



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADOS DICTAMEN PERICIAL**

SGC

**TRASLADOS A LA PARTES DEL DICTAMEN PERICIAL
PARA QUE SI BIEN A LO TIENEN EJERZAN SU DERECHO DE CONTRADICCIÓN**

FECHA: 22 DE FEBRERO DE 2021

HORA: 08: 00 AM.

Magistrado Ponente: MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ
Medio de control: CONTRATUAL
Radicación: 13001-23-31-000-2012-00404-00
Demandante/Accionante: CONSTRUMILENIUM S. DE H.
Demandado/Accionado: CORVIVIENDA
Objeto: traslado dictamen pericial
Folios: 996 y ss

DEL ANTERIOR DICTAMEN PERICIAL se le da traslado legal por el término de tres (3) días hábiles a las partes, para que si bien lo tienen ejercen su derecho de contradicción; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110 del Código General del Proceso. El presente dictamen consta de 31 cuadernos, no obstante, solo se está publicando en la página de la rama el primero de ellos, el resto puede solicitarlos enviando un mensaje al siguiente correo electrónico: desta06bol@notificacionesrj.gov.co.

EMPIEZA EL TRASLADO: 25 DE FEBRERO DE 2021, A LAS 8:00 A.M.

**DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ
SECRETARIA GENERAL**

VENCE EL TRASLADO: 01 DE MARZO DE 2021, A LAS 5:00 P.M.

**DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ
SECRETARIA GENERAL**

*Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso
E-Mail: desta06bol@notificacionesrj.gov.co.
Teléfono: 6642718*

FELIX ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS
Avaluador de Inmuebles y Muebles.

FELIX ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS

Contador Público y Economista

Con Especialización en Finanzas y Gerencia de Impuestos

Profesionalización en INSOLVENCIA

Auxiliar activo de la Justicia

Evaluador de Inmuebles y Muebles.

Registro Matricula R.N.A./C.C.-09-4984

Miembro de la Lonja de Colombia

Cartagena de Indias D. T y C.
Noviembre 30 de 2020

Señores
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
Ciudad.

Recibo
David Sanchez
1-12-2020
31 cdnos

1

Magistrado ponente: MOISES RODRIGUEZ PEREZ
Radicación: 13-001-23-31-000-2012-00404-00
Acción: CONTRACTUAL
Demandante/Accionante: CONSTRUMILENIUM S. DE H.
Demandado: CORVIVIENDA.

Yo FELIX ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía # 9.080.073 de Cartagena actuando en calidad de perito, auxiliar de la justicia, Contador Público de la UNIVERSIDAD RAFAEL NUÑEZ Economista de la UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE BOLIVAR, con especialización en FINANZAS DE LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA y especialización en GERENCIA DE IMPUESTOS DE LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA, PROFESIONALIZACION EN INSOLVENCIA de la UNIVERSIDAD JAVERIANA, portador de las Tarjetas Profesionales Nos. 87253-T en calidad de CONTADOR PUBLICO y No. 20350 en calidad de ECONOMISTA, designado en calidad de Economista y posesionado en el proceso de la referencia.

Manga Avenida de la asamblea, Cra. 22 No. 25-125 Casa No. 5 - Cartagena, Col.
Tel.: 679 2964 Cel.: 315 550 6141 E-mail: felixrv51@gmail.com



1-OBJETIVO GENERAL

1-1 Según los Hechos, Pretensiones y Prueba pericial solicitado en la presente demanda contra CORVIVIENDA, determinar la valoración económica de los PERJUICIOS MATERIALES causados por los señores CORVIVIENDA-, a los Señores CONTRUMILENIUM S. DE H., según indicaciones (Indexados).

Lo anterior derivado de un contrato de Unión Temporal para programas de vivienda de interés social y reforma urbana Distrital denominado "CIUDADELA 2000 ETAPA 2ª-2B" que tiene por finalidad la construcción de 246 viviendas, firmado por los Señores antes indicados.

- a) Determinar el Daño Emergente, producido a los señores CONTRUMILENIUM S. DE H, por la expedición de la Resolución No. 125 de Abril 27 de 2007, emitida por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, declarada por incumplimiento al contrato antes indicado, por parte de la entidad Distrital CORVIVIENDA, bajo los argumentos de la presente demanda.
- b) Determinar el Lucro Cesante, producido a los señores CONTRUMILENIUM S. DE H, por la expedición de la Resolución No. 125 de Abril 27 de 2007, emitida por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, declarada por incumplimiento al contrato antes indicado, por parte de la entidad Distrital CORVIVIENDA, bajo los argumentos de la presente demanda.
- c) INDEXACION DE LOS VALORES ANTES DETERMINADOS.

2-ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y ALCANCE DEL DICTAMEN

2-1 Dentro del estudio pude observar que los señores FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRICTAL "CORVIVIENDA" Y "CONSTRU-MILENIUM S. DE H." convienen suscribir UNION TEMPORAL, en los términos previstos en la Ley 9ª. Del 89, la Ley 3ª del 91 y la Ley 388 del 97 y en especial el decreto 824 de 1999, 2620 de Diciembre 18 del 2000 y los acuerdos 21 del 2000 y 07 de Abril 3 de 2001.

Suscrito el 9 de Diciembre de 2002, con un término de duración de 18 meses contados a partir de la firma del acuerdo de Unión Temporal.

Para tal efecto los recursos se desembolsaron en el año 2004, en ese mismo periodo iniciaron las construcciones de las obras, las cuales fueron entregadas en Septiembre de 2005 por parte de la firma constructora que apodero CONSTRU-MILENIUM S. DE H., dentro del término de los 18 meses.

2-1-1- Se evidencia que el 30 de Octubre de 2006, se suscribe un otrosí al convenio con una claridad en el literal h) y el literal i) de la obligación de suscribir las escrituras por parte de Corvivienda, de que estas se encuentran en trámite. De hecho Corvivienda apporto el pago de la póliza de garantía etapa 2ª y 2B.

En el manejo de correspondencia, que está en el expediente, se puede observar la insistencia de CONSTRU-MILENIUM S. DE H. a Corvivienda para efectos aligerar el proceso de las Escrituras y registro dado que las viviendas se encontraban terminadas y CONSTRU-MILENIUM S. DE H., no podía obtener los subsidios, porque no estaban las escrituras, para registrar las viviendas.

Como consecuencia de la serie de incumplimientos en los tramites de escrituras y sus respectivos registros, se deriva la Resolución No. 125 de Abril 27 de 2007, emitida por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (folios 191 y 192 en el expediente), donde se declara el incumpliendo del contrato. Como resultado de esta resolución CONSTRU-MILENIUM S. DE H., queda imposibilitado para cobrar los saldos pendientes de los subsidios de las viviendas debidamente terminadas, situación que le imposibilita financieramente y desde todos los aspectos desarrollar su actividad económica u objeto social.

3

3-CONSIDERACIONES

3-1. VISITA A LAS OFICINAS.

3-1-1 Para efectos de determinar el dictamen solicitado, en lo pertinente a CONSTRU-MILENIUM S. DE H me traslade a sus oficinas ubicadas en Cartagena - Bolívar, barrio 13 de junio Urbanización Alpes Suizos T-31-60 , donde fui atendido por el Señor ARNOLD MEZA Contador de la Entidad, el Señor ABRAHAM FLOREZ LOPEZ representante legal de la Unión Temporal Construmilenium-Corvivienda y el Señor CARLOS CARBALLO, a los que le solicite toda la información necesaria la que me fue suministrada de acuerdo a plan de trabajo propuesto y acordado.

3-1-2 De igual manera me traslade al Tribunal Administrativo de Bolívar, para el estudio y comprensión integral del Proceso de la referencia, como también para obtener fotocopias de los folios necesarios.

3-2. DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL DICTAMEN DEL PERITO:
3-2-1 El suscrito en calidad de Contador Público, se obliga de medio y NO de resultado, en el ejercicio de este dictamen, poniendo a disposición todo el cuidado, para ello me propongo utilizar el método exploratorio, descriptivo y documental.

4-DOCUMENTACION Y ELEMENTOS DE ESTUDIO

4-1 Una vez realizada la revisión de Libros contables, documentos soportes, contratos, demanda, respuesta a la demanda, expediente del proceso, resoluciones y demás información pertinente para efectos de confeccionar el experticio requerido.

5-DICTAMEN

Mediante la inscripción que acredita mi competencia profesional en los términos de la Ley 43 de 1990, estoy facultado para dar fe pública de hechos propios del ámbito de mi profesión.

Este estudio lo realice con un criterio justo, acatando con exactitud todos los parámetros y metodología sobre los sistemas Contables, tributarios y financieros.

La indemnización de daños y perjuicios comprende la pérdida (Gastos) que hayan sufrido los señores CONSTRU-MILENIUM S. DE H, como también el de la ganancia que haya dejado de obtener.

El daño emergente se refiere al valor de la pérdida (Gastos) sufrida, el lucro cesante se refiere a ganancias dejadas de obtener.

- Según clausula Decima del contrato de Unión Temporal, en caso incumplimiento por una de las partes la parte incumplida pagara a la cumplida el equivalente al 25% del monto de los subsidios obtenidos o adjudicados por la Entidad competente. Ver Anexo No.01-\$ 145.607.913.00

6- CONCLUSIONES

6-1 Conforme a lo solicitado me permito indexar el VALOR SEGÚN LOS ANEXOS. Nos. 06, 07, 08 y 09-

INDEXACION. La indexación consiste en reconocer el efecto que la inflación tiene sobre el dinero. Indexar es traer a valor presente un valor pasado reconociendo el efecto de la inflación e incorporando el IPC causado en un determinado tiempo.

En consecuencia-

La fórmula de cálculo es $VF = VI$ (IPC final entre IPC inicial)

VF: Valor final

VI: Valor inicial

RESUMEN (Ver Anexo No.10)

ANEXO	DETALLE	VALOR
No. 02-1	LIQUIDACION DE INTERESES -Sobre subsidios cobrados	268,983,084.76
No. 10	GRAN TOTAL - Daño Emergente- INDEXADO	926,191,475.56
No. 10	GRAN TOTAL - LUCRO CESANTE - INDEXADO	1,481,761,396.10
	GRAN TOTAL	2,676,935,956.43

- Se evidencia que a partir de la expedición la Resolución No. 125 de Abril 27 de 2007, emitida por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (folios 191 y 192 en el expediente) los subsidios pagados quedan congelados en la Fiducia. Ahora para efectos de mantener estas cifras actualizadas se liquidan intereses hasta noviembre 30 de 2020, quedando como resultado la suma de \$ 268.983.084.76 Ver Anexo No. 02 y 02-1
- Daño Emergente: De igual forma se evidencia que a partir de la expedición la Resolución No. 125 de Abril 27 de 2007, emitida por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (folios 191 y 192 en el expediente) los señores CONSTRU-MILENIUM S. DE H., al no tener ingresos se encuentran imposibilitados para cubrir sus gastos operacionales ya comprometidos (fijos) y aquellos que incurren para hacerle frente a la situación presentada (Periodo Enero 2005/Agosto/11). Estos gastos se encuentran debidamente detallados en el Anexo No. 03 por valor de \$ 476.791.592.87 (soportado con relación de la No. 1 hasta la No. 29, de hecho se adjunta una carpeta por cada relación, las cuales contienen los soportes de cada pago indicado.
- Daño Emergente: También se evidencia que a partir de la expedición la Resolución No. 125 de Abril 27 de 2007, emitida por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (folios 191 y 192 en el expediente) los señores CONSTRU-MILENIUM S. DE H., al quedar los subsidios congelados, se extienden los servicios fiduciarios, los cuales generan mensualmente gastos por concepto de Honorarios de Revisoría Fiscal, que se encuentran detallados en el Anexo No. 04 por valor de \$ 21.000.000.00
- Lucro Cesante. La situación económica antes indicada lleva a CONSTRU-MILENIUM S. DE H., al impedimentos de seguir realizando su actividad económica y desarrollar contratos ya pactados, tales como la Unión Temporal "MARIANELA" firmada con Corvivienda (Copia contrato adjunto), la cual no se llegó a realizar, impidiendo la obtención de ingresos para los señores CONSTRU-MILENIUM S. DE H, detallado en el Anexo No. 05 \$ 975.825.000.00

FELIX ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS
Avaluador de Inmuebles y Muebles.

SON: DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES
NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA
Y SEIS PESOS CON 43/100 MCTE.



FELIX E. RODRIGUEZ VARGAS-
C.C. # 9.080.073 de Cartagena-
ECONOMISTA T.P. # 20350
C.C. # 9.080.073 de Cartagena-

ANEXO: Para acreditar requisitos y condiciones establecidas
en los incisos 4 y 5 del artículo 226 del CGP.

7

3

FELIX ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS
Auxiliar de la Justicia - Experticios

FELIX ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS
Economista y Contador Público.
Con Especialización en Finanzas y Gerencia de Impuestos.
Avaluador de Muebles e Inmuebles
Cartagena-Colombia

ANEXO para acreditar requisitos y condiciones establecidas en los incisos 4 y 5 del artículo 226 del CGP, presento las siguientes declaraciones e informaciones:

1. "La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración."
R/ FELIX ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS, sin ninguna otra participación de peritos o de técnicos, para la elaboración del presente dictamen
2. "La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito."
R/ Los mismos datos que figuran en el encabezado y en mi presentación juramentada
3. "La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística."
R/Los mismos datos que figuran en mi presentación juramentada. Los documentos idóneos que me habilitan para el ejercicio de mi profesión, los anexo.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
R/ N/A
5. "La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
R/

X

Años	Despacho Judicial	Nombre de las partes procesales	Nombres de los apoderados judiciales	Asunto materia del dictamen
2008	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA RAD: No. 590 DE 2008	DTE: ERNESTO NARANJO SILVA DDOS : WILLIAM JOSE VAMEGAS GARCIA Y CRISTIE ISABEL PATERNINA GARCIA	APDA, DTE: DR. YAMIL ALJURE GONZALEZ	PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA DE ACCION REINVIDICATORIA DE DOMINIO

Oficina - Bocagrande Cra. 3ª. No. 7-77 - Cartagena, Col.
Tel.: 679 2964 Cel.: 315 550 6141 E-mail: felixrv51@gmail.com

A

9

FELIX ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS
Auxiliar de la Justicia - Experticios

2004	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR RAD : No. 002-2004-01380-000 - Libro II, Tomo V, Folio 288	DDTES: GEIDY BATISTA GODOY Y OTRO (deudores); DDO: BANGO COLPATRIA RED MULTIBANCA (Acreedor)	APDA. DTE: DRA. DANNEY DEL CARMEN ARTEAGA PAUT.	REF: DEMANDA DE REPARACION DIRECTA
2002	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR RAD: 004-2002-0027-00	DATE : NORBERTO GARCÍA DADO : COMPAÑÍA HOTELERA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. Y OTROS		REF: ACCIÓN POPULAR
2004	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR RAD : No. 13-001-23-31-003-2004-00224-00	DTE: JAVIER TATIS GARCIA DDA: LA NACION (FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA - ARMADA NACIONAL - SUBDIRECCION Y DIRECCION DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA)	APDO. DTE: DR. JAIRO FORERO GONZALEZ	Determinar el valor de los perjuicios presentes, pasados y futuros
2005	JUZGADO CUARTO LABORAL DEL CIRCUITO RAD: No. 014/2005	DTE: WILLAM MENDOZA LAMBERTINO. DDA : MICOL LTDA Y OTROS.	APDO. DTE: DR. MANUEL DE JESUS CARDOZO PATERNINA	: PROCESO ORDINARIO LABORAL. Determinar el valor de los Daños Emergentes y el Lucro Cesante

2

R/

Años	Despacho Judicial	Nombre de las partes procesales	Nombres de los apoderados judiciales	Asunto materia del dictamen
2005	JUZGADO CUARTO LABORAL DEL CIRCUITO RAD No. 014/2005	REF: PROCESO ORDINARIO LABORAL DTE: WILLAM MENDOZA LAMBERTINO. DDA : MICOL LTDA Y OTROS.	APDO. DTE: DR. MANUEL DE JESUS CARDOZO PATERNINA	Determinar el valor de los Daños Emergentes y el Lucro Cesante
1992	JUZGADO DECIMO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA -Radicación No. 1.992-08417	DTE: MARITIMA COLOMBIA EXPORTA LTDA - MARCOMEX DDO: FONDO AERONAUTICA NACILNAL		Acreditar el valor de los perjuicios

Oficina - Bocagrande Cra. 3ª. No. 7-77 - Cartagena, Col.
Tel.: 679 2964 Cel.: 315 550 6141 E-mail: felixrv51@gmail.com

10

FELIX ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS
Auxiliar de la Justicia - Experticios

2006	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR RAD: No. 544-2006	<i>DTES: MEGACOSTA LTDA. DDA: AGUAS DE CARTAGENA S. A. - E.S.P.</i>	<i>APDA. DTE: DRA. ANA INES RIOS VALDELAMAR</i>	<i>REF: PROCESO ORDINARIO</i>
2014	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE DESCOGESTION DE CARTAGENA RAD.#19001-31-10-006-2014-00220-00 RAD.INT # 2015-645	<i>PROCESO: INTERDICCION JUDICIAL DEMANDANTE: NORBERTO JIMENEZ ANZOATEGUI INTERDICTO: NANCY MOLINELLO BALNQUICETT</i>		Inventario y avaluo de Bienes
2014	JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE CARTAGENA RAD. # 2014-0275	<i>PROCESO: INTERDICCION DEMANDANTE: Rafael Ignacio Martinez Orozco DEMANDADO: Luis Alfredo Martinez Villareal</i>		Inventario y avaluo de Bienes

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

R/ -N/A-

7. "Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente."

R/No me encuentro incurso en ninguna causal de inhabilidad ni con los empleados judiciales ni con ninguna de las partes dentro de este proceso.

8. "Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación."

R/Son los mismos sobre las mismas materias (los mismos tipos de procesos en donde se requiera indexar, o convertir y aplicar, correctamente, una tasa efectiva anual a tasa equivalente mensual). Cuando hay cuestionarios sobre temas novedosos y complejos, necesariamente son diferentes, como los casos de los diferentes tipos de contratos de construcción de obra ("A todo costo" o de aquellos donde se pacta Costos Directos, Costos Indirectos y AIU...), o de los casos de cálculos de daño emergente y lucro cesante (consolidado y futuro), o de los casos de conflictos laborales y pensionales (estos dos últimos casos, de personas naturales) en donde se requiere el conocimiento, y la experiencia, del manejo de fórmulas matemáticas de cálculo actuarial.

9. "Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación."

R/De acuerdo con el tipo de procesos, en algunos casos son los mismos cuando coinciden con las labores del ejercicio profesional, como por ejemplo en las liquidaciones de prestaciones sociales legales, o en la liquidación y revisión de los impuestos territoriales, o en la liquidación de intereses moratorios con tasas límites legales permitidos.

3

FELIX ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS
Auxiliar de la Justicia - Experticios

En otros casos son diferentes, porque no coinciden ni con la labor habitual en el ejercicio de la profesión, ni con los conocimientos adquiridos para obtener el título profesional, como por ejemplo los diferentes procesos relacionados con los créditos de vivienda donde se combinan dos tipos de conocimientos novedosos y complejos: 1. La normatividad vigente y variable tanto en el tiempo, como por las entidades que las establecen (Corte Constitucional, Congreso de la Republica, Superintendencia Financiera, Banco de la República, y Ministerio de Hacienda); y 2. Las fórmulas matemáticas financieras

10. "Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen."

R/ Se adjuntan.

Cordialmente.

FELIX E. RODRIGUEZ VARGAS-
C.C. # 9.080.073 de Cartagena-
CONTADOR PUBLICO T.P. # 87253-T

CONSTRUMILENIUM S. DE H.

Tribunal Administrativo de Bolívar

Radicado No. 13-001-23-31-000-2012-00404-00

DAÑO EMERGENTE- ANALISIS DE ESCRITURAS Y SUBSIDIOS

Contrato Union Temporal

Anexo # 02	Viviendas Construidas	Viviendas Escrituradas	Viviendas con subsidio cobrados	Viviendas pendientes de	Viviendas pendientes
	80 Fideicomiso				
	1 Cobro contra escritua				
	81	79	52	26	3



13

DAÑO EMERGENTE- ACTUALIZACION -LIQUIDACION DE INTERESES SOBRE 20% Subsidios Cobrados
Folios 229 y 230 del Expediente

Anexo # 02-1 Viviendas con subsidio cobrados	Valor Subsidio	Fecha de pago del Subsidio	7,102,825.00	Periodos de Intereses		Valor Retenido por Cobrar 20%	INTERESES MORATORIOS			
				Fecha Liquidacion Ints.	Meses		Dias	Mes 2%	TOTAL INTERES MES	0.0667% Dia
52	28/09/2009	30/11/2020	182	2	1,420,565	5,170,856.60	268,884,543.20	1,895.03	98,541.56	268,983,084.76

15

CONSTRUMILENIUM S. DE H.

Tribunal Administrativo de Bolívar

Radicado No. 13-001-23-31-000-2012-00404-00

DAÑO EMERGENTE-RESUMEN GASTOS DE OPERACIÓN O FIJOS AÑO 2005-2011 Contrato Union Temporal

ANEXO No. 03

RELACION	PERIODO	VALOR
No. 1	05-ene	9,854,905.00
No. 2	Enero-Feb-06	8,272,954.00
No. 3	06-mar	5,540,527.00
No. 4	Marzo-Abril-06	8,258,699.00
No. 5	Abril-Mayo-06	9,100,003.00
No. 6	06-may	14,001,079.00
No. 7	06-jun	3,507,368.00
No. 8	julio-sept.-06	28,943,711.00
No. 9	oct-dic.-06	11,931,093.00
No. 10	agosto-sept.-06	7,217,390.00
No. 11	oct-nov.dic.-06	9,142,647.00
No. 12	nov-dic.-06	8,699,949.00
No. 13	dic.-06 y enero-07	10,844,134.87
No. 14	feb.-abril-agosto-06	7,657,129.00
No. 15	feb.-mazo-abril-07	27,458,832.00
No. 16	agosto-sept.-oct.-07	13,609,458.00
No. 17	jun-ago.-sept.-oct-07	16,270,189.00
No. 18	en.feb.maz.abril.-06	11,610,131.00
No. 19	jun.-julio-dic-07	12,244,163.00
No. 20	dic-07.ene-feb.-08	23,115,486.00
No. 21	abril-mayo-08	23,117,912.00
No. 22	abril-jun-agosto-08	20,180,405.00
No. 23	may-jun.jul-agos-sept-08	15,156,195.00
No. 24	sept.-oct-dic-08	22,849,617.00
No. 25	abr-sept.-09, may-julio-10	20,231,563.00
No. 26	jun-agos.-sept-05	20,154,233.00
No. 27	ene-09-sep.tnov.--10	39,396,502.00
No. 28	sept-05-nov.-11	21,537,089.00
No. 29	agos-sept-oct-11	46,888,229.00
TOTAL		476,791,592.87

Adjunto - relacion y sopotes por cada periodo.- En 29 unides debidamente anillados.

CONSTRUMILENIUM S. DE H.

Tribunal Administrativo de Bolívar

Radicado No. 13-001-23-31-000-2012-00404-00

DAÑO EMERGENTE-HONORARIO REVISORIA FISCAL- FIDUCIA

Contrato Union Temporal

Anexo # 04	Nombre	Concepto	Periodo de Extractos	Valor Descontado	Según Extractos
	Fiduciaria Bco. Bogota	Honorarios Revisoria Fiscal	Trimestral	21,000,000.00	En el expediente-

216

CONSTRUMILENIUM S. DE H.

Tribunal Administrativo de Bolívar
Radicado No. 13-001-23-31-000-2012-00404-00

LUCRO CESANTE-INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR - PROYECTOS NO REALIZADOS
Contrato Union Temporal

Anexo # 05									
Nombre Proyecto	Año	No. De Viviendas	Valor Vivienda	TOTAL VENTAS	Costos Directos e Indirectos 70%	UTILIDAD DEJADA DE PERCIBIR	Fecha de entrega		
Marianela	abr-07	150	21.685.000,00	3.252.750.000,00	2.276.925.000,00	975.825.000,00	Oct. De 2008		
						975.825.000,00			

(17)

(18)

FONDO-GESTSOR:	CORVIVIENDA
PROPIETARIO:	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA ALCANSANDO UN SUEÑO
PROMOTOR-CONSTRUCTOR:	CONSTRUMILENIUM S. De H
NOMBRE:	UNIÓN TEMPORAL MARIANELA
OFERENTE:	UNION TEMPORAL MARIANELA

Entre los suscritos a saber, **Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA"** establecimiento público, identificado con el NIT 800.165.392-2 representado legalmente por el Doctora **INGRID DEL ROSARIO FORTICH HERRERA**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la CC No 45.464.289 expedida en Cartagena (Bolívar) quien actúa en calidad de Representante Legal de la entidad referida, calidad que demuestra mediante Decreto de Nombramiento No 0926 del 25 de Octubre del 2006, y Acta de Posesión No 1893 del 26 de Octubre de 2006 adjunto a esta unión y quien adelante se denominará **EL FONDO-GESTSOR**, la empresa **CONSTRUMILENIUM S. De H**. Identificada con NIT 806.010.029-1, inscrita en la cámara de comercio de Cartagena, representada legalmente por el doctor **ABRAHAM FLOREZ LOPEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la CC No 6.889.672 expedida en Montería, quien en adelante se denominara **EL PROMOTOR-CONSTRUCTOR** y la **JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA ALCANZANDO UN SUEÑO**, representada Legalmente por **SANDRA PEREZ MIRANDA**, mujer mayor de edad, y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 45.520.281 expedida en Cartagena, reconocida mediante Resolución No 0390 del 7 de Julio del 2006, quien en adelante se denominara **EL PROPIETARIO**, convienen suscribir La presente unión temporal, en los términos previstos por el artículo 355 de la Constitución Nacional y sus decretos reglamentarios, la ley 9 del 89, la ley 3ª del 91 y la ley 388 del 97, decreto 824 de 1999, los acuerdos 21 del 2000y 07 de Abril 3 del 2001, Decreto 975 de 2004, en concordancia con el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Distrito de Cartagena, conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA-OBJETO:** Atendiendo al derecho que tienen todos los colombianos a una vivienda digna de acuerdo al Artículo 51 de la constitución política de Colombia, han decidido participar conjuntamente **EL FONDO-GESTOR, EL PROMOTOR-CONSTRUCTOR Y EL PROPIETARIO** a través de la canalización de Recursos financieros, Técnicos, Humanos y en especial las tierras que **EL PROPIETARIO**

19

tiene en el casco urbano de esta ciudad, en la Calle 32B No 80-589 del Barrio El Pozón y son: Dos hectáreas de Terreno de un lote de mayor extensión, según escritura publica N° 2378 de Diciembre 27 del 2006 de la notaria Cuarta del círculo notarial de Cartagena. Para la construcción de un proyecto integral que consta de la construcción de las obras de urbanismo, las elaboraciones, formulación, presentación, obtención de la declaratoria de elegibilidad, ante los entes operadores y/o FONVIVIENDA y la posterior construcción de las unidades de vivienda una vez obtenidos los subsidios; del proyecto de vivienda nueva **tipo 1**, denominado **MARIANELA**, que consta de un total de 300 viviendas nueva **tipo 1**, y que en el marco de esta unión temporal se construirán en promedio Ciento cincuenta (**150**) soluciones, para las familias adscritas a la Junta de Vivienda **ALCANZANDO UN SUEÑO**, El Programa se Financiará con base en los subsidios que adjudique el gobierno nacional a través de **EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA"**, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias que este organismo establezca, un aporte Municipal para obras de infraestructura urbana mediante Subsidio Local a través del **FONDO-GESTOR** que se dispondrá previo a la disposición presupuestal necesaria para el caso, la cual se determinará mediante en acto que forma parte integral del presente convenio.

SEGUNDA: NOMBRE, DOMICILIO, DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN: La Unión Temporal tendrá por nombre **UNION TEMPORAL MARIANELA**, su domicilio será la ciudad de Cartagena-Departamento de Bolívar, en la oficina principal de **CORVIVIENDA**, ubicada en Manga 3ª avenida N° 21-62 y la Administración se desarrollará en una sucursal ubicada en el centro calle estanco del aguardiente N° 5-93 o en la que designe **EL PROMOTOR-CONSTRUCTOR**.

TERCERA-VALOR DE LA UNION TEMPORAL: El valor de la unión temporal, Será el que resultare de multiplicar el valor de cada unidad de vivienda, tipo 1, de acuerdo a la normativa actual, **50 SMMLV**, por el número total de viviendas, ciento cincuenta (**150**);

PARRAFO: Las obras estructurantes del proyecto, o sea las conexiones a las redes principales del Distrito: colectores de alcantarillado, acometida principal de acueducto y redes de alta tensión eléctrica, serán asumidas en su totalidad por el **FONDO-GESTOR** y no están incluidas en el valor de los 50 SMMLV del presupuesto o cuadro de costo total de la vivienda.

CUARTA: VIGENCIA DE LA UNION TEMPORAL: Esta unión temporal tendrá vigencia a partir de su suscripción hasta el cumplimiento total de su objeto, o sea la terminación de la construcción de las Obras de Urbanismo y las viviendas, la escrituración de las mismas y entrega a cada uno de los beneficiarios, al igual que la cancelación total por todo concepto que se le adeude al constructor y hasta la liquidación total y legal de dicho Proyecto. En consecuencia la Unión Temporal que por el presente documento se constituye no podrá ser disuelta ni liquidada durante la vigencia de la ejecución del Proyecto, sino hasta su finalización como quedó dicho.

QUINTA-SOLIDARIDAD: Las partes integrantes de esta unión temporal serán solidariamente responsables ante los organismos nacionales, locales y beneficiarios por las obligaciones adquiridas durante la ejecución del proyecto, y de las obligaciones resultantes en los términos previstos en la ley.

AP



SEXTA-APORTES: Sin perjuicio de las responsabilidades solidarias que asuman las partes de la Unión Temporal dejan establecido lo siguiente: **(1) EL FONDO-GESTOR:** se compromete a gestionarle a esta unión los recursos necesarios para la construcción de las Obras de Urbanismo. Entre otras, los Movimiento de tierra, relleno aproximado de 60 centímetros en toda el área para la consolidación del mismo y llevar el lote a las cotas no inundables, vías en recebo compactado, bordillos y cunetas a lo largo de todas las vías, Redes internas de Acueducto, Alcantarillado y de Energía eléctrica. Para lo cual a destinado un subsidio en especie que se dispondrá previa la apropiación presupuestal necesaria para el caso, la cual se determinara mediante acto que hara parte integral de esta Unión Temporal, otorgado a las familias adscritas a la Junta de Vivienda ALCANZANDO UN SUEÑO, que ascenderá a la suma de SEISCIENTOS MILLONES PESOS M/L (\$600.000.000,00) según disponibilidad presupuestal que se solicitara, una vez se dispongan de estos recursos, que se obtendrán del recaudo de la plusvalía.

PARRAGRAFO: además gestionara y aportará los recursos para la construcción de las obras estructurantes del proyecto, o sea las conexiones a las redes principales del Distrito: colectores de alcantarillado, acometida principal de acueducto y redes de alta tensión eléctrica, y cuyo costo no está incluido en el valor de los 50 SMMLV del presupuesto o cuadro de costo total de la vivienda, como se ha dicho. **(2) EL PROMOTOR-CONSTRUCTOR.** a) Aportara el recurso humano, profesional y técnico que se requiera para el apoyo en el acompañamiento social además, los gastos de preinversión del Proyecto: estudios, Diseños, Formulación, Postulación, de los aspirantes al subsidio, ante las Cajas de Compensación, entes operadores, y/o FONVIVIENDA allanar los requisitos legales y de experiencia para el manejo de los encargos fiduciaros, diligenciamiento y tramites para la obtención de las licencias y /o permisos respectivos. b) Llevar a cabo la construcción de las obras de urbanismo y las viviendas, con el personal técnico y profesional calificado para desarrollar las obras c) Asistir a los comités operativos y demás reuniones que llegaren a celebrarse con ocasión del desarrollo del correspondiente programa del proyecto d) Informar a CORVIVIENDA de todas las actuaciones adelantadas en desarrollo del objeto contratado. e) Constituir las garantías requeridas para cubrir los riesgos que demanda el proyecto. **(3) EL PROPIETARIO** aportara las tierras de su propiedad, los documentos de cada uno de los beneficiarios del subsidio local, la consecución de todas las autorizaciones y poderes para gestión del giro del subsidio, la suscripción de los contratos de obra civil y/o promesas de compraventa la suscripción de la escritura a solicitud de EL PROMOTOR-CONSTRUCTOR, cancelación de las acometidas domiciliarias de los servicios públicos básicos, acueducto, alcantarillado energía eléctrica y gas como también los derechos notariales de escrituración y costas de las licencias y/o permisos, de las familias adscritas a la Junta de Vivienda ALCANZANDO UN SUEÑO,

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: FONDO -GESTOR 1) Gestionar diligentemente los recursos necesarios para la infraestructura necesaria de servicios públicos. (obras estructurantes) 2) Entregar oportunamente los recursos



(21)

para la construcción de las Obras de Urbanismo de la siguiente manera: El cincuenta por ciento 50% del valor total, a manera de anticipo, una vez se dispongan de los recursos recaudados por concepto de plusvalía, luego de acreditado todos y cada uno de los requisitos aquí exigidos; es decir la cantidad de TRECIENTOS MILLONES PESO M/L (\$\$300.000.000,00) el 50% restante en actas parciales mensuales de acuerdo al avance de las obras de urbanismo.

OCTAVA: REPRESENTACION DE LA UNIÓN TEMPORAL. El Representante Legal de la Unión Temporal será Abraham Florez y la representará en forma total ante las personas naturales o jurídicas de carácter público o privado del orden nacional, departamental y local y ejercer las actuaciones necesarias para llevar a feliz término el desarrollo total del Proyecto. Teniendo entre otras funciones las siguientes: (1) Suscribir todos los contratos y actos del Proyecto (2) Ejercer la Dirección del Proyecto (3) Asistir a los Comités de Obra (4) Diligenciar y tramitar el cobro de los subsidios (5) Informar a Corvivienda de todo el desarrollo del Proyecto. 6) Llevar a cabo la construcción de las viviendas, para el efecto aportara el personal técnica y profesionalmente calificado para desarrollar las obras 7) Constituir las garantías requeridas para cubrir los riesgos que demanda el proyecto.

OCTAVA-GARANTIAS: EL PROMOTOR-CONSTRUCTOR. Constituirá las siguientes garantías: **a)** Para las OBRAS DE URBANISMO, De **CUMPLIMIENTO**, en cuantía del **10%** del valor de las obras y por el termino de seis meses (6) contados a partir del recibo del anticipo y hasta por cuatro (4) meses mas, **DE ANTICIPO**, por el **100%** del valor recibido como anticipo, por el termino de seis meses (6) contados a partir del recibo del anticipo y hasta por cuatro (4) meses mas. De **ESTABILIDAD y CALIDAD** por el **10%** del valor de las obras por el termino de un año (1) año a partir del acta final del recibo de obra y liquidación del contrato. De **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** por el **5%** del valor contratado por el termino de un año (1) de la duración del contrato, **DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES** por el **5%** del valor contratado, por el termino del contrato y tres (3) años. **b)** Para la CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS; De **ESTABILIDAD y CALIDAD** por el **10%** del valor de la construcción de las viviendas por el término de un año (1) año a partir de su terminación, escrituración, acta de recibo por parte del beneficiario y acta de habitabilidad por parte de FONADE y/o ente operador. De **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** por el **5%** del valor contratado por el termino de un año (1) de la duración del contrato, **NOVENA-COMITÉ OPERATIVO:** Para el adecuado seguimiento al cumplimiento del objeto de la UNION TEMPORAL se crea el COMITÉ OPERATIVO integrado por: (1) El representante legal de **EL FONDO-GESTOR** o su delegado (2) El representante legal de **EL PROMOTOR-CONSTRUCTOR** o su delegado. Cumplirá las siguientes funciones: (a) Supervisar la ejecución del convenio de unión temporal, (b) Aprobar y evaluar periódicamente el cronograma de actividades y el flujo de inversión de los recursos y efectuar los ajustes que consideren indispensables para el cumplimiento satisfactorio del objeto.(c) Las demás inherentes a la naturaleza y objeto convenido. El comité se reunirá por lo menos, una vez cada quince días y en

Corvivienda

(22)

cualquier momento cuando lo convoque uno de sus miembros. **DECIMA-INTERVENTORIA:** a) OBRAS DE URBANISMO. La Interventoria para las obras de urbanismo del presente convenio la ejercerá la Dirección Técnica de Corvivienda a través de un profesional del área de la ingeniería o arquitectura que ejercerá el control administrativo, técnico y financiero de dichas obras. b) CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS. La Interventoria para la construcción de las viviendas será ejercida por una persona jurídica o natural cuyo director sea un profesional de la ingeniería o arquitectura con mas de 20 años de experiencia general y con mínimo 5 años de experiencia específica, certificada, en interventoria de vivienda de interés social tipo 1 y 2; esta interventoria deberá contar con el aval de EL PROPIETARIO, PROMOTOR-CONSTRUCTOR, FIDUCIA Y COMPAÑÍA ASEGURADORA. De todas maneras se hará de conformidad con la normatividad y reglamentación vigente al momento de constituirla.

En señal de aprobación, se firma por los que en ella intervienen dado en Cartagena de Indias D.T. y C. A los Dieciséis (16) días del mes de ABRIL de 2007.

[Signature]
INGRID DEL ROSARIO FORTICH HERRERA,
Gerente de Corvivienda.
FONDO-GESTOR

[Signature]
ABRAHÁN ELIAS FLOREZ LOPEZ
Rep. Legal CONSTRUMILÉNIUM
PROMOTOR-CONSTRUCTOR.

[Signature]
SANDRA PEREZ MIRANDA
Junta de Vivienda ALCANZANDO UN SUEÑO,
PROPIETARIO

[Signature]

[Signature]

23

Total Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme
2003 - 2020

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,14	69,06	71,32	72,92	75,42	77,73	79,50	81,73	85,78	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,70	79,43	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,29
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,23
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 5 de noviembre de 2020

52

CONSTRUMILENIUM S. DE H.

Tribunal Administrativo de Bolívar

Radicado No. 13-001-23-31-000-2012-00404-00

RESUMEN DE VALORES INDEXADOS

Anexo # 10					
CONCEPTO	VALOR	Cociente	Fechas	IPC	VALOR INDEXACION

Formula para el Calculo-

$VF = VI \times (IPC \text{ final entre } IPC \text{ inicial})$

Dividimos el IPC final entre el IPC inicial

Este cociente lo multiplicamos por la suma a indexar, así:

$VF = \text{valor Final}$

$VI = \text{Valor Inicial}$

Daño Emergente

Anexo # 06 CALCULO INDEXACION- SANCION SEGÚN - CLAUSULA DECIMA DEL CONTRATO					
INICIAL			Año 2007, Octubre	64.20	238,665,431.23
FINAL			Año 2020, Octubre	105.23	

Anexo # 07 CALCULO DE INDEXACION - GASTOS DE OPERACIÓN- GASTOS FIJOS					
INICIAL	476,791,592.87	1.381152	Año 2011, Diciembre	76.19	658,521,844.31
FINAL			Año 2020, Octubre	105.23	

Anexo # 10 CALCULO DE INDEXACION - HONORARIOS REVISORIA FISCAL FIDUCIA- BANCO DE BOGOTA					
INICIAL	21,000,000.00	1.381152	Año 2011, Diciembre	76.19	29,004,200.03
FINAL			Año 2020, Octubre	105.23	

GRAN TOTAL DAÑO EMERGENTE INDEXADO

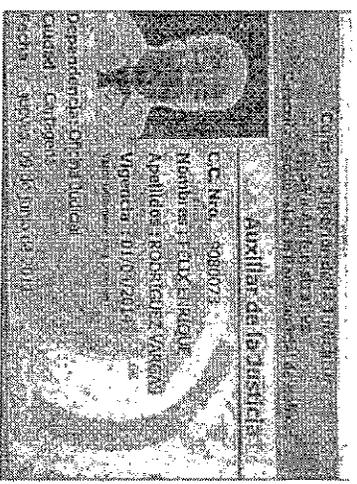
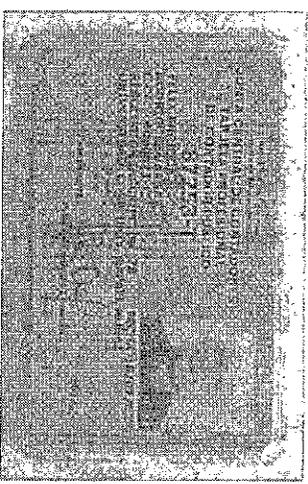
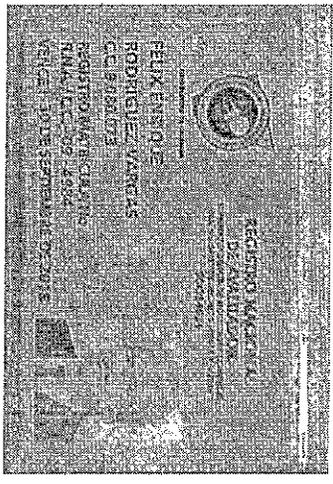
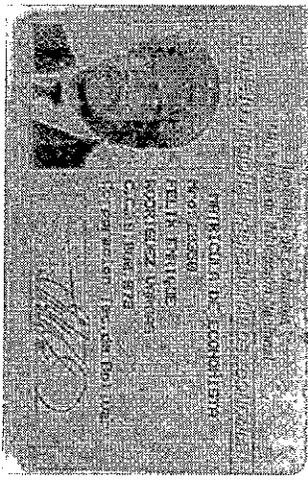
926,191,475.56

29

ANEXO	DETALLE	VALOR
No. 02-1	LIQUIDACION DE INTERESES -Sobre subsidios cobrados	268,983,084.76
No. 10	GRAN TOTAL - Daño Emergente- INDEXADO	926,191,475.56
No. 10	GRAN TOTAL - LUCRO CESANTE - INDEXADO	1,481,761,396.10
	GRAN TOTAL	2,676,935,956.43

ANEXO No. 11

CONSTRUMILENIUM S. DE H.
Tribunal Administrativo de Bolívar
Radicado No. 13-001-23-31-000-2012-00404-00
RESUMEN
Contrato Union Temporal



[Handwritten signature]