocimiento atendiendo que se desempeñó para el año 2012 como jefe de la Oficina Jurídica en el FNA y del mismo modo lo señaló la abogada María de Jesús Ortiz Quintero, quien laboró en el Fondo Nacional del ahorro, desempeñándose como jefe de la división administrativa.

Que el ente acusador atribuyó la conducta de prevaricato por acción, señalando que conforme al avalúo que presentará el IGAC, según el cual el bien inmueble adquirido donde funcionaba la sede actual del FNA ascendió a un valor de 34.775.913.550 millones de pesos, en contraste con el valor pagado de 79000 millones, diferencia que permitió arribar a la conclusión que se materializó el contenido del artículo 1947 del Código Civil, es decir de la lesión enorme, comportamiento que según la Fiscalía estructura el delito de prevaricato por acción. Recuerda que, que para que la decisión que se atribuye manifiestamente contraria a la ley, se encuadre dentro del tipo penal, es preciso que sea ostensible y abiertamente ilegal, y en la acusación la Fiscalía General de la nación no fue clara en delimitar los hechos jurídicamente relevantes en relación esta conducta de prevaricato por acción, obvió establecer cuál fue la resolución, cuál fue el dictamen o el concepto proferido por el acusado que sirve de fundamento para la atribución jurídica en tales condiciones y ese supuesto objetivo tampoco se acreditó probatoriamente en el desarrollo del juicio oral, razón por la solicita se emita sentido de fallo absolutorio en favor del acusado por esta conducta.

De otra parte, considera que la prueba de cargo y descargo permiten afirmar, que los siguientes hechos están acreditados con suficiencia en primer lugar, el señor RICARDO ARIAS MORA, en su calidad de Presidente del FNA, firmó un contrato de promesa de compraventa el día 8 de mayo del 2002, sobre un inmueble ubicado en la carrera de 65 No. 11 83, con cédula catastral 50C 52210 por valor de 79000 millones de pesos, ese contrato de promesa se celebró con la Fiduciaria HELM, Representante de los fideicomitentes mencionados, suscrito por el señor César Augusto Pérez Mendoza, en su calidad de representante legal de la promitente vendedora HELM, como fideicomitente por inversiones de Darta, Alberto Preciado Álvarez y por Moda Sofisticada Alberto Aroch Mugrabi y por la promitente compradora FNA - RICARDO ARIAS MORA, el precio de dicha negociación fue por el valor de 79000 millones de pesos.

Recuerda lo mencionado por la testigo María de Jesús Quintero, jefe de la división administrativa del FNA para la época de hechos, lo señalado en el oficio del 24 de abril del 2012, mediante el cual el doctor RICARDO ARIAS MORA dirige comunicación a Inversiones de Darta y Moda sofisticada, manifestando el interés de adquirir el inmueble ubicado en la carrera 65 No. 11-83. Advierte que a diferencia de lo que señala la Fiscalía General, este documento, está dirigido Construcciones PA SAS de tal manera que le resta fuerza a la afirmación realizada por el ente acusador. Asimismo, se incorporó el documento público denominado análisis de conveniencia y oportunidad del 25 de abril del 2012, con la pretensión de demostrar que para esa fecha la Presidencia del FNA emitió dicho documento dando viabilidad a la compra de la nueva sede, en cumplimiento de un fallo judicial, documento con el que el FNA realiza una evaluación de la necesidad de la entidad de la adquisición del inmueble y en el que el señor ARIAS MORA justifica la adquisición de esa nueva sede para la operación administrativa y comercial del FNA con fundamento en la decisión judicial que obliga el traslado (sentencia Tribunal Administrativo de Cundinamarca del 17 de noviembre de 2011), se advierte en ese documento que la alternativa de compra de la nueva sede permitirá dar una solución a largo plazo a las deficiencias de la planta física que tiene la entidad.

Se indica además, que se tuvieron en cuenta otras propuestas y respecto de esas propuestas en el estudio de análisis de conveniencia se hace un comparativo de cada una de ellas, estableciendo las características de los inmuebles, las condiciones de las mismas y el valor de cada una (Edificio Entre Calles, Edificio Calle 18 con carrera 41

NTCGP 1000 Icontec · KNet · ISO 9001 Icontec

complejo empresarial gran estación), y el proyecto escogido; documento en el que además se asigna la supervisión del contrato a la jefe de la división administrativa, razón por la cual se encuentra que dicho documento fue realizado con antelación a la celebración del contrato, permite advertir que el acusado previo a la celebración del mismo, realizó el estudio de oportunidad y conveniencia.

Considera que si se trataba de cuestionar los inmuebles que fueron tenidos en cuenta, la Fiscalía General de la Nación tenía el deber de introducir en el juicio oral el conocimiento a través de las pruebas correspondientes para determinar que el análisis que se estaba haciendo en ese estudio de oportunidad y conveniencia no era suficiente o que no correspondía a la verdad, También está acreditado que el día 30 de abril del año 2012, inversiones Darta SAS y Moda Sofisticada dieron respuesta a la solicitud, y aunque la Fiscalía se había comprometido a probar que el acusado recibió un oficio fechado 30 de abril del 2012, donde se le presenta una propuesta formal de venta del inmueble firmada por el por el señor Alberto Preciado, representante del fideicomiso, lo cierto es que legalmente no se incorporó dicho documento.

Dijo la Fiscalía General de la nación que acreditaría que los señores Alberto Preciado y Alberto Aroch habían adquirido el inmueble días antes con una mayor extensión y con un valor muy inferior al valor que finalmente que fue objeto de negociación, sin embargo, no encontró documentos o prueba testimonial que permitiera acreditar que efectivamente ese inmueble fue adquirido en fecha anterior, en una mayor extensión y que permita determinar cuál fue el valor del mismo. Tampoco probó la Fiscalía, su afirmación según la cual el 30 de abril del 2012, mediante otro sí No. 2 la empresa Siemens, quien era la propietaria del lote objeto de la negociación acusada, autorizó a que construcciones PA SAS cediera su posición de comprador en favor de la firma de Alberto Preciado y Alberto Aroch, que si bien es cierto, se excluyó del debate probatorio que entre Alberto Preciado Arbeláez y Alberto Aroch representantes de las compañías Inversiones de Darta y Moda Sofisticada de una parte y al Sociedad HELM Fiduciaria se celebró un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos de inversiones, esta verdad aceptada por las partes, no permite inferir que SIMENES haya autorizado a que construcciones PA SAS cediera su posición de comprador.

La Fiscalía General de la Nación dijo que probaría que el 4 de mayo del 2012 mediante escritura pública realizada en la notaría 39 Bogotá, la empresa SIEMENS transfirió a título de Fiducia mercantil la propiedad sobre el inmueble de la carrera 65 No. 11- 83, un área de 28578 metros cuadrados a los Fideicomitentes Darta SAS y Moda Sofisticada, cuyos propietarios son los señores Preciado y Aroch, y se comprometió a señalar que como lo contempló el otro sí No. 2 la empresa Siemens recibió a satisfacción la suma de $29.595.920.891, sin embargo esta afirmación absolutamente relevante no se acreditó válidamente en el proceso no se allegó copia de la escritura pública realizada en la notaría 39 de Bogotá el 4 de mayo de 2012 y tampoco obra prueba documental o testimonial que así lo acredite.

A solicitud de la Fiscalía General de la nación se introdujeron las matrículas inmobiliarias de los 3 lotes en que se dividió el lote principal del que hacía parte el inmueble, que fue vendido finalmente al FNA, y efectivamente de dicho documento, sin lugar a duda, es posible acreditarse que el inmueble que finalmente le fue vendido al FNA hacia parte de un predio de mayor extensión, el cual fue desenglobado. Tal como lo señaló la Fiscalía dicho predio constaba de aproximadamente 28000 M2, en tanto que el predio vendido al FNA por HELM FIDUCIARIA única y exclusivamente refería a 9907 M2, no obstante, esa acreditación no permite establecer el hecho fundante y principal, de que la totalidad del predio en el que está englobado el inmueble que fue vendido al FNA, había sido objeto de una transacción días antes por un menor valor.

Que la Fiscalía en la acusación, en el juicio y así mismo la representación de víctimas, señalan que se probó con fundamento en el avalúo realizado por el IGAC, que el valor del inmueble adquirido por el FNA, realmente correspondía a menos de la mitad del valor que inicialmente se acredito.

Frente a este esta consideración, señala que efectivamente se encuentra acreditado con suficiencia que el inmueble fue objeto de un avalúo realizado por la firma VALOR SAS, que determinó su valor razonable en 79200 millones de pesos, asimismo, se trajo a juicio el avaluó realizado por el IGAC en el que se establece que el valor del predio es de aproximadamente 34000 millones de pesos y se contó con el testimonio del ingeniero industrial Víctor Mauricio Montaño Franco, quien en su condición de director de evaluación y consultoría de COLLIERS informó que realizó un avalúo al predio, sin embargo, frente a esta prueba documental, particularmente la relacionada con el avalúo del IGAC, y a la prueba testimonial relacionada con la declaración del señor Óscar Omar Navarro, quien manifestó que realizó el avalúo del predio, considera el ministerio Público que correspondía al testigo sustentar la fiabilidad de sus fuentes y las bases de su concepto, ya que no es posible solamente valorar con base en la experiencia que argumentó tener para emitir el concepto, sino que entregue la referencia que tuvo en cuenta, quienes realizaron esos avalúos, si los hicieron correctamente, si tuvieron en cuenta los métodos y las resoluciones que regulan la emisión del peritaje, sí visitaron los predios y si en esas condiciones, efectivamente la información que depositaron en los avalúos o la información que permitió al perito avaluador del predio del FNA realizado en representación del IGAC, tenía la certeza de que su fuentes eran válidas.

Agrega que las áreas valoradas por el testigo son distintas a las áreas valoradas en el avalúo que sirvió de fundamento a la adquisición, considera que los avalúos no son comparables tal como lo dijo el testigo Víctor Mauricio Montañés Franco, no son contrastables porque lo que debe hacerse es corroborarlos y verificarlos conforme a un patrón, advierte que el objeto y el alcance de los dos documentos de las dos pericias es distinto, razón por la cual ameritaba en este juicio que se acreditará cuáles eran esas diferencias entre los bienes que eran objeto de adquisición por el FNA, por un valor de 79000 millones de pesos, y el valor que le sirve de fundamento a la Fiscalía para considerar que hubo un detrimento patrimonial, un daño y una apropiación en favor de terceros, es decir, ese valor de 34000 millones de pesos que se toma fundado en el avalúo realizado por el IGAC, era preciso y necesario establecer cuáles eran los elementos distintivos, haber realizado cómo efectivamente estaba previsto y que lamentablemente no fue posible para la Fiscalía porque no hizo el descubrimiento adecuado de la información y por tanto no pudo introducir en el juicio ese valioso ejercicio que había hecho la técnica investigadora, la arquitecta Eliana María Cardona Flores, cuando hace un análisis de avalúo realizado por VALOR SAS, en el que cuestiona la realización del mismo. En su criterio, a partir de contrastar dos instrumentos de avalúo que utilizan métodos distintos, que utilizan información diferente y que tienen en cuenta alcances de los bienes a valorar distintos, no es posible concluir un detrimento o un daño patrimonial a los recursos del Estado, máxime cuando la Fiscalía señala que el bien inmueble que se dice fue adquirido por el FNA, no se correspondía en sus características, con el inmueble que se ofrecía,

Recogiendo las palabras del perito Víctor Mauricio Montañés, considera que, no es posible hablar de un margen de error en un avalúo, lo que corresponde es comparar ese ejercicio de avalúo con un patrón contra el que se debe establecer si esos avalúos son consistentes o no son consistentes, si la información que muestra y la conclusión que obtiene está de acuerdo con el alcance y las premisas del avalúo. Lo que correspondía hacer en este caso, era determinar si el avalúo que sirvió de fundamento al acusado realmente era consistente con la información que se estaba depositando en el mismo. Así mismo advierte que la información que ofrece el perito Víctor Mauricio Montañés Franco resulta valiosa, importante, relevante, pero, no suficiente para derruir el principio de presunción de inocencia en esas condiciones, considera que, en relación con el delito de peculado por apropiación en favor de terceros, la Fiscalía no logró acreditar el fundamento de su teoría del caso y los fundamentos de su acusación.

Que se acusó igualmente por el delito de celebración de contrato sin cumplimiento de requisitos legales, dijo la Fiscalía y representación de víctimas que resultaba valioso el testimonio del señor Juan Chala Palacio porque acreditaba que el trámite precontractual no se había desarrollado por los cauces que estaban previstos en el manual de

contratación. No obstante, si bien es cierto, el testigo advierte y reconoce que no tuvo conocimiento del contrato del trámite para la celebración de este contrato y que no hizo parte como coordinador del grupo de contratación, también es lo es cierto que el testigo señala que él hizo parte de esa estructura hasta el mes de marzo y que posteriormente pasó a la oficina jurídica y que eventualmente el conocimiento sobre ese trámite pudo haber sido de la doctora María Jesús Ortiz o que pudo haber sido de la jefe de división administrativa y de Alejandra Castaño como coordinadora del grupo de Contratación, funcionaria respecto de la cual en este juicio oral no se escuchó su testimonio, que bien útil hubiera sido para determinar si efectivamente el trámite de esa operación contractual tenía que haber pasado por allí, si tuvo conocimiento de la misma. Finalmente, la doctora María Jesús Ortiz advirtió que tampoco tuvo conocimiento de ese ese contrato, sin embargo, se advierte que conforme al manual de contratación se establecía que el mecanismo para la adquisición o arriendo de bienes inmuebles era la solicitud directa y que en ese sentido ella observó dentro de la citación de la que le fue corrido traslado con ocasión de la supervisión de la ejecución del contrato, que se encontraba dentro de esos elementos esa solicitud, así mismo advirtió la deponente que el contrato advertía que se trataba de un contrato de llave en mano por las características del mismo que pretendía asegurarle al Fondo Nacional del ahorro una solución frente a las dificultades que se tenían.

Afirma que en juicio oral se acreditó con suficiencia las anomalías y las dificultades que padecía el FNA para el momento en que se adquirió el bien inmueble, que la información que los funcionarios del Fondo Nacional del ahorro le dieron a la Junta Directiva, es una información que está acreditada, no solamente con prueba de cargo, sino con prueba de descargo, porque efectivamente está probado que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca produjo una decisión en la que imponía al FNA adoptar unas acciones encaminadas a trasladar la nueva sede, no pedía unas adecuaciones o unas soluciones a la situación por la que estaba pasando en ese momento, sino una solución que permitiera trasladar la sede del FNA, dándole una solución de fondo a la situación de invasión del espacio público y esto está acreditado con suficiencia. No se imponía la compra de un inmueble dentro de los 30 días siguientes, se ordenaba la adopción de medidas para trasladar el fondo, de tal manera que si bien es cierto el Tribunal ni el Juzgado Administrativo imponían al FNA el traslado dentro de los 30 días siguientes, lo cierto es que sí le imponían una obligación de solucionar el problema de la invasión del espacio público y todas las autoridades y los ciudadanos estamos sometidos a la ley, tenemos el deber y la obligación de cumplir los fallos judiciales.

Afirma, que la prueba de cargo y de descargo permiten advertir que efectivamente el fondo estaba atravesando por una situación sumamente compleja desde la perspectiva de las condiciones de trabajo de sus empleados y así lo señalan los testigos de cargo, al dar cuenta de cómo estaban trabajando hacinados, de la situación que estaban viviendo los usuarios del FNA, que era impropia, inadecuada y también dieron cuenta de las dificultades que habían con el manejo de la de la información, el manejo de los archivos, y en ese sentido, no se faltó a la verdad en la Junta Directiva, además, porque no estaba conformada con cualquier clase de miembros, eran profesionales, personas capaces, que representaban a los más altos estamentos, eran personas con capacidades y conocimientos, no solamente estaban funcionarios del Estado, también personas que representaban la sociedad y el ámbito de la construcción, organizaciones que tenían conocimiento de los temas que fueron discutidos en esa Junta Directiva y adicionalmente estaba la representación de los trabajadores, los representantes de los sindicatos que suelen ser el ojo crítico. Resalta, que Importante hubiera sido que la Fiscalía no renunciara a esos testimonios que solicitó la audiencia preparatoria, con los cuales pretendía acreditar la inconformidad de algunos miembros de la Junta Directiva con la decisión; sin embargo, esa prueba no se practicó, útil hubiera sido para esclarecer esa circunstancia.

Continúa indicando que no se trataba de una Junta directiva de adolescentes o niños o personas que no eran preparadas para entender ese conocimiento, adicionalmente, el mensaje normal en este tipo de juntas directivas es que la información y los temas que se van a debatir son puestos en conocimiento con suficiente anterioridad para que quienes

van a acudir a la misma tenga la posibilidad de ilustrarse, documentarse y de hacer sus acotaciones. Observa que, en el acta que fue incorporada como prueba se da cuenta que efectivamente a la Junta Directiva se le puso en conocimiento las dificultades por las que estaba pasando el FNA en relación con su sede administrativa. Adicionalmente, se puso en conocimiento a esa Junta Directiva capacitada, formada e ilustrada varios proyectos y alternativas, y frente a los mismo, la única observación que, en honor a la lealtad, fueron los reparos y las preocupaciones que algunos integrantes de ella hicieron en relación con el propósito al detrimento patrimonial que se pudiera derivar para el FNA relacionado con el inmueble que había adquirido el fondo y con el contrato de construcción de obra que se había realizado con anterioridad, aspecto que fue solventado y solucionado en el marco de la Junta Directiva y que finalmente no dio lugar a que se opusieran al traslado presupuestal. Siendo también tema esencial, no se dice si el rol y la función de la Junta directiva era aprobar o imponer al Presidente del FNA la compra de un determinado bien o la celebración de un contrato, pero sí queda absolutamente claro que esa Junta directiva valoró y determinó el monto del traslado presupuestal, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas de los inmuebles que le fueron presentados. Considera que la prueba documental y testimonial que fue aportada, no permite acreditar, más allá de la duda razonable, que el señor ARIAS MORA haya incurrido en el delito de contrato sin cumplimiento de requisitos legales.

Respecto del delito de interés indebido en la celebración de contratos considera que, la Fiscalía General de la nación cumplió con esa carga probatoria que le corresponde, como quiera que existe información entregada por los testigos de cargo y de descargo, además existe información documental que permite construir unas bases de conocimiento a partir de los cuales se llega a un conocimiento que tiene la capacidad de reducir la presunción de inocencia, en punto de la materialidad y la responsabilidad por parte del procesado. Y esto es porque a la Junta Directiva del FNA, se le informó que el inmueble que SIEMENS pretendía venderles para que fuera la nueva sede administrativa, había sido objeto de un avalúo pericial y efectivamente informó que ese avalúo pericial arrojaba un valor de 79000 millones de pesos, no de otra manera se comprende, se sustenta y se soporta el traslado presupuestal autorizado por esa Junta directiva, la doctora María Jesús Ortiz Quintero, jefe de división administrativa le informó al despacho que fue requerida por el doctor Virgilio Hernández, jefe de la Oficina Jurídica para realizar la contratación de un avalúo de la sede de SIEMENS, no recordaba si esa orden fue por escrito, verbal, pero efectivamente recibió esa orden y dijo que, con fundamento en la misma procedió a hacer un estudio de oportunidad y conveniencia, que dio lugar a que posteriormente la Secretaría General del FNA firmara el contrato mediante el cual se encomendó a la firma VALOR SA, la realización del avalúo.

Considera trascendentes los datos que entregó la señora María de Jesús Quintero, que no están sueltos o deshilvanados, ya qué efectivamente, como lo señaló, el representante legal de la firma VALOR SA, ese avalúo fue contratado en marzo y sin embargo dejó claro que realizó la inspección al inmueble en el mes de enero del 2012, es decir tres meses antes de que se le encomendara la tarea de evaluar el inmueble; no solamente dijo eso, sino que además informó al despacho que entregó el informe en el mes de febrero del 2012, corroborando la información que dijo el doctor Virgilio, el avalúo ya estaba realizado, ya se había determinado y se había realizado con la firma VALOR y aunque la doctora María Jesús informó que realizó un estudio de oportunidad y conveniencia y le informó a su despacho que según ese informe había tenido otras propuestas, lo cierto es que esa información fue meramente formal porque, como lo dijo ella, se le había solicitado que ese contrato se hiciera con VALOR SA. El ingeniero ARIAS MORA, también señaló que conocía el avalúo, adicionalmente obran los oficios que envió VALOR SA dirigidos directamente al ingeniero ARIAS MORA, dándole a conocer el avalúo.

En consecuencia para el señor Procurador, existe prueba testimonial y documental que demuestra que efectivamente VALOR SA había realizado el avalúo del inmueble, con anticipación a cualquier solicitud o encargo formal y legal realizado por el FNA; la prueba testimonial y documental permite acreditar que el señor ARIAS MORA tenía conocimiento

NTCGP 1000 Icontec
IQNet
ISO 9001 Icontec

de esa gestión que había realizado VALOR SAS, encomendar a una empresa valuadora específicamente realizar un evaluó con anticipación, tener un informe de ese avalúo sin ninguna explicación y justificación, permite Inferir ese interés del señor ARIAS MORA en celebrar ese contrato de compraventa sobre el inmueble que era de propiedad de SIMENES; no existe ninguna otra explicación más que el conocimiento que se tenía de esa gestión irregular, qué muestra un interés que finalmente se plasmó en la reunión de la Junta Directiva solicitando y argumentando el traslado presupuestal y posteriormente se plasma en el documento de compraventa, interés a todas luces indebido en la celebración del contrato de adquisición de ese inmueble. Que, así las cosas, se derrumbó el principio de presunción de inocencia del señor RICARDO ARIAS MORA, en relación con esta conducta.

Afirma que es evidente que el señor ARIAS MORA, dada su trayectoria, su experiencia como el mismo lo señaló, los cargos públicos por los que trasegó, los cargos que tuvo dentro de las organizaciones de la sociedad civil permiten advertir que tenía conocimiento de la antijuridicidad de la conducta que estaba desarrollando, que efectivamente con ella estaba vulnerando el bien jurídico tutelado por la ley, de la administración pública. Por otra parte, no advierte dentro del debate probatorio que se haya acreditado una circunstancia eximente de responsabilidad, en punto de la culpabilidad, estaba en la capacidad de conocer la imputabilidad de la conducta y de comportarse conforme a ese conocimiento, por lo tanto, solicita se emita sentido de fallo condenatorio por el delito de interés indebido en la celebración de contratos en contra del señor RICARDO ARIAS MORA.

Defensa: Expone que en punto del delito de peculado por apropiación la acusación se sustentó en la diferencia presentada entre el avalúo realizado por VALOR SA que arrojó una cifra alrededor de 79.000 millones de pesos, con base en el cual se realizó el negocio de la compraventa del inmueble de la carrera 65 No. 11-83 y el rendido por el IGAC en el año 2016, que arrojó una suma cercana a los 35.000 millones de pesos, respecto del mismo inmueble y este último sirvió de manera preliminar para la investigación y para adelantar un juicio de responsabilidad fiscal en la Contraloría General de la República, discrepancia de valores que para la Fiscalía General de la Nación implicó la comisión del delito de peculado por apropiación, esto es, de la diferencia y se habría cometido en favor de los vendedores del inmueble. Respeto del delito de Interés Indebido en la celebración de contratos, se extrae que la presunta consumación de ese tipo penal se habría dado a partir del punible ya mencionado (peculado por apropiación), al haberse transgredido los principios de planeación y economía a efectos de favorecer en la venta a los señores Alberto Aroch y Alberto Preciado quienes supuestamente venían buscando la adjudicación amañada del contrato, se extrae de la acusación que el acusado "*desplegó artimañas para conseguir que el FNA adquiriera un inmueble a un precio muy por encima de su valor del mercado en perjuicio del patrimonio público y en beneficio de unos terceros*", igualmente señalo la Fiscalía como hecho jurídicamente relevante, que, "*se le reprocha a RICARDO ARIAS MORA haber suscrito el contrato de compraventa 149 fechado el 8 de mayo de 2012 en clara violación de los principios de la función administrativa de igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad, además de los previstos en la Ley 80 de 1993 de transparencia y de responsabilidad contraviniendo el ordenamiento jurídico penal artículo 409 Ley 599 de 200 al interesarse en provecho de los vendedores celebrando el contrato 149 de mayo de 2012*". Respecto del punible, de Contrato sin cumplimiento de requisitos legales, el ente acusador reprochó que el entonces Presidente del fondo al celebrar el contrato de compraventa número 149 del 8 de mayo del 2012, violó los principios de economía y planeación, además de los contenidos en el artículo 209 de la Constitución nacional, así como los principios que orientan la contratación estatal omitiendo dar aplicabilidad a la Ley 489 de 1998 y a su propio manual de contratación, omitiendo, llevar a cabo un estudio previo conforme lo exigía la ley, tener la pluralidad de ofertas exigidas y además, incurrir en sobrecostos. En cuanto al delito de Prevaricato por acción, como lo reconoció la delegada Fiscal no fue imputado ni fáctica, ni jurídicamente, pero sí fue adicionado en la audiencia de formulación de acusación por el delegado fiscal.

Considera que en relación con el delito de peculado correspondía a la Fiscalía primero, dejar en evidencia que existió una apropiación de un dinero, discriminando la cantidad

exacta o aproximada, la fuente de ese presunto perjuicio económico y quién, si no fue el procesado se apropió de esa presunta cantidad; segundo que esa apropiación fue en favor de un tercero, indicando el modo en que ello ocurrió y los datos de ese presunto beneficiado y debía probar así fuese de manera indiciaria que el doctor Ricardo Arias Mora sabía que el precio correcto del inmueble no era el que indicó el avalúo de Valor S.A. y que a pesar de saber ello, quiso hacer ese negocio y decidió presentar la propuesta a la Junta Directiva, esperando o presionando para que se la aprobaran y para poder con la autorización adquirir el inmueble por el precio elevado, a sabiendas de que los vendedores se favorecerían del supuesto sobrecosto. En punto del Contrato sin cumplimiento de requisitos legales a la Fiscalía le correspondía demostrar primero, que el doctor Arias en ejercicio de sus funciones como presidente, tramitó, celebró y/o liquidó el contrato 149 de 2012 de compraventa del inmueble, y que lo hizo sin el cumplimiento de los requisitos esenciales, destacando directamente la normatividad exigida, la utilizada, y puntualizar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se desarrolló esa supuesta conducta delictiva, además correspondía demostrar que el procesado tramitó, celebró y/o liquidó el contrato de compraventa, desconociendo los principios generales de la contratación, destacando cuáles específicamente violó o desconoció, de qué manera lo hizo, el hecho concreto que demuestra el desconocimiento de cada uno de ellos y cómo esa desatención de la principalística contractual impactó el correcto ejercicio de las funciones del cargo o la probidad de la administración, debió probar cuáles son las normas a las que debe acudirse para la correcta integración del tipo Penal, dada su calidad de tipo penal en blanco. En relación con el delito de Interés indebido en la celebración de contratos, debía dejar en claro, que el doctor Ricardo Arias Mora se interesó de manera explícita o tácita en el contrato de compra venta de ese inmueble, de qué forma o de qué manera el doctor Ricardo exteriorizó ese interés indebido, que esas muestras de interés estaban dirigidas al favorecimiento de un tercero que resultaría injustamente beneficiado por el contrato de compraventa y que lo hizo al amparo de su cargo o de sus funciones, finalmente y en relación con el delito de prevaricato, le correspondía a la Fiscalía probar cuál fue la resolución, dictamen, administrativo o concepto emitido en el marco de sus facultades por el doctor Ricardo, que ese acto fue manifiestamente contrario a la ley, debiendo señalar taxativamente la norma de la que éste se hubiere apartado y que ese presunto apartamento fue realizado de manera dolosa.

Luego de hacer referencia a los manifestado tanto por los testigos de cargo, como de descargo, expone que, nos encontramos frente a una inexistencia de daño patrimonial por la compraventa, y para demostrar ello, se refiere al avalúo de VALOR S.A. sobre el cual indica que conforme a lo argüido por la Contraloría General de la República se encontró acorde con los requerimientos normativos que orientaban la materia para la época en que fue elaborado, esto es, con sujeción a la resolución 620 del 2008, se utilizaron todos los métodos exigidos por tal resolución y como quiera que se pretendía evaluar todo el inmueble, resultaba preponderante aplicar el método de la renta de acuerdo con el contrato de arrendamiento vigente, en aplicación del artículo 16 de la referida norma, como así se hizo, igualmente la metodología utilizada para determinar el valor comercial estuvo acorde a las necesidades de mercado y respondió a las condiciones de oferta y demanda de la época, habida cuenta que no existían tablas o relaciones de precio que permitieran determinar el valor del metro cuadrado en el marco de la compra venta, por lo que en aplicación de los métodos permitidos comparó el inmueble con oficinas de ciudad salitre, dando un valor porcentual final del 50% sobre el resultado obtenido en esa locación.

Considera necesario acotar, que, si bien durante las investigaciones se obtuvieron diferentes avalúos, el indicador de la presunta apropiación de recursos en favor de terceros para la Fiscalía emerge a partir del avalúo elaborado por el IGAC en junio de 2016 y que se hizo en la modalidad de retroactivo a abril del año 2012, avalúo que debía estar determinado a partir de la resolución 620 del 2008, debía señalarse cuál era el método de valoración a utilizar, informe en el que se emplearon únicamente los métodos comparativo para el suelo y costo para las construcciones, pese a que la normatividad vigente exigía la implementación de todos los métodos de avalúos de los cuales disponía

el avaluador, es decir, debían adoptarse, para el suelo, los métodos comparativos y residual, para la construcción o mejoras el método de costo y para el inmueble total, el método de la renta, pero ello no ocurrió. El primer método empleado, requería la comparación con un inmueble o inmuebles de características similares, lo que tampoco no ocurrió, pues, conforme al capítulo 9 del avaluó, se relacionaron dos muestras para comparar el terreno, una de ellas con un área de 205.76 metros cuadrados que, a efectos del objeto de estudio resulta ser simplemente despreciable en tanto el otro objeto de estudio tiene por lo menos 9907 metros, con 37 m cuadrados y la otra de ellas respecto de un lote de 7953 metros cuadrados, que, si bien puede ser equiparables, tampoco resulta siquiera conforme al área objeto de estudio. Así mismo, era necesario definir sí la edificación correspondía al régimen de Propiedad Horizontal o no, teniendo en cuenta el índice de construcción, es decir, la relación entre el área construida y el área del lote, lo que no se tuvo en cuenta y finalmente conforme se indica en el capítulo 9 del avalúo, se optó por aplicar el mentado régimen de Propiedad Horizontal, desatendiendo las variaciones que infiere la realización, y afectando directamente el análisis planteado.

Se comparó el inmueble con otras 9 edificaciones de menos de 1000M2 de área construida, desatendiendo que esa edificación contaba con un área construida aproximada de 10000 metros cuadrados, lo que una vez más impidió la correcta aplicación del método, por ende, alteró los resultados. Se compararon áreas construidas con áreas privadas, sin que esto pudiera hacerse si se habla desde los parámetros objetivamente definidos por la normatividad; tampoco se indicó en el informe cuál era el tipo de oficinas, la dotación comunal de estas, la edad, su estado de conservación, ni siquiera se estableció, de acuerdo con la norma, cuáles fueron las fuentes tomadas a verificar, es decir, cuándo se realizó la visita a las instalaciones de la sede, cuáles fueron los resultados de las mediciones, cuáles fueron las verificaciones efectivamente realizadas y sorpresivamente, se señaló que la fuente del área del inmueble adquirido por el fondo había sido extraída del plano en planta general, documento dibujado y revisado en febrero de 2011, esto es, un año antes de la fecha de la compra venta y cinco años antes de la valoración del informe del IGAC, permitiendo entrever de nuevo el grado de fiabilidad de la información que se suponía iba a ser contrastada.

Las muestras utilizadas en punto del primer método -comparativo para el terreno-, se comparó con bodegas y no con oficinas y para el segundo método, denominado -costo de reposición - la construcción-, se aplicó una depreciación de la construcción sin tener en cuenta la valorización del sector, lo que permite hacerse una idea de la informalidad técnica y falta de rigurosidad profesional utilizadas en el informe con el que la Fiscalía General de la nación pretende adjudicar responsabilidad penal al doctor Arias. Agrega que en los capítulos 9 y 10 nada se dijo respecto de los avalúos tomados como base de mercado, es decir, no hubo claridad ni siquiera sobre la base que se utilizaría en el informe entregado, no se estableció si estos eran comerciales o catastrales, simplemente se reseñaron como avalúos de IGAC y de la UAECD, lo que nuevamente atentó contra las exigencias normativas que debían ineludiblemente guiar el desarrollo del avalúo. En el capítulo 10, se reconoce que existían edificaciones menores que no fueron valoradas y que no se conocieron con certeza, en qué consistieron las remodelaciones realizadas en cada una de las edificaciones del inmueble, es decir, el avaluador no revisó objetivamente toda la edificación, no supo cuánto aumentaba o disminuía el valor total del inmueble con esas edificaciones menores y cuánto costaron las adecuaciones realizadas.

Considera entonces la Defensa que el informe realizado por el IGAC es simplemente especulativo y contrario a derecho, se adoptó un valor de terreno de 2 mil millones de pesos metro cuadrado mediante un método indirecto denominado simulación de Propiedad Horizontal, mismo que no fue explicado cabalmente, pero que sobre todo no se compadecía con la normatividad vigente para esa calenda, ni para con la actual.
Considera relevante mencionar que en el informe no se aplicaron las disposiciones contenidas en el artículo 16 de la Resolución 620 de 2008, como quiera que no se tuvo en cuenta el contrato de arrendamiento que para la fecha existió y que era un elemento imprescindible a efectos de realizar dicho avalúo, lo que nuevamente fue obviado por el

evaluador del IGAC y que en suma a lo anterior impide obtener el valor real del inmueble. Señala que dentro de la actuación no existe un avalúo distinto al de la firma VALOR, es decir, un informe ajustado a los requisitos exigidos por la resolución 620, que se hubiere realizado en la misma época o que se hubiese realizado retrospectivamente respetando las condiciones de mercado para la calenda, sobre todo, el método de renta. Razones por las cuales considera, no puede otorgársele un valor sustancialmente diferente que permita inferir una variación desproporcionada o ficticia.

Para la Defensa es claro que los métodos empleados en el informe del IGAC, no se ejecutaron de manera clara, oportuna, objetiva y con el lleno de requisitos que exigía la resolución 620 del 2008, las ambigüedades manifiestas impiden, ser tenido como el tamiz al que debía someterse el informe utilizado por el fondo al adquirir su nueva sede, que sí se presentó con las exigencias contenidas en la norma. En ese orden de ideas, la pretensión se encuentra abiertamente insatisfecha por parte de la Fiscalía General de la nación, ya que, no basta con aportar un análisis pericial diferente al avalúo, sino que le era exigible demostrar de manera técnica y jurídica cada una de las razones por las cuales debía tomarse como referente el avalúo realizado por el IGAC y no el que rindió la firma VALOR S.A. lo que tampoco ocurrió.

Afirma que los vacíos informativos y la ausencia de la técnica adecuada en el desarrollo de dicho informe, no permiten, siquiera ser tenidos en cuenta al tenor de las exigencias planteadas por la Resolución 620, como se indicó en el fallo de la Contraloría General de la República, por medio del cual se falla sin responsabilidad, destacando las falencias antes detalladas respecto al avalúo que se discute, así como también se señaló encontrar acorde a derecho el que se presentó por VALOR S.A. lo que finalmente condujo a la absolución de los cargos imputados en contra del aquí procesado, es decir, el supuesto detrimento patrimonial como hecho generador del daño jamás existió.

Que así las cosas, el elemento prueba de la supuesta lesión enorme no resulta ni ajustado a la normatividad vigente, ni a los métodos de exigidos de ser un estudio serio, claro, detallado y contundente, y por ello, la conducta que se imputó y por la que se acusó no cumple con los requisitos exigidos en sede de tipicidad objetiva, ni siquiera se adecua a los verbos rectores que señala el artículo 397 del Código Penal y en tal escenario queda impedido a cualquier manifestación en torno al elemento subjetivo del injusto penal y de contera a los demás elementos que componen el tipo penal, en consecuencia solicita, se profiera sentido de fallo absolutorio por el delito de peculado por apropiación en favor de Ricardo Arias Mora por atipicidad.

En cuanto al acatamiento de las normas y los principios de contratación, recuerda que el FNA, se encuentra exceptuado de aplicar el Estatuto general de la contratación pública, rigiéndose en materia contractual por su propio manual interno de contratación, documento que para la fecha de los hechos era el adoptado mediante la Resolución número 216 del 7 de noviembre de 2008, en el que se exigía primero contar con más de una oferta, segundo, ser aprobada por la Junta Directiva, Tercero, la aprobación del traslado presupuestal por parte de la Junta y cuarto, contar con un avalúo realizado por una firma externa reconocida por realizar Procesos valúatorios y con los requisitos exigidos por la ley.

En cuanto al primer requisito, esto es, que debía existir más de una opción a considerar, se encontró satisfecho, pues se escogió entre el proyecto entre calles, oficinas gran estación y sede SIEMENS, tal como quedó reseñado en el estudio de conveniencia y oportunidad, comparando las 3 opciones, aunado al estudio realizado sobre la posibilidad de construir una nueva sede y tomar oficinas en arrendamiento, entorno al numeral segundo, señala que conforme al Acta 772 del 29 de marzo de 2012 quedó consignada no solo la aprobación por parte de la Junta Directiva respecto a la obtención de una nueva sede, sino también, la aprobación de traslado presupuestal por 80 millones de pesos, actuación que cumplió con las exigencias denotadas y finalmente respecto al numeral cuarto, contar con un avalúo realizado por una firma externa, que para el caso concreto fue realizado por la firma VALOR S.A., de acuerdo con la resolución 620 el 2008 y conforme lo

exigía el manual interno de contratación.

El ente acusador reprochó la ausencia del cumplimiento de este último requisito, tras considerar que debían aportarse para satisfacer el estudio de mercados, múltiples avalúos a efectos de contrastar el precio en directa contraposición con lo que se realizó en el estudio de conveniencia y oportunidad, pues no se aportó sino un único avalúo sobre el inmueble. Frente a lo cual considera imperativo indicar que el alcance interpretativo plasmado en el estudio de conveniencia oportunidad obedeció integralmente al manual interno de contratación, así como se consideró en el fallo de la Procuraduría General de la nación del 30 de junio del año 2020 donde se dispuso revisar copiosamente la interpretación extensiva que permitirá arribar a la conclusión de sí se cumplió o no con el cotejo de dos precios distintos en el estudio de mercado, para ello, la procuraduría señaló que en principio, es dable entender de acuerdo al Numeral 1.4.2, del manual interno de contratación, que al haberse aportado un solo avalúo no se habría contado con los precios referenciales del inmueble antes de su adquisición, pero que al no contener el manual de contratación el deber expresó de realizar dos avalúos y al señalarse que el estudio de mercado estuvo soportado en el análisis de los precios de los tres proyectos, resultó plausible afirmar que el estudio de mercado sí se realizó conforme a los parámetros fijados por manual interno de contratación, donde y específicamente, sobre la inexistencia de tal deber de realizar dos avalúos, indicaba el numeral 7.7, que los vacíos legales del mismo serían subsanados de conformidad con las disposiciones de la Ley 80 de 1993, lo que lleva a referirse al decreto 734 del 13 de abril del 2012, por el cual se reglamentó el Estatuto general de contratación y se dictaron otras disposiciones, encontrándose que solo era exigible un avalúo como prerrequisito para la adquisición de un inmueble, esto de conformidad con el artículo 3426, tal y como fue exigido en el trámite del contrato de compraventa número 149 del 2012, es decir, el trámite dado en el estudio de conveniencia y oportunidad se hizo conforme a Derecho.

Concluyéndose por la Procuraduría que los principios que gobiernan las actuaciones administrativas, la función administrativa y la contratación estatal se cumplieron cuando el proceso de adquisición del inmueble respetó las diferentes normas y las interpretaciones plausibles de las mismas que están contenidas en el manual interno de contratación del FNA. Razones por las que la Defensa considera que ante la disonancia presentada entre los verbos rectores del artículo 410 de la Ley 906 de 2004 y las conductas desplegadas por el procesado, se presenta la imposibilidad de consumar la exigencia planteada en sede de tipicidad objetiva y en tal derrotero, queda igualmente impedida cualquier manifestación adicional frente a los restantes elementos estructurales del tipo penal, es decir, que a partir del análisis de las normas de contratación que debía acatar el acusado, insertas en el manual de contratación del FNA, resulta claro que debía disponer de tres precios referenciales y un evalúo, tal cual, como sucedió, contrario a lo indicado por la Fiscalía, por lo que la conducta enrostrada es atípica.

En cuanto al Interés indebido en la celebración de contratos, refiere que, así como lo señala la Corte en Radicado SP159-2024, para la estructuración de los cargos no basta con realizar una alusión genérica a la transgresión de los principios que rigen la contratación administrativa, pues no es admisible tal nivel de falta de concreción, correspondía a la Fiscalía indicar cuáles fueron, en concreto los requisitos sustanciales cuya desatención comporta la ilicitud del proceso contractual, en tanto concreción de alguna o varias máximas que deben regir la contratación, esto por cuanto no cualquier desatención implica la comisión dolosa, sumado a que, desde el punto de vista del recaudo probatorio ninguna prueba señala que se hubieren desatendido principios de la contratación y que el acusado hubiera tramitado, celebrado o liquidado el contrato 149 con esa inobservancia, tampoco se probó en la audiencia de juicio oral, cuáles fueron esos requisitos esenciales que la Fiscalía dijo en audiencia de formulación de acusación que se habían desconocido, esa aseveración en la audiencia de formulación de acusación quedó sin sustento probatorio, pues ningún testigo señaló en la audiencia cual principio de la contratación fue inaplicado o violado, ni cual requisito de la esencia de ese contrato fue desatendido o incumplido por el acusado, ni en ninguna de esas hipótesis, cómo fue que supuestamente ello ocurrió, este delito solo admite su comisión por

conducta dolosa, sobre la que ninguna prueba se aportó o práctico a instancias de la Fiscalía y en cambio, la defensa sí presentó una explicación alternativa, razonable y plausible, con respaldo probatorio, por lo que, solicita proferir sentido del fallo y sentencia absolutoria en favor de Ricardo Arias Mora.
Continua señalando en punto de la legitimidad del interés del Presidente del Fondo Nacional del ahorro, que la Junta Directiva del Fondo Nacional del ahorro estaba compuesta por 12 personas de altísimas calidades profesionales, por lo que no es dable suponer que a esas personas con esas calidades y preparaciones académicas y profesionales, así como la experiencia, el doctor Ricardo les iba a poder imponer una determinada decisión o que ellos aprobarían un traslado presupuestal de semejante magnitud sin contar con el correspondiente y contundente acervo probatorio, siendo una ofensa hacia su intelecto, capacidades, seriedad y responsabilidad pensar que simplemente se les impuso una determinada forma de negocio o un determinado negocio en específico; recuerda que las juntas directivas estaban precedidas de una convocatoria en la que se señalaba con anticipación el orden del día, lo que permite colegir que no se introdujeron temas novedosos o del exclusivo capricho del Presidente, los miembros de la Junta Directiva conocían los temas que se iban a tratar en la misma de manera anticipada porque era una obligación ponerlos en contexto respecto de los temas de la Junta y entre esos temas estaba la autorización para endeudamiento y en subsidio traslado presupuestal, para poder adquirir el bien que representará la respuesta efectiva a los tres más grandes inconvenientes de la entidad.

Afirma que la Junta Directiva ya sabía que el traslado era de 79.000 millones, lo sabía con anterioridad, por eso, se hace el avalúo del inmueble en enero, pero cuando el grupo VALOR S.A. presenta el avalúo, no se ha hecho el trámite administrativo por la doctora María Jesús o por las personas de la división administrativa a quienes les correspondía realizar el trámite administrativo para pagar ese servicio, entonces se presenta el valor porque se requiere un precio de referencia, no solamente para incluirlo en la temática de la Junta directiva, sino para poder tener y preparar la presentación que sobre esa específica propuesta se iba a hacer a la Junta Directiva a quienes no se les podía llegar sin un precio para tomar la decisión a efectos de conjurar la crisis que tenía la entidad. Señala que ante la junta se plantearon tres alternativas de solución, abriéndose para el cuerpo colegiado una discusión interna, unas rondas de preguntas, unas votaciones y firmemente tomaron la decisión de manera unánime de autorizar el traslado de los fondos para la adquisición del inmueble. Afirma que, "*Pretender que no se supiera el valor del avalúo implica admitir que esa decisión iba a quedar desprovista de tal vez uno de los dos principales elementos del contrato de compraventa, que es el precio y ahí sí tendríamos un contrato sin cumplimiento de requisitos esenciales, como se señala en la normatividad civil*". Agrega que el Doctor Ricardo Arias Mora no podía desatender la orden que le impartía La Junta Directiva, quienes autorizaron 80.000 mil millones para que no hubiera ningún tipo de petición de gasto adicional y le dieron la orden después de analizar las tres propuestas y de escoger la que consideraron no más barata, si no mejor, de adquirir el inmueble y en ese sentido, no se le puede reprochar el cumplimiento de una orden legítima que profirió su superior, con el lleno de los requisitos que se indican para la entidad en el manual de contratación.

Luego de hacer alusión al Radicado 44609 S9-16891-2017, Señala la Defensa, ¿Cuál era el interés del doctor Ricardo Arias Mora en este asunto?, que, si bien la Fiscalía lo acusó de tener un interés indebido en la celebración de ese contrato, en el juicio abandonó su acusación y la dejó desprovista de fundamento probatorio, ya que, no sé practicó en el proceso prueba alguna que apunte a señalar una determinada conducta, que pudiera siquiera ser interpretada como indebidamente interesada en ese negocio, tampoco se señala cómo es que esa conducta se manifiesta a partir del dolo que debe acompañarla para su configuración, el verdadero interés de él consistía en poner la entidad en un lugar que le permitirá servir para activar una de esas locomotoras de vivienda, que había indicado el Presidente de la República en su posesión, ese fue el compromiso que asumió.

Afirma que ni la Fiscalía, ni la víctima, en la etapa probatoria del juicio se atrevieron a cuestionar ese propósito, lo que resulta entendible, dada la contundencia de sus afirmaciones y las pruebas de ella. Por cuanto se probó la existencia de una decisión

NTCGP 1000 Icontec
IQNet
ISO 9001 Icontec

judicial adversa que lo obligaba a adquirir una nueva sede, con unas especificaciones importantes que suponían una edificación grande, dotada, bien ubicada, que permitirá realizar muchísimas operaciones de manera segura, oportuna, rápida y eficiente, se probó que la superintendencia financiera visitó el fondo y le hizo serias advertencias relacionadas con el manejo de la información, la documentación y la gobernanza de datos, también se probó el estado de hacinamiento de la sede de la calle 18, no solo en cuanto a los espacios para los funcionarios, sino para el lugar destinado a la atención al público. Reitera, que el interés del Presidente era eliminar esas luces rojas, sacar el fondo a flote y ubicarlo en puestos de honor entre las entidades de la administración pública, como en efecto sucedió, su interés radicaba en adquirir un inmueble que le permitirá solucionar esos problemas endémicos, generar mejor atención, servicios y sacar al fondo a flote, un interés que no es indebido es legítimo.

Recuerda lo señalado por la Corte Suprema, esto es, que la Fiscalía tiene la carga de precisar, en qué consistió el interés del servidor público, por qué el mismo puede catalogarse como indebido, cuáles fueron las actuaciones a través de las cuales se exteriorizó el interés, bajo el entendido que no puede penalizarse la simple ideación, que no trascienda el fuero interno del sujeto. Considera que no se practicó en el proceso prueba alguna que apunte a señalar una determinada conducta de Ricardo Arias Mora, que pueda siquiera ser interpretada como interesada en ese específico negocio, la Fiscalía trajo como pruebas al proceso una gran cantidad de documentos, sin siquiera explicar su contenido o el específico aspecto que pretendía probar con su incorporación o la forma como esos documentos hacían más probable su acusación, solo se aportaron documentos. El único testimonio y documento que pudiera haber servido a los intereses de la Fiscalía es el del funcionario de IGAC, que realizó el avalúo del inmueble, sin embargo, a lo largo del juicio, con la contradicción de su dicho, la impugnación de su credibilidad, las pruebas documentales de la defensa y los testimonios practicados, quedó claro que no tiene la capacidad de servir como fundamento para demostrar la ocurrencia material de alguna conducta punible y mucho menos la responsabilidad del acá acusado.

Adicionalmente y frente a la presunta inconsistencia en la fecha de la de elaboración del avalúo, que se indica ser anterior a la fecha de la Junta directiva, indica que son los propios testigos de la defensa quienes aclararon las razones de ello cuando se señala que ante la urgencia por el término concedido por el Tribunal y las necesidades propias del desarrollo del objeto social, el Presidente da la orden de contratar al mejor evaluador y se le pide a la firma VALOR por la doctora María Jesús, que haga la actividad con el objeto de tener un precio de referencia sobre el cual organizar la información que se lleva a la Junta, la firma valuadora hace su actividad, informa preliminarmente el valor tentativo del inmueble y espera a que se legalice su actividad porque no se ha hecho cuando presenta de manera preliminar el informe. Legalización que se hace posteriormente a la Junta Directiva, en aplicación de lo previsto en el manual de contratación de la entidad, en el capítulo 1.4 denominados de las generalidades de los procesos de contratación, en el apartado 1.4.16, en el que se señala la posibilidad de sanear irregularidades en los procesos contractuales.

Agrega que en la Junta Directiva se presenta la información de las tres opciones del contrato y es la Junta la que opta por autorizar el traslado, posteriormente, la Junta legaliza el contrato, pero la actividad de visita y la emisión de concepto pericial de avalúo se realizó antes, porque sin un precio de referencia no se podía presentar la opción de negocio a la Junta directiva y ellos se requería por el Presidente a efectos de cumplir con su único interés real en este contrato, que se solucionarán definitivamente los tres inconvenientes que aquejaban la entidad de manera prioritaria.

Recuerda que una persona podrá defenderse solo de los hechos por los cuales le hayan formulado acusación y no de otros indicados por testigos o documentos en el juicio oral, pues, a esa altura procesal ya se le sorprende con un reproche por un supuesto fáctico que no sabía que constituía delito; con fundamento en ello, solicita que por atipicidad se profiera sentido del fallo y sentencia absolutoria en favor del doctor Ricardo Arias Mora por el delito de Interés indebido en la celebración de contratos.

Finalmente, del presunto delito de Prevaricato, afirma que resulta evidente la ausencia de resolución, dictamen o concepto emitido por el Presidente del Fondo Nacional del ahorro que fuere manifiestamente contrario a la ley, no hay concepto, dictamen, resolución, o acto administrativo que hubiere emitido el doctor Ricardo Arias Mora en ejercicio de su función; la Fiscalía no incorporó a la audiencia de juicio oral el documento que contiene esa decisión abiertamente ilegal o manifiestamente contraria a la ley. Para la Defensa, la acusación por ese reato carece de respaldo probatorio. Recuerda que la Fiscalía no formuló imputación fáctica ni jurídica por este tipo Penal, sino que en la audiencia de formulación de acusación indicó que iba a ser una adición jurídica, por ello, la señora fiscal en sus alegatos señala que ese delito no fue imputado y además por otras razones que comparte, solicita la absolución, como también lo hizo el Agente del Ministerio Público.

Que, al parecer, la Fiscalía hizo consistir el prevaricato en el valor de la presunta diferencia entre el avalúo presentado por el por VALOR S.A. y el realizado por el IGAC, considerando que se daba el fenómeno de la lesión enorme, pero reitera, no se sabe cuál es el acto, documento, informe, concepto o dictamen que contiene la abierta contrariedad con la ley, que además haya sido emitido por Ricardo Arias Mora y que en verdad sea manifiestamente contraria a la normatividad. Finalmente, sobre este tipo Penal por el que se acusó, señala que, por no haberse imputado ni fáctica ni jurídicamente, se violó el principio de coherencia sobre el cual se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en Radicando 43211 SP 5543-2015. Por evidente atipicidad solicita se profiera sentido del fallo y sentencia absolutoria en favor de Ricardo Arias Mora por el delito de Prevaricato por acción.

Expone que el acusado estaba circunscrito a la Constitución Política artículo 246 y 209 y al manual de contratación de la entidad, que correspondía a la Resolución número 216 del 7 de noviembre de 2008, dada precisamente su naturaleza jurídica y su régimen propio conforme lo previsto en la Ley 432 y sobre el avalúo, debía atenderse específicamente lo previsto en el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 del año 2008. La Fiscalía imputó Peculado y prevaricato con base en el avaluó tomado en cuenta por la Contraloría respecto del cual, se ha demostrado que es ilegal por desconocer los requisitos y procedimientos exigidos por la normatividad, por lo que solicita, desestimar el valor probatorio del mentado avaluó, encontrándose entonces que el fondo no pagó ni un peso de más por el inmueble, por lo que ningún tercero, ni el procesado se apropiaron de recursos de la entidad, siendo evidente la atipicidad del peculado; sumado, el valor de la compraventa es el ajustado a la realidad de la época de donde viene la inexistencia de lesión enorme y por ende, la atipicidad objetiva del supuesto prevaricato. La Fiscalía limitó su acusación a la indicación de algunos principios de la contratación estatal y de la función administrativa que supuestamente habrían sido desconocidos por el expresidente del fondo, pero sin prueba, es ir en contra vía de la exigencia de estricta tipicidad y de legalidad de la acusación conforme la jurisprudencia.

Reitera que el fondo estaba atado a su propio manual de contratación, en el que se establece conforme se probó en juicio, como modalidad de contratación la de solicitud directa, no se presentó solamente una propuesta, se convocó una Junta directiva para presentar varias propuestas y la Junta tomó una decisión. El fallo del Tribunal, Sección Primera, subsección A de segunda instancia, del 17 de noviembre de 2021, reseña lo decidido por el juez a quo, indicando que el Fondo Nacional debía allegar en el término de 30 días siguientes a la fecha de la providencia, el informe relativo con el trámite del proceso de adquisición de la nueva sede de la entidad, y debía indicar los resultados que había obtenido, por ende. existía una orden judicial de realizar un cambio de sede a efectos de evitar que se continuarán violando los derechos colectivos por ocupación del espacio público. La Defensa comprobó en juicio, que el Presidente del fondo, no condujo a los miembros de la Junta directiva a que le aprobaran un traslado presupuestal, se trata entonces de una afirmación tendenciosa, engañosa y alejada de la realidad probada en el proceso, lo que se demostró es que a la Junta Directiva se llevaron tres alternativas y ese cuerpo colegiado decidió por unanimidad aprobar el traslado presupuestal. Adicionalmente, con el testimonio del doctor Mutis, del doctor Ricardo Arias Mora, junto

con la sentencia de la Contraloría General de la República, se probó más allá de toda duda, que el evaluó de VALOR S.A. realizado en 2012 sobre el inmueble objeto de la compraventa, fue realizado con todas las formalidades legales aplicables para esa época y con la totalidad de los requisitos exigidos por la ley.

Con base en los anteriores planteamientos que tienen soporte en las pruebas legalmente aducidas y practicadas en el juicio, solicita proferir sentido del fallo y sentencia absolutoria por todos los delitos por los que se acusó al doctor Ricardo Arias Mora.

Se pregunta, ¿Cómo puede la Fiscalía acusar y traer a juicio a su representado, cuando el firmante del informe de Avalúo por parte del IGAC, el señor Óscar Navarro Rodríguez no aparece inscrito en la fecha de presentación del mismo en el Registro Nacional de Avaluadores, condición obligatoria y exigible al valuador a partir de la promulgación de la Ley 1673 del 2013, adicional se compararon lotes de terreno, con edificios construidos terminados con las especificaciones técnicas que tiene el inmueble objeto de venta, como pudo, la Fiscalía acusar y traer a juicio cuando se indica en el avaluó del IGAC que no fue posible determinar con certeza las remodelaciones realizadas a las edificaciones existentes, y además señala que no obtuvo la información completa de los planos, entonces, como hizo para asignar un valor comercial a las construcciones; se compara un inmueble de características especiales, con un lote o una casa, cómo es que la Fiscalía acepta en el estudio del IGAC, que un edificio de características especiales ubicado en el triángulo de oro de la ciudad y reconocido en su denominación por el decreto 062 de febrero del año 2007, que reglamentó las UPZ 108 y 111, y que lo refieren como edificio especial, zona uno, es tratado en el informe como inmueble con oficinas y atención al público, el funcionario del IGAC, presenta como inmuebles comparables una serie de bodegas e incluso de viviendas, que a la vista nunca pueden ser inmuebles comparables como inmueble especial, con características de edificio inteligente adecuado para el año 2012 por la firma Rúgeles Arquitectos y demostrado con documentos gráficos y técnicos especialmente dotado para oficinas, además con una resistencia o un reforzamiento sismo resistente, que ni siquiera estaba habilitado para esa época en Colombia. El informe desconoce la consideración llave en mano contemplada en la escritura de compraventa y certificada en subvención contemplada en la promesa y en los otrosíes por HELM fiduciaria, cuando múltiples aditamentos de Oficina de equipamientos de alta tecnología para áreas de informática, de restaurantes, de salones de conferencia y un sin número de equipos de comunicación, fueron debidamente entregados por los vendedores y comprobado su recibo en los inventarios elaborados para tal fin, finalmente, cómo pudo la Fiscalía acusar cuando se menciona como referencia en ese informe IGAC, una entrevista de una revista –*Construdata-,* cuando un inmueble especial de esas características nunca ha sido analizado por esa fuente.

Finalmente solicita al despacho reparar en tres eventos a saber:

La inadecuada incorporación de 38 documentos que aparecieron adjuntos al oficio del 29 de enero de 2016, dirigido por *Siemens* a la Fiscalía General de la Nación, lo que ocurrió en la audiencia de juicio oral del 16 de febrero de 2024, cuando rendía testimonio el investigador Iván Darío Ruiz, documentos que debieron ser rechazados por cuanto no fueron descubiertos.

Un segundo evento sucede cuando la Fiscalía incorporó una cantidad de documentos que reclama como públicos, pero violando la prohibición de incorporar documentos sin explicar o indicar específicamente el aspecto que se pretende probar con el mismo, puesto que solo respecto de ese específico apartado puede analizarse el documento y argumentar probatoriamente sobre él, que permitir ello, implica sorprender a la contraparte y pretender que sea el juez quien vaya a cada documento y escarbé en el mismo y busque hasta encontrar el aspecto probatoriamente relevante que se pretendía ponerle de presente, lo que además termina siendo arbitrario y generando parcialidad, es decir, documentos sobre los que no se hubiera explicado el apartado relevante del mismo, no puede ser analizado, sobre ello, cita las decisiones CSJP 2197-2016, radicado 43921, radicado 57103 del 27 de enero de 2021 y en relación con la denominada incorporación

Jurídica, entre otras decisiones, AP 064 del 2023, radicado doble 0322 y la providencia, AEP 033-2024, radicado 50642, del 28 de febrero del año 2024, estas últimas de la sala especial de primera instancia de la Corte Suprema de Justicia. Y
Como tercer evento, señala que tampoco se pueden atender argumentos o menciones a supuestas conclusiones, insertas en documentos no incorporados al juicio, como el avalúo de Colliers, Memorandos, oficios, otros negocios, presuntas ofertas o negocios anteriores sobre el inmueble, fideicomisos, etcétera, sobre los que la Fiscalía construye argumentos que apuntan para beneficiar su teoría, ni siquiera la escritura pública que se dice, fue a través de la cual se solicitó la compraventa, fue aportada y solicitada por la Fiscalía.

Resalta que su defendido no ha faltado a una sola audiencia, no ha presentado una sola excusa motivada, ha perdido varias oportunidades derivadas de su exitoso ejercicio en el cargo como presidente del Fondo Nacional del ahorro y muchos otros cargos en la rama ejecutiva. Finaliza reiterando su solicitud de absolución por el total de los delitos objeto de acusación.

3º.- SENTIDO DEL FALLO

Luego de concluido el juicio oral, conforme las probanzas debatidas en juicio oral y las estipulaciones igualmente incorporadas en el trámite, el Despacho señaló con fundamento en lo dispuesto en el artículo 381 del C. de P. P., que se logró por parte de la Fiscalía llevar al convencimiento más allá de toda duda acerca de la materialidad de la conducta y responsabilidad penal del señor **RICARDO ARIAS MORA** titular de la cédula de extranjería No. 7.529.251 de Manizales, respecto de delito de **INTERES INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS,** no así respecto de los delitos de **PECULADO POR APROPIACIÓN, CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES Y PREVARICATO POR ACCIÓN,** argumentos que serán ampliados a continuación.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con los artículos 36 y 42 del C.P.P., esto es por la naturaleza del asunto y el lugar de comisión de la conducta punible, este despacho es competente para proferir la presente sentencia dentro del proceso de la referencia adelantado en contra de **RICARDO ARIAS MORA.**

1º Del Mérito Probatorio

Conforme el contenido de los artículos 372 y 381 del código de Procedimiento Penal, la sentencia condenatoria debe fundamentarse únicamente en las pruebas debatidas y legalmente incorporadas al juicio, las cuales deben conducir al juzgador al conocimiento más allá de toda duda acerca del delito y la responsabilidad del acusado, grado de convicción que no puede soportarse de forma exclusiva en prueba de referencia.

Por ende, la decisión de condena sólo tendrá lugar cuando el funcionario judicial con base en el análisis racional de las pruebas practicadas en juicio arribe a la certeza, grado de conocimiento que no debe ser entendido con un carácter absoluto sino relativo, por lo que sólo ante la existencia de dudas con entidad y suficiencia es viable aplicar el principio constitucional y legal de la presunción de inocencia a que hace referencia el artículo 7º inciso 2º de Código Adjetivo.

Al respecto la Honorable Corte Suprema de Justicia, en Radicado 39233 del 25 de mayo de 2015, indicó:

> *"Desde luego, tal certeza no es absoluta, en cuanto corresponde a un estadio del conocimiento propio de la certeza racional[4] y, por tanto, relativa, pues su carácter absoluto*

[4] En este sentido sentencia C-609 del 13 de noviembre de 1999.

imposible desde la perspectiva de la gnoseología en el ámbito de las humanidades e inclusive en la relación sujeto que aprehende y objeto aprehendido.

Únicamente cuando no se arriba a dicha certeza relativa de índole racional ante la presencia de dudas sobre la materialidad y existencia del delito investigado o sobre la responsabilidad del acusado, siempre que, en todo caso, dichas dudas tengan entidad y suficiencia como para crear incertidumbre sobre tales aspectos que deben ser suficientemente acreditados con medios de prueba reales y posibles en cada caso concreto, no con elementos de convicción ideales o imposibles, ahí, en tal momento, es posible acudir a la aplicación del principio in dubio pro reo, esto es, resolver la vacilación probatoria en punto de la demostración de la verdad, a favor del acusado".

En ese proceso de conocimiento, no siempre se alcanza una certeza absoluta o total, puesto que existen aspectos que son imposibles de demostrar surgiendo entonces la certeza racional, y cuando en ese mismo escenario, los aspectos que no se dilucidan son significativos, lo que surge es la duda[5]

Considera este despacho en primer lugar que en punto de las previsiones del Artículo 381 de la Ley 906 de 2004, ciertamente para que se pueda emitir sentencia condenatoria se requiere del conocimiento más allá de duda acerca de los hechos y la responsabilidad penal del acusado, fundado en las pruebas debatidas en juicio oral.

Corresponde entonces a esta instancia procesal realizar un pormenorizado análisis de la integridad del material probatoria recaudado por la Fiscalía con el fin de establecer sin lugar a duda si el acusado, señor **RICARDO ARIAS MORA**, es autores de las conductas punibles denominadas **CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES, INTERÉS INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS, PECULADO POR APROPIACIÓN y PREVARICATO POR ACCIÓN** respetando la verdad procesal ante este adelantamiento.

En primer lugar, se tiene que en la actuación obran como **Pruebas Estipuladas por las partes** y como hechos plenamente probados, lo siguiente:

1. Se da como hecho probado y cierto que el señor RICARDO ARIAS MORA fungió como presidente del Fondo Nacional de Ahorro, desde el 14 se septiembre del año 2010 hasta el año 2014. Como soporte se allega Decreto 3385 del 14 de septiembre de 2010 y Acta de Posesión No. 064. 2 folios.

2. Dar como hecho probado y cierto la existencia de un Manual de Contratación para el Fondo Nacional de Ahorro expedido en el año 2008 y en especial que la contratación de esta entidad se rige por el Derecho Privado prevista en el derecho mercantil, financiero y civil de acuerdo con el preámbulo del manual de contratación. Que se regía por los principios de contratación como lo son Buena fe, Legalidad, planeación, selección objetiva, trasparencia y eficiencia. Como soporte se allega Manual de Contratación – 2008 del Fondo Nacional del Ahorro. 76 folios.

3. Dar como hecho probado y cierto que entre ALBERTO PRECIADO ARBELAEZ y ALBERTO AROCH MUGRABI representantes de las compañías INVERSIONES DARTA S.A.S., MODA SOFISTICADA S.A.S por una parte y la SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A se celebró contrato de Fiducia mercantil de administración y pagos de inversiones, junto con sus cláusulas. Como soporte se allega: Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos de Inversiones Darta S.A.S. Moda Sofisticada S.A.S. y HELM Fiduciaria S.A., de fecha 30 abril de 2012. 21 folios.

Por tratarse de documentos públicos, la Fiscalía incorporó a los siguientes **documentos públicos:**[6]

4. Minuta del contrato 100 de 2012. Contratista: Grupo Inmobiliario y Constructor

[5] Radicado 34131 del 2 de julio de 2014.
[6] 004EMPDocumentosPúblicosFiscalía20240216

VALOR S.A. Objeto: Realizar Avalúo Comercial del inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83. Valor: Cuarenta millones seiscientos mil pesos ($40.600.000). Suscrito el 30 de marzo del año 2012 por Fabio Mauricio Giraldo Ongaza del FNA, y Alberto Gerardo Fresneda del Grupo Inmobiliario y Constructor VALOR SAS, con visto bueno de Virgilio Hernández Jefe de Oficina Jurídica del FNA.

5. Acta 772 del 29 de marzo 2012 suscrita por el presidente del FNA, -Junta Directiva Fondo Nacional de Ahorro-, suscrita por Julio Miguel Silva Salamanca – Presidente Junta Directiva y Mauricio Giraldo Ongaza – Secretario de la Junta Directiva. En la que se registró como orden del día: "*Verificación de quorum. 2. Lectura y aprobación del orden del día, 3. Saludo del doctor Ricardo Arias Mora, Presidente del FNA, 4. Aprobación créditos JD, 5. Entrega de informe del defensor del Consumidor Financiero vigencia 2011, 6. Entrega informe SARM –SARL- SARC, 7. SARC – Perfil de riesgo (segundo semestre 201)- Seguimiento de cartera hipotecaria (segundo semestre 2011), 8. Aprobación acta de Junta Directiva No. 768 y 769 de enero de 2012; respectivamente. 9 Autorización de la Junta Directiva para endeudamiento y, en subsidio, traslado presupuestal, 10. Proposiciones y varios*".

6. Certificación expedida por MARIA DEL PILAR ARANGO Secretaria del FNA, de fecha 3 de mayo de 2012. Indicando: "*Que la Junta Directiva en sesión No. 772 realizada el 29 de marzo de 2012, autorizó un traslado presupuestal de ochenta mil millones de pesos ($80.000.000.000) para la adquisición de una nueva sede para el FNA, incluidas sus adecuaciones administrativas y tecnológicas*".

7. Documento emitido por el Fondo Nacional del Ahorro, de fecha 24 de abril de 2012, dirigido a CONSTRUCCIONES PA SAS y SIEMENS SA, bajo referencia: Inmueble de la carrera 65 No. 11-83. Suscrito por el Doctor Ricardo Arias Mora Presidente, señalando lo siguiente: "*A través del presente escrito me permito expresarles el interés del Fondo Nacional del Ahorro de adquirir la propiedad del inmueble ubicado en la carrera 65 No. 11-83 de esta ciudad. En razón a lo anterior, y teniendo en cuenta que contamos con la autorización de nuestra Junta Directiva para la utilización de los recursos presupuestales correspondientes, seria grato contar con una propuesta sobre las condiciones de la negociación*".

8. Documento del Fondo Nacional del Ahorro, titulado -Análisis de Conveniencia y Oportunidad- de fecha 25 de abril de 2012, como Asunto se indica: "Adquisición de una nueva sede para la operación administrativa y comercial del FNA en cumplimiento de un fallo judicial-. Suscrito por Ricardo Arias Mora Presidente.

9. Oficio del Fondo Nacional del Ahorro de fecha 3 de mayo de 2012, dirigido a INVERSIONES DARTA SAS Y MODA SOFISTICADA SAS., con referencia: Solicitud Directa 044 de 2012, suscrito Presidente RICARDO ARIAS MORA, quien manifiesta, entre otras, "*EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO, está interesado en adquirir el inmueble ubicado en la Calle 65 No. 11-83 de la ciudad de Bogotá D.C. por lo cual le solicitamos remitir su oferta, teniendo en cuenta los siguientes aspectos. (…)*

10. Contrato de promesa de compraventa 149 de fecha 8 de mayo de 2012, suscrita por la Promitente Vendedora Cesar Augusto Páez Mendoza de HELM FIDUCIARIA S.A., los Fideicomitentes: Alberto Preciado Arbeláez de INVERSIONES DARTA SAS y Alberto Aroch Mugrabi de MODA SOFISTICADA SAS y la promitente compradora RICARDO ARIAS MORA del FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

11. Acta de entrega provisional del inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 de Bogotá y mobiliario, de fecha 15 de mayo de 2012, se indica que en la fecha se reunieron ALBERTO PRECIADO ARBELÁEZ de INVERSIONES DARTA SAS, ALBERTO AROCH MUGRABI de MODA SOFISTICADA SAS y RICARDO ARIAS MORA del FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

12. OTRO SI 1/1 -Al Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre HELM

FIDUCIAIRA SA como vocera de Fideicomiso de administración DARTA SOFISTICADA Nit. 830.053.963-6, como la Prometiente vendedora INVERSIONES DARTA SAS y MODA SOFISTICADA SAS, como Fideicomitentes y el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, como prometiente compradora, el 8 de mayo de 2012-.

13. OTRO No. 2/2 Al Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre HELM FIDUCIAIRA SA como vocera de Fideicomiso de administración DARTA SOFISTICADA Nit. 830.053.963-6, como la Prometiente vendedora INVERSIONES DARTA SAS y MODA SOFISTICADA SAS, y ESTRATEGIAS y CAPITAL SAS como Fideicomitentes y el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, como prometiente compradora, el 8 de mayo de 2012-. OTROSI No. 3/3 Al Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre HELM FIDUCIAIRA SA como vocera de Fideicomiso de administración DARTA SOFISTICADA Nit. 830.053.963-6, como la Prometiente vendedora INVERSIONES DARTA SAS y MODA SOFISTICADA SAS, y ESTRATEGIAS y CAPITAL SAS como Fideicomitentes y el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, como prometiente compradora, el 8 de mayo de 2012-.

14. OTROSÍ No. 4/4 -Al Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre HELM FIDUCIAIRA SA como vocera de Fideicomiso de administración DARTA SOFISTICADA Nit. 830.053.963-6, como la Prometiente vendedora INVERSIONES DARTA SAS, MODA SOFISTICADA SAS, y ESTRATEGIAS y CAPITAL SAS como Fideicomitentes y el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, como prometiente compradora, el 8 de mayo de 2012-.

15. OTROSÍ No. 5/5 -Al Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre HELM FIDUCIAIRA SA como vocera de Fideicomiso de administración DARTA SOFISTICADA Nit. 830.053.963-6, como la Prometiente vendedora INVERSIONES DARTA SAS, MODA SOFISTICADA SAS, y ESTRATEGIAS y CAPITAL SAS como Fideicomitentes y el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, como prometiente compradora, el 8 de mayo de 2012-.

16. OTROSÍ No. 6/6 -Al Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre HELM FIDUCIARIA SA como vocera de Fideicomiso de administración DARTA SOFISTICADA Nit. 830.053.963-6, como la Prometiente vendedora INVERSIONES DARTA SAS, MODA SOFISTICADA SAS, y ESTRATEGIAS y CAPITAL SAS como Fideicomitentes y el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, como prometiente compradora, el 8 de mayo de 2012-.

17. Contrato de arrendamiento 494 de 2011, -Arrendador: SIEMENS SOCIEDAD ANÓNIMA, Objeto: Arrendamiento de nueva sede administrativa, operativa y comercial del Fondo Nacional del Ahorro en la ciudad de Bogotá D.C., Valor: $7.800.000.000 más IVA, Plazo: 1 año prorrogable por periodos iguales, de fecha 26 de diciembre de 2012. Aclaración del Contrato de Arrendamiento No. 494 de 2011 de fecha 27 de diciembre de 2011. Aclaración al Contrato de Arrendamiento No. 49 de 2011, suscrita por RICARDO ARIAS MORA Presidente.

18. Terminación de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento 494 de 2011 suscrito, de fecha 4 de mayo de 2012, suscrito entre RICARDO ARIAS MORA del FONDO NACIONAL DEL AHORRO y Hans Peter Fend y Orlando López Herrera de SIEMENS SOCIEDAD ANONIMA.

19. Oficios emitidos por el IGAC, el primero de fecha 13 de julio de 2016, dirigido a la Doctora MARTHA VICTORIA OSORIO BONILLA Contralora Delgada para Gestión Pública e Instituciones Financieras de la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Asunto: Avalúo en Bogotá D.C. Cundinamarca. El segundo de fecha 22 de abril de 2016, dirigido a la Doctora MARTHA VICTORIA OSORIO BONILLA Contralora Delgada para Gestión Pública e Instituciones Financieras de la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Asunto: Respuesta a solicitud de avalúo comercial mediante oficio No. 2016EE0049065 de abril 20 de 2016. El Tercero de fecha 7 de septiembre de 2016, dirigido al Doctor LUIS ENRIQUE OSORIO Investigador Criminalístico CTI de la Fiscalía General de la Nación. Asunto Remisión avalúo comercial – orden de Policía Judicial No. 1593269.

20. Acuerdo No. 2126 de 2015 del Fondo Nacional del Ahorro, "Por el cual se modifica el Reglamento de la Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro – Carlos Leras Restrepo".

21. Memorando OJ- 1026 del Fondo Nacional del Ahorro, de fecha 16 de mayo de 2012, dirigido a: María de Jesús Ortiz Quintero Jefe División Administrativa, De: Virgilio Hernández Castellanos Jefe Oficina Jurídica, Asunto: Terminación por mutuo acuerdo Contrato No. 494 de 2012. Se indica: *"A través del presente anexo la carpeta correspondiente al Contrato No. 494 de 2011, a través del cual se tomó en arrendamiento los inmuebles ubicados en la carrera 65 No. 11-83 de la ciudad de Bogotá D.C., así como el acta por medio de la cual se rescilió el negocio jurídico. Teniendo en cuenta que el citado contrato no se ejecutó, sugiero comedidamente solicitar la anulación del CDP, así como las demás acciones pertinentes para dejar sin efecto dicho contrato".*

22. Documento expedido por el FNA División Administrativa – Grupo de Contratación Lista de chequeo Mínima Cuantía o solicitud directa por especialidad –Contrato No: 100 de 2012, Dependencia solicitante: División Administrativa, nombre del Contratista: VALOR SAS, Supervisor: Jefe División Adm. Con 34 Ítems, sin observaciones, responsable verificación: Diana Camacho, fecha de verificación 21/08/2012. Análisis de Conveniencia y Oportunidad Descripción: fecha marzo de 2012. De: División Administrativa, asunto: Realizar Avaluó Comercial del Inmueble ubicado en al Carrera 65 No. 11-83.

23. Memorando PR del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, Para: Arq. Martha Liliana Navas y Arq. Marcela Roa. De: Presidencia: Asunto: Memorando DA 0916. Fecha: mayo 31 de 2012. Suscrito por RICARDO ARIAS MORA. Se indica: *"En atención a la solicitud realizada por la Jefe de la División Administrativa contenida en el memorando descrito en el asunto, relacionada con la solicitud de apoyo en la Supervisión del Contrato de Promesa de Compraventa No. 149 de 2012 en la ejecución de las adecuaciones que hacen parte del mismo, de la manera más atenta les informo que ha sido designadas para que realicen el apoyo requerido".*

24. Memorando P-3I5 del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, Para: María Jesús Ortiz Quintero – Jefe División Administrativa. De: Presidencia. Asunto: Memorando DT 153 de 2012. Fecha: 08 mayo 2012. Firma: RICARDO ARIAS MORA. Se indica: *"De acuerdo con lo pactado en el Contrato de Promesa de Compraventa de la nueva sede del Fondo Nacional del Ahorro, suscrito con la Fiduciaria del Helm Bank, y otros, permítame manifestarle que el pago por la suma de TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS ($31.600.000) debe hacerse a través de transferencia electrónica a la cuenta de ahorros de Helm Bank 005-60223-1 a nombre de FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN DARTA SOFISTICADA (…), a más tardar el día nueve (9) de mayo de dos mil doce(2012). En razón a lo anterior, solicito adelantar las gestiones pertinentes a realizar el pago en forma oportuna, haciendo las coordinaciones pertinentes con la Vicepresidencia Financiera y la División de Tesorería*".

25. Memorando DCO 019 del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, Para: María Jesús Ortiz Quintero Jefe División Administrativa. De: Vicepresidente Financiero Jefe División de Contabilidad. Asunto: Solicitud información para registro contable nueva sede, sin anexos. Fecha: enero 16 de 2013. Suscrito por Álvaro Vergara y Rito Torres Gamboa.

26. LICENCIA CURADURIA URBANA 1 – Bogotá D.C., Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra Curador Urbano. Licencia de Construcción LC-12-1-0608 fecha de expedición 21 diciembre 2012, No. Radicación 12-1-1314, Fecha de radicación: 26 sep. 12 Categoría 3. Carrera 65 No. 11-83.

27. RESOLUCIÓN No. RES 121 0283 de 28 MAY 2012, de la CURADURIA URBANA No. 1 de Bogotá, Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra. "Por la cual se concede licencia de

subdivisión en la modalidad de reloteo para el lote 1 de la manzana B plano de loteo 358/44 de la Urbanización INDUSTRIAL ARANA localizado en la KR 65 11 83 (actual), de la localidad de PUENTE ARANDA en Bogotá D.C".

28. Memorando del FONDO NACIONAL DEL AHORRO. Para: Pérez Garces Álvaro Oficina Jurídica. De: 2300 – División Administrativa. Asunto: Entrega planos y licencias Fondo Nacional del Ahorro Sede principal Carrera 65 No- 11 – 83. Fecha: 28/06/2016. Suscrito por Elizabeth Arias Hernández Coordinadora Área de Adecuaciones y Servicios

29. Matricula Inmobiliaria 50C-1847352 impresa el 20 de junio de 2016, dirección inmueble Carrera 65 11-83 Lote 1A, con un total de 5 anotaciones, la última de fecha 31 de diciembre de 2012. Matricula Inmobiliaria 50C-1847353 impresa el 20 de junio de 2016, dirección inmueble Carrera 65 11-83 Lote 1B, con un total de 9 anotaciones, la última de fecha 9 de febrero de 2016. Matricula Inmobiliaria 50C-170038 impresa el 3 de junio de 2016, dirección inmueble Carrera 65 11-30, con un total de 5 anotaciones, la última de fecha 17 de diciembre de 2014. Matricula Inmobiliaria 50C-53692 impresa el 3 de junio de 2016, dirección inmueble Carrera 65 11-50 Lote 2, con un total de 12 anotaciones, la última de fecha 17 de diciembre de 2014. Matricula Inmobiliaria 50C-52210 impresa el 3 de junio de 2016, dirección inmueble Calle 11 65-51 y otras, con un total de 16 anotaciones, la última de fecha 26 de septiembre de 2012.

30. Matricula Inmobiliaria 50C-170038 impresa el 8 de junio de 2012, dirección inmueble Carrera 35 11-30, con un total de 3 anotaciones, la última de fecha 20 de septiembre de 2011. Matricula Inmobiliaria 50C-52210 impresa el 17 de mayo de 2012, dirección inmueble Carrera 65 11-83 y otras, con un total de 14 anotaciones, la última de fecha 10 de mayo de 2012. Matricula Inmobiliaria 50C-53692 impresa el 28 de octubre de 2009, dirección inmueble Carrera 65 11-50 Lote 2, con un total de 8 anotaciones, la última de fecha 2 de mayo de 1990. Matricula Inmobiliaria 50C-53692 impresa el 8 de junio de 2012, dirección inmueble Carrera 65 11-50 Lote 2, con un total de 10 anotaciones, la última de fecha 20 de septiembre de 2011.

En punto de demostrar tanto la materialidad como la responsabilidad del acusado, la Fiscalía presentó en juicio al señor **Oswaldo José Vallejo Ramos,** quien refiere ser Contador Público Especializado, labora en el Fondo Nacional del Ahorro desde el 26 de agosto del año 2015, en el cargo de Jefe de la División de Contabilidad, respecto del Contrato de Compraventa No. 149 del 6 de mayo de 2012 refiere que en el año de 2015 bajo revisión y análisis de documentación producto de un marco normativo nuevo desde el punto de vista contable, se enteró de la compraventa del inmueble de la sede del FNA en el año 2012 ubicado en la Carrera 65 No. 11-83, analizó los estados financieros de la entidad, a 31de diciembre de 2015 y 1° de enero del año 2016, luego realizó la convergencia, es decir, con base en el valor que estaba registrado del inmueble a 31 de diciembre de 2015, ratificar el valor que estaba en la contabilidad, para "*saber si era el valor que tenía que migrar a 1° de enero de 2016, por ello solicitó al área de División administrativa de la entidad, realizar un avalúo, le hacen entrega del documento correspondiente y el valor que está contenido en este avalúo lo cotejo contra el valor que estaba reconocido en los libros contables del FNA*".

Recuerda que el primer avalúo que se realizó determinó que el valor del bien inmueble era de $35.000.000.000 aproximadamente, él realiza la comparación contra el valor que tiene el inmueble en libros de contabilidad, difiriendo considerablemente, lo que consideró un error en el avalúo porque la diferencia era importante, situación que pone en conocimiento del Vicepresidente Financiero, éste a su vez al Presidente de la Entidad y con base en eso se solicita un nuevo avalúo, la diferencia estaba dada entre el avalúo de aproximadamente $36.000.000.000 y el valor del saldo contable en $104.000.000.000 correspondiente al valor comercial del bien que incluye el valor de compra más las valorizaciones o desvalorizaciones a 31 de diciembre del año 2015, y conforme los documentos que analizó el FNA en el año 2012 pagó la suma de $79.000.000.000 por terreno, construcciones y edificaciones inmobiliarias.

Expone que la Secretaria General del Fondo Nacional del Ahorro, le solicitó el documento Certificación -El valor que impactó el reconocimiento de la pérdida por deterioro del Bien Inmueble Ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 de la Ciudad de Bogotá-, con miras a analizarlo desde el punto de vista jurídico, requerían saber el impacto en lo estados financieros de la entidad, esto es, $59.666.780.187.48, suma que establece a partir de un segundo avalúo realizado por la firma COLLIERS INTERNATIONAL solicitado por el Presidente del FNA para ese momento, certificación que realizó en el mes de abril de 2016.

A preguntas de la Defensa expone que, a 31 de diciembre de 2015 el marco normativo en contabilidad eran las Circulares Externas de la Superintendencia Financiera, los Decretos 2649 y 2600, a partir del 1° de enero de 2016 el Decreto 2420 y Resolución 037 de las Norma Internacionales de Información Financiera para Grupo I, afirma que los estados financieros se realizan durante todo el año y se cierran el 31 de diciembre, que el valor en libros de 103 mil millones al compararlo con el segundo avalúo perdió valor, sin embargo, al comparar el valor en libros respecto del valor por el que se compró el inmueble en el año 2012, nominativamente incrementó el patrimonio, que la certificación emitida reconoce la disminución del valor de un bien inmueble por un cambio normativo, calculó la pérdida por deterioro del inmueble, lo que certifica con base en los documentos que le fueron aportados. Afirma que -valor razonable- hace referencia al valor de mercado, lo que alguien en condiciones óptimas de mercado, está dispuesto a pagar por ese bien, él valor de la perdida lo determinó con el valor comercial establecido por COLLIERS; -costo ajustado-, lo que está en libros. El valor del impacto en libros, quiere decir que, el valor en libros estaba en 103 mil millones y con el avaluó de COLLIERS 46 mil millones, la diferencia da 59 mil, ese menor valor se llama un deterioro y debe ser reconocido disminuyendo el valor, afectando el patrimonio y lo que no afecta el patrimonio va al estado de resultados.

31. Se incorpora como prueba de la Fiscalía documento denominado Certificación -El valor que impactó el reconocimiento de la pérdida por deterioro del Bien Inmueble Ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 de la Ciudad de Bogotá-, de fecha 4 de abril de 2016, emitida por el Contador Público del Fondo Nacional del Ahorro[7].

Asistió también a juicio oral, **Juan Chala Palacios**, Funcionario del Fondo Nacional del Ahorro desde el año 1995, de profesión Abogado especialista en Derecho Administrativo, pertenece a la Oficina Jurídica, para el año 2012 era Profesional II de la División Administrativa como Coordinador de Contratación, en el mes de marzo de ese año fue trasladado a la Oficina Jurídica, indica que el grupo de contratación para el año 2012 estaba asignado a la División Administrativa, encargada de los temas de contratación regido por el Manual de Contratación aprobado mediante Resolución 216 de 2008, el objeto del grupo de contratación era adelantar los procesos de contratación conforme a las necesidades extendidas por las áreas, adelantaba la fase precontractual, adelantaban tramites, gestionaban certificados de disponibilidad, revisaban análisis de conveniencia, como coordinador le correspondía realizar el seguimiento a la implementación del manual de contrastación, rendir informes, realizar los repartos de los casos, y coordinar las demás tareas.

Refiere que el análisis de conveniencia y oportunidad era el documento mediante el cual las áreas plasmaban su necesidad del bien o servicio que requerían para sus labores propias, en cuanto al tema de inmuebles estaban los arrendados y adquiridos, para los arrendados se efectuaba mediante la modalidad de –selección directa por el objeto- se solicitaba a través de memorando con el estudio de conveniencia, una cotización, selección de ofertas, solicitud de documentos, contrato, registro presupuestal, y designación de supervisor.

Afirma que no tramitó ninguna gestión en punto de la adquisición de la nueva sede de FNA, tuvo conocimiento de ello ad portas del traslado a la nueva sede cuando ya no estaba en el grupo de contratación. Menciona que el tema no fue allegado al grupo de contratación, quien definía el reparto de los asuntos era la Dirección Administrativa.

[7] 037EMPCertificaciónContador20160404TestigoOswaldoJoséVallejoRamos20220322

Seguidamente se escuchó a la señora **María Jesús Ortiz Quintero** de profesión abogada con especialización en derecho administrativo durante 36 años laboró para el sector público, al Fondo Nacional del Ahorro, ingresó el 22 de febrero de 2012 hasta el 5 de noviembre de 2014, ocupó el cargo de Jefe de la División Administrativa, el jefe inmediato era el Secretario (a) General, indica que la dirección administrativa era un área de apoyo, le correspondía como Jefe velar por el suministro de bienes y servicios para toda la entidad, estaba a cargo de todo lo que era servicios generales, almacén, mantenimiento de la infraestructura, arrendamiento de locales, tenía a cargo el tramite de seguros, procesos de pago de contratos de acuerdo a la cuantía y ordenes de compra, los de mayor cuantía se elaboraban conjuntamente con el presidente como ordenador del pago, para el año 2012 se encontraba vigente el manual de contratación que establecía unos mecanismos de contratación, como lo era de mínima cuantía, la solicitud directa, con dos líneas una era los contratos que se realizaban con la misión del fondo y la otra de acuerdo con el objeto del contrato, la falta de pluralidad de oferentes y aquellos que se hacían por contratos de prestación de servicios.

Afirma que no tramitó lo relacionado con el contrato de compraventa para la nueva sede del FNA, tampoco contrato de arrendamiento, cuando ingresó al FNA escuchó no fue informada ni consta en actas de entrega, pero se escuchaba que se estaba tramitando la adquisición de una nueva sede, para el mes de marzo el Jefe de la Oficina Jurídica Doctor Virgilio Hernández, le solicita realizar una orden de compra para contratar el avalúo de la sede de Siemens con la firma VALOR SA y ella al ser competente, procede a realizar el estudio de conveniencia y oportunidad de la contratación del avalúo, ya el trámite de compra se realizó a través de la Secretaria General, no tuvo ninguna participación en el mismo, posteriormente recibió la instrucción de pago de un inmueble ubicado en el sector de Puente Aranda en la antigua sede SIEMENS.

El 9 de mayo de 2012, recibió un memorando suscrito por el Dr. Arias en su calidad de Presidente del fondo, donde le indicaba realizar la orden de pago, porque el pago como tal lo realizaba directamente el Dr. Arias como ordenador, de $ 31.600.000.000 del Contrato No. 149 de 2012 de la Nueva Sede y que se apoyara en la Vicepresidencia Financiera; el Jefe de la Oficina Jurídica le remitió copia del contrato. Señala: "… *la carpeta me fue entregada con posterioridad, cuanto tuve oportunidad pues vi que, me habían designado como supervisora de ese contrato y púes que el contrato tenía algunos vacíos para mí como supervisora, por ejemplo, hablaba de unas adecuaciones yo no sabía cuáles eran y no formaban parte integral del contrato, vi también que habían diferencia de áreas, observé también que siendo un contrato que se hacía en el 2012 así tuviera los recursos asegurados el último pago se hacía en el 2013 y la escritura en el 2014, pues me parecía que por lo menos debía tenerse como unas vigencias futuras, yo recuerdo que hice un memorando y pedí que se me aclararan todas esas observaciones, … yo tuve oportunidad de hablar en un momento dado con el Doctor Ricardo en su oficina, le comenté las observaciones que tenía y llamó al Jefe de la Oficina Jurídica el Doctor Virgilio Hernández, me puso en contacto con él, y me dijo que me entendiera con él para que me diera las instrucciones y para que miráramos de que forma se aclaraba lo que yo estaba diciendo porque tenía razón en ello*".

"*como hacia el mes de junio talvez, yo las hice en el mes de mayo, en el mes de junio, el Doctor Virgilio me citaron talvez a una reunión con él y con un asesor que tenía el Doctor que siempre pues todos los tramites que realizaba el Doctor Arias iban con la firma del Doctor Virgilio y la firma de un asesor que tenía que era Ignacio Castellanos, entonces me reunieron que les explicara cuales observaciones, yo les expliqué y tramitaron Otro Sí a la promesa de compraventa pues incluía, se desagregaba un poco y se le dio claridad, a los aspectos que yo estaba haciendo, yo insistí como en dos oportunidades, escribí luego mandé un memorando de insistencia sobre el tema y ya en el mes de junio es cuando me llega firmado el Otro Sí*"[8].

Agrega que la modalidad aplicada fue la de solicitud directa de acuerdo a los documentos, prevista en el manual de contratación, para efectos de la contabilidad se tramitaba como llave en mano, conforme instrucción del vicepresidente financiero para efectos de que se hiciera inventario de equipos, muebles, etc, el valor fue por

[8] Récord 1:04:05 GrabaciónAudienciaJuicioOralJ39PCC20220419

$79.000.000.000, tuvo varias reuniones con el jefe de contabilidad para indicarle como se iba registrar la compra, la carpeta que le fue remitida en el mes de julio contenía el estudio de conveniencia de oportunidad suscrito por el Doctor Arias con visto bueno de la oficina jurídica, con visto bueno del asesor del Doctor Arias, el Doctor Niño, la presentación que se hizo ante la Junta Directiva, el detalle de las propuestas, el avalúo, comunicaciones del Doctor Arias manifestando el interés en la compra de la sede, y comunicaciones de los vendedores ofreciendo la sede, las condiciones, la solicitud de oferta formal firmada por el Doctor Arias con visto bueno de la oficina jurídica. El avaluó fue realizado por la firma VALOR SA el 13 de febrero de 2012 con un importe de $79.000.000.000, solamente estaba ese avalúo.

De acuerdo con la documentación se tenía como oferta un edificio de la 18 con cuarta, el edificio de Gran Estación en arrendamiento, un edificio en arrendamiento en la 7ª con 19 y el de la SIEMENS, no tuvo conocimiento del contrato con SIMENES, dicho trámite surge por una acción popular a la que el FNA tenía que dar cumplimiento de buscar nueva sede, ante el hacinamiento en el que estaban, de acuerdo con la carpeta precontractual se firmó el contrato con la FIDUCIARIA HELM en un encargo fiduciario por administración de dos empresa de las cuales eran representantes legales el señor Aroch y el señor Preciado por $79.000.000.000; desconoce cómo quedó registrado contablemente, el inmueble se recibe el 15 de mayo de 2012, y una semana después se inicia el traslado por dependencias a medida que avanzaban las obras de adecuación, afirma que el inmueble estaba en un buen estado.

A interrogatorio de la Defensa señala, que el Manual de Contratación estaba regulado por la Resolución 216 de 2008, el contrato se adelantó por la modalidad de contratación de -solicitud directa- de acuerdo con el objeto, no estaba sujeto a la cuantía, el traslado presupuestal para que la administración de acuerdo con sus competencias hiciera el trámite de compra de sede lo autorizó la Junta Directiva conforme los documentos. La acción popular le impartía un plazo al FNA para trasladarse de sede por la congestión de usuarios que obstaculizaba la vía, le daba orden de reubicar la sede, en la nueva sede se realizaron adecuaciones de planta física.

Finalmente indica que el objeto del estudio de oportunidad y conveniencia, era contratar el avaluó de la sede SIEMNES, es lo que en contratación estatal hace parte de los estudios previos, el objeto, el fundamento legal, el costo aproximado, si es necesaria la contratación en este caso el avalúo de un inmueble, posteriormente se solicitó la disponibilidad presupuestal, se realizó la orden de servicio, VALOR SA realizó el avalúo mediante comunicación de fecha 3 de abril de 2012, en el que se indica fecha de inspección 31 de enero y fecha de informe febrero 13. Respecto de las aclaraciones que ella solicitó, indica que se aclararon las adecuaciones, se realizó un cuadro agregado indicando lo que comprendía las adecuaciones como estaban distribuidas, se acompañó el presupuesto de adecuaciones, se realizó aclaración de áreas, se realizó modificación de forma de pago, fecha de la firma de la escritura, quedando la cancelación total y firma de escritura en 2012, todas fueron resueltas en otrosíes en su integridad.

Acudió a juicio el Ingeniero Catastral y Geodesta, con especialización en avalúos, **Oscar Navarro Rodríguez,** actualmente contratista con el Instituto Agustín Codazzi, expone que el objetivo de un avalúo corresponde a determinar el valor comercial de un inmueble, el IGAC recibe solicitudes para avalúos de entidades oficiales y para particulares, para todo tipo de inmuebles, bajo los parámetros de la Resolución 620 de 2008 de IGAC que corresponde a los métodos de comparación o de mercado, el método de renta, de costo de reposición y técnica residual.

Afirma que realizó un avalúo para un predio del FN Ahorro en el año 2016, solicitado por la Contraloría General de la República, con el objeto de determinar el valor del inmueble para el año 2012 ubicado en el barrio Salazar Gómez Zona Industrial, lote de 10.000 Mt2 aproximadamente con unas construcciones destinadas a oficinas, aplicó el método comparación o de mercado, costo de repetición y simulación de propiedad horizontal, se trataba de un predio que al año 2012 formaba parte de uno de mayor extensión, fue

desenglobado hasta diciembre del año 2012, incorporado en catastro hasta el año 2013, señala que dentro de la documentación que le fue aportada, estaban unos informes de avalúo realizados por inmobiliarias diferentes, el avalúo que realizó incluía el terreno y las construcciones sobre él levantadas, solamente la parte física terreno y construcción, el avalúo realizado para la época de la compra valoró terreno, construcción y se valoraron otros temas como unos bienes muebles (puestos de trabajo), traslados de equipos, y tema de adecuaciones. Afirma que en su avalúo es factible que exista un margen de error del diez por ciento.

Señala que los resultados de su actividad quedaron plasmados en el correspondiente informe de avalúo de fecha 4 de mayo de 2016, (documento que se proyecta en la audiencia) respecto del inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83, inmueble que al año 2013 tenía un avalúo catastral de $15.124.717.000, un área de terreno de 9.907,10 Mt2 y área de construcción 15.148,70 Mt2., año en que fue incorporado el predio a la base catastral, es decir en el año 2012 el inmueble no existía jurídicamente, el desenglobe del inmueble ante Catastro probablemente se realizó en diciembre de 2012 e incorporado en la base catastral hasta el 2013. Concluyó que el valor estimado del inmueble para el 3 de abril de año 2012 era de $34.775.913.550.

A interrogatorio de la Defensa expone que, el inmueble presentaba parcialmente algunas características de edificio inteligente, sólo algunos edificios de los cuatro que compone el inmueble, que para el año 2012 constituía un solo predio conforme matricula inmobiliaria, las construcciones menores no se incluyeron porque no se tenía el informe del área y no resultaban representativas, que podían estar incluidas en las áreas de las construcciones más cercanas por ello se dejó la respectiva observación, el avalúo se realiza con base en la información que le fue suministrada, el inmueble nace jurídicamente en diciembre del año 2012 que es cuando se realiza el desenbglobe y la venta del inmueble, a partir del año 2013 es cuando se incorpora a la base catastral, que el método de comparación se utilizó para determinar el valor del metro cuadrado de terreno, para lo cual a su vez se tomaron datos del mercado.

Finalmente indica que el resultado del avalúo es de orientación, siendo el valor mas probable para la época teniendo en cuenta que se realiza cuatro años después, aclara que el inmueble es esquinero por lo tanto tiene nomenclatura sobre la carrera y las dos calles que tiene de frente.

32. Se incorpora como prueba de la Fiscalía Informe de Avalúo comercial Urbano – Carera 65 No. 11-83 Bogotá Cundinamarca Radicación No. 8002016ER6292, 4 de mayo de 2016. Suscrito por el Ingeniero Oscar Navarro Rodríguez del IGAC.[9]

Se escuchó igualmente a la Arquitecta **Eliana María Cardona Flores,** labora para el grupo de arquitectura e ingeniería civil del CTI desde el año 1998, indica que para el año 2016 recibió una orden a policía judicial con el objeto de revisar el informe rendido por la Firma de Avalúo VALOR SAS, solicitar al Archivo Central de la Secretaria de Planeación Distrital las licencias de construcción de la sede y a las Curadurías Urbanas, si para ese predio se había expedido licencia de reforzamiento estructural. Realizó en mayo de 2016 inspección de predios en el Archivo Central de Predios de la Secretaria Distrital de Planeación, a quienes solicito todas las licencias de construcción que aparecían no solamente para el predio del FNA (Carrera 65 No. 11-33), porque era un predio de mayor extensión para el que fueron otorgadas varias licencias (1960 al 2012), que se resumen en el correspondiente informe. Afirma que el predio tuvo un desenglobe para el año 2012, se dividió en dos parte el Lote 1A que corresponde a la sede del FNA y el lote 1B que corresponde a la empresa SIEMENS, cuando era un solo predio aparecía con tres direcciones una por la carrera y dos por la calle, el ON es el expediente con el que queda registrado el predio en la Secretaria Distrital de Planeación, para el caso el ON18733 está relacionado con una dirección, sí se trata de un sólo predio puede tener direcciones diferentes ya que tiene entrada por la carrera y la calle.

[9] 038EMPInformeAvalúoComercialUrbanoTestigoOscarOmarNavarro20220621

33. Se incorpora como prueba de la Fiscalía Acta de Inspección a lugares -FPJ-9-, de fecha 17 de mayo de 2016,[10]

Se escuchó también al Doctor **Iván Darío Ruíz Díaz** quien laboró para la fiscalía general de la Nación CTI, del año 2012 al 2016 en la Unidad de Administración Pública, para el caso en concreto recibió órdenes a policía judicial, en cumplimiento de las cuales realizó inspección a la Oficina de Control Interno del FNA, diligencia que fue atendida por el señor Álvaro Pérez Garces, Oswaldo José Vallejo Ramos y Juan Camilo Chica Ospina Funcionario del FNA, el objetivo era recaudar información relacionada con el caso del FNA. Actividades que realizó en compañía de otros compañeros investigadores,

Se incorpora como prueba de Fiscalía:

34. Avalúo comercial realizado por la firma VALOR SA Lote de Terreno y Edificaciones de Oficinas Inteligentes Carrera 65 No. 11-83, Urbanización Salazar Gómez febrero de 2012[11].

35. Oficio Av005/12 – gvr-02-02-005, de fecha 3 de abril de 2012, suscrito por Sergio Mutis Caballero, Gerardo Fresnea Melo y Edgar José Díaz Riveros del Grupo VALOR SA., dirigido al FONDO NACIONAL DEL AHORRO Dr. Ricardo Arias Mora, en el que se indica: "*De acuerdo a su solicitud, atentamente nos permitimos remitir el infomre de avalúo comercial del inmueble Siemens, considerando el desenglobe de unom de mayor extensión. El predio avaluado está compuesto por el terreno y edificaciones inteligentes, ubicado en la carrera 65 No. 11-83 de la Urbanización Salazar Gómez, de la ciudad de Bogotá. Luego de realizar la visita respectiva, los análisis de nuestro comité de avalíos basado en la información recolectada y la experiencia de sus miembros, se ha determinado el valor se relaciona en dicho informe. Dejamos así cumplido el trabajo encargado y quedamos a la espera de poder volver a prestarle nuestros servicios.* [12]

36. Oficio AV005-12 – GVR-12-12-030, de fecha 18 de diciembre de 2012, suscrito por Sergio Mutis Caballero, Gerardo Fresnea Melo y Edgar José Díaz Riveros del Grupo VALOR SA., dirigido al FONDO NACIONAL DEL AHORRO Dra. María Jesús Ortiz Quintero[13].

37. Informe de Avaluó Comercial realizado por la empresa VALORAR S.A.S., de fecha 20 de octubre de 2015, -Avalúo Técnico Bajo Estándares NIIF Carrera 65 No. 11-83 Sede Administrativa Fondo Nacional del Ahorro Bogotá D.C.[14]

38. Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles identificados con Matricula No. 50C-170038 (2 folios) y Matricula No. 50C-53692, de fecha 8 de junio de 2012. - 2.2 Copia de soportes de pago de impuestos de los inmuebles identificados con Matrícula No 50C-170038 y Matrícula 50C-53692.

39. Contrato de Promesa de Compraventa de los predios identificados con Matricula No. 50C-170038 (Carrera 65 No. 11-30/10-98 y Matricula No. 50C□53692 (carrea 65 11-50) de fecha 12 de agosto de agosto de 2010, suscrito por Hans Peter Fend y Orlando López Herrera, en representación de Simens (la promitente vendedora); y Alberto Aroch en representación de Moda Sofisticada SAS (Promitente compradora). Firman también Alberto Preciado y Alberto Aroch. - Cesión de Promesa de compraventa de Moda Sofisticada a Construcciones PA SAS de fecha 29 de septiembre de 2010, suscrito por Alberto Aroch en representación de Moda Sofisticada SAS (la cedente); Alberto Preciado Alvarez y Alberto Aroch en representación de Construcciones PA SAS (La Cesionaria) y Hans Peter Fend y

[10] 002EMPInformeAvalúoComercialUrbanoTestigoOscarOmarNavarro20220621
[11] 040EMPTestigoIvanDarioRuízDíazJ39PCC20240216AvalúoComericialValorS.A.
[12] 041EMPTestigoIvanDarioRuízDíazJ39PCC2024021OficioSergioMutisCaballero
[13] 042EMPTestigoIvanDarioRuízDíazOficioFNASErgioMutis
[14] 043EMPInformeAvalúocomercialVALORARSATestigoIvanDarioruízDíazJ39PCC20240216

Orlando López en representación de Siemens (La Contratante cedida). (Otrosí numero 1). - Otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa suscrito entre Siemens SAS como promitente vendedora y Construcciones PA SAS como promitente compradora. Este otrosí se firmó el 20 de diciembre de 2010, por Mauricio Lombana y Orlando López en representación de la Promitente Vendedora y Alberto Preciado Álvarez y Alberto Aroch en representación de la promitente compradora.

40. Escritura Pública No. 2798 de fecha 12 de septiembre de 2011 de la Notaría 39 de Bogotá, Fiducia Mercantil de Administración – Constitución Comodato de Construcción PA SAS a Simenes SA Fiduciario Helm Fiduciaria SA. Certificado de Estado de Cuenta del IDU 2798.

41. Certificación Catastral de fecha 11 de noviembre de 2010, 800723 de los inmuebles identificados con Matrícula No. 50C-170038 (Carrera 65 11-30/10-98) y No. 53692) carrera 65 11-50). - Certificado de Estado de Cuenta del IDU 1145126 del 6 septiembre de 2011. - Certificado de Estado de Cuenta del IDU 1145127 del 6 septiembre de 2011.

42. Consignación por $500.000 del Banco Sudameris. Ref. Moda Sofisticada del 13 septiembre.

43. Anticipo Banco Sudameris, cuenta de Simens, ref. 1. Construcciones PAS SAS, 23 diciembre de 2010, $1.500.000.000.000 millones. - Certificación de Construcciones 3600001518 resumen de cuenta. - Documento de la DIAN de septiembre de 2010, de la Razón Social Construcciones PAS SAS.

44. Cheque No. 1688453, a favor de Siemens SA de fecha 20 de septiembre de 2011, por la suma de $16.800.000.000.

45. Comunicación de fecha 26 de diciembre de 2011, cuyo asunto es: Contrato de Arrendamiento con el Fondo Nacional de Ahorro, sobre las oficinas administrativas de Siemens, situadas en la carrera 65 11-83 de Bogotá, por el término de 1 año, contado a partir del 01 de junio de 2012. Firmado por Alberto Preciado y Alberto Aroch.

46. Comunicación de Siemens al Fondo Nacional del Ahorro FNA, de fecha 21 de diciembre de 2011, firmada por los señores Hernan Rivera y Orlando López, cuyo asunto es "Oferta de inmueble para arrendamiento ubicado en la Carrera 65 No. 11-83".

47. Documento de Terminación de Mutuo Acuerdo del Contrato de Arrendamiento No. 494 de 2011. Firmado el 04 de mayo de 2012 por Ricardo Arias Mora en representación del Fondo Nacional del Ahorro y Hans Peter Fend y Orlando López en representación de Siemens SAS.

Oficio de SIEMENS 29 enero de 2016 EXCLUIDOS DE LA VALORACIÓN PROBATORIA

48. Avalúo Comercial COLLIERS INTERNATIONAL, junio de 2008 – predios Carrera 65 11-30, Carrera 65 No. 11-50 y Calle 12 no. 65-51, visita de mayo de 2008.

49. Avalúo comercial JULIO CORREDOR Y CIA. Diciembre 2009. Instalaciones Siemens SA., Carrera 65 No. 11-83 y Carrera 65 No. 11-30/50, suscrito por Julio Corredor y Cia Ltda y Sergio Pombo e Hijos Ltda. Diciembre 31 de 2009.

50. Carta de Intención de compraventa inmueble occidental carrera 65, de fecha 27 de enero de 2011, dirigido al Dr. Orlando López Gerente Real Estate, suscrita por Alberto Aroch Mugrabi y Alberto Preciado Arbeláez (Construcciones PA SAS).

51. Carta de Construcciones PA SAS dirigida a SIEMENS SA de referencia "Respuesta a comunicación del 23 de marzo de 2011 – Precisiones a nuestra carta de intención sobre el lote Occidental de la carrera 65 No. 11-83-, fecha 06 de abril de 2011, firmado por Alberto Aroch Mugrabi y Alberto Preciado Arbélaez (Construcciones PA SAS)

52. Carta de SHERLEG LABORATORIES S.A., dirigida a Gustavo Beltrán U. GERENTE SERVICIOS CORPORATIVOS, de referencia "Venta inmueble Siemens" de fecha 28 de abril de 2011. Firmado por Jaime Leguizamón. Anverso en Ingles.

53. Carta de Intención de Compraventa Inmueble Occidental Carrera 65. Firmado por Alberto Aroch y Alberto Preciado Arbeláez (Construcciones PA SAS (y por Hans Peter Fend y Orlando López (Simenes SAS) fecha 10 de junio de 2011.

54. Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 18 de julio de 2011, sobre el lote de terreno junto con las construcciones ubicado en la Carrera 65 No. 11-83, firmado por Siemens y Construcciones PA SAS de fecha 18 de julio de 2011. Suscribe como promitente vendedora Hans Peter Fend y Orlando López Herrera de SIEMENS SAS Y promitente compradora, Alberto Aroch Mugrabi de CONSTRUCCIONES PA SAS, firmantes solidarios, Moda Sofisticada SAS, Inversiones Data SAS.

55. Otrosí No. 1 Al contrato de promesa de compraventa suscrito entre SIEMENS SOCIEDAD ANONIMA y CONSTRUCCIONES PA SAS, firmado por Promitente Vendedora: Hans Peter Fend y Orlando López (Siemens S.A.) y Alberto Aroch Mugrabi y Promitente Compradora: Alberto Preciado Arbeláez (Construcciones PA SAS) de fecha 31 de enero de 2012.

56. Otrosí No. 2/2 Al contrato de promesa de compraventa suscrito entre SIEMENS SOCIEDAD ANÓNIMA como promitente vendedora y CONSTRUCCIONES PA SAS como promitente compradora, el 18 de julio de 2011. Firmado por Hans Peter Fend y Orlando López (Siemens Sociedad Anónima), Alberto Aroch Mugrabi y Alberto Preciado Arbeláez (Construcciones PA SAS cedente), Las Cesionarias (promitentes compradoras) Inversiones Darta SAAS, Moda Sofisticada SAS. De fecha 30 de abril de 2012.

57. Escritura Pública No. 1289 de la Notaria 39 de Bogotá, de fecha 04 de mayo de 2012. Acto: Transferencia de dominio a título de fiducia mercantil. Otorgantes: SIMENES SOCIEDAD ANÓNIMA, A: HELM FIDUCIARIA SA. Como vocera del FIDEICOMISO DE ADMINSITRACIÓN DARTA SOFISTICADA. Objeto: "Lote de terreno que fue segregado del predio denominado "Aranda Centro Sector B" que para efectos de matrícula de denomina "Lotes Siemens Colombiana" señalado en la actual nomenclatura urbana con los números sesenta y cinco cincuenta y uno (65-51) de la carrera sesenta y cinco (65) de la ciudad de Bogotá D.C.".

58. Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble de Matricula Inmobiliaria No. 50C-52210, de fecha 17 de mayo de 2012. (Anotaciones 4, 13, 14)

59. Certificado Pago Impuesto Predial 2010, matrícula inmobiliaria No. 0052210 Dirección Carrera 65 No. 11-83, contribuyente: SIEMENS SOCIEDAD ANONIMA, total pago $19.462.000, el 7 de mayo de 2010.

60. Certificado Pago Impuesto Predial 2011, matrícula inmobiliaria No. 0052210 Dirección Carrera 65 No. 11-83, contribuyente: SIEMENS SOCIEDAD, total pago $26.634.000, el 4 de mayo de 2011.

61. Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto Predial Unificado 2012, Matricula Inmobiliaria No. 00052210, Dirección: Carrera 65 11-83, Razón Social: Siemens SA, pagado el día 02 de mayo de 2012 por $284.386.000.

NTCGP 1000 Icontec · KONET · ISO 9001 Icontec

62. Certificado Catastral Radicación 338734 de fecha 08/05/2012, Matricula Inmobiliaria No. 00052210, Propietario 1: Siemens Sociedad Anónima, Dirección Oficial: Carrera 65 11-83, de fecha 8 de mayo de 2012.

63. Certificado de estado de cuenta No. 1334552, del Instituto de Desarrollo urbano – IDU-. Matricula Inmobiliaria No. 00052210 de fecha 30 de abril de 2012.

64. Contrato de arrendamiento suscrito entre Helm Fiduciaria S.A. vocera de Fideicomiso de Administración Darta Sofisticada y Siemens SA, de fecha 16 de mayo de 2012. Como Objeto – La Arrendadora, entrega a la Arrendataria, a título de arredramiento el uso y goce de las naves 2 a 5, depósito general y tableros de acuerdo con el plano que se acompaña al presente contrato para todos los efectos legales como anexo No. 1, que hacen parte del inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83, identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 50C-52210-

65. Otrosí No. 1/1 Al contrato de Arrendamiento suscrito entre Helm Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso de Administración Darta Sofisticada, como Arrendadora y Siemens SA Sociedad Anónima como Arrendataria, de fecha 13 de julio de 2012.

66. Oferta de inmueble para arrendamiento ubicado en la Carrera 65 No. 11-83, emitida por Siemens SA, al Fondo Nacional del Ahorro, de fecha 21 de diciembre de 2011. Firmada Hernán Rivera y Orlando López Herrera.

67. Contrato de Arrendamiento de 2011, Arrendador: SIEMENS SOCIEDAD ANÓNIMA, Objeto: Arrendamiento de Nueva Sede Administrativa, Operativa y Comercial del Fondo Nacional de Ahorro, Objeto: -El Arrendador concede el uso y goce pacífico a el FONDO de dos inmuebles ubicados en la carrera 65 No. 11-83 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado mediante matricula inmobiliaria No. 50C-52210 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá y los bienes muebles que se encuentran dentro de los mismos-, suscrito en fecha 26 de diciembre de 2011. Suscrito por el FNA Ricardo Arias Mora y por el Arrendador Siemens Sociedad Anónima Luis Hernán Rivera Galvis y Orlando López Herrera.

68. Terminación de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento No. 494 de 2011, suscrito por Ricardo Arias Mora (Fondo Nacional del Ahorro), Hans Peter Fend y Orlando López (Siemens SA), de fecha 04 de mayo de 2012.

69. Oferta de Compra de Terreno y Mejoras de predio SIEMENS, ubicado en la carrera 65 No. 11-30 y Carrera 65 No. 11-50 Urbanización Salazar Gómez de esta ciudad. Emitida por Valor SA a Gonzalo García Ordoñez (Gerente Pix Colombia), de fecha 12 de marzo de 2010, suscrito por Sergio Mutis Caballero.

70. Oferta económica emitida por Moda Sofisticada Ltda a PIX Consultores Inmobiliarios Corporativos, de fecha 27 de enero de 2010. Firmada por Alberto Aroch Mugrabi Moda Sofisticada SAS.

71. Carta de Intención Compraventa Inmueble oriental Carrera 65 11-30 y Carrera 65 11-50 de Bogotá, de fecha 27 de julio de 2010, emitida por Siemens SA (representada por Orlando Pérez y Jorge Garcés) a Moda Sofisticada y Construcciones PA SAS.

72. Contrato de promesa de compraventa de inmueble ubicado en la Carreras 65 No. 11-50, celebrado por Siemens SA como promitente vendedora y Moda Sofisticada SAS. Como promitente compradora, de fecha 12 de agosto de 2010.

73. Cesión de Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre SIEMENS SAS y C.I. MODA SOFISTICADA SAS, mediante el cual Moda Sofisticada lo cede a Construcciones PA. Objeto –La Cedente cede, en favor de la cesionaria, todos los derechos y obligaciones que tiene y ejerce en el contrato de promesa de compraventa, transcrito en la cláusula anterior, que la cesionaria conoce y acepta

y, por lo tanto, se obliga a cumplir como prometiente compradora. Parágrafo. Que, en la fecha ha entregado real y materialmente y a satisfacción, los derechos objeto de la presente negociación- Firmada por el 29 de septiembre de 2010. Suscriben la Cedente Moda Sofisticada SAS, La cesionaria Construcciones PA SAS y la contratante Cedida Siemens SA.

74. Otrosí No. 2/2 al contrato de promesa de compraventa suscrito entre Siemens SA como promitente vendedora y Construcciones PA SAS como promitente compradora el 12 de agosto de 2010. Suscrito por Siemens SAS y Construcciones PA SAS, el 20 de diciembre de 2010.

75. Copia de la escritura No. 2798 de la Notaria Treinta y Nueve de Bogotá, de fecha 12 de septiembre de 2011, Fiducia Mercantil de Administración – Constitución Comodato, De: Construcciones PA SAS a favor de Siemens SA. Fiduciario: Helm Fiduciaria S.A.

76. Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-170038, de fecha 28 de octubre de 2009. Inmueble de tipo urbano Carrera 65 11-30 y Carrera 65 10-98, con una anotación de fecha 21 de noviembre de 1973.

77. Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-170038, de fecha 8 de junio de 2012. Dirección del Inmueble tipo predio urbano, carrera 65 11-3 – carrera 65 10-98, con 3 anotaciones.

78. Formulario Único de Impuesto Predial Unificado año gravable 2009, Matricula Inmobiliaria 170038, pago de fecha 15 de mayo de 2009.

79. Formulario Único de Impuesto Predial Unificado año gravable 2010, Matricula Inmobiliaria 170038, pago de fecha 7 de mayo de 2010, por $20.768.000.

80. Formulario Único de Impuesto Predial Unificado año gravable 2011, Matricula Inmobiliaria 170038, pago de fecha 4 de mayo de 2011, por $36.781.000.

81. Documento de Dirección Distrital de Impuestos Sistema de Orientación Tributaria de fecha 24 de julio de 2013, Impuesto Predial Unificado, dirección Carrera 65 No. 11-30.

82. Certificación Catastral No. 800723, de fecha 11 de noviembre de 2010, Información Jurídica: SIEMENS SA, Información física: Carrera 65 No. 10-98.

83. Certificado de Estado de Cuenta, Instituto de Desarrollo Urbano, No. 1145126 del 6 de septiembre de 2011. Predio Carrera 65 10 98.

84. Certificado de Estado de Cuenta Instituto de Desarrollo Urbano No. 1145127 del 6 de septiembre de 2011. Predio Carrera 65 11-50.

A su turno la Defensa presentó en primer lugar el testimonio del Procurador Judicial II ante el Tribunal Superior de Bogotá, el Doctor **Virgilio Alfonso Hernández Castellanos**, quien indica que para el año 2012 laboraba en el Fondo Nacional del Ahorro en el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica, le correspondía brindar asesoría jurídica a los altos directivos, la defensa judicial de la entidad y era el apoderado general; el FNA era regido por la Ley 432 de 1998 se trataba de una empresa industrial y comercial de estado de carácter financiero, el régimen contractual es especial de derecho privado, debe acatar los principios de la contratación púbica, pero tiene su propio manual de contratación.

El manual de contratación en relación con la adquisición de bienes inmuebles estipula, como también lo señala la Ley 80, que se adquieren de forma directa, para el año 2012 lo primero que hacían era determinar la necesidad de la adquisición del inmueble, el rubro

de donde se van a obtener los recursos, por lo menos dos propuestas o proyectos, y una vez se determinar cuál de los dos era el más conveniente para el objeto de la empresa, aclara que no necesariamente era el más barato, se debe realizar –forzosamente- un avalúo comercial con una entidad debidamente certificada en el registro de evaluadores en Colombia, se debe contar con un análisis del bien que se va a adquirir, un análisis jurídico acerca del objeto de la compra y arranca el proceso como toda adquisición de forma directa en el sector público.

Para el año 2012 existía evidentemente una necesidad de adquirir un inmueble, ya que existían varios aspectos que califica constituyeron una crisis institucional, esto es, para el año 2011 el nuevo plan nacional de desarrollo le exigía al FNA ubicarse en ejecutor del programa de la famosa locomotora de vivienda y colocar cerca de un millón de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda, que tendría como efectos disparar la economía, razón por la que existía una demanda de fortalecer estructuralmente la entidad para poder atender la ley del plan, para ese año de otro lado, el informe de la administradora de riesgos –dejó muy mal parada al FNA-, porque en un análisis que realizó concluyó que el hacinamiento era evidente, existían unos riesgos muy altos contra la salud de los trabajadores por la ubicación, en los posos sólo había un baño, ya que el edificio de la calle 18 fue construido para apartamentos no para una entidad, así mismo la Superintendencia Financiera de Colombia rindió un informe respecto de las sedes del FNA en el que analizó los espacios que existían no sólo para los funcionarios sino además para atención al público, esto sumado a la acción popular contra el FNA en la que en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca condenó al FNA declarándolo responsable de invasión al espacio público por las filas que se aportaban en la Calle 18 entre carreras 7ª y 8ª, ordenándole adelantar un plan para cambiar de sede, para lo cual dieron 30 días para informar cual era el plan para cumplir la sentencia.

Afirma "*En el desarrollo de la Junta Directiva que aprobó, de las tres propuestas que se presentaron pues la más favorable, la que en su real saber y entender era más favorable, se presentaron tres propuestas*"[15]. Agrega que y conforme la jurisprudencia y el enfoque de la Ley 80, no necesariamente la propuesta más económica es la más favorable al objeto que se pretende contratar, todos los contratos públicos buscan la prestación de un servicio y no necesariamente la prestación de un servicio está enfocada hacía la propuesta más económica, aclara que en ese proceso no se adquirió la más cara, incluso de las tres propuestas que se presentaron la más económica era la presentada por el Fideicomiso. Como quiera que hacía parte del nivel directivo, hizo parte de la junta directiva conoció las tres propuestas.

Indica que de acuerdo con la Ley 438 la Junta Directiva es el mayor órgano de dirección del FNA, el Presidente es quien dirige toda la operación del fondo, nombra el personal, ejecuta el presupuesto, pero decisiones como la aprobación del presupuesto, traslados presupuestales o aprobación de políticas lo hace la Junta Directiva. El traslado presupuestal de $79.000.000.00 fue ordenado por la Junta Directiva, ya que nadie más podía hacerlo, jurídicamente el Doctor RICARDO ARIAS MORA no podía hacerlo, ni lo hizo.

De esa Junta Directiva recuerda que *"se hicieron cuatro presentaciones en power point, el presidente del fondo pues hizo una introducción a los doce miembros de la junta directiva acerca de la situación en la que se encontraba el fondo, la crisis estructural que había por el estado de los inmuebles, se presentó el informe de Liberty, el informe de la Superintendencia, la sentencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, seguidamente se hizo una presentación jurídica que fue la que yo presenté acerca del manual de contratación, acerca de las vías para superar esa situación en la que nos encontrábamos, seguidamente el asesor de vivienda presentó las propuestas de mercado que habían, presentó tres propuestas, opciones para trasladar la sede del FNA atendiendo esa crisis en la que nos encontrábamos y seguidamente el vicepresidente financiero hizo una presentación financiera acerca de cómo atender la decisión que adoptara la junta directiva que forzosamente había que hacer por traslado presupuestal. La más barata de las tres propuestas era la que ofrecía el fideicomiso que tenía a cargo la administración del inmueble*

[15] Record 30:49 024GrabaciónAudienciaJuicioOralJ39PCC20240223

llamado Inmueble de SIEMENS, porque otra de esas propuestas valía un poco más de doscientos mil millones"[16].

Considera que la propuesta del Fideicomiso era la más conveniente para el Fondo, porque en las otras se debía adquirir unas edificaciones nuevas, pero eran salones abiertos y el fondo tenía que hacer las adecuaciones para las oficinas, para los data center, para todas las áreas requeridas, en la elegida se ofreció entregar la sede totalmente dotada; una era en la Calle 26 Gran Estación, otra era, el frente donde estaba el fondo en la calle 18 en un lote de la beneficencia de Cundinamarca, ofrecían unas instalaciones muy bonitas, muy adecuadas, muy amplias, pero por un valor muy superior a la que finalmente el fondo adquirió, este proyecto no estaba construido.

A la Junta se le presentaba el enfoque jurídico y el enfoque financiero y la Junta tomaba las decisiones, el reglamento demandaba que como mínimo con ocho días de anticipación se enviara a cada uno de los miembros de la Junta una carpeta con el orden de día, y el desarrollo de cada uno de los puntos, además quienes podían intervenir porque no todos los directivos podían ir a la junta, era los que la junta determinara, el Presidente intervenía en el orden propuesto, pero no tenía derecho a votar, la ley expresamente señalaba que tenía voz, pero no voto, el control de los votos lo realizaba la secretaria general, la junta era precedida por el Ministro de Vivienda.

En su calidad de Jefe de la Oficina Jurídica expuso los riesgos de índole legal y jurídico en el caso de no cumplir las glosas que impuso la Superintendencia Financiera de Colombia, además de los riesgos que existían en carácter laboral por parte del ARL, y profundizó en los efectos jurídicos al incumplir el fallo de Tribunal Administrativo. Señala que la sede de SIMENS fue ofertada en arriendo meses atrás, pero, una entidad con la solidez financiera como la que tenía el FNA estar en arriendo era un riesgo reputacional muy grande, sumado a que recibir una sede en arriendo a la que había que hacerle una inversión grande en mobiliario lo que representaba un detrimento patrimonial al que las entidades públicas no pueden someterse, El FNA firmó un contrato de arrendamiento, pero nunca se ejecutó, no se realizó ninguna desembolso por ese concepto porque era un riesgo bastante grande.

La junta aprueba la propuesta más conveniente en términos de oportunidad y economía, financiera, es decir la propuesta de la Fiducia que valía $79.000.000.000, la Junta decidió aprobar $80.000.0000.000 para adquirir la sede totalmente dotada en términos comerciales, estructurales, tecnológicos, se autorizó el traslado presupuestal de mil millones de pesos más para que *"no se solicite a la Junta Directiva un peso más"*, valor destinado a las eventualidades que pudieran presentar.

Expone que el edifico de la Calle 18 entre 7ª y 8ª tenían un poco más de 2800Mt2 de oficinas, en la sede de SIEMENS se ofrecía más de 10.000Mt2 para oficinas, en 14.000Mt2 de construcción, en la calle 18 el punto de atención era en el primer piso, en la nueva sede toda una edificación era destinada a punto de atención donde todas las entidades financieras pudieron instalar cajas para su operación para que el cliente tuviera a la mano los bancos, el edificio de tecnología funcionaba al igual que todos en hacinamiento, en la nueva sede instaló en una sola edificación toda la parte tecnológica con los requerimiento de la Superintendencia Financiera de Colombia acerca de los data center de las entidades financieras, entre otras como el casino para lo trabajadores con el cual no contaban en la calle 18, donde sólo el Presidente contaba con parqueadero los demás debían buscar parqueadero afuera, lo que solucionó en la nueva sede. En la calle 18 los usuarios estaban en la calle, en la nueva sede no era así.

Afirma que se trató de una oferta "Llave en Mano" que consiste en la entrega a la entidad de un complejo de edificaciones debidamente adecuados y la instalación para que cerca de 1.000 empleados tuvieran su puesto de trabajo, una edificación para un

[16] Record 34:04 024GrabaciónAudienciaJuicioOralJ39PCC20240223

datacenter, una edificación para la operación comercial, con los servicios requeridos, los funcionarios tan sólo debían trasladarse e instalarse, lo que ocurrió en el año 2012.

Expone que el Manual de Contratación atendía muchas exigencias normativas de la Ley 80, una de ellas la Ley 1150 reglamenta que para que las entidades públicas adquieran un inmueble deben contar con un avalúo comercial practicado por una entidad valuadora debidamente registrada, lo que efectivamente ocurrió a través de la División Administrativa por tratarse de una orden de compra, contrataron a la firma VALOR SAS, entidad muy prestigiosa, quienes previas visitas a la sede emitieron el avalúo, que fue presentado a todos los Directivos de la Junta Directiva, a la decisión adoptada por la Junta el Presidente debía darle cumplimiento como así lo hizo. Reitera que la decisión de contratar la empresa avaluadora correspondía a la División Administrativa por la cuantía del contrato, el Presidente no tomó ninguna decisión al respecto, como quiera que no era el ordenador del gasto para esa cuantía, lo era el Director administrativo.

A preguntas de la Fiscalía indica que las tres propuestas a la Junta Directiva fueron presentadas por el Asesor de Vivienda, la Junta Directiva de acuerdo con la Ley es conformada por 12 miembros. Recuerda que una de las representantes de las organizaciones sindicales manifestó no estar convencida con la propuesta elegida, pero se adoptó por la mayoría. Finalmente señala que los doce miembros eran según sus cargos: Viceministro de Vivienda, (quien precedía), el Delegado del Ministro de Hacienda, el Delegado del Director Nacional de Planeación, el Representante de ASCUN, Representante de la Cámara Colombiana de la Construcción, Representante de la CUT, de la Central de Trabajadores CTC, Representante de la Federación de Sindicatos, son la mayoría de los miembros que recuerda, existió quorum y votaron por el proyecto de SIEMENS.

Se continuó con el testimonio del Ingeniero Electrónico **José Alejandro Álzate Montoya** quien afirma que para el año 2012 trabajaba en el Fondo Nacional del Ahorro como Jefe de Informática en la sede de la Calle18 del Centro de Bogotá, que presentaba complicaciones para la operación de la entidad, ya que era pequeño, con situación compleja de transporte vertical para el personal, los asensores, instalaciones y áreas eran pequeñas, en condiciones regulares. La oficina de él era en el quinto piso, donde además quedaba el cuarto de Datacenter, donde se alojaban las máquinas para para el centro de operaciones, desde donde se atendía todo el territorio nacional y el resto del piso estaba el personal de ingeniería a cargo de él.

Explica que un Datacenter, es un centro de datos donde se tiene y convergen las comunicaciones de todas las sedes que se atendían en la época, adicionalmente toda la parte de informática con equipos de alto costo, especificaciones técnicas muy altas, en la sede estaban presentando inconvenientes por espacio, era una edificación que no estaba dotada para alojar dicha maquinas por el peso muerto que acarrean, tales como servidores, equipos de almacenamiento de datos, equipos de new working, UPS como elementos de potencia que surten energía en los momentos de carencia de la misma, más otros que debía estar en el mismo sitio por el espacio; en cuanto a las condiciones de seguridad igualmente se presentaban inconvenientes debido a que para el año 2011, fueron intervenidos por la Superintendencia, se presentaron hallazgos alrededor del tema de seguridad de la información toda vez que había personal dentro del Datacenter que no debía estar allí, también la Contraloría encontró hallazgos, pero debido a la dificultad de espacio debían operar esa manera, siguiendo las recomendaciones del Super, pero con la salvedad que debían solucionar.

En los equipos se tenía alojada toda la Data de los clientes financieros, la responsabilidad que se tiene como custodios de la información por resolución de la Super y del Gobierno Nacional es que son responsables de la misma, y en ese orden de ideas las condiciones técnicas debían ser optimas, se contaba con una máquina de 69 Teras de almacenamiento, que para la época era robusta, ya hoy día no. Afirma que tenían -Un gigante con pie de enano.

NTCGP 1000 Icontec
IQNet
ISO 9001 Icontec

Conoció la nueva sede previo al traslado, a efectos de dimensionar si cumplía y solucionaban los hallazgos de la super y de mejoramiento de la infraestructura, observó en la nueva sede la capacidad de crecer de acondicionar áreas nuevas que solucionan los requerimientos de la Super, adicionalmente el Datacenter de la Calle 18 estaba en un 90% de ocupación, el edificio ya había sido reforzado debido al peso de los equipos, la nueva sede solucionaba el tema de carga muerta, de espacio, todas las situaciones se normalizaron, se generaron las especificaciones técnicas suficientes y óptimas para cumplir con la seguridad de la información, se robustece la infraestructura y la atención a los clientes.

Refiere que para el momento de cargue de cesantías se somete a la plataforma a un estrés debido al cargue de todos los empleados públicos y las personas que trasladan su dinero, son dos meses que requieren fuerza a nivel de tecnología, ya que se habla de aproximadamente 300 mil transacciones electrónicas y para la época de cargue de cesantias subían a un millón o millón y medio transacciones electrónicas diarias, se debía tener la capacidad de atender esos picos, en la nueva sede la disposición a nivel de tecnología fue mucho mejor, en el 2011 era una capacidad limitada había 30 puestos de trabajo, en sede nueva pudo tener más de cien persona en el área en optimas condiciones para poder operar, se acondicionó una maquina nueva con la que se aseguró mejor la información.

La entrega de la sede incluía acondicionamiento de cableado estructurado que son redes de trasmisión de datos y la rede regulada, como así efectivamente ocurrió, es decir se trató de una Llave en mano-. La empresa SIEMENS realizó toda la adecuación, se recibieron edificaciones de cableado estructurado en óptimas condiciones certificado y centros de cableado con data center III, que en el país muy pocas entidades, incluso la banca privada no lo tenía.

Acudió también a juicio el Ingeniero de Sistemas **Julio Cesar García López,** especialista en finanzas, laboró para el Fondo Nacional del Ahorro del año 1986 hasta el 31 de diciembre de 2014, donde se desempeño como Director de Cesantías, Director de Crédito, Director de Planeación Financiera, Vicepresidente de Cesantías y Crédito y Vicepresidente Financiero, para el año 2011 desempeñó el cargo de Director de Planeación Financiera y Vicepresidente Financiero, a su vez asesoraba al Presidente, conoció del proyecto de adquisición de nueva sede, debido a la acción popular, para ese momento contaban con las sedes de Calle Real, Calle 18 y San Victorino, tres sedes con riesgo de operación, existían unas condiciones de hacinamiento, un llamado de la ARL, a su vez la Superintendencia Financiera realizó una visita y encontró los problemas propios del hacinamiento, de las garantías, de la deficiente atención a los afiliados, y la necesidad urgente de solucionar la atención al usuario, la custodia de los archivos y el bienestar de los funcionarios. En la calle 18 las condiciones eran de hacinamiento para todos los funcionarios.

El fallo otorgó un término de 30 días, en primera medida se buscaron unas alternativas de arriendo, como la de Gran Estación con un costo muy elevado, entre calles y la alternativa de SIEMENS que era la más barata, se realizaron los estudios de conveniencia y oportunidad, costos, y en ese punto le dijo al Presidente que sí continuaban con el tema de arriendo tocaba hacer una inversión por el orden de 15 a 20 mil millones en adecuaciones, se firmó contrato de arredramiento pero ante esas advertencias el contrató se liquidó, no existió ningún pago. Se realizó un estudio de análisis de conveniencia y oportunidad, exigidos a nivel contractual, participó en las discusiones del mismo, y concluyeron que la opción más barata era SIEMENS siempre y cuando estuviera adecuada, existían elementos de juicio para avanzar, era decisión del presidente llevar a la Junta Directiva, por el valor y la disponibilidad presupuestal, el Presidente no tenía la competencia.

Existió una Junta Directiva en la que se expusieron las alternativas, se requería la autorización de la Junta, participó de ella en calidad de Asesor de la Presidencia, la Junta estaba conformada por seis miembros de Gobierno, tres representantes de los

trabajadores, y tres miembros de los gremios. En la Junta el Jefe de la Oficina Jurídica el Dr. Virgilio Hernández desarrollo lo relacionado con la parte jurídica, el Dr. Jesús Antonio Niño expuso la parte técnica y el Dr. Alberto Rodríguez como Jefe de la División de Crédito presenta la solicitud de traslado presupuestal.

Se pone de presente al testigo el Documento –Junta Directiva Fondo Nacional del Ahorro Acta 772 de marzo 29 de 2012-, luego indica que en esa junta participó el Viceministro de Vivienda, Delegado de la Ministra de Vivienda, ciudad y Territorio, Ministro del Trabajo Encargado, Director de Desarrollo Urbano y Política Ambiental Delegado del Director del Departamento Nacional de Planeación, Representante de la Asociación Colombiana de Universidades ASCUN, Representante de los Afiliados CUT, Representante de los afiliados CGT, Representación de la Confederación de los Trabajadores de Colombia CTC, Representante Gremios de la Construcción, Ricardo Arias Mora Presidente del Fondo Nacional del Ahorro, Secretario Encargado de la Junta Directiva, como Invitados Fabio Vicepresidente de Cesantías y Crédito, vicepresidente de Riesgos, Vicepresidente Financiero, Asesor de Presidencia, Jefe de la Oficina Jurídica, Jefe Oficina Comercial y Mercadeo, y Jefe Oficina de Planeación.

Expone que el orden de la junta era previamente remitido a los miembros junto con la documentación de los temas a tratar, además de otros temas, se tocó en específico el tema del traslado presupuestal con destinación específica de la compra de la nueva sede, se realizó una exposición de las necesidades que existían, la División de Presupuesto, el Doctor *"tenía que hacer la tecnicidad, informarle a la Junta Directiva que no había la disponibilidad presupuestal, que la única forma de hacerlo era que la Junta Directiva autorizara hacer un traslado del disponible final al rubro de adquisición de propiedad planta y equipos, era única forma, porque el Presidente no lo podía hacer y tenía que ser única y exclusivamente la Junta Directiva que autorizara el traslado presupuestal y con base en la autorización de ese traslado presupuestal podía ahí si generarse el certificado de disponibilidad presupuestal que es el inicio de cualquier proceso de contratación posterior"*[17]. Existió decisión unánime autorizando el traslado, para una destinación especifica que era la adquisición del inmueble, dotación y traslado, con adecuaciones tecnológicas, e infraestructura técnica, se autorizó $80.000.000.000. porque la Junta decidió dejar un estimado de mil millones adicionales si se llegase a requerir. El Doctor Ricardo no tenía la competencia para autorizar traslado presupuestal.

Se presentaron otros proyectos, Gran Estación demasiado costoso y Entre Calles que era por el orden de 240 mil millones de pesos. En el proceso de cumplimiento de contrato estaba establecido que los pagos se realizaban a HELM Fiduciaria, existieron otrosíes, pero no recuerda los detalles, el pago se realizó tal cual como se pactó. La nueva sede era de calidad, bonita y tecnicidad adecuada, sin duda llegaron a un mejor sitio, desde el punto de vista financiero factor cuantitativo, impactó en el rubro de contabilidad – propiedad, plata y quipos, y desde el punto de vista cualitativo, la seguridad, el confort para los funcionarios, la imagen reputacional, que dan valor a la marca como tal. La entidad creció en afiliaciones, el Doctor Arias recibió la entidad con una pérdida operacional y en su periodo presentó una utilidad operacional importante, pasó de una perdida de menos 40 mil millones de pesos a casi 50 mil millones de utilidad, se ganó el premio como una de las entidades más eficientes del Estado y se tuvo un reconocimiento.

Seguidamente se escuchó al Ingeniero Civil y Directivo Empresarial, Avaludor y Promotor Constructor, **Ciro Sergio Mutis Caballero,** para los años 2010- 2011, era empresario en el sector inmobiliario, y hacía parte de firma que realizan avalúos inmobiliarios, en ese orden participó en un avalúo contratado por el Fondo Nacional de Ahorro para un inmueble de la firma SIEMENS, del que recuerda resultó interesante desde el punto de vista académico, ya que se presentaba una coyuntura por el tema de exceso de demanda por oficinas, en relación a lo que había en oferta del público, la ciudad de Bogotá desde ese entonces hasta la pandemia consumía entre 150 y 170 mil metros cuadrados de oficinas, ya para esa época 2010/2012 se estaba produciendo menos metros cuadrados, entonces había una presión del mercado porque no era fácil conseguir oficinas de esa categoría. Lo

[17] Record 49:46 25GrabaciónAudienciaJuicioOralJ39PCC202400301

NTCGP 1000 Icontec IQNet ISO 9001 Icontec

interesante estaba en como cuando se aplican los métodos valuatorios, uno de ellos, de la comparación directa del mercado, porque el mercado eran esas tres manzanas porque los demás eran bodegas, como llegar a ese valor.

El avaluó fue aprobado por tres evaluadores debidamente registrados Fernando Fresneda Melo Ingeniero Industrial/Experto Avaluador, el Perito José Díaz Experto en Avalúos, encargad del trabajo de campo, y él, conformaban la Junta Técnica; la firma que lo elaboró fue la unión de dos compañías Estrategias Comercial y de Mercadeo S.A. firma de la que él era Representante Legal y Presidente de la Junta, y VALOR SA.

El avalúo lo solicitó el Fondo Nacional del Ahorro, se trató de un avalúo comercial que estableció el valor de mercado del inmueble, significa que es el precio más razonable que una persona pueda pagar de contado en el mercado abierto debidamente informado por el inmueble. El avalío incluida terreno, edificaciones, muebles. Recuerda que pusieron en práctica el método comparativo de mercado, residual y de costos, método de costo y reposición, de renta.

Se pone de presente -Avalúo de fecha 13 febrero de 2012- dirigido al Fondo Nacional del Ahorro Atención Doctor Ricardo Arias Mora, se avalúo el predio ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 de la ciudad de Bogotá. La inspección se realizó el 31 de enero de 2012. Realiza una exposición del documento, y agrega que, en todos sus avalos ocupan un acápite llamado perspectiva de valorización, que se analiza teniendo en cuenta las inversiones que se están haciendo en la zona, por la repotenciación de la zona misma y demás, puede estar una valorización superior a la inflación, para el caso se concluyó que era de valorización alta, debido al centro comercial que hoy día es el de mayor valorización en la ciudad y debido a que funcionaba SIMENES. La fachada era de la más alta y moderna, especificación de edificios de la mejor categoría en zonas empresariales de la ciudad, en vidrio templado, seguridad, el cuarto piso estaba blindado, con unos elementos importados de alocobón (aguanta el sol y la lluvia) y acústicos, era un tema muy moderno para la época, la cubierta tenía norma sísmica de California.

Afirma que para el año 2003 en Representación del Sector Inmobiliario de la Construcción fue miembro de la Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro, oportunidad en la que acudió a la sede que requería reforzamiento estructural desde el punto de vista técnico, desde el punto de vista de espacio público era un edificio viejo ubicado en una zona deteriorado. Cuando conoció la nueva sede consideró que el FNA por fin contaba con un edificio de categoría bancaria del primer orden.

Ilustra a la audiencia indicando que la compraventa o negociación de un bien inmueble - llave en mano, consiste en que el vendedor entrega al adquirente y este recibe el inmueble en las condiciones que se encuentra con las mejoras, amoblamiento, infraestructuras, y equipos, no se hace trasteo de inmuebles, ni de equipos, ni de infraestructura, no se debe adicionar nada. La Metodología valuatoria, corresponde a explicar técnicamente cuales fueron los métodos o los procedimientos técnicos nacionales e internacionales para llegar al valor del bien, se trata de la medula del informe, se utilizan los tres métodos y una técnica como lo establece la Resolución Decreto 1420 de 1998. Decreto 2150 de 1995, Ley 388 de 1997, Resolución 620 de 2008 del IGAC. En el Informe se expone el Método Comparativo de mercado, el Método Residual y de Costos, y Método de la Renta, sumado a estos métodos se valoró el mobiliario, finalmente se determina el valor comercial. Aclara que dentro de las construcciones se incluyen los muebles.

Refiere que fueron vinculados a un proceso de responsabilidad fiscal que adelantó la Contraloría General de la República, dentro del cual el avalúo fue el soporte para demostrar que no existió detrimento matrimonial en el Fondo Nacional del Ahorro, se concluyó que el avaluó estaba bien hecho y por ende fueron desvinculados de dicha investigación. Tiene conocimiento que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi presentó un peritazgo donde se concluyó que el inmueble valía mucho menos frente al valor de la adquisición, y con base a eso la Contraloría consideró que alguien se había beneficiado,

proceso dentro del cual, demostraron a la Fiscalía que el avaluó del IGAC tenía errores graves, argumentos que fueron aceptados.

Explica que en materia de avalúos existe un avaluó retroactivo que se usa generalmente cuando se quiere verificar si existió lesión enorme, para el cual se utilizan los mismos métodos, pero con la investigación de mercado de ese momento. Ellos revisaron el avalúo del IGAC porque a partir de tal soporte se estaba afirmando que se había comprado más caro de lo que valía, luego de estudiar el avalúo del IGAC buscaron un tercero que realizara internamente un avalúo retroactivo y el resultado fue de 79 mil millones de pesos aproximadamente, fue un trámite interno, lo realizó el Experto en avalúos Oscar Borrero Ochoa de la firma Borrero y Asociados, a quien también le solicitaron auditar el valúo del IGAC, encontrando que el perito utilizó sólo dos métodos, no los cuatro como dice la norma, esto es, la Resolución de IGAC, los dos métodos fueron el de comparación de mercado, comparó el predio SIEMENS con bodegas de la zona, documento que anexaron a dicho proceso, en donde se concluyó por la Contraloría que el avalúo hecho por ellos está bien hecho, que no existió detrimento patrimonial, que el avalúo del IGAC cometió errores graves.

A preguntas de la Fiscalía afirma que un predio de mayor extensión, significa que había un predio más grande de SIMENES y que para la fecha del avalúo aún no se había hecho la subdivisión física, refiere que SIEMENS era dueño de varias manzanas en la zona, la más grande se la vende a los promotores el centro comercial, en otra funcionaba la sede de SIEMENS, era necesario hacer la subdivisión para cualquier negociación, el objeto del avalúo era valorar ese pedazo del terreno más esas edificaciones, razón por la que en el numeral 1.9 se consignó que el estudio se realizó -bajo el supuesto que el lote de terreno-, esto es, porque no tenía matricula inmobiliaria independiente, lo que afirma es normal en materia avaluatoria, y se aclaró que era matricula de mayor extensión.

Indica que el término desviación estándar, es una formula estadística matemática, cuando un dato estadístico está desviado, no se encuentra dentro del rango de la variación estándar esto es, 5% cuando se hace la investigación del mercado, se debe descartar por error, o porque no es comparable, formula que se encuentra establecida incluso en la norma del IGAC. Finalmente señala que para el momento de hacer la visita y el avalúo encontraron un contrato de arrendamiento del año anterior, y el método de renta cuando tiene que ver con arrendamientos tiene relación a que sea un contrato reciente que no tenga más de tres años, se trata de contrato de arrendamiento 494 de 2011 que estaba vigente, contrato que fue suministrado por SIEMENS. Señala que el método de comparación de mercado se debe *"compara edificio oficinas con edificio oficinas, peras con peras, y manzanas con manzanas, aquí hicimos un listado real de ofertas al público de oficinas similares o comparables con las oficinas de la sede principal o la sede de la dirección general del Fondo Nacional del Ahorro"*. La formula del método de renta es la fórmula del mercado, *"el mercado en ese momento pagaba por esas oficinas el .8% del valor comercial de la oficina, incluso en algunos momentos hay unos avalúos que se llaman avalúos de renta, le ponen al avaluador cual sería el mejor y más alto arrendamiento que produzca ese inmueble … eso se logra determinando el valor del inmueble multiplicando por .8 y se suma otros métodos complementarios para ese caso que es averiguar en cuanto por metro cuadrado arriendan otras oficinas que en esta caso coincide con el .8 del valor comercial"*[18].

Se presentó también por la Defensa al Abogado **John Mauricio Marín Barbosa,** quien indica que para el año 2012 fungía como abogado de la Oficina Asesora Jurídica del Fondo Nacional del Ahorro, para ese año el FNA adquiere una nueva sede debido a un informe de supervisión de la Superintendencia Financiera que hacía unas referencias a la falta de gobernanza de datos y a la necesidad de salvaguardar toda la información financiera de los consumidore financieros, sumado a un informe de la Administradora de Riesgos Laborales donde se hacía referencia a un hacinamiento y la posible vulneración de los derechos laborales empleados que prestaban sus servicios para el FNA ubicado para ese entonces en la carrera 7ª con calle 18, y tercero una decisión judicial proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca con ocasión de una acción popular

[18] Récord 4:03:01 25GrabaciónAudienciaJuicioOralJ39PCC202400301

debido a que en la misma sede quedaba el punto de atención, el tribunal concluyó que se estaba violentando el espacio público, dio una orden perentoria de trasladar la sede, de treinta días. Eventos que ocasionaron que el FNA buscara una nueva sede que en principio fue para arrendamiento sin embargo las circunstancias de tiempo, modo y lugar ocasionaron que la Junta de adquisiciones le recomendara al ordenador del gasto y la Junta Directiva aprobó un traslado presupuestal teniendo en cuenta el costo beneficio y a que con un arrendamiento a mediano plazo por estos valores que para en ese entonces se ofertaban, en cuatro o cinco años con lo que se iba a pagar un arrendamiento se iba a comprar la sede, en ese orden de ideas se convirtió en una compra, el contrato de arrendamiento nunca logó los requisitos de ejecución.

La Junta Directiva del FONDO NACIONAL DEL AHORRO era precedida por el Ministro de Vivienda, parte de los sindicatos, Camacol, por el Departamento del Planeación Nacional, y el Presidente del fondo tenía voz pero no voto, el régimen de contratación para el FNA para el año 2012, y que sigue siendo el mismo, es un régimen especial siendo una empresa comercial e industrial del estado, en la ley 80 y en la Ley 1150 artículo 13 se dice que tiene que estar sujeto a los principios del 209 y 267 de la Constitución, sin embargo regido bajo su propio manual de contratación, bajo el irrestricto respecto de los principios de la moralidad, celeridad, trasparencia, cumpliendo sus propios estamentos y dándole una mayor flexibilidad para estar en competencia con el sector privado, regido bajo esa normatividad.

Señala que la sentencia del Tribunal tuvo origen en una acción popular donde se indicó que se violaba el espacio público, dio 30 días para cambiar la sede del FNA, lo que motivó que la Junta Directiva autorizara un traslado presupuestal en el mes de marzo de 2012, era el órgano colegiado competente para ese tipo de operaciones, el traslado fue por $80.000.000.000 para la puesta en marcha de toda la operación.

Las modalidades de contratación para adquisición de bienes inmuebles era solicitud o invitación directa, los estudios previos se llamaban análisis de conveniencia y oportunidad, documento donde se plasma el que, el cómo, el cuándo y el porqué de la contratación, para determinar el valor se necesitó de un avalúo, lo realizó la empresa VALOR contratada por la Dirección Administrativa, el inmueble fue avaluado aproximadamente por 80 mil millones, no existía la obligación de hacer más avalúos, porque celebrar más de un contrato de avalúo hubiese sido celebrar tres contratos con el mismo objeto y eso hubiese ocasionado un detrimento, en el manual de contratación está previsto que el proceso se puede adelantar con un solo avalúo. Proceso por el cual se adelantaron investigaciones en Procuraduría, Contraloría y Fiscalía, la Procuraduría absolvió toda vez que no se encontró vulneración a las normas, teniendo en cuenta que no había necesidad de hacer más de un avalúo y que no se había saltado ningún tipo d orden procedimental para hacer la compra.

La nueva sede permitió solventar las tres causales que generaron el cambio de sede, las condiciones contractuales resultaron siendo más provechosas para el Fondo, por ejemplo en áreas, se adelantó bajo la modalidad de contrato llave en mano, donde absolutamente toda la operación no solamente la compra del inmueble, toda la puesta en funcionamiento, toda la operación tecnológica, los muebles, el área comercial, la puesta en marcha estaba incluido, y de esa manera el traslado presupuestal fue concedido por la Junta Directiva en 80 mil millones, para la puesta en marcha.

Considera que la adquisición de la nueva sede impactó comercialmente el Fondo, para la época fue una entidad comercialmente muy conocida, ocupó los primeros lugares en colocación de créditos, en captación de cesantías, se terminó con el tema del hacinamiento en los puntos de atención, la entidad se ganó el premio nacional de alta gerencia, y ocupó los primeros lugares en diferentes ámbitos. Afirma que el Manual de Contratación indica que se puede realizar la adquisición con un solo avalúo, participó de la revisión de algunos documentos que hicieron parte de la contratación y el traslado presupuestas al hacer parte de la Oficina Jurídica.

NTCGP 1000 Icontec
IQNet
ISO 9001 Icontec

Finalmente renunció a su derecho a guardar silencio, rindió su testimonio el señor **Ricardo Arias Mora**, afirma que tomó posesión del cargo como Presidente del Fondo Nacional del Ahorro el 14 de septiembre de 2010, ante el Presidente de la República y ante el Superintendente Financiero, expone que el FNA no recibe recursos del Estado, estos provienen del portafolio que se integra de las cesantías que logran captar y la cuentas de ahorro voluntario de los ciudadanos, es una competencia con los fondos privados. La Junta Directiva del FNA era precedida por el Ministro de Vivienda, Hacienda, Educación, Trabajo, el Director de Planeación Nacional, el Representante de los Constructores del País -CAMACO-L, un Delegado del Sindicato, las Centrales Obreras, él tenía voz, pero no tenía voto. Refiere que, el traslado de la sede principal estuvo motivado, por el fallo en segunda instancia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, donde le dan 30 días para resolver, por la Carta de la Superintendencia Financiera donde le dice que los van a declarar en estado de observación, lo que traduce a la antesala de una intervención y la comunicación de la Administradora de riesgos Laborales -Positiva-, donde le dicen que no se está dando cumplimiento a la norma, que garantizaba la seguridad de más de dos mil empleados, ni de los usuarios que acudían a la entidad.

Señala que la sede de la Calle 18, eran una edificación vieja que no daba para una remodelación, para la época no había una oferta inmobiliaria muy grande, la prioridad era conseguir una sede que reagrupara la entidad, que cumpliera con la normatividad, y de fácil acceso para los ciudadanos, recibieron tres propuestas, una de un edificio que se ubicaría frente a la antigua sede en la calle 18 de nombre -Entre Calles- (aun no estaba construido), la segunda de un edificio que estaban terminando en -Gran Estación-, y el edifico ubicado en la zona industrial donde funcionaba una empresa alemana de nombre SIEMENS, con una buena ubicación, con está última se celebró un contrato de arrendamiento por lo perentorio del asunto, se firmó y no se ejecutó porque el área jurídica y financiera le expusieron que las adecuaciones representaban una suma de dinero importante que a futuro no se iba a recuperar, y eso hizo que replantearan la posibilidad de tomar en arriendo, situación que llevó a consideración la Junta Directiva. Indica que conocía el Manual de contratación del FNA, allí se menciona que para compra de inmueble se debe realizar un avalúo.

Puesta de presente Acta de Junta Directiva No. 772 del Fondo Nacional del Ahorro, del 29 de marzo de 2012, da lectura a algunos apartes de la misma, e indica que no era de su competencia aprobar el traslado presupuestal, lo hizo la Junta Directiva por unanimidad, una vez esa aprobación entran en conversaciones con el Presidente de SIEMENS quien le comenta que por una directriz de la casa matriz todos los inmuebles iban a quedar consignados en una fiducia, lo que consideró muy bueno, porque ya no se trataba de una negociación entre dos entidades, sino que la Fiducia opera como un árbitro, como un equilibrio entre quien compra y quien vende, y partir de ahí las conversaciones eran con el Presidente de la Fiducia con quien se protocolizó la compraventa.

Se retira de la entidad en el año 2014 y dos años después, en el 2016 le informan del control y vigilancia de la Contraloría, Procuraduría y fiscalía, porque al parecer no se había dado cumplimiento al manual de contratación en la adquisición de la nueva sede, por lo que se abre investigación en su contra, posteriormente la Procuraduría mediante fallo de fecha 30 de junio de 2020 resuelve absolver de responsabilidad disciplinaria, a su turno la Contraloría General de la Nación emite fallo de fecha 25 de mayo de 2021, señalando que no existía responsabilidad fiscal. Afirma que el proceso de compra que se llevó a cabo en el año 2012 fue totalmente vigilado por los organismos del Estado, incluso por la Contraloría, el Ministro de Vivienda solicitó que la compra fuera revisada, auditoria que realizó una firma altamente reconocida en Colombia, quienes consideraron que todo estaba en regla.

Refiere que en ningún funcionario para la nueva sede tuvo que llevar nada más que su celular personal, más de 1.700 puestos de trabajo estaban debidamente concluidos, de contar con dos hornos micro hondas pasaron a un casino, pasaron a un edificio con todas las normas de seguridad, con sismo resistencia, con tranquilidad operativa, con plantas de tratamientos para aguas a utilizar y residuales, salidas de emergencia, entre otras, de las

NTCGP 1000 icontec · KNet · ISO 9001 icontec

largas filas que se presentaban en la Calle 18, pasaron a atender 5000 usuarios por día, al punto que fueron denominados el primer Mall Bancario de Colombia, fueron la primer entidad en trabajar 24/7, pasaron de 600 mil ahorradores a 3 millones, crecieron cinco veces más, de 245 mil acompañamientos financieros se lograron 275 mil para compra de vivienda, lo que los hizo acreedores de premios y reconocimientos, cuentan con las más altos estándares de seguridad y un nivel tecnológico alto.

Finalmente expone que, estuvo a cargo de la Dirección Administrativa del FNA contratar la firma que realizaría el avalúo, él tan sólo les indicó que se contratará al mejor, y es así como esa área contrato a la firma VALOR S.A.

Con este testigo se culmina el debate probatorio desarrollado en juicio oral.

2º. Precisiones preliminares

2.1 Solicitud del Agente del Ministerio Público:

En primer lugar, y en atención a la solicitud elevada por el Representante del Ministerio público, en punto de no otorgar valor suasorio alguno a 38 documentos incorporados por la Fiscalía General de la Nación en sesión de juicio oral adelantada el 8 de agosto de 2023 a través del testigo Iván Darío Ruíz Díaz, como anexos al oficio fechado 29 de enero de 2016 suscrito por el señor Virgilio Mendoza Díaz Mendoza de la Empresa Siemens; toda vez que en escrito de acusación no se realizó especificación alguna en cuanto a folios o anexos, el Fiscal de turno en audiencia preparatoria afirmó que se trataba de un documento de 38 folios, y en ese sentido este Despacho en el decreto probatorio autorizó la incorporación de un documento de 38 páginas; sin embargo en sesión de juicio oral la Fiscalía señaló que se trató de un error de verbalización y que en realidad correspondía a 38 documentos anexos al referido oficio.

Situación que considera el señor Procurador generó que no se realizara un debido descubrimiento de los 38 documentos, sumado a esto, no fueron mencionados, enlistados o identificados en audiencia preparatoria. Que así las cosas y con fundamento en lo señalado por la Corte Suprema de Justicia en radicados 36788 y 41609, resulta claro que, cada documento que una de las partes pretende hacer valer en el juicio debe ser debidamente identificado, expuesto con diáfana precisión en la audiencia preparatoria, no después como se hizo por la Fiscalía General de la nación en el presente asunto, pues no solo se trató de un problema de verbalización al confundir la expresión 38 páginas con 38 documentos, sino que además no fueron expuestos, no se realizó manifestación en punto de su pertinencia, como quiera que se trata de 38 pruebas independientes que estaban adosadas a un cd allegadas al investigador Iván Ruiz a través de oficio remitido por Siemens el 29 de enero de 2016.

Atendiendo a estos argumentos, solicita, que no se dé valor suasorio a esos documentos, ya que no fueron descubiertos en la debida oportunidad, enunciados y solicitados por la fiscalía general de la Nación como pruebas, ya que, no se argumentó la pertenencia que estos tenían, y, por ende, no fueron decretados en audiencia preparatoria para su introducción en juicio, lo que considera, va en contra vía del debido proceso probatorio y del derecho de defensa.

Debe entonces este Despacho indicar, una vez verificada la actuación en punto de lo acontecido en el decurso procesal (escrito de acusación, preparatoria, y juicio oral), que le asiste razón al señor Procurador en su apreciación, evidentemente en escrito de acusación se registró: "*32. Oficio de SIEMENS, fechado 29 de enero de 2016, dirigido al Investigador IVAN RUÍZ, suscrito por VIRGILIO DÍAZ MENDOZA, Departamento Legal de Siemens, se utilizará con el Investigador IVÁN RUÍZ. Se escuchará a Virgilio Día Mendoza*".

En audiencia preparatoria se indicó por el delegado Fiscal: "*25. Oficio de la empresa SIEMENS de fecha 29 de enero de 2016, ese oficio de SIEMENS está suscrito por el señor VIRGILIO DÍAZ MENDOZA que laboraba en el Departamento legal de SIEMENS, ese documento es pertinente y*

conducente ya que remite una documentación una información relacionada sobre el caso de la adquisición del inmueble de la carrera 65 No. 11-83 que fue adquirido al final por el FNA, entonces ese documento sobre la venta del inmueble, donde SIEMENS hace una relación del trámite precontractual, y como se llevó a cabo ese trámite para la venta de ese inmueble que originalmente era de propiedad de la empresa Alemana SIEMENS la manejadora en este caso la empresa HELM, es un documento de 38 páginas que es pertinente desde luego porque trata de la visión presentada por la empresa propietaria inicial del inmueble vendido al FNA sobre el trámite que se surtió para la venta final del inmueble antes referenciado, directamente desde luego conectado con el tema de prueba y útil para la FGN, como quiera que sirve para probar el hecho material acusado y también para la demostración de responsabilidad"[19]. Este Despacho en sesión del 27 de octubre de 2021, decretó, conforme a lo solicitado por el ente acusador, como prueba de la Fiscalía, el Oficio de la empresa SIEMENS de fecha 29 de enero de 2016 suscrito por Virgilio Díaz Mendoza, documento de 38 páginas.

No obstante, en audiencia de juicio oral a través el testigo Iván Ruíz se pone de presente, así como a las partes en tres folios oficio de fecha 29 de enero de 2016 remitido a la Fiscalía por SIEMENS, momento en el que el Delegado Fiscal expone: *"Señoría la Fiscalía le quiere informar que en el numeral 20 de la audiencia preparatoria se ordenó la incorporación de un oficio de la empresa SIEMENS del año 2016 suscrito por Virgilio Díaz Mendoza quien laboraba en el departamento legal de SIEMENS que da información sobre la adquisición del bien documentos sobre la venta y demás aspectos y se refiere que es un documento de 38 páginas, aclarando su señoría que se trató de un error de verbalización y que se corresponde a 38 documentos los cuales su señoría la fiscalía le solicita a través del testigo de acuerdo a ese oficio en aras de agilizar vayamos refiriendo los que se van a incorporar y el testigo sí es del caso los pueda reconocer, le pido entonces permiso su señoría para remitirle los referidos documentos que se encuentran contenidos en ese oficio SIEMENS de fecha 29 de enero de 2016"*[20].

Posteriormente en sesión de fecha 16 de febrero de 2024, se corre traslado a partes e intervinientes, respecto de la solicitud de incorporación de documentos solicitada por la Fiscalía a través del testigo Iván Darío Ruiz Díaz. Representante de Victima y Ministerio Público, no presenta oposición alguna, a su turno la Defensa manifiesta:

"La Defensa de manera respetuosa le manifiesta que se opone a la solicitud general de incorporación de documentos que se ha hecho con el testimonio del doctor Iván, y las razones su señoría son las siguientes, en primer lugar y como de manera preliminar se esbozó cuando se puso en conocimiento el oficio del 29 de enero del año 2016, esta Defensa manifiesta y lo reitera que ninguno de esos documentos adjuntos fueron descubiertos, adicionalmente al volver a revisar esa acta de audiencia preparatoria y específicamente en el numeral 20 de la decisión que hace referencia a las pruebas documentales de fiscalía, se señaló por el Despacho que se accedía a la incorporación del oficio de la empresa Siemens del 29 de enero de 2016 que estaría suscrito por Virgilio Díaz Mendoza y que ese oficio daba cuenta de información sobre la adquisición del bien, documentos sobre la venta y demás aspectos y que es un documento de 38 páginas, se señala ahí que la Defensa presentó una oposición por falta de explicación de las razones de pertinencia de la petición de la Fiscalía y se insiste por el Despacho que la Fiscalía dijo que era un documento que contiene el tramite precontractual, pero lo cierto de todo es que no era un documento ni tampoco era un documento de 38 páginas a todos se nos sorprendió cuando se indicó que se trataba ahora de un documento de tres hojas y que tenía como documentos adjuntos 38 archivos que daban cuenta de una cantidad diferente de hechos y que además en últimas terminaban siendo algo así como 517 folios, sobre los cuales y volviendo sobre la audiencia preparatoria, porque esta Defensa es de la postura de que no todo lo que se decreta en audiencia preparatoria ingresa al juicio unas por razones de legalidad, otras por razones de verdadera impertinencia, etc., al margen de las explicaciones formuladas en la audiencia preparatoria, la practica procesal en la audiencia de juicio conlleva a un resultado que puede ser distinto a la decisión de decretar para practicar en juicio un determinado documento; pero entonces regresando sobre la audiencia preparatoria y sobre lo acontecido en esta audiencia de juicio oral al momento de la presentación de esos documentos pues la Defensa insiste que sobre ninguno de todos esos documentos se hizo ninguna solicitud específica, concreta, individualizada, respecto de cada uno de esos documentos como tampoco se conoce o no conoció para la audiencia preparatoria y ahora se vislumbró con su practica la falta de pertinencia de muchos talvez la mayoría de esos documentos, además de eso sí se revisa con detalle el acta ningún de los 38 documentos fue individualmente decretado para su introducción en el juicio y finalmente considera esta Defensa que el hecho de haberlos expuesto,

[19] Record 1:19:28 007GrabaciónAudienciaPreparatoriaJ39PCC20200901
[20] Record 2:51:80 007GrabaciónAudienciaJuicioOralJ39PCC20230808

NTCGP 1000 Icontec · IQNet · ISO 9001 Icontec

exhibido, leído algunos en su mayoría, pues respetuosamente viola el debido proceso probatorio con base en las consideraciones que se han realizado, por eso frente a la generalidad de la petición en relación con los 38 documentos, está Defensa se opone, ahora bien, sí finalmente se considera y el Despacho daría por superada esa situación, de sí eran 38 folios o 38 documentos y accediera a su incorporación, pue entonces está defensa tiene que referirse individualmente a cada uno de ellos, para manifestar porque en el concepto de esta defensa y reitero , amen que hayan sido pero no lo fueron decretados en la audiencia preparatoria, no deben ingresar a juicio (…)"[21]

Oportunidad en la que el Despacho consideró que las manifestaciones realizadas por la Fiscalía frente a esos 38 documentos, probablemente obedecieron a un lapsus de quien estuvo en la audiencia preparatoria al referirse a páginas y no documentos y allí se creó una confusión, no obstante se surtió la fundamentación consistente en las razones por las cuales la Fiscalía consideraba importante esos documentos y ello en el entendido de que se trataba de información de la Empresa Siemens relacionada al parecer con la negociación del inmueble, por lo cual se decretaron al considerarlo pertinente para la teoría del caso, sin que pudiera indicarse que resultó ser un actuar desleal o de la mala fe, pues inclusive el Fiscal que conoció en etapa de juicio oral tenía tal confusión y ello lo llevó a solicitar algunos aplazamientos de dicha diligencia por esa situación; luego de la oportunidad solicitada para la correspondiente verificación de elementos, se llegó a la conclusión de que al parecer existió un lapsus por parte de quien estuvo en la audiencia preparatoria, pues efectivamente se trataba de 38 documentos de los que dio cuenta la Fiscalía; despachando desfavorable para ese momento la solicitud de la Defensa.

No obstante, y luego del recuento procesal realizado debe hoy día indicarse que, así como lo expuso el Representante del Ministerio Público en alegatos de clausura, con fundamento en lo señalado por la Corte Suprema de Justicia en radicados 36788 y 41609, cada documento que una de las partes pretende hacer valer en el juicio debe ser debidamente identificado, expuesto con diáfana precisión en la audiencia preparatoria, como así también se indicó en radicado AP527-2024(64743) del 14 de Febrero de 2024 MP Diego Eugenio Corredor, al señalarse que los medios probatorios deben ser debidamente identificados a efectos del estudio de pertinencia con los hechos objeto de debate, y su incorporación, así:

"Fíjese que la Corte, en pronunciamiento AP948-2018, 7 mar. 2018, rad. 51882, sobre la delimitación necesaria para conocer con claridad los documentos a incorporar, sostuvo que la parte interesada en el decreto de la prueba tiene el deber de establecer con precisión de qué trata ***cada uno de ellos***, en orden a que pueda establecer su relevancia como soporte de la hipótesis que pretende defender en el juicio:

> *Así, a manera de ejemplo, podrá establecer que un disco compacto contiene la grabación de los hechos, realizada por una cámara de vigilancia instalada en el lugar donde los mismos ocurrieron; que el documento (de un determinado número de folios) corresponde al contrato atinente a la construcción de una obra pública en particular, suscrito por el procesado en una fecha específica, mientras desempeñaba el respectivo cargo público; que un documento (de un determinado número de folios) corresponde a las pruebas y demás actuaciones relevantes que el funcionario procesado tenía ante sí para cuando emitió la decisión que se considera manifiestamente contraria a la ley; etcétera.*
>
> *En ese proceso de delimitación [de lo que "la evidencia es"], se deben tener en cuenta aspectos como los siguientes: (i) cada documento debe ser debidamente identificado, lo que incluye la determinación del número de folios; (ii) el hecho de que varios documentos se anexen a un mismo informe de policía judicial, no los convierte en una sola prueba; (iii) los documentos –y cualquier otra evidencia- anexa a un informe policial, son independientes del informe mismo; (iv) deben considerarse las reglas sobre mejor evidencia, previstas en los artículos 433 y siguientes de la Ley 906 de 2004); entre otros.*

(…)

De acuerdo con lo transcrito, se percibe que, tal y como el A quo lo afirmó, la argumentación del defensor fue genérica, abstracta y etérea, pues, se limitó a indicar que la USB contenía actividades desarrolladas dentro del Convenio 009 de 2013, las cuales acreditan el

[21] Record 01:27 023GrabaciónAudienciaJuicioOralJ39PCC2024024SESIÓN2

cumplimiento de la ejecución contractual, pero omitió identificar adecuadamente cada carpeta y la documentación allí incluida.

De esa manera, incumplió con la delimitación necesaria para conocer con precisión los documentos a incorporar y los temas contenidos en el referido dispositivo de almacenamiento de datos, a fin poder estudiar su pertinencia, directa o indirecta, con los hechos objetos de debate.

Así las cosas, ***la Corte comparte el criterio del A quo, alusivo a que el simple hecho que se indique que un documento tiene anexos, todos no se convierten en una sola prueba, pues, resulta necesario que cada uno de los medios probatorios sea debidamente identificado,*** *circunstancia que, se repite, en este caso no ocurrió".*

Indicó también la Corte Suprema de Justicia en Radicado AP1830-2023 (62033), del 28 de junio de 2023, M.P. Myriam Ávila Roldan, lo siguiente:

1.- Ahora bien, por ser de relevancia para el análisis del caso concreto, la Sala considera conveniente pronunciarse sobre la argumentación de la pertinencia tratándose de documentos, en particular, cuando son aportados en bloque:

1.1. - Sobre la argumentación respecto de la pertinencia de los documentos:

> […] *deben considerarse aspectos como los siguientes: (i) el hecho jurídicamente relevante o el hecho indicador que se pretende demostrar; (ii) el documento debe estar suficientemente identificado; (ii) (sic) si un documento contiene varios folios, está constituido por varios discos compactos, etcétera, debe hacerse la respectiva aclaración; (iii) (sic) si el documento contiene declaraciones, deben hacerse las precisiones referidas en los numerales 7.1.2.3 y 7.1.2.4; (iv) (sic) los documentos –como cualquier otra evidencia- son independientes del informe al cual fueron anexados por el investigador; (v) (sic) debe tenerse en cuenta el concepto de mejor evidencia* […]*; y (vi) la parte debe tener suficiente claridad sobre "qué es" el documento, según su teoría del caso, y cuál es la relación –directa o indirecta- con los hechos jurídicamente relevantes, pues solo así podrá explicar de manera sucinta y clara su pertinencia.* (CSJ AP948-2018 y AP2913-2021)

1.2. – En relación con la solicitud probatoria en bloque por tratarse de documentos voluminosos, se exige que en la petición se especifique cuál es su objeto (pertinencia), lo que puede hacerse de forma genérica, pero resulta imprescindible que se haga dentro del marco preciso de la teoría del caso de la parte, indicando cuál es la relación del elemento probatorio con lo que pretende probar la parte, siempre y cuando no se busque dilatar de manera injustificada el juicio (CSJ AP2913-2021).

1.3. - Así, la Sala ha sido enfática al señalar que la correcta delimitación de los documentos y la suficiente claridad sobre su pertinencia son presupuestos de la adecuada incorporación de los mismos durante el juicio oral, por lo que el juez debe decidir con precisión sobre las pruebas admitidas, inadmitidas, rechazadas o excluidas (CSJ AP948-2018 y AP4656-2022)".

Conforme los lineamientos jurisprudenciales en cita, debe este Despacho acoger la solicitud del Ministerio Público, tras no haberse efectuado por parte de la Fiscalía General de la Nación, no sólo una debida enunciación de los medios probatorios anexos al Oficio de SIEMENS fechado 29 de enero de 2016, dirigido al Investigador IVAN RUÍZ y suscrito por VIRGILIO DÍAZ MENDOZA del Departamento Legal de Siemens, sino, además en lo que correspondía a la pretensión probatoria, puesto que, no se identificaron todos y cada uno de los documentos anexos al referido oficio, y ello sin duda resultaba relevante, como quiera que, cada uno de esos 38 documentos eran independientes del oficio por medio del cual fueron remitidos a la Fiscalía General de la Nación, no se expuso cuáles o qué eran esos 38 documentos, la relación de cada uno con la teoría del caso y los hechos jurídicamente relevante, por lo que brilló por su ausencia una argumentación en punto de la pertinencia, aspectos relevantes para efectos de una debida incorporación en audiencia de juicio oral, lo que efectivamente no ocurrió en el presente asunto, sin dejar de mencionar que tampoco fueron descubiertos a la Defensa, lo que impide a este Despacho otorgarles un valor suasorio en el análisis probatorio que aquí se desarrollará.

2.2 Del Fondo Nacional de Ahorro

Necesario traer a colación las siguientes precisiones en punto de la naturaleza jurídica,

NTCGP 1000 icontec · IQNet · ISO 9001 icontec

objeto, y órgano de dirección del Fondo Nacional del Ahorro, y es así como en la Ley 432 de 1998, se indica:

Artículo 1: Naturaleza Jurídica: *El Fondo Nacional del Ahorro, establecimiento público creado mediante Decreto – Ley 3118 de 1968, se transforma en virtud de la presente Ley en empresa Industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, y en consecuencia su régimen presupuestal y de personal será el de las empresas de esta clase. Estará vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico y la composición de su Junta Directiva será la que señale la presente Ley.*

(…)

Artículo 2.- Objeto: *"El Fondo Nacional del Ahorro administrará de manera eficiente las cesantías y contribuirá a la solución del problema de vivienda y de educación de los afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social.*

(…)

ARTÍCULO 4.- Recursos financieros. *El Fondo Nacional de Ahorro tendrá como fuentes de recursos las siguientes*

a. Las cesantías de los afiliados, liquidadas y consignadas conforme a las disposiciones vigentes;
b. Las apropiaciones y recursos provenientes de la nación y de otras entidades de derecho público o privado;
c. Los auxilios, subvenciones, donaciones o contribuciones que reciba de entidades oficiales, de organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales o de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de acuerdo con las normas vigentes;
d. Los recursos provenientes de los empréstitos internos y externos que el fondo obtenga para el cumplimiento de las finalidades que le son propias;
e. Los bienes que como persona jurídica adquiera a cualquier título y los frutos naturales o civiles de estos;
f. Los rendimientos que provengan de sus inversiones y rentas, cualquiera que sea su naturaleza;
g. El producto de las operaciones de venta de activos;
h. Los ahorros voluntarios de los afiliados; e
i. Cualquier otro ingreso que resulte a favor del Fondo.

PARÁGRAFO. - Por ser el Fondo Nacional de Ahorro una entidad de seguridad social, no se podrán destinar ni utilizar sus recursos, utilidades y rendimientos o excedentes financieros para fines distintos a su objeto y funciones.

El Fondo Nacional de Ahorro no estará sometido al régimen de encaje ni de inversiones forzosas.

(…)

ARTÍCULO 15.- Órgano de Dirección**.** *La Dirección del Fondo Nacional de Ahorro estará a cargo de una Junta Directiva de doce (12) miembros, así:*

El Ministro de Desarrollo Económico o su delegado, quien lo presidirá.
El Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado;
El Ministro de Trabajo y Seguridad Social o su delegado;
El Ministro de Educación Nacional o su delegado;
El Jefe del Departamento Nacional de Planeación o su delegado;
Un representante de las Cajas de Compensación Familiar, con su respectivo suplente, designado por estas;
Un representante de los gremios de la construcción, con su respectivo suplente, seleccionado por estos;
Un representante de la Asociación Colombiana de Universidades, con su respectivo suplente, designado por esta;
Tres representantes de los afiliados, con sus respectivos suplentes, designados por las Confederaciones de Trabajadores.

Estos representantes deben ser afiliados activos al Fondo Nacional de Ahorro y pertenecerán a diferentes regiones del país.

El Director General del Fondo Nacional de Ahorro, quien actuará con voz, pero sin voto.

PARÁGRAFO. - La Junta Directiva sesionará válidamente con la mayoría absoluta de sus miembros y sus decisiones se tomarán por la mitad más uno de los asistentes.

El período de los representantes de los afiliados, de los gremios de la construcción, de Asociación Colombiana de Universidades y del de las Cajas de Compensación Familiar será de dos (2) años.

Los suplentes de los miembros de la Junta Directiva únicamente actuarán en caso de ausencia temporal o definitiva de los principales.

ARTÍCULO 16.- Director, representación legal. *La representación legal del Fondo Nacional de Ahorro estará a cargo de un Director General, quien será agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción. Sus funciones serán las fijadas por la ley y los estatutos de la empresa"*[22].

A su turno el Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro, establece: "*EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO es una empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero, que compite con el sector privado nacional, especialmente en el área de crédito para vivienda. Por tal condición, se encuentra exceptuado de aplicar el estatuto general de la contratación pública. Le corresponde, sin embargo, tal como lo dispone el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, aplicar en desarrollo de su actividad contractual los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, además del régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación estatal.*

En lo que resultare contrario a su naturaleza, el presente manual se sujetará a los principios consagrados en la Constitución Política, el Código Contencioso Administrativo, la Ley 489 de 1998, la Ley 432 de 1998 y su Decreto Reglamentario y los estatutos de la entidad sobre contratación. En los asuntos no regulados en el presente Manual se aplicará lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, de acuerdo con su régimen particular.

(…)

Régimen Legal: "*La contratación del Fondo Nacional de Ahorro se regirá por las normas de derecho privado previstas en la legislación mercantil, financiera y civil, así como las demás codificaciones normativa que resulten concordantes. Sin perjuicio de lo anterior, a la contratación del FNA le serán aplicables los principios de la contratación Estatal, así como de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.*

(…)

Deberes de conducta en el proceso de contratación: "*Los miembros de la Junta Directiva, el Representante legal y los servidore públicos del FNA y quienes presten servicios a la entidad, así como los contratistas, están sometidos a las normas disciplinarias establecidas en la Ley 734 de 2002 debiendo aplicar los principios de moralidad, transparencia, publicidad, economía y selección objetiva, comprometiéndose en todo momento actuar de buena fe"*[23].

2.3 La calidad de Presidente del FONDO NACIONAL DE AHORRO del señor RICARDO ARIAS MORA para el año 2012.

Se incorporó a la actuación como soporte de estipulación probatoria el Decreto 3385 del 14 de septiembre de 2010, por medio del cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Decreta: "*ARTÍCULO PRIMERO: Nombrase al Doctor RICARDO ARIAS MORA, identificado con la cédula de ciudadanía número 7529251, como Presidente del FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional de Naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. ARTÍCULO SEGUNDO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición*". Así mismo, obra Acta de Posesión No. 064 de la misma fecha (14 septiembre 2010), a nombre de RICARDO ARIAS MORA en el cargo de PRESIDENTE DEL

[22] Ley 432 de 1998, Por el cual se reorganiza el Fondo Nacional del Ahorro, se transforma su naturaleza jurídica y se dictan otras disposiciones.
[23] Manuel de Contratación 2008 Fondo Nacional de Ahorro.

FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, con el carácter de PROPIEDAD, suscrita por el posesionado y el Secretario de la Presidencia de la República de Colombia.

Se cuenta también con la afirmación hecha por el señor RICARDO ARIAS MORA en audiencia de juicio oral, indicando que efectivamente tomó posesión como Presidente del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, ante el Presidente de la República y el Superintendente Financiero, y que se retiró de la entidad en el año 2014. Siendo evidente que para la época de los hechos sin duda el señor RICARDO ARIAS MORA ostentaba la calidad de servidor público, elemento común de los tipos penales enrostrados al acusado.

3º. Del Interés Indebido en la Celebración de Contratos, Contrato Sin Cumplimiento de Requisitos Legales, Peculado por Apropiación y Prevaricato por Acción.

En punto de la materialidad de las conductas endilgadas al señor **RICARDO ARIAS MORA**, necesario en primer lugar traer a colación lo indicado por la Corte Suprema de Justicia en cuanto a la estructuración de estas, esto es, respecto al ámbito de la tipicidad de los delitos de **CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES** e **INTERÉS INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS**, así:

"En efecto, aunque todas apuntan a preservar los postulados que orientan tanto la función administrativa (la cual al tenor de lo normado en el artículo 209 del texto superior, ha de estar al servicio de los intereses generales y desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad), como la contratación estatal (a fin de que sus varias fases de celebración, ejecución y liquidación se surtan además con transparencia, responsabilidad, igualdad de oportunidades y selección objetiva) la lesión o el perjuicio a los intereses de tutela se concreta de manera diversa:

De un lado, se atenta contra la transparencia que debe mediar en la contratación estatal cuando el servidor público en ejercicio de sus funciones interviene, celebra o aprueba un contrato con violación del régimen legal o constitucional de inhabilidades e incompatibilidades, en el caso del artículo 408[24].

> *"…la incompatibilidad como la inhabilidad se refieren a la ineptitud o incapacidad para celebrar contratos con el Estado, tanto para quien obra como contratante en representación del Estado, como para quien pretende hacer de contratista en su beneficio o de terceros, en su propia representación o por interpuesta persona. Se configurará este tipo penal, entonces, cuando el servidor público responsable de la contratación permita que el sujeto inhabilitado o incurso en una incompatibilidad participe en la tramitación, aprobación o celebración de un contrato"*[25].

De otro lado, ***cuando el servidor público, en vez de acatar los pilares fundamentales en los que se edifica la contratación estatal, denota un sesgo o parcialidad en su actuación con el fin de favorecer a un contratista incurre, en el delito de interés indebido en la celebración de contratos, contemplado en el artículo 409***[26]

> *"Lo que se quiere excluir de la práctica y punir con rigidez es el abandono del funcionario público a los deberes, obligaciones y compromisos que adquiere al vincularse con la administración para ejercer un cargo público que le permite de una u otra manera "intervenir" en cualquier condición, en la celebración de contratos. Dicho en otras palabras, ese interés al que se refiere el tipo penal es aquél personal o ajeno, que nada*

[24] Artículo 408. **Violación del régimen legal o constitucional de inhabilidades e incompatibilidades**. "*El servidor público que en ejercicio de sus funciones intervenga en la tramitación, aprobación o celebración de un contrato con violación al régimen legal o a lo dispuesto en normas constitucionales, sobre inhabilidades o incompatibilidades, incurrirá en prisión de cuatro (4) a doce (12) años, multa de cincuenta (50) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a doce (12) años*".
[25] Corte Suprema de Justicia. Providencia de 6 de marzo de 2008. Radicación 24606.
[26] Artículo 409. **Interés indebido en la celebración de contratos.** "*El servidor público que se interese en provecho propio o de un tercero, en cualquier clase de contrato u operación en que deba intervenir por razón de su cargo o de sus funciones, incurrirá en prisión de cuatro (4) a doce (12) años, multa de cincuenta (50) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a doce (12) años*".

tiene que ver con los fines de la contratación estatal, que no son otros, como ya se dijo, que el cumplimiento de los fines del Estado, fundados éstos en el interés general y no particular.

"Lo anterior tiene sentido, si se considera que en materia de contratación los funcionarios públicos no están exentos, como tampoco lo están los particulares, de actuar conforme a la Constitución y la ley y acorde a los valores y principios que tanto la Carta Política como el propio Estatuto de la Contratación Estatal prevén, para que a través de esta actividad se puedan materializar los fines propios de un Estado de derecho y que no se proceda con base en intereses ocultos, distintos a aquellos a los que está destinado su objeto[27].

Por último, ***cuando el funcionario no ajusta su actuar oficial a las precisas etapas y formalidades legales esenciales atinentes a la contratación estatal queda incurso en el punible de contrato sin cumplimiento de requisitos legales previsto en el artículo 410***[28].

"Se estructura ese tipo penal cuando un servidor público en ejercicio de sus funciones desatiende los requisitos legales atinentes a un contrato, específicamente en tres eventos, a saber: (i) cuando lo tramita sin cumplir los requisitos propios de esa fase contractual, (ii) cuando lo celebra sin observar los presupuestos necesarios para su perfección o sin verificar el cumplimiento de los inherentes a la fase pre-contractual, y (iii) cuando liquida el contrato sin sujetarse a las exigencias requeridas para el efecto.

"Consecuente con lo anterior, la jurisprudencia de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia tiene determinado que los requisitos legales esenciales a los cuales se refiere el artículo 410 del estatuto punitivo, según la fase contractual respectiva, son

"1) Previos a la celebración del contrato:
a. Competencia del funcionario para contratar.
b. Autorización para que el funcionario competente pueda contratar.
c. Existencia del rubro y registro presupuestal correspondiente.
d. La licitación o el concurso previo.

"2) Concomitantes a la celebración del contrato cuyo cumplimiento habilita el acuerdo entre la administración y el particular:
a. Elaboración de un contrato escrito que contenga todas las cláusulas atendiendo a su naturaleza, y las obligatorias en casos determinados y para ciertos contratos.
b. La constitución y otorgamiento de garantías de cumplimiento por el contratista.
c. La firma del contrato por las personas autorizadas.

"3) Posteriores a la celebración del contrato, cuyo cumplimiento permite que una vez firmado el mismo la actuación quede en firme y pueda ser ejecutado:
a. La aprobación por parte de la entidad competente.
b. El pago del impuesto de timbre.
c. La publicación". [29]

Precisamente esa falta de similitud entre los punibles en comento ha llevado a Sala a sostener,

"[Puede ocurrir] que un contrato se celebre sin que se infrinja el régimen de inhabilidades e incompatibilidades, taxativamente fijado en la Constitución y en la Ley, cumpliendo igualmente los requisitos legales esenciales determinados específicamente para el tipo de contrato de que se trate, sin que esto impida que se vulnere el bien jurídico (sic) administración pública. En efecto si la actuación del servidor público llamado a intervenir en razón de su cargo o sus funciones en un contrato estatal está determinada por un interés ajeno al general que de acuerdo con la Constitución, la ley y los reglamentos es el que debe perseguir dicho servidor en ese caso concreto, en nada incide para la vulneración del bien jurídico el respeto del régimen de inhabilidades o incompatibilidades o el cumplimiento de los requisitos legales esenciales aludidos, pues la desviación de la

---

[27] Corte Suprema de Justicia. Proveído de 6 de febrero de 2008. Radicación 20815.
[28] Artículo 410. **Contrato sin cumplimiento de requisitos legales**. *"El servidor público que por razón del ejercicio de sus funciones tramite contrato sin observancia de los requisitos legales esenciales o lo celebre o liquide sin verificar el cumplimiento de los mismos, incurrirá en prisión de cuatro (4) a doce (12) años, multa de cincuenta (50) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a doce (12) años".*
[29] Corte suprema de Justicia. Sentencia de 20 de mayo de 2009. Radicación 31654.

> *actuación del servidor en esas condiciones está desvirtuando la imagen de la administración pública, la transparencia y la imparcialidad en la celebración de los contratos y en fin la moralidad pública".* [30]". [31]

En lo que respecta a la conducta punible de **PREVARICATO POR ACCIÓN**, señaló la Corte Suprema de Justicia en punto del componente objetivo del tipo, lo siguiente:

"El artículo 413 del Código Penal, señala: "El servidor público que profiera resolución, dictamen o concepto manifiestamente contrario a la ley, incurrirá en prisión (…)"

El presupuesto fáctico objetivo de la norma transcrita, como se ve, se encuentra constituido por tres elementos, a saber: (i) un sujeto activo calificado, es decir, que se trate de servidor público; (ii) que el mismo profiera resolución, dictamen o concepto; y (iii) que alguno de estos pronunciamientos sea manifiestamente contrario a la ley, esto es, no basta que el acto sea ilegal -por razones sustancial (directa o indirecta), de procedimiento o de competencia- sino que la disparidad del mismo respecto de la comprensión de los textos o enunciados -contentivos del derecho positivo llamado a imperar- no admite justificación razonable alguna.

Ciertamente en torno a la contrariedad manifiesta de una decisión con la ley, la Corte Suprema de Justicia en sentencia proferida el 13 de agosto de 2003, radicado 19303[32] *consideró:*

> *Esta última expresión, constituye un elemento normativo del tipo penal al cual la jurisprudencia de la Corte se ha referido en forma amplia para concluir, que para que la actuación pueda ser considerada como prevaricadora, debe ser "ostensible y manifiestamente ilegal," es decir, "violentar de manera inequívoca el texto y el sentido de la norma"*[33] *, dependiendo siempre de su grado de complejidad, pues resulta comprensible que del grado de dificultad para la interpretación de su sentido o para su aplicación dependerá la valoración de lo manifiestamente ilegal, de allí que, ciertamente, no puedan ser tenidas como prevaricadoras todas aquellas decisiones que se tilden de desacertadas cuando quiera que estén fundadas "en un concienzudo examen del material probatorio y en el análisis jurídico de las normas aplicables al caso"*[34]*.*

En similar sentido se pronunció la Sala en sentencia del 23 de febrero de 2006, Rad. 23901[35]*:*

> *La conceptualización de la contrariedad manifiesta de la resolución con la ley hace relación entonces a las decisiones que sin ninguna reflexión o con ellas ofrecen conclusiones opuestas a lo que muestran las pruebas o al derecho bajo el cual debe resolverse el asunto, de tal suerte que el reconocimiento que se haga resulta arbitrario y caprichoso al provenir de una deliberada y mal intencionada voluntad del servidor público por contravenir el ordenamiento jurídico.*
>
> *En consecuencia, no caben en ella las simples diferencias de criterios respecto de un determinado punto de derecho, especialmente frente a materias que por su enorme complejidad o por su misma ambigüedad admiten diversas interpretaciones u opiniones, pues no puede ignorarse que en el universo jurídico suelen ser comunes las discrepancias aún en temas que aparentemente no ofrecerían dificultad alguna en su resolución.*
>
> *Como tampoco la disparidad o controversia en la apreciación de los medios de convicción puede ser erigida en motivo de contrariedad, mientras su valoración no desconozca de manera grave y manifiesta las reglas que nutren la sana crítica, pues no debe olvidarse que la persuasión racional, elemento esencial de ella, permite al juzgador una libertad relativa en esa labor, contraria e inexistente en un sistema de tarifa legal.*
>
> *Sin embargo, riñen con la libertad relativa la apreciación torcida y parcializada de los medios probatorios, su falta de valoración o la omisión de los oportuna y legalmente incorporados a una actuación, en consideración a que por su importancia probatoria*

---

[30] Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 16 de mayo de 2007. Radicación 23915.
[31] SP2653-2019 Radicado 53479, CSJ 17 de Julio de 2019, M.P. Jaime Humberto Moreno Acero
[32] Pronunciamiento reiterado en SP 3 jul. 2013, rad. 40226
[33] Decisión del 24 de junio de 1986.
[34] Providencia del 24 de junio de 1986.
[35] Pronunciamiento reiterado por la Sala en SP 28 feb. 2007, rad. 22185; SP 18 jun. 2008, rad. 29382; SP 22 ago. 2008, rad. 29913; SP 3 jun. 2009, rad. 31118; SP 26 may. 2010, rad. 32363; SP 31 ago. 2012, rad. 35153; SP 10 abr. 2013, rad. 39456; SP 26 feb. 2014, rad. 42775. SP 21 may. 2014, rad. 42275, entre otras providencias.

justificarían o acreditarían la decisión en uno u otro sentido a partir del mérito suasorio que se les diera o que hubiera podido otorgárseles".[36]

En cuanto al delito de **PECULADO POR APROPIACIÓN,** previsto en el artículo 397 del Código Penal, así: *"El servidor público que se apropie en provecho suyo o de un tercero de bienes del Estado o de empresas o instituciones en que éste tenga parte o de bienes o fondos parafiscales, o de bienes de particulares cuya administración, tenencia o custodia se le haya confiado por razón o con ocasión de sus funciones, incurrirá en prisión de …"*

En punto de la configuración de esta conducta, la Honorable Corte Suprema de Justicia en radicado 55287 del 3 de marzo de 2021, siendo Magistrada Ponente la Dra. Patricia Salazar Cuellar, estableció:

"Como se puede observar, el tipo penal de peculado por apropiación exige para su estructuración tres elementos: i) un sujeto activo calificado que debe ostentar la condición de servidor público; ii) la apropiación en cabeza del funcionario o de un tercero de bienes del Estado o de empresas o instituciones en que éste tenga parte o de bienes o fondos parafiscales, o de bienes de particulares; y iii) la competencia funcional o material para en su ejercicio administrar, tener, custodiar o disponer de tales bienes en perjuicio del patrimonio del Estado, disposición que, se precisa, puede ser material o jurídica.

La configuración del punible, entonces, tiene lugar cuando se verifican tales elementos, como lo tiene comprendido esta Corporación:

"(…) para la configuración del punible se requiere que el servidor público en ejercicio de sus funciones desarrolle ese acto de apoderamiento a su favor o de un tercero, privando así al Estado de la disposición que pueda ejercer sobre sus recursos, los cuales le habían sido confiados a aquél."[37]

En anterior providencia, esto es, en radicado 56482 del 4 de noviembre de 2020, en ponencia del Dr. Fabio Ospitia Garzón la Corte Suprema de Justicia, señaló:

"La descripción típica de este delito exige (i) un sujeto activo calificado, servidor público; (ii) que exista apropiación en provecho propio o de terceros, de bienes del Estado o de empresas o instituciones en que este tenga parte, o de bienes o fondos parafiscales, o de bienes de particulares; y (iii) que la administración, tenencia o custodia de esos bienes le haya confiada por razón o con ocasión de sus funciones.

Se trata de un delito de resultado. Esto quiere decir que para su configuración es necesario que la acción de apropiación o apoderamiento se haga efectiva y que se prive por tanto al Estado de recursos que le fueron confiados al sujeto agente[38]*.*

Es por esto que la Sala ha sostenido, en alusión al momento consumativo del delito, que se presenta cuando «el bien público es objeto de un acto externo de disposición o de incorporación al patrimonio del servidor público o de un tercero, que evidencia el ánimo de apropiárselo»[39]*, pues no de otra manera se concretaría el verbo apropiar, contenido en la descripción típica de la conducta.*

Al acto de apropiación o apoderamiento se puede llegar en virtud de gozar el servidor público de disponibilidad material o disponibilidad jurídica sobre el bien. La primera se presenta cuando el bien está materialmente bajo su custodia. La segunda, cuando no lo está, pero puede disponer del mismo en virtud de las funciones que le han sido asignadas.

La jurisprudencia de la Sala tiene dicho que cuando un servidor público tiene disposición material sobre los bienes, el momento consumativo de la conducta «no ofrece mayores dificultades»[40]*, puesto que sobreviene cuando los bienes son objeto de*

---

[36] AP4835-2016 Radicación No. 47806, CSJ 27 de julio de 2016, M.P. José Francisco Acuña Vizcaya.
[37] CSJ, auto 28 de marzo de 2016, Rad. 32645.
[38] CSJ AP1620-2016, rad. 32645, SP8914-2017, rad. 47833 y SP2184-2017, rad. 47348.
[39] SP8914-2017, rad. 47833, SP235-2017, rad. 49020, SP364-2018, rad. 51142 y SP2552-2020, rad. 56609 -entre otras-.
[40] SP235-2017, rad. 49020.

apropiación por parte del funcionario, es decir, cuando materialmente los sustrae de la órbita del Estado. (…)[41].

Tenemos que, respecto de la comisión de las conductas que se acaban de citar, la Fiscalía presentó como se ha mencionado la situación fáctica en la cual, y en su criterio se estructuran las mismas, y surge en cabeza del acusado la responsabilidad en su comisión.

El ente acusador dirigió su reproche en el aparente actuar que, dentro del trámite de contratación de la compra de la nueva sede del Fondo Nacional de Ahorro desplegó el señor RICARDO ARIAS MORA en su calidad de Presidente de la entidad, se indicó que este a través de su intervención en el proceso, acudió de manera previa a la sesión de Junta Directiva llevada a cabo el 29 de marzo de 2012, en la que se aprobó el traslado presupuestal de los recursos para la adquisición de dicho bien, suscribió el contrato de compraventa No. 149 de fecha 8 de mayo de 2012, sin cumplir los requisitos de trámite y celebración, en clara vulneración de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad, además de los previstos en la ley 80 de 1993, de transparencia y de responsabilidad, al interesarse en provecho de los vendedores, derivando con ello una detrimento patrimonial de la entidad.

Se señalo que, el señor RICARDO ARIAS MORA expuso a la Junta Directiva las supuestas exigencias realizadas por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, según las cuales el Fondo Nacional de Ahorro debía ser trasladado y para ello, se otorgó un plazo perentorio para adelantar el tramite del proceso de adquisición de la nueva sede de la entidad; lo que no correspondía a la realidad, ya que el Tribunal planteó que se diera una solución a la situación de inconformidad que se presentaba por la vulneración de derechos colectivos y el goce del espacio público y conforme a ello ordenó, que se allegará en el término de 30 días informe relacionado con el tramite del proceso de adquisición de la nueva sede.

A partir de allí, el señor RICARDO ARIAS MORA condujo a la Junta Directiva a la aprobación de un traslado presupuestal por la suma de $80.000 mil millones de pesos al afirmar que en cumplimiento de la mencionada orden judicial ya tenía el inmueble sobre el cual se había realizado avalúo que estableció la suma de $79.000 mil millones de pesos, sin embargo, para ese momento no existía un contrato que soportara tal afirmación, como quiera que la Junta se realizó el 29 de marzo de 2012, y es tan sólo el 30 de marzo que, el FNA y Grupo Inmobiliario y Constructor VALOR SA celebran un contrato mediante el cual se comprometían a realizar el avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 65 11-83 de propiedad de la firma SIEMENS, el avaluó es entregado el 3 de abril, esto es, cuatro días después de su anunció, presenta como fecha de inspección 31 de enero de 2012, señalando un valor estimado de 79.000 mil millones. Lo que permitió a la Fiscalía afirmar que el señor ARIAS MORA tenía orquestada la negociación de dicho inmueble, como quiera que el avalúo no fue presentado a la Junta, que por demás presentaba falencias.

Al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa 149 del 8 de mayo del 2012 no se hizo alusión alguna en cuanto a que aspectos específicos y concretos se cubrirían con dicho monto, pese a que en análisis de conveniencia y oportunidad se hizo referencia a las especificaciones requeridas por el inmueble, aspectos que al ser fundamentales obligó a la elaboración del Otro Sí, No. 1 de fecha 14 de junio del año 2012, con el objeto de aclarar las condiciones de la negociación realizada, esto es que, que incluía terreno, construcción, mobiliario, puestos de trabajo, divisiones de oficina, módulos, cableado estructural, lo que no se había establecido con claridad en la promesa de compraventa; entre otras falencias advertidas por la Doctora María de Jesús Ortiz Quintero, por las que fue necesario suscribir varios otrosíes. Sumado a que la modalidad utilizada para la adquisición del bien fue llave en mano, no prevista en el Manual de Contratación. Situaciones que permiten inferir que el desarrollo de la etapa precontractual no se realizó con la respectiva rigurosidad, claridad y precisión, no existió respeto por los principios que sustentan la Función Pública. Y Pese a existir en el FNA para

[41] Ibídem.

NTCGP 1000 Icontec
IQNet
ISO 9001 Icontec

el momento de los hechos, un grupo encargado de la parte contractual se prescindió de sus conceptos, aportes y recomendaciones en dicho trámite.

Se agregó que, de la suscripción del contrato de promesa de compraventa se produjo la apropiación de recursos públicos a favor de terceros, los cuales se encontraban bajo la administración del procesado con ocasión de sus funciones, como quiera que, se realizó un traslado presupuestal para la compra de la nueva sede, se dio inicio a la materialización de la compra venta del inmueble conforme a la comunicación remitida por RICARDO ARIAS MORA de fecha 24 de abril del año 2012, dirigida a construcciones PA SAS, y el 30 de abril del año 2012, los señores Alberto Preciado y Alberto Aroch remitieron comunicación al señor ARIAS MORA, en la cual le hacen una propuesta formal de la venta del inmueble, indicando que para ese momento era Siemens SA la propietaria del predio, el 15 de mayo del año 2012 se suscribió acta de entrega provisional de Inmueble y mobiliario, sin que la misma contenga anotación alguna respecto a qué se consideraba o en qué consistía específicamente el mobiliario y se ejecutó el pago de parte de la suma acordada. El 26 de diciembre del año 2012 finalmente se suscribió la respectiva escritura No. 02427 ante la notaría 66 de Bogotá. Que si bien a través de los otrosíes 1, 2 y 3, se modificaron aspectos de la promesa, la condición del valor del inmueble se mantuvo invariable, así como que la escritura o la firma de la escritura quedaba sujeta al pago de la totalidad del dinero, por lo que se puede afirmar que el 26 de diciembre del año 2012 entraron a las arcas de los señores Preciado Arbeláez y Aroch Mugrabi, 79000 millones de pesos.

Se resalta que posterior a la compra del predio se presentaron avalúos que reportaron diferencias notorias respecto del valor del predio finalmente adquirido. Es así como, el inmueble fue negociado conforme el primer avalúo realizado por la firma VALOR S.A., elaborado en un tiempo muy corto atendiendo las actividades que se realizaron. Para el año 2015 el FNA contrató con la firma VALORAR SAS un nuevo avalúo sobre el mismo inmueble señalando un valor de $38.416.730.250 mil millones, ante la diferencia presentada, contrataron otra opinión con la firma Colliers Internatonial SAS quienes estimaron el valor de mercado del inmueble en la suma de $46.000 mil millones, y con la misma firma un avalúo retrospectivo, estimando como valor razonable para el año 2012 la suma de $35.240 mil millones de pesos. Posteriormente la Contraloría Genera de la Nación solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi un avalúo retrospectivo donde se estimó que para el año 2012 el inmueble debía tener un valor de $34.775.913.550 millones, suma que difiere ostensiblemente del avalúo inicial de 79.000 mil millones; de donde se concluye que el FNA del ahorro pagó un valor excesivo que no encuentra justificación, no obstante fue aceptado sin reparo alguno por el acusado en perjuicio del patrimonio público y en beneficio de terceros, los señores Alberto Aroch y Alberto Preciado, quienes eran conocedores que para los años 2011 y 2012 ofrecieron por el predio 30.000 millones de pesos y que para el año 2012 por un porcentaje del mismo lo vendieron a una entidad pública por la suma de 79000 millones de pesos, hechos que a todas luces, se alejan de buscar simplemente una mejor planta para la entidad, para los usuarios y empleados del FNA, en total desconocimiento de los principios que rigen el contrato estatal. Estructurándose los tipos penales de Interés Indebido en la Celebración de Contratos, Contrato Sin Cumplimiento de Requisitos Legales y Peculado por Apropiación.

Ya en sede de alegatos de cierre, y en lo que corresponde al delito de prevaricato por acción consideró la Fiscalía que si bien se demostró a lo largo del juicio oral que el doctor RICARDO ARIAS MORA suscribió distintos documentos, memorandos e incluso el contrato promesa de compraventa No. 149 y la escritura pública No. 02427 relacionados con el proceso contractual de adquisición de un predio donde funcionarían las instalaciones del Fondo Nacional del ahorro, los mismos tuvieron como fundamento la aprobación inicial que se hiciera por parte de la Junta Directiva del Fondo Nacional del ahorro, siendo estos documentos emitidos, elaborados y suscritos con el fin de cumplir con lo resuelto por el cuerpo directivo de la entidad respecto del proceso contractual, más no por el capricho o voluntariedad del mismo, así la cosas, no se realizaron en desarrollo de un acto arbitrario del señor RICARDO ARIAS MORA, quien debía cumplir con el procedimiento establecido en el manual de contratación del FNA para finiquitar ese procedimiento relacionado con

NTCGP 1000 icontec · IQNet · ISO 9001 icontec

la compraventa del inmueble.

4º.- Necesario entonces en primer lugar realizar un recuento cronológico del -**trámite contractual surtido por el presidente del FONDO NACIONAL DEL AHORRO con el objeto de adquirir la nueva sede de la entidad-**, conforme la documentación debidamente allegada por la Fiscalía se tiene lo siguiente:

FECHA	ACTUACIÓN
21 diciembre 2011	Comunicación de SIEMENS SAS, Dirigida a: FONDO NACIONAL DE AHORRO Atn. Dr. RICARDO ARIAS MORA Asunto: Oferta de Inmueble para arrendamiento ubicado en la Carrera 65 No. 11-83.[42]
27 diciembre 2011	Contrato de Arrendamiento No. 494 de 2011 Arrendador: SIEMENS S.A. Objeto: ARRENDAMIENTO DE NUEVA SEDE ADMINISTRATIVA, OPERATIVA Y COMERCIAL DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. Valor: $7.800.000.00 más IVA Plazo: 1 año prorrogable por periodos iguales. Suscriben: FONDO NACIONAL DE AHORRO – RICARDO ARIAS MORA ARRENDADOR: SIEMENS S.A. TESTIGOS: ALBERTO PRECIADO – ALBERTO AROCH [43]
26 diciembre 2011	Comunicación de CONSTRUCCIONES PA SAS, dirigida al Representante Legal de SIEMENS, informado de contrato de arrendamiento con el FNA.[44]
29 marzo 2012	Acta No. 772 Junta Directiva Fondo Nacional del Ahorro[45]
Marzo 2012	ANALISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DESCRIPCIÓN, De: División Administrativa Asunto: Realizar avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 65 No. 11-83 Suscrito: [46]
30 marzo 2012	Contrato No. 100/12 Contratista GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A. Objeto: Realizar Avalúo Comercial del Inmueble Ubicado en la Carrera 65 No. 11-83[47]
03 abril 2012	Comunicación de Grupo VALOR SA, dirigida al FONDO NACIONAL DEL AHORRO Atn. Ricardo Arias Mora. Remiten Informe de Avalúo Comercial del Inmueble Siemens, considerando el desenglobe de uno de mayor extensión, se indica: "*El predio avaluado está compuesto por el terreno y edificaciones de oficinas inteligentes, ubicado en la carrera 65 No. 11-83 de la Urbanización Salazar Gómez, de la ciudad de Bogotá*".[48]
24 Abril 2012	Oficio CS12039226 El Doctor RICARDO ARIAS MORA Presidente del FNA, comunica a CONSTRUCCIONES PA SAS – SIEMENS SA., el interés del FNA de adquirir la propiedad del inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83. En razón que se cuenta con la autorización de la Junta Directiva para la utilización de los recursos presupuestales correspondiente. Solicita se emita una propuesta sobre las condiciones de negociación.[49]
25 Abril 2012	ANALISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD FNA De: Presidencia Asunto: Adquisición de una nueva sede para la operación administrativa y comercial del FNA – en cumplimiento de un fallo

[42] 052ComunicaciónSIEMENSOfertaArrendamientoFNA
[43] Evidencia No. 19 Contrato de Arrendamiento 494 de 2011, suscrito por el procesado, 27 diciembre de 2011
[44] 051Comunicación26diciembre2012AsuntoContratoArrendamientoFNA
[45] Evidencia No. 5 Acta 772 del 29 de marzo 2012
[46] Evidencia 28 ANALISIS CONVENIENCIA OPORTUNIDAD AVALÚO lista de chequeo contrato 100 de 2012
[47] Evidencia No. 4 Minuta del Contrato 100 de 2012
[48] 041AMPTestigoIvanDarioRuízDíazJ39PCC20240213OficioSegioMutisCaballero
[49] Evidencia No. 7 Documento Público, oficio del 24-4-2012 dirigido a Construcciones PA SAS SIEMENS

	judicial. Suscribe: RICARDO ARIAS MORA Presidente[50]
3 mayo 2012	Comunicación suscrita por RICARDO ARIAS MORA Remitida a: INVERSIONES DARTA SAS Y MODA SOFISTICADA SAS Comunica el interés de adquirir el inmueble ubicado en la Calle 65 No. 11-83, por lo cual solicita remitir oferta teniendo en cuenta los siguientes aspectos: Presupuesto, Especificaciones de la Compraventa, forma de pago, documentación requerida, modalidad de contratación, obligaciones que contraerá el oferente, requisitos posteriores a la firma del contrato.[51]
4 mayo 2012	TERMINACIÓN DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 494 DE 2011 Suscriben: FONDO NACIONAL DE AHORRO – RICARDO ARIAS MORA ARRENDADOR: SIEMENS S.A. TESTIGOS: ALBERTO PRECIADO – ALBERTO AROCH[52]
8 mayo 2012	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 149 Suscriben: La Promitente Vendedora: HELM FIDUCIARIA S.A. Los Fideicomitentes: INVERSIONES DARTA SAS – MODA SOFISTICADO SAS La Promitente Compradora: FONDO NACIONAL DEL AHORRO[53]
8 mayo 2012	Memorando P-315 Para: MARÍA JESÚS ORTÍZ QUINTERO De: PRESIDENCIA Asunto: Memorando DT 153 de 2012[54]
15 mayo 2012	ACTA ENTREGA PROVISIONAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 65 No. 11-83 DE BOGOTÁ Y MOBILIARIO. Se deja la siguiente observación: *"La PROMITENTE COMPRADORA, declara que los recibe a satisfacción. No obstante, una vez de terminen las obras y dotación del inmueble se firmará el acta de entrega definitiva con el inventario definitivo del mobiliario"*. Suscriben: Los Fideicomitentes: INVERSIONES DARTA SAS – MODA SOFISTICADA SAS La Promitente Compradora: FONDO ANCIONAL DE AHORRO. [55]
14 junio 2012	OTRO SÍ 1/1 Se modifican Clausulas Segunda y tercera (áreas), numerales cuarto y quinto de la clausula Séptima (precio), se incluyen los parágrafos tercero, cuarto, quinto, sexto a la clausula séptima (precio), y clausula octava (otorgamiento de la escritura). Suscriben: La Promitente Vendedora: HELM FIDUCIARIA S.A. Los Fideicomitentes: INVERSIONES DARTA SAS – MODA SOFISTICADO SAS La Promitente Compradora: FONDO NACIONAL DEL AHORRO [56]
21 septtiembre 2012	OTRO SÍ 2/2 Modifica el primer parágrafo de la cláusula octava [57]
8 octubre 2012	OTRO SÍ 3/3 Modifica numeral cuarto y adiciona numeral quinto a la cláusula séptima (precio), modifica
27 noviembre 2012	OTRO SÍ 4/4 modifica el primer parágrafo de la cláusula octava [58]
5 diciembre 2012	OTRO SÍ 5/5 modifica el primer parágrafo de la cláusula octava [59]
17 diciembre 2012	OTRO SÍ 6/6 modifica el primer parágrafo de la cláusula octava [60]
18 diciembre 2012	Comunicación de VALOR SA, dirigida al FNA Atn. María Jesús Ortiz Jefe División Administrativa, dando alcance a requerimiento

[50] Evidencia No. 8 ANALISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PRESIDENCIA 25-4-2012
[51] Evidencia No. 10 Oficio del FNA fechado 3-5-2012 dirigido a INVERSIONES DARTA SAS Y MODA SOFISTICADA
[52] 053TerminaciónMutuoAcuerdoContratoArrendamientoFNA
[53] Evidencia No. 11 Contrato de Promesa de Compraventa 149 del 8-5-2012
[54] Evidencia No. 30 Memorando 315 del 8 mayo de 2012, dirigido a la Jefe Administrativa del FNA
[55] Evidencia No. 12 Acta de Entrega provisional del inmueble 15-5-2012
[56] Evidencia No. 13 OTRO SI 1
[57] Evidencia No. 14- OTRO SI 2 Y 3
[58] Evidencia No. 15 Otro Sí 4 Contrato 14-2012
[59] Evidencia No. 16 – Otrosí 5 Contrato 14-2012
[60] Evidencia No. 17 OTROSI 6

	correspondiente al valor discriminado del avalúo comercial AV005-12 del 3 de abril de 2012.[61]

5º.- Descendiendo de los planteamientos expuestos por la Fiscalía General de Nación, se analizará en primer lugar lo atinente a los reparos que se manifestaron, también por la Representación de Victimas, en lo que corresponde a **las razones expuestas por el Presidente del FNA ante la Junta Directiva el 29 de marzo de 2012 para adquirir la nueva sede de la entidad,** señalándose que lo dispuesto por el Juzgado 38 Administrativo y confirmado por el Tribunal Administrativo, no fue otra cosa que, allegar en el término de 30 días informe relacionado con el trámite del proceso de adquisición de la nueva sede de la entidad, por lo tanto, no se imponía o exigía la compra inmediata del predio, sino el adelantamiento e informe de los trámites respectivos.

Si bien no fueron puestas en conocimiento de este Despacho las decisiones judiciales referidas, así como los informes de la Administradora de Riesgos Profesionales ARP y los resultados de la Inspección de la Superintendencia Financiera de Colombia; al remitirnos al documento -Análisis de Conveniencia y Oportunidad para la adquisición de una nueva sede para la operación administrativa y comercial del FNA – en cumplimiento a un fallo judicial-, se indicó y no fue controvertido, lo siguiente:

"Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, en la parte resolutoria de esta Sentencia, se confirmó la decisión de primera instancia, con una única modificación, a saber, el reconocimiento del incentivo judicial al actor. En efecto el juez de primera instancia, en este caso el Juzgado Treinta y Ocho (38) Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, en sentencia del 6 de mayo de 2010 resolvió, en relación con el FNA:

PRIMERO: DECLARAR que el Distrito Capital de Bogotá – Alcaldía Local de Santa Fe y el Fondo Nacional del Ahorro, vulneraron los derechos colectivos al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, establecido en el artículo 4 de la Ley 472 de 1998, conforme a lo establecido en la parte resolutiva de esta providencia.

(…)

TERCERO: El Fondo Nacional del Ahorro, DEBERÁ para configurar la vulneración de los derechos colectivos, realizar las siguientes acciones:

- *Allegar en el término de treinta (30) días siguientes a la fecha de la providencia el informe relacionado con el trámite del proceso de adquisición de la nueva sede de la entidad.*
- *Adelantar un proceso de pedagogía ciudadana con los usuarios del Fondo para enseñar la obtención de servicios vía internet, el cumplimiento puntual de las citas establecidas y evitar que los acompañantes obstaculicen el espacio público en las afueras del establecimiento.*
- *Indicará en el mismo término anterior, los resultados que se han obtenido con la pedagogía a los usuarios para evitar la aglomeración de personas en las afueras de la sede actual de la Calle 18 No. 7-59 de la ciudad de Bogotá"*[62].

De la situación por la que atravesaba el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, hicieron mención ante este estrado, no sólo los testigos de descargo también lo referenciaron los testigos de cargo presentados por el ente acusador, siendo evidente que resultaba perentorio para la entidad dar solución a todas esas problemáticas que implicaban vulneración de derechos de los usuarios, de los empleados y afectación al espacio público.

Si bien la orden emitida fue allegar un informe, el mismo comprendía sin duda que se suministrara información relacionada con la adquisición de la nueva sede de la entidad, es decir, sí debía realizarse la compra de un inmueble con el fin de que fuese la nueva sede del FNA. Se indicó por el señor RICARDO ARIAS MORA y obra documento que así lo acredita, que en primera medida como solución se planteó la posibilidad de tomar el inmueble de la sede de Siemens en arrendamiento, en virtud de ello se suscribió contrato con ese objeto el 26 de diciembre de 2011, por valor de $7.800.000.00 más IVA, con un plazo de un año prorrogable por periodos iguales, sin embargo, ese contrato no se

[61] 42EMPTestigoIvanDarioRuízDíazOficioSegioMutis
[62] Documentos Públicos EVIDENCIA No. 8 ANALISIS COVENIENCIA OPORTUNIDAD PRESIDENCIA 25-4-2012

ejecutó, porque el área jurídica y financiera le hizo saber que las adecuaciones representaban una suma de dinero importante que a futuro no se iba a recuperar, y eso hizo que replantearan la posibilidad de tomar en arriendo. Así las cosas, debe indicarse que no se trató de una argumentación falsa ante la Junta Directiva para lograr el traslado presupuestal, pues resulta evidente que sí existía una orden clara y concreta de adquirir la nueva sede de la entidad, y tampoco obedeció a una decisión apresurada o infundada, la compra de un inmueble para el año 2012 acató un razonamiento lógico y financiero advertido por el área jurídica de la entidad, así lo señaló ante este estrado el Doctor John Mauricio Marín Barbosa al indicar que, los eventos mencionados ocasionaron que el FNA buscara una nueva sede que en principio fue para arrendamiento sin embargo las circunstancias de tiempo, modo y lugar ocasionaron que la Junta de adquisiciones le recomendara al ordenador del gasto y a la Junta Directiva aprobar un traslado presupuestal teniendo en cuenta el costo beneficio y a que, con un arrendamiento a mediano plazo por esos valores que para en ese entonces se ofertaban, en cuatro o cinco años con lo que se iba a pagar un arrendamiento se iba a comprar la sede, en ese orden de ideas se convirtió en una compra; el contrato de arrendamiento nunca logró los requisitos de ejecución.

También lo indicó el Ingeniero Julio Cesar García López, al afirmar que, en primera medida se buscaron unas alternativas de arriendo, como la de Gran Estación con un costo muy elevado, entre calles y la alternativa de SIEMENS que era la más barata, se realizaron los estudios de conveniencia y oportunidad, costos, y en ese punto le dijo al Presidente que sí continuaban con el tema de arriendo tocaba hacer una inversión por el orden de 15 a 20 mil millones en adecuaciones, que si bien se firmó contrato de arredramiento, ante esas advertencias el contrató se liquidó, no existió ningún pago.

Nótese además que la decisión del Tribunal Administrativo data del mes de noviembre de 2011, en cumplimiento a la orden emitida se suscribió contrato de arriendo en diciembre del mismo año y la decisión de solicitar aprobación de traslado presupuestal ocurrió para el mes de marzo de 2012; con lo cual se concluye que existía fundamento para no solo adquirir una nueva sede sino además para hacerlo como mejor opción financiera para la entidad en atención al costo que representaba el valor de un arriendo y las modificaciones que debían hacerse necesariamente para su debido funcionamiento en un inmueble que no era de propiedad del FNA. No se trató de una decisión apresurada.

6.- Otro reparo, está dirigido al **Avalúo comercial emitido por el Grupo Inmobiliario y Constructor VALOR S.A. al -Lote de terreno y edificaciones de oficinas inteligentes carrera 65 No. 11-83 Urbanización Salazar Gómez-, de fecha febrero de 2012**[63]**.** Se señaló que tal análisis no detalló por separado el valor de los terrenos y de la construcción, al punto que la Doctora María de Jesús Quintero solicitó la discriminación de los valores y es así como en diciembre de 2012 se precisa que por concepto del terreno eran 32.013.750 millones de pesos y por concepto de construcción 75.763.011 millones de pesos. Que se presentó un valor del citado inmueble con una diferencia abismal en referencia a los avalúos realizados por la Firma Valorar S.A, Colliers International SAS y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, éste último ordenado por la Contraloría General de la República dentro de la investigación Fiscal adelantada en contra del señor RICARDO ARIAS MORA.

Se indicó por la Representación de Víctima que el avalúo de VALOR SA se hizo sobre un área diferente a la real del inmueble, cómo puede corroborarse en el documento aportado por ese grupo inmobiliario sobre 8537 metros cuadrados junto con el área construida 10986,01 m2, pero esto no correspondía a la verdad, puesto que él metraje del lote era de 9901 metros cuadrados, que esa falta de técnica se pudo resumir en el hecho de haber comparado inmuebles que no eran comparables, como los edificios de la sede principal del FNA ubicada en el barrio Salazar Gómez con construcciones en ciudad salitre. Cita lo mencionado en el avalúo realizado por el IGAC donde a manera de información, se consultaron también antecedentes de avalúos en el sector de ciudad salitre, observando que estos presentan valores integrales de 6350 metros cuadrados, valor

[63] 040EMPTestigoIvanDarioRuizDíazJ39PCC20240216AvalúoComercialValorSA.

al cual nunca podrá llegar el inmueble objeto avalúo, teniendo en cuenta que ciudad salitre es un sector con mejor ubicación, en donde los edificios presentan mejores condiciones en cuanto a especificaciones construidas, diseño y equipamiento comunal que las del predio en estudio.

Que, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, presentó a la Contraloría General de la República un avalúo retrospectivo al año 2012 respecto de ese inmueble, estimando que para ese año debía tener un valor total de solo 34.775.913.000 millones de pesos, diferencia entre el precio de compra del bien inmueble de 79000 millones de pesos menos los costos inherentes al traslado y la totalidad del mobiliario, menos el valor establecido por el IGAC, determinan el daño al patrimonio público generado por el sobrecosto pagado en la adquisición del inmueble de SIEMENS. Y se realizaron también avalúos retrospectivos por las firmas VALORAR y COLLIERS que en igual sentido establecieron un valor muy por debajo del presentado por VALOR SA.

El censurado avalúo[64] se realizan las siguientes observaciones: "*Para la asignación del valor comercial del inmueble, se ha parido del supuesto desenglobe del lote de terreno en el cual se encuentran las edificaciones, cuya área superficiaria es de 8.537 M2, además hemos considerado que se tratan de oficinas inteligentes por sus características constructivas, tecnológicas y arquitectónicas. Igualmente, dentro del valor por metro cuadrado de las edificaciones objeto de estudio se ha tenido en cuenta el valor de todo el mobiliario de los puestos de trabajo, el cual es modular moderno y de excelente calidad dándole un aspecto especial a las oficinas con sistemas de cableado estructurado, equipos de alarmas y contraincendios y algunos de vidrios de fachadas blindados y caracterizándolas como oficinas inteligentes por la misma estructura física con que fueron diseñadas*".

Más adelante se indica: "*5.2 TERRENO LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN – CARRERA 65 NO. 11-83 ÁREA DIMENSIONES Y LINDERO: El terreno cuenta con una cabida superficiaria de veintiocho mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (28.578,79 M2) cuyos linderos se encuentran registrados en el certificado y tradición y libertad suministrado y relacionado en el primer capítulo del presente informe.*

(..)

5.2.1. TERRENO DEL SUPUESTO DESENGLOBE OBJETO DE AVALÚO: Como se ha venido mencionando dentro del informe, el lote de terreno en el cual se encuentran las edificaciones de oficinas juntos con los parqueaderos exigidos por normatividad y porterías se localizan en el costado occidental de la carrera 65 entre las calles 11 y 12, tomando como referencia una ocupación en área superficiaria de (8.537 M2) aproximadamente, dato tomado del siguiente plano arquitectónico.

5.3 CONSTRUCCIONES: Se trata de dos (2) edificios de cuatro (4) pisos de altura cada uno y un salón denominado nave 1 a doble altura, destinados para el uso de oficinas de excelentes especificaciones constructivas, arquitectónicas y de tecnología de punta. De igual manera se han tenido en cuenta las dos (2) porterías y la zona dura de estacionamientos a 45 cupos".

(…)

DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL: Con base en lo anterior y teniendo en cuenta que la propiedad avaluada cuenta con área de terreno de 8.537 M2 junto con un área construida de 10.986.61, hemos determinado que el valor comercial del inmueble se encuentra en el promedio ente lo valores arrojados en los métodos de comparación de mercado y del método de renta. Tal como se demuestra en el siguiente cuadro.

DESCRIPCIÓN	*VALORES COMERCIALES*
VALOR COMERCIAL METODO COMPARACIÓN DE MERCADO	*$ 77.235.868.300*
VALOR COMERCIAL METODO DE RENTA	*$ 81.300.914.000*
PROMEDIO VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE	*$ 79.268.391.150*

En este orden de ideas hemos concluido que el valor asignado por M2 al terreno corresponde al valor arrojado en el método residual equivalente a $3.750.000.

[64] 041EMPTestigoIvanDarioRuízDíaz J39PCC20240213OficioSergioMutisCaballero

Para determinar el valor por M2 de la construcción este se ha ajustado a razón de $4.300.000, el cual incluye el valor del mobiliario.

Queda claro que este valor esta dado bajo el supuesto del desenglobe del predio avaluado".

(…)

9. AVALUO COMERCIAL: LOTE DE TERRENO Y EDIFICACIONES DE OFICINAS INTELIGNETES CARRERA 65 No. 11-83 URBANIZACIÓN SALAZAR GÓMEZ

TIPO	AREA EN M	VR M2 / VR GLOBAL	VALOR TOTAL
TERRENO	8.537,00	$ 3.750.000	$ 32.013.750.000
CONSTRUCCIÓN	10.986.61	$ 4.300.000	$ 47.242.423.000
	TOTAL, AVALUO	COMERCIAL	$ 79.256.173.000

SON: SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE.

Bogotá, abril 03 de 2012".

Conforme acabe de trascribirse observa el Despacho que en el numeral -9 *Avalúo Comercial-*, y el cuadro allí elaborado se especificó el valor por metro cuadrado, área y valor total, tanto para el terreno como para la construcción. Posteriormente, esto es, el 18 de diciembre de 2012, en atención a requerimiento realizado por la Doctora María Jesús Ortiz Quintero jefe División Administrativa del FONDO NACIONOA DE AHORRO, se realizó la siguiente precisión:

"De acuerdo con su solicitud, atentamente nos permitimos dar alcance al requerimiento correspondiente al valor discriminado del avalúo comercial AV005-12, el cual fue realizado por nuestra compañía el pasado 3 de abril del presente año, ya que el valor de la negociación del bien inmueble junto con los equipos, muebles y enseres fue de $79.000.000.000.

Por lo tanto, el valor comercial asignado por VALOR SAS está compuesto por el terreno y las edificaciones de oficinas inteligentes sin los activos de muebles y equipos, de igual forma el bien inmueble está ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 de la Urbanización Salazar Gómez, de la ciudad de Bogotá.

TIPO	AREA EN M	VR M2 / VR GLOBAL	VALOR TOTAL
TERRENO	8.537,00	$ 3.750.000	$ 32.013.750.000
CONSTRUCCIÓN	10.986.61	$ 3.982.053	$ 43.749.261.000
	TOTAL, AVALUO	COMERCIAL	$ 75.763.011.000

SON: SETENTA Y CINCO MIL SETENCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES ONCE MIL PESOS M/CTE".[65]

Precisión de la cual se deriva que el área de construcción, sin muebles y equipos arrojaba un valor de $43.749.261.000, para un total de avalúo comercial, sin el valor correspondiente a mobiliario de $75.763.011.000; al restar del valor de la construcción ese concepto necesariamente el valor debía cambiar.

Efectivamente y como viene señalándose el avalúo se realizó sobre un área de 8.537 M2 de terreno y 10.986.61 de área construida, se trató de estas medidas pues tal y como allí se advirtió *"…el presente estudio se ha realizado bajo el supuesto que el lote de terreno ha sido desenglobado, no obstante, y conforme a la normatividad vigente sí es posible subdividir este terreno del lote de mayor extensión. A continuación, hacemos la descripción del terreno de mayor extensión, en el cual se ha desarrollado las edificaciones a tener en cuenta y del supuesto lote de terreno desenglobado".*

"El terreno cuenta con una cabida superficiaria de veintiocho mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (28.578.79 MS) cuyos linderos se encuentra registrados en el certificado de tradición y libertad suministrado y relacionado en el primer capítulo del presente informe".

[65] 042EMPTestigoIvanDarioRuízDíazOficioFNASergioMutis

"5.2.1. TERRENO DEL SUPUESTO DESENGLOBE OBJETO DE AVALUO: Como se ha venido mencionando dentro del informe, el lote de terreno en el cual se encuentran las edificaciones de oficinas junto con los parqueaderos exigidos por normatividad y porterías se localizan en el costado occidental de la carrera 65 entre las calles 11 y 12, tomando como referencia una ocupación en área superficiaria de ocho mil quinientos treinta y siete metros cuadrados (8.537 M2) aproximadamente, dato tomado del siguiente plano arquitectónico".

Posteriormente, esto es, el 8 de mayo de 2012, se suscribió contrato de promesa de compraventa en la que se indicó que el inmueble a enajenar era el ubicado en la carrera 65 No. 11-83 de Bogotá, con cabida aproximada de 9.901 M2 que hace parte en mayor extensión de un inmueble ubicado en la misma dirección con Matricula Inmobiliaria No. 50C-52210 y Cédula catastral No. 11651, que se encuentran en trámite, y el inmueble objeto de contrato tiene un área total aproximada de 14.372.25 M2 de construcciones, que se entregaran totalmente acabadas y amobladas.

Sin embargo, a través de Otro Sí 1/1 de fecha 14 de junio de 2012 y atendiendo a que el área es superior a la establecida en el plano que se acompañó a la promesa de compraventa (9.901 MT2) y a la determinada en el avalúo elaborado por la sociedad Valor S.A. (8.537 MT2), se especificó que el inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 de Bogotá, con cabida aproximada de 9.907,37 M2, denominado Lote 1A que hace parte en mayor extensión de un inmueble ubicado en la misma dirección, de acuerdo con el plano de loteo 358/4, y teniendo en cuenta que el área de construcción era superior a al establecida en la promesa de compraventa (14.372.25 MS incluyendo las construcciones que se están haciendo) y a la determinada en el avalúo elaborado por la sociedad Valor SAS. (10.986.61 M2), se estableció que el inmueble objeto de contrato tiene un área de construcciones total aproximada de 14.669.10 M2, construcciones que se entregarían totalmente acabadas y amobladas.

Nótese como se trató de una información que se fue modificando en función o a medida que avanzaba el proceso de contratación, pero siempre se hizo la salvedad que se trataba de un lote de mayor extensión, que se encontraba en proceso de desenglobe y por ende la matricula inmobiliaria y cédula catastral estaban en trámite, lo que finalmente se materializó para el mes de junio de 2012. Recordemos que el avalúo comercial de VALOR SA data del mes de febrero de ese año, de allí que efectivamente se adviertan esas diferencias que reclaman Fiscalía y Representación de víctima como suspicaces, pero que se reitera obedecen a ese trámite de desenglobe que definiría el área a transferir; debe además indicarse que el avaluó se rindió de conformidad con la información suministrada por la entidad contratante. Sin dejar de mencionar que el Ingeniero Civil y Avaludor Ciro Sergio Mutis Caballero indicó a pregunta de la Fiscalía que un predio de mayor extensión, significa que había un predio más grande de SIMENES y que para la fecha del avalúo aún no se había hecho la subdivisión física, refiere que SIEMENS era dueño de varias manzanas en la zona, la más grande se la vende a los promotores del centro comercial, en otra funcionaba la sede de SIEMENS, que resultaba necesario hacer la subdivisión para cualquier negociación, por lo tanto el objeto del avalúo era valorar ese pedazo del terreno más esas edificaciones, razón por la que en el numeral 1.9 se consignó que el estudio se realizó -bajo el supuesto que el lote de terreno-, esto es, porque no tenía matricula inmobiliaria independiente, lo que resulta ser normal en materia avaluatoria, y por ello se aclaró que era matricula de mayor extensión.

Se consideró, entre otros, que el avalúo realizado por VALOR SA presentaba errores técnicos al haber comparado inmuebles que no eran comparables, esto es, al tratarse ciudad salitre de una zona de la ciudad donde el metro cuadrado es de mayor valor, tras ser considerado un sector de mejor ubicación con edificios en condiciones de construcción y equipamento totalmente diferentes, sin embargo frente a este reparo y el informe en general considerado como mal elaborado, al Despacho no se le ilustró porque hacer tales comparaciones representaban un error, máxime cuando el avalúo del IGAC que para Fiscalía y Representación de Victima emitió el valor correcto del inmueble, realizó comparación con bodegas y parqueaderos de la zona donde se ubica la nueva sede del FNA; es decir a juicio oral se presentó el Ingeniero Catastral y Geodesta, Oscar

Navarro Rodríguez, actualmente contratista del Instituto Agustín Codazzi, y explicó el avalúo retroactivo por él elaborado, acudió igualmente, el Ingeniero Civil y Avaludor Ciro Sergio Mutis Caballero y realizó el mismo ejercicio; pero frente a estos dos no se cuenta con una tercera apreciación técnica y/o especialista en la materia, se habla de los avalúos retrospectivos realizados por VALORAR SAS y COLLIERS INTERNATIONAL pero estos son un concepto más que no fue expuesto en juicio oral y no realizan un señalamiento critico de aprobación o desaprobación de los avalúos punto de partida para señalar que la adquisición del inmueble presentó errores abismales en lo que al precio pagado corresponde.

Ahora bien, al dirigirnos a la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; evidencia el Despacho que la misma se profiere ante la importancia de contar con procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar avalúos cuenten con un marco único para su ejecución, siendo entonces evidente, que a estas disposición obligatoriamente deben ceñirse todos los evaluadores del país.

No obstante, mediante un ejercicio de comparación de estos informes deben indicarse que frente a los métodos utilizados se encuentra una marcada diferencia entre uno y otro, pese a evaluar el mismo inmueble y para la misma época, como quiera que los métodos valuatorios aplicados por VALOR SA fueron: Método Comparativo de Mercado, Método Residual y de Costo, Método de Reposición, Método de la Renta y sumado a esto se estableció un valor del mobiliario, a su turno el IGAC aplicó el Método Comparativo o de Mercado, Método de Costo de Reposición y para la construcción utilizó el Método de Reposición. No se contó en este último avalúo con el método de renta pese a que para la época existía un contrato de arrendamiento que permitir dar aplicación a este.

En las consideraciones generales el IGAC en un ejercicio de lealtad procesal registra varias precisiones que llevan a advertir algunas falencias o vacíos que no permitieron que el estudio contara con la información necesaria para ser asumido como un punto de inflexión respecto del realizado por VALOR SAS, y es así como el IGAC menciona que la investigación económica de inmuebles (ofertas) de características algo similares al avaluado en el sector de Puente Aranda y sectores vecinos, estuvieron dirigidas a lotes, bodegas, lotes de terrero con construcción y se analizaron datos de mercado inmobiliario correspondientes a predios en propiedad horizontal, tales como, oficinas, locales y bodegas. De cara a esta afirmación VALOR SA señaló que las características constructivas, arquitectónicas y de tecnología de cada una de las edificaciones y su área construida, hacían que no fueran comparables con ningún otro predio de la zona, lo que llevó a que se tomaran oficinas modernas y ubicadas en la zona de salitre, recordemos que en este avalúo se habla de edificios inteligentes y el Ingeniero de IGAC menciono que si bien no todos los edificios avaluados, sí se presentaban características de este orden en las construcciones, de allí que, VALOR SA realizara una investigación económica (oferta y demanda) de características similares al avaluado, esto es, oficinas de punta y zonas importantes de la ciudad.

EL IGAC señala que en los planos analizados no se relacionan algunas construcciones menores, como tampoco áreas correspondientes a construcciones adosadas a la nave 1 y 5, por lo que se sugiere que se verifiquen y se determinen cuáles eran las áreas reales de cada una de las edificaciones a fecha abril de 2012. Tampoco les fue posible determinar en que consistieron las remodelaciones realizadas a las edificaciones y en qué fecha fueron realizadas, por lo que parte de supuestos frente a este aspecto, incluso a párrafo seguido se advierte que no se contó con la información completa respecto a planos estructurales, otros no presentaban una escala legible, lo que imposibilitó realizar presupuestos a las diferentes construcciones que aproximaran de manera más real al valor de la reposición, por lo que debió acudir a otras fuentes para lo propio.

Así las cosas, y como quiera que el avalúo del IGAC advierte vacíos en punto de la información necesaria para el estudio y realiza apreciaciones que de cara a las realizadas

por VALOR SA pierden fuerza; no es factible arribar a la conclusión advertida tanto por Fiscalía como por Representación de Victima de presentarse una diferencia exagerada entre el avalúo base de la compraventa y el avalúo retrospectivo elaborado por el IGAC.

Oportuno recordar lo indicado por la Defensa y que encuentra acertado este Despacho, y es que no resultó suficiente con aportar un análisis pericial diferente al avalúo increpado, sino que le era exigible a la Fiscalía demostrar de manera técnica y jurídica cada una de las razones por las cuales debía tomarse como referente el avalúo realizado por el IGAC y no el que rendido por la firma VALOR S.A., ello con sustento además en los argumentos expuestos en decisión de la Contraloría General de la República, donde se destacaron las falencias del informe del IGAC y se concluyó que el informe presentado por VALOR SA estaba acorde a derecho, lo que finalmente condujo a la absolución de los cargos imputados en contra del su representado, es decir, el supuesto detrimento patrimonial como hecho generador del daño jamás existió.

Sin dejar de mencionar que efectivamente como lo advirtiera la Defensa, el Ingeniero Catastral y Geodesta, con especialización en avalúos, Oscar Navarro Rodríguez, para la fecha en que rindió el Informe solicitado por la Contraloría General de la República, esto es año 2016, no aparecía inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, como lo exige la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad de avaluador.

7º.- Descendiendo de lo anterior, corresponde entonces analizar lo correspondiente a la **Estructuración de las conductas objeto de acusación por la Fiscalía General de la Nación al señor RICARDO ARIAS MORA**.

7.1º.- Es así como, en punto del delito de **-Prevaricato por Acción-**, le asiste razón al Representante del Ministerio Público tras indicar que la Fiscalía General de la Nación no delimitó los hechos jurídicamente relevantes en relación a esta conducta, no estableció cuál fue la resolución, el dictamen o el concepto manifiestamente contraria a la ley proferido por el acusado que sirviera de fundamento para la atribución jurídica enrostrada, supuesto objetivo que tampoco se acreditó probatoriamente en el desarrollo del juicio oral.

Lo que conllevó a que la Delegada Fiscal a solicitar que por este ilícito se emitiera sentido del fallo absolutorio, ya que si bien se demostró a lo largo del juicio oral que el doctor RICARDO ARIAS MORA suscribió distintos documentos, memorandos e incluso el contrato promesa de compraventa No. 149 y la escritura pública No. 02427 relacionados con el proceso contractual de adquisición del predio donde funcionarían las instalaciones del Fondo Nacional del Ahorro, tales documentos tuvieron como fundamento la aprobación de la compra de la nueva sede por parte de la Junta Directiva, siendo entonces emitidos, elaborados y suscritos con el fin de cumplir con lo resuelto por el cuerpo directivo de la entidad en punto del proceso contractual, en otras palabras, no fueron documentos emitidos por el capricho o voluntariedad del señor ARIAS MORA, no se profirieron o realizaron en desarrollo de un acto arbitrario, como quiera que, una vez aprobada la adquisición del inmueble para la nueva sede, correspondía al Presidente del Fondo Nacional el Ahorro cumplir con el procedimiento establecido en el Manual de Contratación para llevar a término la compraventa de bien inmueble.

Razones suficientes para considerar la solicitud elevada por Fiscalía y Procurador, sumado a no resultar necesaria una argumentación adicional frente a los elementos estructurales del tipo. Por lo que indudablemente deberá emitirse sentencia absolutoria en favor de RICARDO ARIAS MORA por el delito de Prevaricato por Acción.

7.2º.- Respecto de la conducta de **-Contrato sin cumplimiento de requisitos legales-,** expuso el ente acusador que la conducta consiste en tramitar contratos sin observarse los requisitos legales esenciales o celebrarlo o liquidarlo sin verificar el cumplimiento de aquellos, y por tratarse de un tipo penal en blanco, está referida al desconocimiento de los principios que rigen la actividad estatal, como los de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y selección objetiva, lo cual resulta coherente con aquello

que pretende proteger el tipo penal, esto es, que se respeten y acaten con rigor las premisas de la contratación estatal, con el objeto de lograr que sus etapas se surtan con apego a la normatividad.

Considera que, en el presente asunto se presentaron varias irregularidades, la primera de ellas la inexistencia de un avalúo al momento de solicitar a la Junta Directiva el correspondiente traslado presupuestal, ya que tan sólo un día después se suscribe contrato con la firma VALOR SA para realizar avalúo comercial al inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 de propiedad de SIEMENS y este es presentado tres días después estableciendo el mismo valor indicado a la Junta Directiva; segundó, al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa 149 del 8 de mayo del 2012 no se hizo alusión alguna en cuanto a que aspectos específicos y concretos se cubrirían con el monto pactado, aspectos que al ser fundamentales obligaron a la elaboración del Otro Sí No. 1, con el objeto de aclarar las condiciones de la negociación realizada, esto es que, incluía terreno, construcción, mobiliario, puestos de trabajo, divisiones de oficina, módulos, cableado estructural, lo que no se había establecido con claridad en la promesa de compraventa, inconsistencias que considera la Fiscalía representaron un desconocimiento del principio de planeación y/o economía, y el desconocimiento de los deberes en el proceso de contratación, señalados en el Numeral 1° Punto 3 del Manual de Contratación del FNA, sumado a esto, pese a tratarse de un contrato celebrado en el 2012 el pago terminaba en el 2013, tampoco había claridad en las áreas y en la fecha de firma de la escritura, razones por las cuales fue necesario suscribir diversos otrosíes; en tercer lugar, sin justificación o sustento legal, se dispuso cambiar la modalidad del contrato de solicitud directa a llave en mano, figura que no está contemplada en el manual de contratación del FNA. Situaciones que permitieron a la Fiscalía inferir que el desarrollo de la etapa precontractual no se realizó con la respectiva rigurosidad, claridad y precisión, y no existió respeto por los principios que sustentan la Función Pública.

Como quedara registrado en precedencia efectivamente para la fecha en que se llevó a cabo la Junta Directiva, esto es 29 de marzo de 2012, no existía el prenombrado avalúo del inmueble que para el Presidente del Fondo Nacional del Ahorro era la mejor opción de compra como quiera que se atendían todas y cada una de las problemáticas advertidas no solo por la Jurisdicción Administrativa, sino además por la Superintendencia Financiera y la Administradora de Riesgos Profesionales Liberty; se afirmó que el valor de dicho inmueble de propiedad de Siemens para ese momento ascendía conforme el avalúo a 79.000 mil millones de pesos, sin embargo se encuentra acreditado que el contrato No. 100 de 2012 suscrito con el Grupo Inmobiliario y Constructor VALOR SAS, con el objeto de realizar avalúo comercial al inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83, data del 30 de marzo de 2012, y en cumplimiento al servicio contratado VALOR SAS remite a través de oficio de fecha 3 de abril de 2012 Avalúo Comercial de fecha 13 de febrero de 2012.

No obstante y para efectos de la verificación que corresponde en punto del cumplimiento de las directrices establecidas en el Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro, debe indicarse que se dio cumplimiento a la realización del avalúo, más adelante se analizará sí el proceder del señor RICARDO ARIAS MORA representó un evidente interés en la compra de dicho inmueble, pero se reitera en lo que atañe al cumplimiento de los requisitos legales y esenciales de la contratación se realizó la contratación de una firma evaluadora, se elaboró el correspondiente -Análisis de Conveniencia y Oportunidad para este Servicio-[66], documento que establece la justificación y especificaciones del mismo, el estudio de mercado y asignación presupuestal, para lo cual se tuvieron en cuenta tres cotizaciones, resultando ser la más favorable la de la empresa VALOR SA, en un presupuesto de $41.000.000, por ende se trató de un proceso contractual de mínima cuantía, se indicó forma de pago, y se analizaron riesgos, se suscribió el Contrato No. 100 de 2012[67], por el Fondo Nacional de Ahorro el Secretario General y el Representante Legal del Grupo Inmobiliario y Constructor VALOR SA. Firma avaluadora que allegó el correspondiente avalúo al Fondo Nacional de Ahorro el 3 de abril de 2012, concluyendo

[66] Evidencia No. 28 ANALISIS COVENIENCIA OPORTUNIDAD AVALÚO lista de chequeo contrato 100 de 2012
[67] Evidencia No. 4 MINUTA DE CONTRATO 100 DE 2012

que el avalúo comercial del Lote de terreno y edificaciones de oficinas inteligentes de la Carrera 65 No. 11-83 Urbanización Salazar Gómez, era de $79.256.173.000 millones de pesos.

Se elevó por el presidente del Fondo Nacional de Ahorro, ante la Junta Directiva llevada a cabo el 29 de marzo de 2012, solicitud de autorización para traslado presupuestal, como así se registró en el numeral IX del Acta No. 772[68]. Solicitud que se desarrolló en tres aspectos: jurídico, expuesto por el Doctor Virgilio Hernández Jefe de la Oficina Jurídica, técnico, presentado por el Doctor Jesús Antonio Niño y financiero o presupuestal, desarrollado por el Doctor Alberto Rodríguez Jefe de la División de Presupuesto del FNA, luego de ello se registró: *"La Junta Directiva decide por unanimidad tomar la decisión en atención al acatamiento del fallo judicial, de informe de la ARP y el informe de visita de inspección de la SFC, donde se recomienda la adopción de una instalaciones acordes a las necesidades del FNA. En ese sentido, se imparten las siguientes directrices para la Administración: 1. (…) 10. (…).*

Decisión: La Junta Directiva aprueba el traslado presupuestal de $80.000 millones de pesos al rubro que deberá denominarse: compra edificios sede, dotación y traslado. En ese sentido, se aprueba un monto máximo de $80.000 millones de pesos para la compra de un edificio sede para el Fondo Nacional del Ahorro; su dotación y traslado, con adecuaciones tecnológicas e infraestructura técnica que requiere la Entidad para funcionar. Solicitan que se cumpla con todos los lineamientos dados por el cuerpo colegiado, y que se evalúen individuamente los costos de compra, dotación y traslado de la nueva sede, esto es: ¿Cuánto vale el edificio como tal, cuanto el traslado, y cuanto la dotación? Lo anterior con el objeto de que haya claridad respecto de cada uno de los negocios realizados".

Se elaboró -Análisis de Conveniencia y Oportunidad-[69], para la adquisición de una nueva sede para la operación administrativa y comercial del FNA, suscrito por el Presidente de la entidad el doctor RICARDO ARIAS MORA, documento que señaló: *"I. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, 1. Decisiones judiciales que obligan al traslado a una nueva sede, 2. Plan Nacional de desarrollo y metas propuestas por el Fondo Nacional de Ahorro, 3. Situación actual de la planta física de sede principal y de los inmuebles de arrendamiento ubicados en el Edificio Calle Real y en los Puntos de Atención de Bogotá, 3.1 Análisis técnico, diagnostico y conclusiones de las sedes actuales y puntos de atención, 3.1.1. Análisis del panorama de riesgos, 3.1.2 Distribución de la planta física, 3.1.3 Análisis de condiciones ambientales y puestos de trabajo, 3.1.4 Impacto a nivel urbano, 3.1.5 Conclusiones de diagnóstico, 3.2 Estudio de las alternativas de solución de infraestructura y planta física del FNA, 3.2.1 Ampliación de la Sede Principal, 3.2.2. Construcción de la nueva sede, 4. Oficinas en arrendamiento, 5. Adquisición de una nueva sede para la operación administrativa y comercial del FNA, 6. Comparativo ente la nueva sede y la sede actual. Estudio de otras alternativas, 7. Conclusiones del estudio de alternativas, II. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE, 1. Requerimientos funcionales, 2. Requerimientos de puesto de trabajo, 3. Requisitos de tecnología, 3.1 Área centro de cómputo, 3.2 Suministro de energía, 3.2.1. Planta eléctrica, 3.2.2. Subestación eléctrica, 3.2.3. Red LAN, 3.2.4 Centros de cableado, 3.2.5 Red Eléctrica, 3.2.6. Planta telefónica, 3.2.7. Conectividad, 3.2.8. Áreas de Trabajo, III OTRAS CONSIDERACIONES, IV FORMA DE PAGO, LUGAR Y DURACIÓN DEL CONTRATO, V. ANÁLISIS JURÍDICO, VI. ANÁLISIS DE RIESGOS, VII. SUERVISIÓN DEL CONTRATO, VIII ASIGNACIÓN RUBRO PRESUPUESTAL".*

A través de comunicación de fecha 24 de abril de 2012, dirigida a CONSTRUCCIONES PA SAS y SIEMENS SAS, el Doctor RICARDO ARIAS MORA, hace saber el interés del FNA de adquirir la propiedad del inmueble ubicado en la carrera 65 No. 11-83 de esta ciudad, se solicita remitir propuesta con las condiciones de negociación[70]. Así mismo mediante comunicación de fecha 3 de mayo de 2012, dirigida a INVERSIONES DARTA SAS y MODA SOFISTICADA SAS, el presidente del FNA comunica el interés de adquirir el inmueble ubicado en la Calle 65 No. 11-83 de la ciudad de Bogotá y solicita remitir oferta teniendo en cuenta los siguientes aspectos: *"1. Presupuesto, 2. Especificaciones de la Compraventa 3. Forma de Pago, 4. Documentación requerida, 5. Modalidad de Contratación, 6. Obligaciones que contraerá el oferente, 7. Requisitos posteriores a la firma del contrato".*

[68] Evidencia No. 5 Acta 772 del 29 de marzo de 2012
[69] Evidencia No. 8 ANALISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
[70] Evidencia No 7 Documento Público, Oficio del 24-4-2012

NTCGP 1000 Icontec · IQNet · ISO 9001 Icontec

El 8 de mayo de 2012 se suscribe -Contrato de Promesa de Compraventa 149-[71], entre HELM FIDUCIARIA S.A. como promitente vendedora, Alberto Preciado Arbeláez de INVERSIONA DARTA SAS y Alberto Aroch Mugrabi de MODA SOFISTICADA SAS como Fideicomitentes y RICARDO ARIAS MORA del FONDO NACIONAL DEL AHORRO como promitente compradora. El 15 de mayo de 2012 se suscribe -Acta de Entrega Provisional del Inmueble ubicado en al Carrera 65 No. 11-83 de Bogotá y Mobiliario-[72].

Posteriormente y en atención a diversos requerimientos elevados por la Doctora María Jesús Ortiz Quintero jefe de la División Administrativa del FNA, respecto de promesa de compraventa, se elaboran y suscriben cinco Otrosíes. Finalmente se indica que se suscribió Escritura Pública No. 2427 ante la Notaria 66, actuación de la cual no se aportó soporte documental, pero sí se allegó Matricula Inmobiliaria 50C-1847352 correspondiente al inmueble con dirección Carrera 65 No. 11-83 Lote 1A de la que se extrae que en anotación No. 5 de fecha 31 de diciembre de 2012 se registró, "*Valor del Acto: $ 79.000.000.000 Documento: ESCRITURA 2427 del 26-12-2012 NOTARIA 66 de BOGOTÁ D.C., ESPECIFICACIÓN: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICIÓN) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: HELM FIDUCIARIA SAS VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DARTA SOFISTICADA NIT 8300539636. A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO 8999992844*".

De lo anterior debe señalarse que contrario a lo considerado por el ente acusador se dio cumplimiento al procedimiento de contratación señalado en el numeral 2.1.3.1., cuando se trata de la modalidad de contratación denominada -Solicitud Directa-, (Título II Numeral 2.1), al corresponder claramente a la adquisición de un bien inmueble, para lo cual resuelta procedente tramitar la contratación bajo la modalidad de -Solicitud directa por la especialidad del objeto- (2.1.3.). Y es así como se ha dado cuenta; que se elaboró el análisis de conveniencia y oportunidad por el área encargada del proceso contractual (Presidencia), se realizó solicitud presupuestal, se elevó comunicación al futuro contratista, se elaboró y suscribió contrato de promesa de compraventa, que posteriormente se perfeccionó y legalizó, se realizó también la designación de supervisor.

Le asiste razón a Fiscalía y Representación de Victima tras advertir que efectivamente no resulta coherente el devenir cronológico del proceso de contratación, que en promesa de compraventa no se hizo alusión a aspectos fundamentales como las condiciones que rodeaban la negociación, esto es que, incluía terreno, construcción, mobiliario, puestos de trabajo, divisiones de oficina, módulos, cableado estructural, tiempos de pago; sin embargo, se trata de olvidos, correcciones, modificaciones o situaciones que la normatividad en contratación prevé y es por ello que existe la figura del Otro Sí, documento a través del cual se modifica, agrega o eliminan la condiciones inicialmente pactadas en el contrato, sin que ello traduzca a un desconocimiento del trámite de contratación o de los principios que la rigen, pues a través de dicho documento se permite modificar las condiciones del contrato, cuando como en el presente asunto no existía la claridad de algunos aspectos de la negociación.

Sumado a lo anterior, el Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro establece en el numeral 3.1 las Funciones del Supervisor, en una de ellas se indica: "*Para el caso que sea necesario efectuar modificaciones al Contrato, orden de servicio u orden de compra, el supervisor y/o interventor deberá soportar la solicitud mediante memorando o actas o documentos que analicen y justifiquen en detalle las razones que obligan a dicha modificación, y presentarlas para la aprobación a la oficina jurídica y al responsable del proceso de contratación. Estas modificaciones podrán versar sobre cualquier tema siempre y cuando no afecte la esencia del objeto contratado. El supervisor podrá autorizar mediante actas aclaratorias las modificaciones relativas a las especificaciones técnicas, previo consentimiento del contratista y el visto bueno de la oficina jurídica, siempre y cuando dichas modificaciones no impliquen incremento en el valor del contrato.*"

En otro de los apartes del Manual de Contratación, esto es, en el TITULO I, 1.4 Generalidades de los procesos de contratación, numeral 1.4.16 se señala: "*Cuando el FNA*

[71] Evidencia No. 11 Contrato de Promesa de Compraventa 149 del 8-5-2012
[72] Evidencia No. 12 Acta de Entrega Provisional del Inmueble 15-5-2012

NTCGP 1000 Icontec · IQNet · ISO 9001 Icontec

detecte irregularidades en un proceso contractual podrá sanearlo ordenando que se retrotraiga a la etapa correspondiente, con el propósito de ejecutarla correctamente, o podrá ordenar que se adopten las medidas necesarias que permitan remediar el inconveniente presentado, sin alterar la esencia del procedimiento de selección. Si ello no es posible podrá ordenar la terminación del proceso en el estado en que se encuentre y disponer su iniciación de uno nuevo".

Lo anterior para significar, que incluso el Manual del Contratación establece la posibilidad de retrotraer la actuación cuando se detectan irregularidades en el proceso contractual, con el fin de sanearlo; lo que en el sub judice no ocurrió pues de ello no se hizo mención por ninguno de los testigos y tampoco obra documental que así lo señale, sin duda y en cumplimiento de una de las funciones de la supervisora del Contrato la Doctora María Jesús Ortiz Quintero se realizaron las modificaciones que se consideraron necesarias y estas se materializaron a través de los otrosíes que obran en la actuación.

Se señaló también que, sin justificación o sustento legal, se cambió la modalidad del contrato de solicitud directa a llave en mano, figura que no está contemplada en el manual de contratación del FNA. Frente a este aspecto se tiene que en documento -Análisis de Conveniencia y Oportunidad Para Adquisición de una nueva sede-[73] se registró: *"En cumplimiento de los señalado numeral 1.11 del Manual "… mediante Resolución No. 216 del 07 de noviembre 2008 se adoptó el Manual "Gestión Contractual Institucional del Fondo Nacional de Ahorro", el cual en el Titulo II consagra las modalidades de contratación y específicamente en al aparte 2.1.3 "procedencia de la solicitud directa por la especialidad del objeto" establece taxativamente como causal para este tipo de contratación los arredramientos y las adquisiciones de bienes inmuebles; por ende el procedimiento que se debe surtir es el estipulado en el aparte 2.1.3.1. del Manual en mención".*

En la comunicación de fecha 3 de mayo de 2012, suscrita por al Doctor RICARDO ARIAS MORA dirigida a INVERSIONES DARTA SAS y MODA SOFISTICADA SAS[74], se registró: *"5) MODALIDAD DE CONTRATACIÓN. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, el FNA se encuentra exceptuado de aplicar el Estatuto General de la Contratación por ser Empresa industrial y Comercial del Estado de carácter financiero, que compite con el sector privado nacional. Sin embargo, le corresponde, como lo dispone el artículo 13 de la Ley 1150 citada, aplicar en desarrollo de su actividad contractual los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, además del Régimen de inhabilidades e Incompatibilidades previsto para la Contratación Estatal.*

Con el fundamento jurídico anterior el FNA se rige por su propio Manual de Contratación, incorporado a la normatividad interna mediante Resolución No. 216 del 7 de noviembre de 2008. De acuerdo con el Título II literal B, inciso tercero del citado Manual, los contratos de compraventa de bienes inmuebles se deben tramitar por solicitud directa y se rigen por las disposiciones del Código Civil Colombiano".

Verificada la documentación aportada no encuentra el Despacho en qué momento se efectuó el cambio de la modalidad del contrato, tampoco se indica por Fiscalía y Representación de Victima cuando ocurrió ello, si bien, en audiencia algunas preguntas a los testigos hicieron referencia a esta modalidad de contrato los soportes documentales no acreditan tal situación, la contratación se adelantó bajo la modalidad de -Solicitud directa-. Efectivamente el contrato llave en mano no está contemplada en el Manual de Contratación tampoco así en la Ley 80 de 1993, se trata de un concepto que ha sido desarrollado por la jurisprudencia entre ellas en Radicado Interno 2331 Número único: 11001030600020170042000 del Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil, de fecha 28 de marzo de 2017. Lo descrito en esta decisión entre otras señala que *"En virtud del contrato llave en mano, el contratista se compromete a llevar a cabo una obra, incluyendo los estudios previos, la ejecución de la construcción, el suministro de equipos y la puesta en operación de la obra al momento de su entrega. En general, aunque el contrato llave en mano n se limita a la elaboración de una obra material, se ha considerado como una modalidad especial del contrato de obra pública o de construcción de un bien inmueble",* características que se asemejan a las condiciones de negociación pactadas en el contrato de promesa de compraventa y posteriores otrosíes varias veces nombrados, pero en momento alguno se catalogó la

[73] Evidencia No. 8 ANALISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
[74] Evidencia No. 10 Oficio del FNA fechado 3-5-2012 dirigido a INVERSIONES DARTA SAS Y MODA SOFISTICADA

negociación como llave en mano, se reitera que en sede de juicio oral se utilizó el concepto pero no constituyó un cambio de modalidad del contrato.

También se indica, que no se contó en el análisis de conveniencia y oportunidad con por lo menos dos propuestas de arriendos, de construcción, dos o más de compra de bienes inmuebles o por lo menos varias propuestas de adquisición para poder hacer una escogencia de la mejor oferta en beneficio de la administración. Remitiéndonos una vez más al Manual de Contratación del Fondo Nacional de Ahorro, el numeral 1.11 –Requisitos previos a la escogencia del contratista-, señala: "*Previamente a iniciar el proceso de selección del contratista, la dependencia que requiera el bien o servicio realizará un "estudio de conveniencia y oportunidad" en el cual se establezcan los siguientes aspectos. (…) Estudio de mercado, obteniendo como mínimo dos (2) cotizaciones salvo que en el mercado no exista pluralidad de oferentes. (…)*". Claramente no se exige la pluralidad de ofertas que se mencionan por representación de víctimas, resulta necesario dos como mínimo, y en el estudio de conveniencia y oportunidad suscrito por el Doctor RICARDO ARIAS MORA se analizaron como alternativas, las siguientes: "*Edificio Entrecalles, Edificio Calle 18 carrera 4ª, Complejo Empresarial Gran Estación, Sede Siemens*".

Correspondía entonces como lo indicara el Representante del Ministerio Público, la fiscalía general de la Nación tenía el deber de introducir en el juicio oral el conocimiento a través de las pruebas correspondientes para determinar que el análisis que se estaba haciendo en ese estudio de oportunidad y conveniencia no era suficiente o que no correspondía a la verdad.

Se mencionó igualmente que mediante Resolución 128 del 21 de septiembre del 2012, expedida por doctor RICARDO RAIS MORA, con el visto bueno del señor Virgilio Hernández, Jefe del área jurídica de la entidad, se reglamentaron los grupos internos de trabajo dependientes de la división administrativa, entre ellos los de compra y contratación, se crearon los cargos de coordinadores de los grupos, quienes coordinarían todas las actividades de dichos contratos, y de acuerdo con la citada resolución, el grupo de contratación tenía, entre otras, las responsabilidades de coordinar los comités y procedimientos necesarios para la realización de los procesos de contratación, con el fin de adquirir los bienes y servicios de la empresa, sin consideración a la naturaleza y cuantía de los mismos, sin embargo, ninguna de las personas que aparecen aprobando, revisando o proyectando los documentos que hacen parte del proceso precontractual y contractual, pertenecen a dicha área, el proceso fue manejado de manera exclusiva por quienes no tenían facultades para tramitarlo. Necesario mencionar que la citada Resolución no fue allegada al plenario, de ella no se tiene conocimiento alguno, sin embargo, debe mencionarse que el tramite contractual que ocupa la atención data del primer trimestre del año 2012 y se extendió hasta finales del mismo; la Resolución que se trae a colación fue proferida tal y como se indicó para el mes de septiembre cuando ya la contratación se encontraba en curso y ad portas de su finalización.

Frente a este reparo, una vez más basta con remitirnos al marco normativo al cual debía ceñirse el tramite contractual y allí, en el numeral 1.10 se indican las –Dependencias que intervienen en el proceso de contratación-, así: "*1.10.1 Dependencia que requiere el bien o servicio. 1.10.2 Dependencia encargada del proceso contractual que da impulso al proceso y cumple los lineamientos establecidos en los pliegos, y sus modificaciones si existen… 1.10.3 Dependencias de apoyo. Son de apoyo las siguientes: La dependencia que requiere el bien, servicio u obra, la Vicepresidencia Financiera y la Oficina Jurídica las cuales tienen principalmente las siguientes funciones: (…)*". Y en el acápite de Generalidades de los procesos de contratación, se encuentra establecido lo siguiente: "*1.4.19 Además de las funciones previstas en los estatutos y en el presente manual, la oficina jurídica del FNA podrá intervenir en los procesos contractuales para revisar y/o supervisar la forma como se están llevando a cabo, para formular recomendaciones o para asumir directamente su conducción, en case de ser necesario*". En ese orden de ideas resulta desacertado afirmar que las áreas de la entidad que asistieron el proceso de adquisición de la nueva sede para el Fondo Nacional de Ahorro, no fuesen competentes, puesto que el Manual de Contratación de la época permitía su intervención.

Reclama representación de victimas la elaboración de un acta de entrega con condiciones técnicas, lo que impidió establecer el estado del mobiliario, su valor, no se agotó el procedimiento de compra exigible para bienes muebles, no se obtuvo en detalle el mobiliario adquirido, sin embargo, hace mención el documento emitido por el Grupo AMA el 19 de junio, estableciendo un valor aproximado de $3.236.989.000 millones. Frente a estas apreciaciones debe indicarse que efectivamente el 15 de mayo de 2012 se suscribió –Acta de Entrega Provisional del Inmueble ubicado en la Carrera 65 No. 11-83 de Bogotá y Mobiliario-[75], documento en el cual se indica que los Fideicomitentes declaran que entregan el inmueble y todo el mobiliario que se encuentra en el mismo, y la Promitente Compradora, declara que los recibe a satisfacción, allí mismo se realiza la siguiente anotación: "*No obstante, una vez ser terminen las obras y dotación del inmueble se firmará el acta de entrega definitiva con el inventario definitivo del mobiliario*".

Entiende el Despacho que, a través del GrupoAMA se realizó avalúo de activos fijos, referido al mobiliario que al parecer se encontraba en el inmueble entregado al Fondo Nacional del ahorro, como así fue menciona por el ente acusador en audiencia de juicio oral, sin embargo, tal actuación no logró ser acreditada como quiera que el documento con el que se pretendía demostrar dicha información no logró ser incorporado en debida forma a la actuación, razón por la cual no hace parte de los elementos aportados por Fiscalía lo que impide ser utilizado para establecer el hecho al que se hace mención. Tampoco se contó con información o documental en punto del acta de entrega definitiva del inmueble.

Descendiendo de lo anterior, debe concluirse que pese a algunas imprecisiones en lo que corresponde a las fechas o el orden en que se fueron ejecutando las gestiones propias del proceso de contratación, como ha quedado señalado, cada una de ellas se produjo bajo los parámetros del Manual de Contratación del Fondo Nacional de Ahorro, quedando así plasmado en los documentos de los cuales tuvo conocimiento este Despacho a través del debate probatorio, por lo tanto se trata de una actuación que no constituye de manera alguna la conducta descrita en el artículo 410 del Código, en consecuencia deberá proferirse fallo absolutorio en los que corresponde al delito de Contrato sin el Cumplimiento de requisitos legales.

Oportuno recordar lo referido por la Defensa, respecto a lo establecido por la Procuraduría General de la Nación, en fallo de fecha 30 de junio del año 2020, en cuanto al alcance interpretativo plasmado en el estudio de conveniencia y oportunidad, esto es que, obedeció integralmente al manual interno de contratación, así mismo se dispuso revisar copiosamente la interpretación extensiva que permitiría arribar a la conclusión de sí se cumplió o no con el cotejo de dos precios distintos en el estudio de mercado, para ello, la procuraduría señaló que en principio, es dable entender de acuerdo al Numeral 1.4.2, del manual interno de contratación, que al haberse aportado un solo avalúo no se habría contado con los precios referenciales del inmueble antes de su adquisición, pero que al no contener el manual de contratación el deber expresó de realizar dos avalúos y al señalarse que el estudio de mercado estuvo soportado en el análisis de los precios de los tres proyectos, resultó plausible afirmar que el estudio de mercado sí se realizó conforme a los parámetros fijados por manual interno de contratación, donde y específicamente, sobre la inexistencia de tal deber de realizar dos avalúos, indicaba el numeral 7.7, que los vacíos legales del mismo serían subsanados de conformidad con las disposiciones de la Ley 80 de 1993, lo que lleva a referirse al decreto 734 del 13 de abril del 2012, por el cual se reglamentó el Estatuto general de contratación y se dictaron otras disposiciones, encontrándose que solo era exigible un avalúo como prerrequisito para la adquisición de un inmueble, esto de conformidad con el artículo 3426, tal y como fue exigido en el trámite del contrato de compraventa número 149 del 2012, es decir, el trámite dado en el estudio de conveniencia y oportunidad se hizo conforme a Derecho.

7.3º.- En cuanto a los elementos estructurales del delito de **-Interés Indebido en la Celebración de Contratos-** señaló la Fiscalía que tiene, un sujeto activo calificado, toda

[75] Evidencia No. 12 Acta de entrega provisional del inmueble el 15-5-2012

vez que se exige la condición de servidor público, en segundo lugar, el sujeto pasivo, (Estado como titular de la contratación), tercero el objeto material se circunscribe al contrato u operación estatal, en cuyo desarrollo debe intervenir el agente por razón del cargo de la función, el objeto jurídico atañe a la protección que hace del cumplimiento recto y probo de las atribuciones del Estado, conducta que alude a que el funcionario se interesa en provecho propio o de un tercero de un contrato en el que debe intervenir por razón del cargo o de la función, sea público o regido por el derecho privado. El interés indebido es aquel que se opone al general o al bien común que brinda la actividad contractual del servidor encargado de ello.

Afirmó que en el Acta No. 772 de 2012, se plasmó que el doctor Alejandro Bayona preguntó si había un avalúo catastral del predio que se señalaba como idóneo para la compra, esto es, el edificio Siemens, ante lo cual el doctor Virgilio Hernández, quien se desempeñaba como jefe de la Oficina Jurídica del FNA, manifiesto que en efecto se solicitó el avalúo comercial del edificio el cual estaba por 79.000 millones de pesos, afirmación que se alejaba para ese momento de la realidad, ya que, el contrato de avalúo se celebró al día siguiente de la sesión de Junta, es decir el 30 de marzo, siendo evidente que pese a no haberse entregado el avalúo para el momento en que se solicitó el traslado presupuestal, el señor RICARDO ARIAS MORA ya sabía cuál sería el resultado del mismo. Estando demostrado el interés ilícito, ya que el acusado antes de realizar la solicitud de traslado presupuestal ante la Junta Directiva conocía el valor del predio, un valor exorbitante que finalmente fue pagado a los señores Alberto Preciado Arbeláez y Alberto arroz, al firmarse la escritura púbica No 02427 ante la notaría 66 de Bogotá; el señor RICARDO ARIAS MORA conocía el predio y conocía a los señores Alberto Aroch y Alberto Preciado, al haber recibido de SIEMENES oferta de arrendamiento y suscrito contrato de arrendamiento No. 494 por el término de un año, contrato que fue terminado de mutuo acuerdo el 14 de mayo del año 2012, esto es, días antes de suscribirse el respectivo contrato de compraventa.

Se agregó por la representación de victima que, el inmueble comprado por el Fondo Nacional de Ahorro, inicialmente hacía parte de uno de mayor extensión que pertenecía a la empresa SIEMENS, quien en julio del 2011 había celebrado con Construcciones PA SAS, representada por Alberto Aroch Mugrabi, un contrato de promesa de compraventa por la totalidad del inmueble, esto es, por un área de 28578 M2, y un valor de tan sólo $30.000 millones de pesos, sin embargo, un año después el acusado suscribe promesa de compra venta por una área de 9.997 m2, es decir, se comprometió a comprar el 35% del inmueble por la suma de 79.000 millones de pesos, resultando que una parte del inmueble terminó costando más que todo el inmueble, y en esos términos fue adquirido por el Presidente del FONDO NACIONAL DE AHORRO, con recursos de una entidad de carácter público.

Como quiera que en precedencia ya se ha hecho alusión al recuento cronológico del proceso de contratación, no se recaudará en lo mismo, pero sí se indica que sin duda ha quedado demostrado que el Doctor RICARDO ARIAS MORA hizo alusión y fue sustento de su solicitud de traslado presupuestal, un avalúo comercial que para la fecha en que se llevó a cabo la Junta Directiva, esto es, 29 de marzo de 2012, conforme la documentación que milita en este adelantamiento no existía. Pese a ello, en acta No. 772 tantas veces mencionada, se afirmó in extenso, lo siguiente:

"A continuación la administración procede a mostrar un video que contiene las especificaciones de otra oferta, que ha sido una de las propuestas ampliamente estudiadas por la Administración, y desea traerse el día de hoy para consideración de la Junta Directiva por tratarse de una excelente alternativa de sede para la entidad.

Se trata de la adquisición del edificio donde actualmente se encuentra ubicada la sede de SIEMENS (Anexo 6). En ese sentido se está considerando la compra de ese edificio por un valor de $79.000 millones de pesos, incluido: adquisición del edificio, amoblado y traslado total.

El Dr. Alejandro Bayona pregunta ¿si hay un avalúo catastral de ese predio?

El Dr. Virgilio Hernández señala que en efecto el FNA solicitó el avalúo comercial del Edificio, el cual

está por $79.000 millones de pesos.

El Dr. Ricardo Arias señala que es importante que la Junta Directiva recuerde que para una entidad oficial el tema de la compra o venta de un inmueble implica un factor objetivo como base fija de negociación que sería en este caso mediante un avalúo oficialmente demostrable. Añade que adicionalmente cuando se inició el proceso de búsqueda de una nueva sede, se encontró que el costo del traslado de la Entidad se estimaba por la suma aproximada de $15.000 millones de pesos. Adicionalmente no podía pensarse en la posibilidad de traslado de sede sin incluir el costo de la amoblada. Señala que la opción de trasladarse a la sede de Siemens tiene un costo total de $79.000 millones de pesos, de los cuales $55.000 millones equivalen al costo del edificio como tal y el restante al traslado y amoblado.

La Dra. Diana Gómez Cely pregunta ¿si los 79.000 millones de pesos incluyen el edificio, el amoblado, el traslado y la instalación de la operación tecnológica del Fondo Nacional del Ahorro?

El Dr. Ricardo Arias manifiesta que en lo $79.000 millones de pesos están incluidos absolutamente todos los costos, incluido edificio, traslado, amoblado y operación tecnológica.

La Dra. Diana Gómez pregunta ¿si el Fondo incurrirá en algún costo adicional al momento del traslado, aparte de los 79.000 millones de pesos?

El Dr. Arias responde que no.
El Dr. Bayona considera que el traslado es un tema cuya decisión final corresponde a un trámite exclusivo de la administración del FNA. Señala que en su opinión la idea de socialización debe ser establecer cuáles son las directrices y lineamientos de la Junta Directiva para que sea la propia administración quien llegue a la mejor decisión posible. Manifiesta que en su opinión los temas que sería muy importante revisar son:

1. *Revisar el plan de ordenamiento territorial- POT*
2. *Adquirir una sede que garantice sismo-resistencia; y*
3. *Revisar el costo de mantenimiento de la nueva sede – el valor de la operación, el valor de la adquisición y su mantenimiento.*

Adicionalmente el Dr. Luis Enrique Medina manifiesta que otros puntos que deben estudiarse son:

1. *Estudiar el tema presupuestal; y*
2. *¿Cómo sería la recuperación de la inversión?*

La Dra. Diana Gómez insiste en que se estudie sí existen algunos elementos que deberán trasladarse en caso de pasar la operación del Fondo Nacional del Ahorro a una nueva sede. Por esa razón solicita que se cuantifique el traslado de los pocos elementos que deberían llevarse a la nueva sede, con el objeto que el tema quede absolutamente claro desde el principio.

El Dr. Julio Miguel manifiesta que la Administración dejó claro que todo estaría incluido en los $79.000 millones de pesos. Manifiesta que, en su opinión, entiende la preocupación de la Junta por el tema, pero sugiere que estos datos sean tomados a manera de información, ya que en efecto no es este Órgano Colegiado el llamado a cerrar o definir algún tipo de negocio en ese sentido.

Solicita a los miembros de la Junta Directiva que realicen las preguntas que tengan en concreto sobre la operación. Igualmente plantea las siguientes inquietudes:

- *De los $ 79.000 millones de pesos, ¿Cuánto vale el edificio como tal, ¿cuánto el traslado y cuánto la dotación?*
- *¿Cómo fue el avalúo que se realizó de esos tres componentes?*

La Dra. Elvia pregunta ¿qué sucederá con el edificio que se desocuparía? ¿Cómo se recuperaría la inversión que se realiza? ¿el nuevo edificio está dotado completamente para el FNA o se necesita comprar algo más?

El Dr. Ricardo Arias manifiesta a raíz del traslado, habrá unos recursos adicionales para el FNA en el sentido que ya no se pagarán los costos de la sede ubicada en el edifico Calle Real. Adicionalmente se recibirían unos ingresos por parte del arrendamiento del edificio donde se encuentra ubicada actualmente la sede principal. Así mismo en la nueva edificación se arredrarán espacios para algunos bancos como Sudameris. Y finalmente hay una serie de costos que se ahorrarán como el call center, las vitrinas y el centro de convenciones.

(…)

De la gráfica se concluye que se generarían $340 millones de pesos en ingresos adicionales que antes no se presentaban.

El Vicepresidente Financiero manifiesta que a raíz del cierre del punto de calle real se generaría un ahorro de $ 40 millones de pesos mensualmente y adicionalmente se obtendrían unos ingresos del orden de $ 340 millones de pesos, como se puede verificar en el cuadro.

El Dr. Alejandro Bayona sugiere que toda esta información debe ser unificada integralmente en una sola evaluación financiera y en ese momento deberá ser presentada a la Junta Directiva.

La Dra. Diana Gómez señala que desea reforzar nuevamente la pregunta que ha realizado en varias oportunidades. Pregunta ¿si dentro de los $79.000 millones de pesos se encuentran incluidos absolutamente todas las adecuaciones tecnológicas, y toda la infraestructura técnica que requiere el Fondo Nacional del Ahorro para funcionar?

El Dr. Arias señala que sí.

La Dra. Diana Gómez pregunta, en caso de darse el negocio ¿con quien se a va suscribir el contrato de compraventa de la nueva sede? Desea saber ¿si se va a negociar directamente con Siemens?

El Dr. Ricardo Arias manifiesta que el negocio se llevaría a cabo con el delegado del grupo Santo Domingo, Dr. Alberto Preciado. Manifiesta que finalmente serán las áreas jurídicas las encargadas de negociar y presentar los informes pertinentes.
(…)"[76]

Sin duda debe partirse del hecho de que, tanto el Doctor RICARDO ARIAS MORA, como los profesionales que desarrollaron y sustentaron la solicitud presupuestal, esto es, el Doctor Virgilio Hernández encargado del campo jurídico, el Doctor Jesús Antonio Niño a cargo de la parte técnica, el Doctor Alberto Rodríguez Jefe de la División en lo relacionado con la parte financiera, y los miembros de la Junta Directiva; tuvieron como base para analizar la propuesta sometida a consideración del cuerpo colegiado, además de los argumentos allí expuestos, la existencia de un avalúo que había establecido un valor de 79.000 mil millones de pesos para el inmueble donde se ubicada la sede de la empresa Siemens.

Debe indicarse que al plenario no se allegaron documentos adicionales, pese a que, en el Acta No. 772 se hace alusión a la existencia de siete anexos. Sin embargo, en este documento se deja constancia de las manifestaciones hechas por el acusado, cuando menciona que en efecto el Fondo Nacional de Ahorro solicitó el avalúo comercial del Edificio, el cual estaba por $79.000 millones de pesos, valor en el que se incluía absolutamente todos los costos, edificio, traslado, amoblado y operación tecnológica. Afirmaciones que no pueden tener una explicación diferente a existir un interés del señor ARIAS MORA en la adquisición de dicho bien; como quiera que sus aseveraciones no tenían un sustentó documental, ya que para esa fecha incluso no se había contratado con el Grupo Inmobiliario y Constructor VALOR SA., ni siquiera se había emitido el análisis de conveniencia y oportunidad para contratar dicho servicio.

Efectivamente no resulta coherente que primero se acuda a la Junta Directiva a elevar solicitud de traslado presupuestal basado en una información que por lógica no debía conocer el Presidente del Fondo Nacional del Ahorro para ese momento, pues de conformidad con las fechas del –Análisis de Conveniencia y Oportunidad para realizar avalúo comercial- (Marzo de 2012), del –Contrato No. 100 de 2012 (30 marzo 2012) y de la comunicación por medio de la cual se remite al Fondo Nacional de Ahorro informe de Avalúo emitido por la firma VALOR S.A. (3 abril de 2012); para el 29 de marzo de 2012, ni siquiera el contratista conocía que realizaría dicha labor, y si bien en el respectivo Avalúo se afirma: "*1.12 FECHA DEL INFORME: Febrero 13 de 2012 y 1.11 FECHA DE INSPECCIÓN: Martes 31 de enero de 2012 …*"; se trata de información que acrecienta la inexplicable forma como se tramitó la contratación del avalúo comercial, puesto que se afirma que se realizó una inspección antes de que formalmente se encomendara la tarea de evaluar el inmueble.

[76] Evidencia No. 5 Acta 772 del 29 de marzo de 2012

Lo anterior permite inferir al Despacho que el señor RICARDO ARIAS MORA previo a efectuarse una contratación formal e incluso elegirse la firma evaluadora, ya había sostenido contacto con el Grupo Inmobiliario y Constructor VALOR SA, no de otra forma pudo conocer la información que arrojaría el avalúo, valido entonces afirmar que el interés estuvo dirigido desde la designación de la firma que realizaría el prenombrado estudio.

Con fundamento en los elementos referidos, debe indicarse que le asiste razón a Fiscalía y Representación de Victima al aseverar que el señor RICARDO ARIAS MORA ya sabía cuál sería el resultado del avalúo, y que tal circunstancia no obedece a otra cosa que, a un claro interés en que fuese VALOR SAS la firma contratada para esa labor y el inmueble que se comprara como nueva sede para el Fondo Nacional de Ahorro, el de propiedad de los señores Alberto Preciado Arbeláez y Alberto Aroch, personas con quienes el acusado había suscrito previamente contrato de arrendamiento. Así también lo indico el señor Procurador al concluir que, la prueba testimonial y documental permite acreditar que el señor ARIAS MORA tenía conocimiento de esa gestión que había realizado VALOR SAS, así las cosas, encomendar a una empresa valuadora específicamente realizar un evaluó con anticipación, tener un informe de ese avalúo sin ninguna explicación y justificación, permite Inferir ese interés del señor ARIAS MORA en celebrar ese contrato de compraventa sobre el inmueble que era de propiedad de Simenes; que no existe ninguna otra explicación más que el conocimiento que se tenía de esa gestión irregular, todo lo cual, es muestra de ese interés que finalmente se plasmó en la reunión de la Junta Directiva solicitando y argumentando el traslado presupuestal y que posteriormente se plasma en el documento de compraventa, interés a todas luces indebido en la celebración del contrato de adquisición de ese inmueble.

Pese a lo aquí reseñado para la Defensa no existen tales irregularidades, argumentando que la Junta Directiva sabía con anterioridad que el traslado era por la suma de $79.000 millones, razón por la cual se hizo el avalúo del inmueble en enero y cuando el grupo VALOR S.A. presenta el avalúo, no se ha hecho aun el trámite administrativo por la doctora María Jesús o por las personas de la división administrativa a quienes les correspondía realizarlo, y es así como, se presenta a la Junta un valor, porque se requiere un precio de referencia, no solo para incluirlo en la temática de la Junta directiva, sino para poder tener y preparar la presentación que sobre esa específica propuesta se iba a hacer a la Junta Directiva, a quienes no se les podía llegar sin un precio para tomar la decisión a efectos de conjurar la crisis que tenía la entidad.

Lo anterior lejos de ofrecer un fundamento lógico y aceptable del comportamiento asumido por el Doctor RICARDO ARIAS MORA, corrobora que se suministró tal información desde el momento mismo que se citó a Junta Directiva, que se contaba con un dato que incluso antes de adelantarse el procedimiento debido ya el presidente del Fondo conocía. Sin duda a la Junta Directiva debía aportársele información concreta en punto del posible valor del inmueble que se consideraba como mejor opción, pero no resulta aceptable que se hubiese indicado el resultado de un avalúo sin siquiera existir un contrato para prestar dicho servicio. De allí justamente, el fundamento para indicar que todo obedeció a un claro interés de que fuese la firma VALOR SA quien realizara el avalúo comercial del inmueble de la sede de Siemens; pues no de otra forma pudo ocurrir que la entidad elegida para dicha tarea emitiera un avalúo cuatro días después con el mismo valor que previamente el acusado había indicado a la Junta Directiva, afirmando incluso que dicho documento ya existía.

No se dio a conocer a la audiencia, cuales las razones para no proceder de forma coherente y estructurada de cara al procedimiento contractual, y que no era otra cosa que previo a llevarse a cabo la Junta Directiva, haber ordenado a la División Administrativa emitir estudio de conveniencia y oportunidad, realizar la correspondiente contratación de la firma evaluadora y acudir a Junta Directiva con un sustento documental a solicitar autorización de traslado presupuestal.

Agregó el defensor que ante la Junta se plantearon tres alternativas de solución,

abriéndose para el cuerpo colegiado una discusión interna, unas rondas de preguntas, unas votaciones y luego tomaron la decisión unánime de autorizar el traslado de los fondos para la adquisición del inmueble. Afirma que, "*Pretender que no se supiera el valor del avalúo implica admitir que esa decisión iba a quedar desprovista de tal vez uno de los dos principales elementos del contrato de compraventa, que es el precio y ahí sí tendríamos un contrato sin cumplimiento de requisitos esenciales, como se señala en la normatividad civil*".

De manera alguna se pretender indicar que a Junta Directiva se asistiera sin la información necesaria para solicitar el traslado presupuestal; menos aún que no se realizara un avalúo que estableciera el valor comercial del inmueble. Se exigía para el presidente del Fondo Nacional Ahorro un comportamiento desprovisto de cualquier interés en la elección de la firma evaluadora, de contar con información previo a tener un sustento documental, pues ello se reitera conduce indudablemente a concluir que no era otro su objetivo al pretermitir el orden lógico de los tramites necesarios para la contratación y compra del inmueble requerido para la nueva sede del Fondo Nacional de Ahorro.

Señaló la Defensa, que, ¿Cuál era el interés del doctor Ricardo Arias Mora en este asunto?, que, se le acusó de tener un interés indebido en la celebración del contrato, pero en el juicio abandonó la acusación y la dejó desprovista de fundamento probatorio, ya que, no sé practicó en el proceso prueba alguna que apunte a señalar una determinada conducta, que pudiera siquiera ser interpretada como indebidamente interesada en ese negocio. Apreciación que desconoce la prueba documental allegada por la Fiscalía, y que hablan por sí solos, pues basta con su simple revisión para encontrar el inexplicable orden en que se llevó a cabo la contratación de la firma VALOR SA y peor aún, la razón para que el señor RICARDO ARIAS MORA contara con una información en Junta Directiva que no tendría por qué existir sin una contratación previa, y que pese a ello, se afirmara a los miembros de la Junta que se contaba con un avalúo que corroborara esa información.

Se excusa el proceder del acusado, en la premura que existía para adquirir el inmueble que sería la nueva sede del Fondo Nacional de Ahorro, en el término perentorio otorgado por el Tribunal Administrativo y que por ello la firma evaluadora informó el valor tentativo del inmueble, legalización que se hace posteriormente a la Junta Directiva, en aplicación de lo previsto en el manual de contratación de la entidad, en el capítulo 1.4 denominados de las generalidades de los procesos de contratación, en el apartado 1.4.16, en el que se señala la posibilidad de sanear irregularidades en los procesos contractuales.

Lo anterior de haber ocurrido de esa forma, no cuenta con un sustento probatorio o documental en la actuación, de tales circunstancias o proceder tan sólo se hizo referencia en alegatos de clausura por el profesional el derecho, porque no acreditar o rebatir la documentación aportada por el ente acusador con elementos que dieran cuenta de la aparente información preliminar que suministro la firma evaluadora, sin embargo, una vez más debe indicarse que se elaboró un análisis de conveniencia y oportunidad sugerido, o impuesto, porque no de otra forma podía coincidir que se escogiese a la firma VALOR SA y que el resultado del avalúo fuese el indicado a la Junta Directiva. Sin que sea de recibo el argumento de la Defensa, de haber dado aplicación a lo previsto en el numeral 1.4.16 ante la posibilidad de sanear una irregularidad; puesto que lo ocurrido no obedeció a un acto que fuese objeto de corrección; y de haber sido así, una vez más se pregunta este Despacho, ¿por qué no documentarlo?

Así las cosas, y pese a los respetables argumentos de la Defensa, se derrumbó la presunción de inocencia del señor RICARDO ARIAS MORA, en relación con esta conducta.

Sin duda el señor ARIAS MORA para la época de los hechos, como lo mencionara en juicio oral contaba con una experiencia relevante en cargos públicos, una año y medio atrás ocupaba el cargo de Presidente del Fondo Nacional de Ahorro, por el cual, era responsable de la celebración de los contratos relacionados con la entidad y en desarrollo de los mismos, debía ceñirse a los lineamientos legales, al marco normativo determinado por el Manual de Contratación de la entidad y a los principios de la contratación estatal.

NTCGP 1000 Icontec
IQNet
ISO 9001 Icontec

Sin embargo, quedó acreditado que incurrió en sendas irregularidades durante la fase precontractual, las cuales quedaron debidamente probadas como se señaló en precedencia, permitió que se presentaran esas falencias sin la observancia de las obligaciones que el asistían, de esta forma mostró desprecio por los principios de la contratación estatal, dejó de cumplir con su obligación de realizar control, supervisión y la vigilancia que le correspondía, pues contaba con el conocimiento de los lineamientos de la entidad y la normatividad en la materia para contratar.

Pese a tener ese conocimiento, permitió que se presentaran esas falencias antes mencionadas, siendo con ello evidente que se interesó en el contrato dirigido a la adquisición de un inmueble, su condición de ingeniero civil, Presidente de la sociedad de ingenieros del Quindío, Concejal de la ciudad de Armenia, Diputado de la Asamblea, Representante a la Cámara y Senador de la República, le permitían comprender la ilicitud de su comportamiento y conocer que su actuar era antijurídico, dada su condición de funcionario público, por tanto le era exigible en razón del ejercicio de sus funciones, obrar de forma distinta a como lo hizo. Su experiencia en el manejo de la función pública era indiscutible, sin embargo, no se advierte que haya realizado actos de control, seguimiento, supervisión y vigilancia, lo que significa que faltó a su deber, decidió de forma voluntaria y consciente desconocer sus deberes y funciones, dejar de lado las obligaciones que conocía, es decir, actuó con dolo.

En punto de la antijuridicidad del comportamiento desplegado por el señor RICARDO ARIAS MORA se tiene que con él, lesionó el bien jurídico protegido de la administración pública al utilizar indebidamente las facultades derivadas de su cargo como Presidente del FNA, desconociendo los deberes que le asistían de obrar con imparcialidad, transparencia y moralidad, la prueba documental allegada en juicio señala que el entonces Presidente del Fondo Nacional de Ahorro, propugnó por el abandono de los principios que rigen la Función Pública y más concretamente la contratación estatal, tales como la transparencia, planeación, economía, responsabilidad, selección objetiva, dejando en evidencia el interés que le asistía en el proceso de contratación.

En cuanto a la culpabilidad, resulta procedente elevar un juicio de reproche al Doctor RICARDO ARIAS MORA, ya que estaba en capacidad de comprender la ilicitud de su comportamiento, pues es mayor de edad y no padece enfermedad que lo limite en este aspecto, llegar a ocupar un cargo de tal relevancia deja en clara evidencia la capacidad de comprender la ilicitud de su comportamiento y de autodeterminación.

7.4º.- Finalmente y en lo que respecta al delito de **-Peculado por Apropiación-,** afirmó la Fiscalía, que a partir de la suscripción del contrato de promesa de compraventa se produjo la apropiación de recursos públicos a favor de terceros, los cuales se encontraban bajo la administración del procesado con ocasión de sus funciones, como quiera se autorizó un traslado presupuestal para la compra de una nueva sede, habiéndose autorizado finalmente un monto de 80.000 millones de pesos, se dio inicio a la materialización de la compra venta del inmueble conforme la comunicación remitida por RICARDO ARIAS MORA de fecha 24 de abril del año 2012, dirigida a construcciones PA SAS, el 30 de abril del año 2012, los señores Alberto Preciado y Alberto Aroch remitieron comunicación al señor ARIAS MORA, en la cual le hacen una propuesta formal de la venta del inmueble, indicando que para ese momento era Siemens SA la propietaria del predio, el 15 de mayo del año 2012 se suscribió acta de entrega provisional de Inmueble y mobiliario, sin que la misma contenga anotación alguna respecto a qué se consideraba o en qué consistía específicamente el mobiliario, y se dio el pago de parte de la suma acordada.

Considera que la materialización de esta conducta de peculado es cierta y real, ya que el 26 de diciembre del año 2012 finalmente se suscribió la respectiva escritura número 02427 ante la notaría 66 de Bogotá, si bien a través de los otrosíes 1, 2 y 3, se modificaron aspectos de la promesa, la condición del valor del inmueble se mantuvo invariable, así como que la escritura o la firma de la escritura quedaba sujeta al pago de la totalidad del dinero, por lo que se puede afirmar que el 26 de diciembre del año 2012 entraron a las

arcas de los señores Preciado Arbeláez y Aroch Mugrabi, 79000 millones de pesos.

Se argumenta que conforme al manual de contratación no se hacía necesario solicitar más de un avalúo tal como lo señalaron en sus declaraciones los señores Ricardo Arias Mora y José Mauricio Marín, último que indicó que celebrar más de un contrato de avalúo generaría un detrimento en el entendido que cada avalúo puede costar entre 46 a 50 millones de pesos, por tanto, al no exigirse normativamente más de un avalúo, correspondía al FNA con mayor severidad y de cara a los principios que rigen la función contractual, el contenido del mismo para verificar su exactitud, máxime cuando fue entregado con tanta premura y respecto de una suma tan elevada; que al aceptarse sin reparo alguno el referido avalúo, se permitió un detrimento económico para el Fondo Nacional de Ahorro, ya que se logró la adquisición del inmueble muy por encima de su valor en el mercado en perjuicio del patrimonio público y en beneficio de terceros, en este caso de los señores Alberto Aroch y Alberto Preciado, quienes eran conocedores que para los años 2011 y 2012 ofrecieron por el predio 30.000 millones de pesos y que para el año 2012 por un porcentaje del mismo, los estaban vendiendo a una entidad pública por la suma de 79000 millones de pesos.

De lo anterior, surge necesario recordar lo señalado en párrafos precedente en relación con el avalúo comercial emitido por VALOR SA; y es que al no lograrse acreditar por el ente acusador esas irregularidades que se resaltaron en punto de lo analizado y concluido en dicho estudio; y contrario a ello, este Despacho concluyó que el mismo avalúo del IGAC advertía vacíos en punto de la información necesaria para el análisis encomendado y realizaba apreciaciones que de cara a las hechas por VALOR SA pierden fuerza; no es factible, se reitera, acoger los planteamientos de Fiscalía y Representación de Victima de presentarse una diferencia exagerada entre el avalúo base de la compraventa y el avalúo retrospectivo elaborado por el IGAC. En consecuencia, no se cuenta con el soporte probatorio que permita establecer cual fue esa suma de dinero de más que se pagó por el inmueble de la sede de siemens.

Similar situación se presenta respecto de la aparente compra que un año atrás los señores Alberto Aroch y Alberto Preciado, realizaron a Siemens por la totalidad del inmueble, en una suma aproximada de $30.000 millones, como quiera que, si bien se incorporó el documento correspondiente a contrato de promesa de compraventa para los inmuebles identificados con Matriculas Inmobiliarias 50C-53692 y 50C-170038 ubicados en las direcciones Carrera 65 # 1150 y Carrera 65 # 11-30, por un valor de $28.000 millones, no se aportó la escritura que finiquitó dicha negociación; también se aportaron los correspondientes certificados de las citadas matriculas inmobiliarias y revisados los mismos no aparece registro de la aparente compraventa entre Siemens y los señores Alberto Aroch y Alberto Preciado.

Lo anterior fue también advertido por el Representante del Ministerio Público, quien concluyó que las afirmaciones hechas por el ente acusador no se acreditaron válidamente en el proceso, puesto que no se allegó copia de la escritura pública realizada en la notaría 39 de Bogotá, tampoco obra prueba documental o testimonial que así lo acredite. Y agregó que, a solicitud de la Fiscalía General de la nación se introdujeron las matrículas inmobiliarias de los tres lotes en que se dividió el lote principal del que hacía parte el inmueble, que fue vendido finalmente al FNA, y efectivamente de dicho documento, sin lugar a duda, es posible acreditarse que el inmueble que finalmente le fue vendido al FNA hacia parte de un predio de mayor extensión, el cual fue desenglobado, tal como lo señaló la Fiscalía dicho predio constaba de aproximadamente 28000 M2, en tanto que el predio vendido al FNA por HELM FIDUCIARIA única y exclusivamente refería a 9907 M2, no obstante, esa acreditación no permite establecer el hecho fundante y principal, de que la totalidad del predio en el que está englobado el inmueble que fue vendido al FNA, había sido objeto de una transacción días antes por un menor valor.

En consecuencia y al no encontrarse acredita las acusaciones constitutivas para la conducta de peculado apropiación en favor de terceros, no queda otra opción que

emitir sentido del fallo absolutorio.

Así las cosas, no estando acreditada la materialidad de las conductas de **CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES, PREVARICATO POR ACCIÓN** y **PECULADO POR APROPIACIÓN,** será del caso emitir sentencia absolutoria por estas, a favor del señor **RICARDO ARIAS MORA,** no existe para el despacho la certeza que se demanda para predicar la ocurrencia de los hechos y participaron de acusado.

De otra parte, acreditada, entonces, la tipicidad objetivo - subjetiva de la conducta materia de investigación; la efectiva vulneración al bien jurídico tutelado, así como la culpabilidad que le asiste en su producción, el señor **RICARDO ARIAS MORA** debe asumir las consecuencias jurídicas derivadas de la infracción a la ley penal, ante la ejecución del delito de **INTERES INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS.**

VI. DOSIFICACIÓN PUNITIVA

Determinada la existencia de la conducta punible y la responsabilidad del procesado, la misma se va a fijar atendiendo los criterios establecidos en los artículos 60 y 61 del Código Penal, en concordancia con el artículo 27 de la misma normatividad.

1º.- El artículo 409 del Código Penal modificado por la Ley 890 de 2004, prevé:

"INTERÉS INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS*: "El servidor público que se interese en provecho propio o de un tercero, en cualquier clase de contrato u operación en que deba intervenir por razón de su cargo o de sus funciones, incurrirá en prisión de sesenta y cuatro (64) a doscientos dieciséis (216) meses, multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a doscientos dieciséis (216) meses"*[77].

2º.- Tenemos entonces que con un mínimo de sesenta y cuatro (64) meses y un máximo doscientos dieciséis (216) meses de prisión, el ámbito de movilidad es de treinta y ocho (38) meses que nos resulta de restar el máximo y el mínimo: 216 – 64 = 152 meses y esta diferencia dividirla en cuatro.

Primer cuarto	Segundo cuarto	Tercer cuarto	Último cuarto
64 a 102 meses de prisión	102 a 140 meses de prisión	140 a 178 meses de prisión	178 a 216 meses de prisión

Respecto de la multa:

Primer cuarto	Segundo cuarto	Tercer cuarto	Último cuarto
66.66 a 124.995 meses de prisión	124.995 a 183.33 meses de prisión	183.33 a 241.665 meses de prisión	241.665 a 300 meses de prisión

Respecto de la inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas:

Primer cuarto	Segundo cuarto	Tercer cuarto	Último cuarto
80 a 114 meses de prisión	114 a 148 meses de prisión	148 a 182 meses de prisión	182 a 216 meses de prisión

3º.- Al procesado, no le fueron deducidas circunstancias de mayor punibilidad previstas en el artículo 58 del Código Penal, en su favor concurre la primera de menor punibilidad de

[77] Ley 599 de 2000

las señaladas en el artículo 55 de la misma normatividad, en cuanto ha sido informado por la Fiscalía que el señor **RICARDO ARÍAS MORA** no registra antecedentes penales, por tanto, el Despacho se ubicará en el cuarto mínimo, y desde allí se dirá que, de conformidad con los criterios de este Despacho y respecto de la aplicación de los principios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad, advirtiendo las circunstancias espaciales, modales, temporales en que ocurrieron los hechos, haciendo necesario considerar que la pena a imponer es la de **SESENTA Y CUATRO (64) MESES DE PRISIÓN, MULTA DE SESENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS (66.66) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES e INHABILITACIÓN PARA EL EJERCICIO DE DERECHOS Y FUNCIONES PÚBLICAS, POR UN TIEMPO IGUAL A 80 MESES.**

Para el pago de la multa una vez en firme está decisión, se otorgará un término de tres (3) meses, y deberá consignarse a favor del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** de conformidad con lo que para ello instruccione el Centro de Servicios Judiciales.

VII. SUSPENSIÓN CONDICIONAL DE LA EJECUCIÓN DE LA PENA

El artículo 63 del Estatuto Penal, modificado por la reciente Ley 1709 de 2014 en su artículo 29, contempla la suspensión de la ejecución de la pena, por un período de dos a cinco años, siempre y cuando se conjuguen los siguientes requisitos: 1) que la pena impuesta sea de prisión que no exceda de cuatro (4) años y b) Si la persona condenada carece de antecedentes penales y no se trató de uno de los delitos contenidos en el inciso 2º del artículo 68A de la Ley 599 de 2000, el Juez de Conocimiento concederá la medida con base solamente en el requisito objetivo señalado en el numeral 1º de este artículo.

Del análisis del requisito objetivo sin ser estos de carácter excluyente se contrae al incumplimiento del primero de los enunciados, al imponerse una pena que excede los cuatro años, sumado a ello, el delito de peculado por apropiación, por el que hoy se condena, es una conducta delictiva contra la administración pública, comportamiento que se encuentra señalado como exclusión de beneficios y subrogados penales, en el artículo 68 A, modificado por el artículo 32 de la Ley 1709 de 2014.

Tampoco es posible la concesión de la prisión domiciliaria, en relación con esa prohibición, establecida en la Ley 1709 de 2014, se pronunció la Corte Suprema de Justicia en Radicado 42623, señalando efectivamente que se tratan de prohibiciones que se encuentran contenidas en el artículo 68A, e impiden así la concesión de subrogados penales, tanto de suspensión condicional de la ejecución de la pena, como de la prisión domiciliaria. Postura que fue ratificada en decisión del 16 de junio de 2015 Radicado 46301 de la Corte Suprema de Justicia. Así entonces en lo que tiene que ver igualmente con la Prisión Domiciliaria en relación con la Ley 1709 de 2014, no podría otorgársele al señor **RICARDO ARÍAS MORA,** por expresa prohibición legal, por cuanto el delito por el que hoy se le condena se encuentra señalado en el artículo 68 A de la Ley 599 de 2000. Y si bien los hechos ocurrieron con anterioridad a la ley 1709 de 2014 en todo caso tampoco resulta procedente el estudio de los subrogados penales por cuanto para esa data se encontraba vigente la ley 1474 de 2011.

En consecuencia, al no concederse el subrogado de la suspensión condicional de la ejecución de la pena, al señor **RICARDO ARÍAS MORA**, deberá cumplir la totalidad de la pena impuesta en Centro Carcelario, decisión que deberá ser comunicada al director del INPEC, para que disponga lo pertinente, a quien se libraran los oficios pertinentes.

En firme[78] esta decisión, a través del centro de servicios judiciales líbrese la correspondiente orden de captura. En relación con la privación de la libertad una vez proferida la sentencia, la Corte Constitucional en Sentencia SU-220 de 2024, refirió:

[78] Sentencia T 083-2023

"Después de analizar la procedencia de las acciones de tutela, la Sala Plena de la Corte Constitucional formuló los siguientes problemas jurídicos: (i) ¿vulnera un juez penal el principio de congruencia y el derecho al debido proceso del acusado cuando no se pronuncia sobre la libertad de este en el momento de anunciar el fallo y luego ordena su captura en la sentencia? (ii) ¿vulnera un juez penal los derechos al debido proceso y a la libertad del procesado cuando, al momento de proferir la sentencia condenatoria, ordena su captura inmediata bajo el argumento de que no proceden los subrogados penales?

Para resolver estas cuestiones, la Sala Plena primero se refirió al contenido del artículo 450 del Código de Procedimiento Penal (CPP), a la naturaleza de la privación de la libertad que regula esta norma, y a los pronunciamientos que ha hecho la Corte Constitucional sobre su alcance. En particular, la Sentencia C-342 de 2017 señaló que los jueces penales, al decidir sobre la necesidad de ordenar la privación de libertad en el anuncio del sentido del fallo o en la sentencia con fundamento en dicha norma, deben "evaluar todas las circunstancias relacionadas con el caso y la conducta desarrollada por el acusado, velando por la integridad de sus derechos fundamentales y la vigencia del principio pro libertate".

En segundo lugar, la Corte analizó el principio de congruencia, explicó su contenido general y destacó su importancia en el proceso penal. La Sala Plena enfatizó en que el juez penal no desconoce el mencionado principio si posterga la decisión de captura hasta el momento de la sentencia escrita.

En tercer lugar, la Corporación estudió el deber de motivación exigible al juez penal al ordenar la captura de un procesado en el anuncio del sentido del fallo o en la sentencia. Se constató que en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia no hay una postura uniforme respecto de cómo se satisface dicho deber. En efecto, en la sentencia se evidenció que, en menos de un año, la Sala de Casación Penal ha defendido tres interpretaciones diferentes sobre el estándar de motivación de la orden de captura. Por esta razón, la Sala Plena precisó, a la luz de la Constitución y a partir de los recientes lineamientos establecidos por algunos pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, las siguientes reglas sobre el estándar de motivación de la orden de captura en el anuncio del sentido del fallo y en la sentencia escrita:

(i) No es necesario que el juez penal motive en el anuncio del sentido del fallo o en la sentencia escrita las razones por las cuales permitirá que el procesado permanezca en libertad mientras la sentencia cobra ejecutoria.

(ii) No obstante, y conforme lo prevé el segundo inciso del artículo 450 del CPP, pueden ocurrir circunstancias específicas que lleven al juez a determinar la necesidad de ordenar la privación inmediata de la libertad del acusado desde la sentencia de primera instancia o incluso desde el anuncio del sentido del fallo, con el fin de hacer cumplir la condena a pesar de que no se encuentre en firme.

(iii) Dado que las medidas privativas de la libertad son excepcionales y de interpretación restrictiva, en los eventos en los que el juez penal decida que es necesario ordenar la captura inmediata del acusado declarado culpable, bien sea con el anuncio del sentido del fallo o en la sentencia escrita, tiene el deber de motivar esta determinación. En su motivación, el juez deberá analizar no sólo la procedencia o no de subrogados penales, sino también otras circunstancias como el arraigo social del procesado, su comportamiento durante el proceso, el quantum punitivo al que se expone, entre otros aspectos. La Sala recalcó que estos lineamientos no son taxativos, y en esa medida los jueces penales no deben restringir la evaluación de necesidad a tales criterios, sino también valorar otras circunstancias específicas del caso concreto que sean relevantes para establecer si resulta o no imperativo ordenar la privación inmediata de la libertad.

Para el análisis de los casos concretos, la Corte primero determinó que las providencias acusadas por los accionantes debían examinarse según la jurisprudencia vigente cuando se tomaron dichas decisiones. A continuación, la Corporación examinó cada uno de los expedientes de tutela. En el primer caso, confirmó la decisión de tutela que amparó los derechos del demandante. En los demás casos, la Corte denegó el amparo solicitado por los accionantes.

En este sentido, en los casos que alegaban la violación del principio de congruencia, se comprobó que los juzgados no transgredieron dicho principio al posponer la decisión sobre la privación de libertad hasta el momento de la sentencia. En cuanto a los casos en los que se alegó falta de motivación, la Corte concluyó que las decisiones de ordenar la captura no vulneraron los derechos fundamentales de los accionantes porque estas determinaciones se basaron en criterios fijados por la Corte Suprema de Justicia, que hacían parte de la jurisprudencia en vigor para el momento en que tales determinaciones fueron proferidas"

Referente jurisprudencial que resulta aplicable al sub judice porque el procesado tiene un arraigo definido, ha comparecido a todas las citaciones efectuadas por el despacho, no le fueron deducidas circunstancias de mayor punibilidad, no ha incurrido en las circunstancias relacionadas por la jurisprudencia para emitir orden de captura inmediatamente; lo que hace necesario solo afectar su libertad cuando quede en firme su juicio de responsabilidad.

VIII. OTRAS DETERMINACIONES

En firme esta sentencia, se avisará a las autoridades respectivas y se enviará la actuación a los juzgados de ejecución de penas y medidas de Seguridad –Reparto- para lo de su competencia, conforme lo dispuesto en el artículo 166 del Código de Procedimiento Penal.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y NUEVE PENAL DEL CIRCUITO DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

IX. RESUELVE

PRIMERO.- ABSOLVER a **RICARDO ARIAS MORA** titular de la cédula de ciudadanía número 7.529.251 de Armenia Quindío, de los cargos por los delitos de **PECULADO POR APROPIACIÓN, CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES y PREVARICATO POR ACCIÓN**, conforme a los planteamientos que fueron base de esta decisión.

SEGUNDO: DECLARAR a RICARDO ARIAS MORA titular de la cédula de ciudadanía número 7.529.251 de Armenia Quindío, penalmente responsable del delito de **INTERES INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS** previsto en el artículo 409 del Código Penal, por tanto, se le **CONDENA** a la pena privativa de la libertad de **SESENTA Y CUATRO (64) MESES DE PRISIÓN, MULTA DE SESENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS (66.66) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES e INHABILITACIÓN PARA EL EJERCICIO DE DERECHOS Y FUNCIONES PÚBLICAS, POR UN TIEMPO IGUAL A 80 MESES,** de conformidad con las razones indicadas en precedencia.

TERCERO: NEGAR a **RICARDO ARIAS MORA,** la suspensión condicional de la ejecución de la pena y la prisión domiciliaria, de conformidad con las razones señaladas en la parte motiva de esta decisión. En firme esta determinación líbrese la correspondiente orden de captura.

CUARTO: Dese cumplimiento al acápite –otras determinaciones-

QUINTO: En firme esta decisión se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 166 del Código de Procedimiento Penal y se remitirá lo actuado al Juez de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad para lo de su cargo.

La decisión se notifica en estrados y contra ella procede recurso de apelación.

LUZ ANGELA CELY SERRATO
JUEZ

NTCGP 1000 Icontec · IQNet · ISO 9001 Icontec

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO TREINTA Y NUEVE PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCION DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA D. C**. Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

PRIMERO.- ABSOLVER a **GUSTAVO DE LEÓN BONOLIS**, identificado con C.C. No 72.136.537 de Barranquilla Atlántico, y **RICARDO ROBERTO RAMÍREZ MORENO**, identificado con C.C. No 79.983.241 de Bogotá D.C., de los cargos por los delitos de **INTERÈS INDEBIDO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS, CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES** y **PREVARICATO POR ACCIÓN**, conforme a los planteamientos que fueron base de esta decisión.

SEGUNDO: En firme esta sentencia cancélense las anotaciones que con ocasión de este asunto se hayan registrado en contra de **GUSTAVO DE LEÓN BONOLIS**, identificado con C.C. No 72.136.537 de Barranquilla Atlántico, y **RICARDO ROBERTO RAMÍREZ MORENO**, identificado con C.C. No 79.983.241 de Bogotá D.C. y archívese de manera definitiva la actuación.

CUARTO: Contra esta sentencia procede únicamente el recurso de apelación, el cual

debe interponerse dentro de esta misma diligencia, para lo cual las partes quedan notificadas en estrados.

LUZ ANGELA CELY SERRATO
JUEZ

Firmado Por:

Luz Angela Cely Serrato
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Penal 39 Función De Conocimiento
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
ba845e2d940b1607e9d31232fb1ac49d080a9487436156bb6ee1b48087011c53
Documento generado en 18/12/2024 05:07:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica