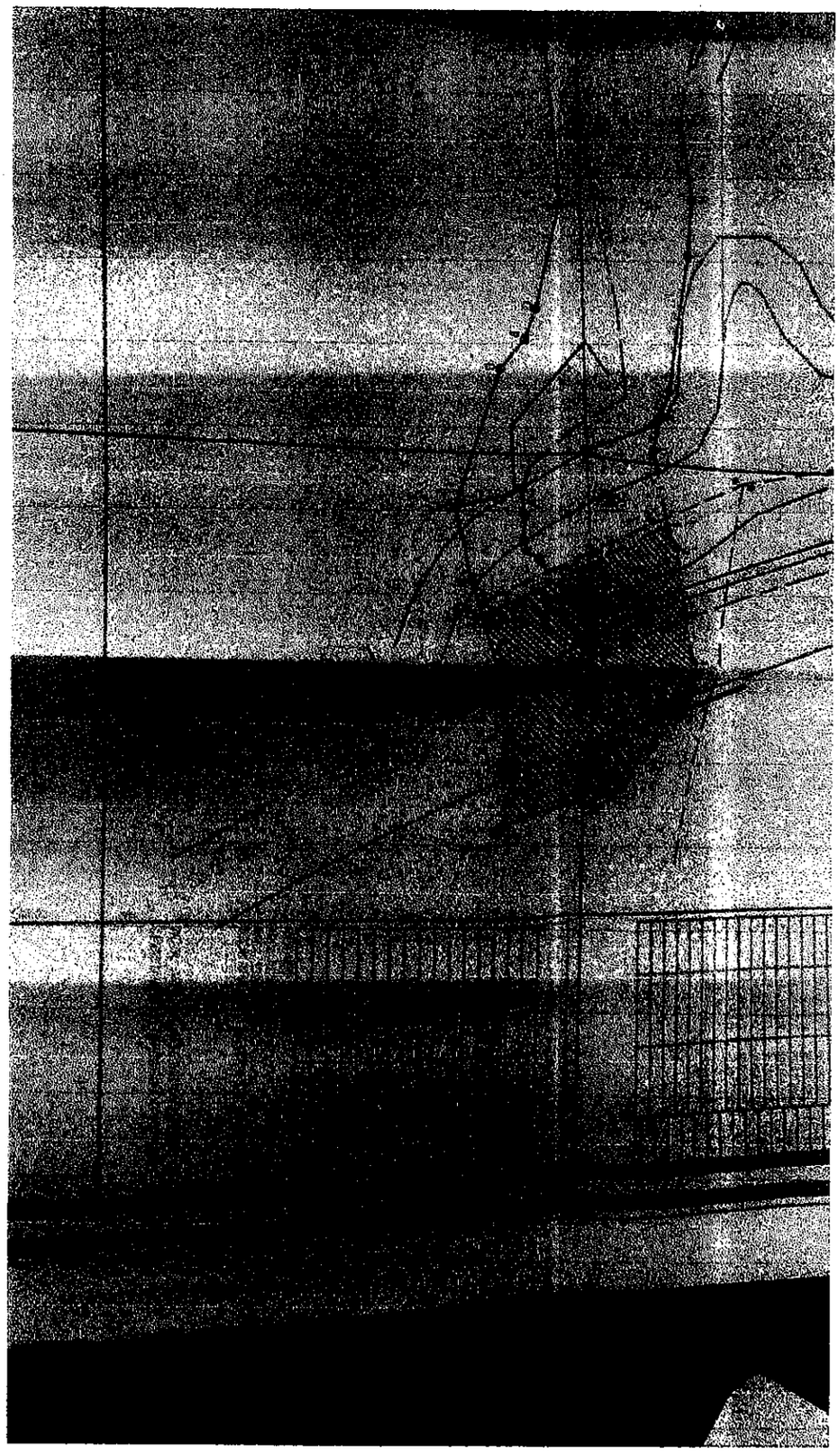
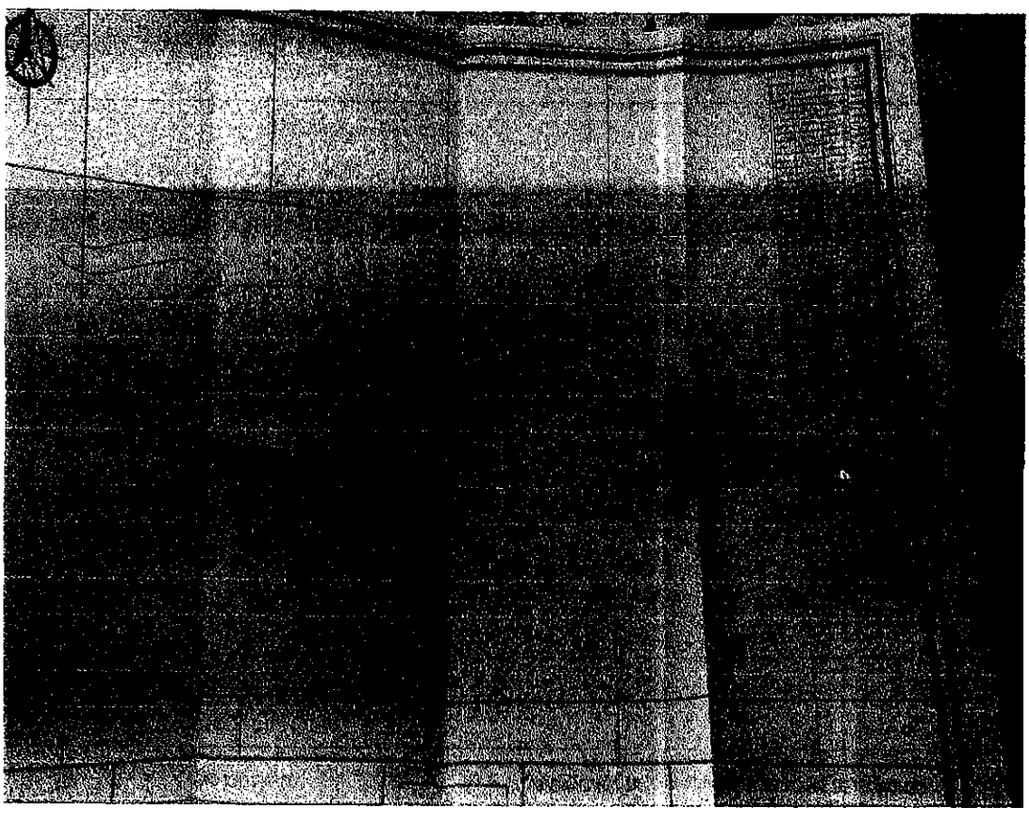
185



Doctor @ Oficina
hoy a la(s) 1:54 p. m.

186



181

DOGOTA D.C. AGOSTO 30 DE 2017

Recibimos de la señora Rebeca Pérez [illegible] con cédula de ciudadanía 35.317.413 la suma de Tres [illegible] ($3.000.000,00) M/Cte., en calidad de pago para el levantamiento [illegible] del predio ubicado en el Centro Poblado de Boquerón del municipio de [illegible] denominado SANTA INES y nomenclatura urbana carrera 2 No. [illegible] con un área aproximada de tres mil trecientos ochenta y tres metros cuadrados ([illegible] M2). levantamiento amarrado a coordenadas magnas para [illegible] y llevarlo a la oficina de Catastro Municipal, además de aclarar el área total del predio y el área afectada por la ANI.

Para lo anterior se le entrega al contratante la siguiente información en medio magnético:

- Plano del levantamiento topográfico.
- Plano del levantamiento topográfico con el área afectada según compraventa con la ANI [illegible]
- Memorias de cálculo y [illegible]
- Archivo [illegible] y [illegible] IGAC.

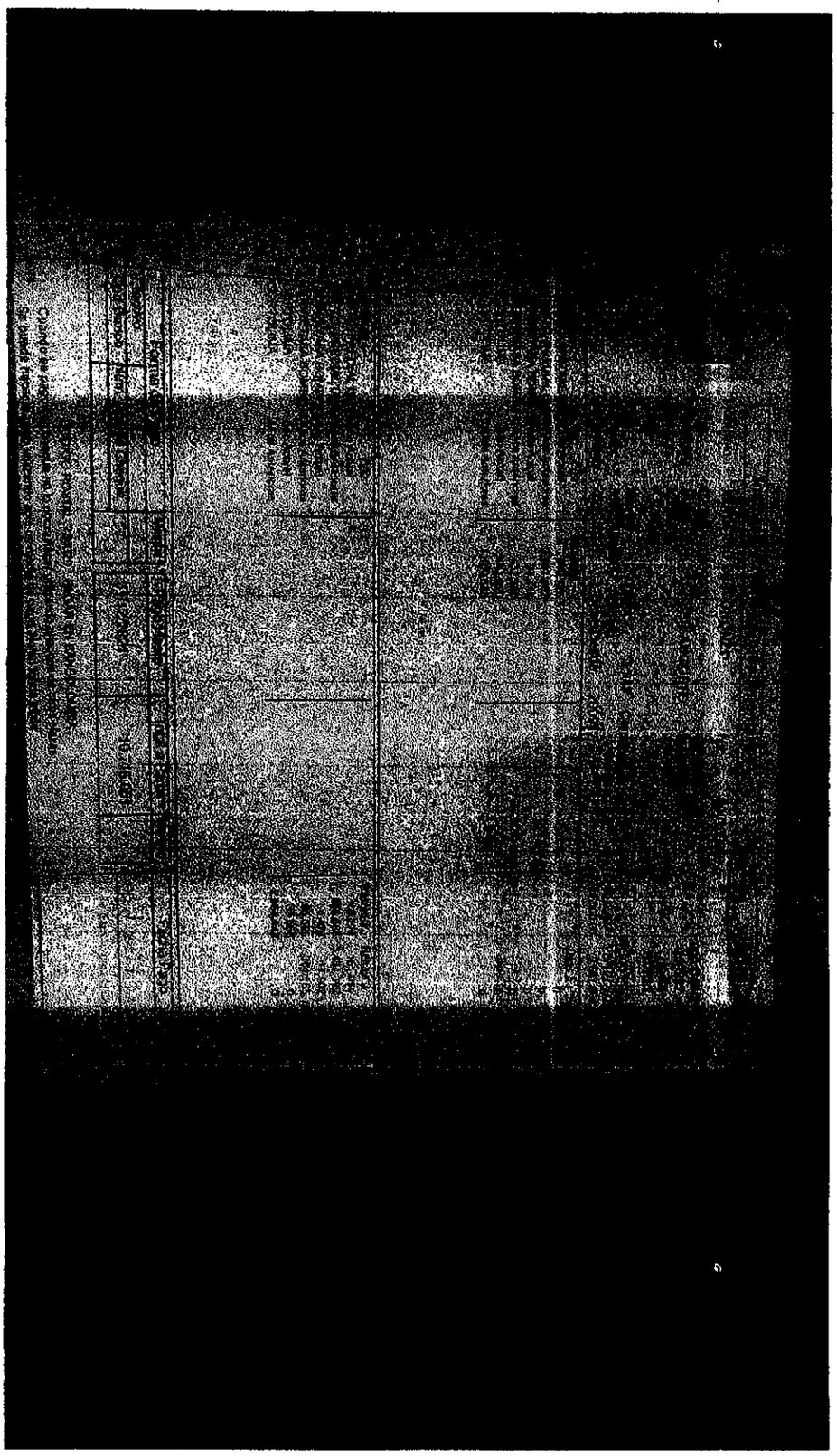
El contratante aporta como información la escritura pública del predio y el respectivo certificado de tradición (3[illegible]-12489).

Recibimos

FRANCISCO ZAPATA M.
C.C. 19.213.789 de Bogotá

ALFONSO MONTOYA M.
C.C. 19.266114 de Bogotá

188



189

LOPEZ Y CO, CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

INFORME PERICIAL
AVALUO COMERCIAL
TASACIÓN DE PERJUICIOS MATERIALES
RADICADO: 2020 - 00380

Señores
Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá
De: María Rebeca Pérez Martínez
Vs: Agencia Nacional de Infraestructura
Bogotá, D.C.

190

CONTENIDO

1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE
2. OBJETO
3. NOMBRAMIENTO DEL PERITO
4. COMPETENCIA
5. FUNDAMENTOS
6. LIQUIDACION LUCRO CESANTE
7. ANTECEDENTES, FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y LEGALES
8. LIQUIDACIÓN
9. CONCLUSIONES
10. DAÑO EMERGENTE (VALOR FÌSICO PREDIO)
11. ANEXOS.
12. PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

	DICTAMEN PERICIAL AVALUÓ COMERCIAL – PERJUICIOS MATERIALES	**CODIGO**	LOYC-22-05.1
		EDICION	01
		FECHA	25/01/22
		Total Páginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

DAÑOS MATERIALES LOYC-22 – 05.1	
	OBSERVACIONES
1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.	**Nombre** María Rebeca Pérez Martínez
2. OBJETO.	Determinación de valores por concepto de perjuicios materiales.
3. NOMBRAMIENTO DEL PERITO.	**Nombre** Alberth Yoany López Grueso **Cedula** 79.732.690 **Apoyo técnico** Adiela Maira Acosta **Cedula** 52.212.581 **Categoría** Intangibles Especiales **R.A.A** AVAL-79732690 De acuerdo a la solicitud de Interés se precisa cotizar el servicio, avalado por la competencia que otorga el Registro Abierto de valuadores RAA de cada miembro de la comisión valuatoria, sujeto a las normas metodológicas vigentes en Colombia
COMPETENCIA.	Para poder establecer la Valoración de dicho perjuicio se hace indispensable contratar Persona Natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Abierto de Avaluadores y ampliamente acreditada en esas actividades, teniendo en cuenta el valor del contrato a celebrar con las especificaciones requisitos que se describen más adelante.
5. FUNDAMENTOS	
5.1 Código Civil	Articulo 1613 La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro Cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento. Articulo 1614 Entiéndase por **DAÑO EMERGENTE** el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación o cumpliéndola imperfectamente o retardado su cumplimiento. JURISPRUDENCIA Campo de acción de la responsabilidad Civil."(...)". Mas, como ya se tiene averiguado la doctrina del derecho, para que un perjuicio sea objeto de reparación económica tiene que ser directo y cierto; lo primero, porque solo corresponde indemnizar el daño que se presente como consecuencia de la culpa; y lo segundo, porque si no aparece como real y

192

efectivamente causado, sino apenas como una posibilidad de producirse, no entra en el concepto jurídico de daño indemnizable.
Articulo 1617 Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes: 1. Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos. El interés legal se fija en seis por ciento anual. JURISPRUDENCIA: Para efectos de los perjuicios "los dos capítulos básicos de daño patrimonial, contemplados y definidos en los Art.1614, Código Civil, daño emergente y lucro cesante, comprende las varias posibilidades de efectos de un atentado contra los intereses económicos de la víctima y de proyecciones de la misma índole de un asalto a su personalidad, tanto en los casos de incumplimiento de una obligación, como la de un contrato social nocivo, con independencia de nexo crediticio anterior entre las partes. (Código Civil, 1613/15;2341).

EL daño emergente abarca la pérdida misma de los elementos patrimoniales, los desembolsos que haya sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivos, causados por los hechos por los cuales trata de deducirse la responsabilidad: en tanto que el lucro cesante, cual lo indica la expresión, está constituido por todas las ganancias ciertas que han dejado de percibirse o que se reciban luego, con el mismo fundamento de hecho. Y la pretensión indemnizatoria ha de conformarse a esta clasificación y ubicar adecuadamente los varios capítulos de la lesión. La existencia de un perjuicio cierto es indispensable para su reconocimiento en juicio de responsabilidad La demostración de este a si no alcance Pormenorizadamente sus detalles y cuantía discriminada, que quedaría para liquidación incidental posterior, es presupuesto de la condena, y deberá hacerse con el empleo de los medios reconocidos por la ley, que sean apropiados para tal fin

La imposibilidad de empleo de un bien útil, con elementos que se han venido satisfaciendo ciertas necesidades, permite conjeturar la presencia de un daño, que se establecerá probando además de ese antecedente, la cesación de ganancias por la suspensión o la merma de la actividad productiva, o el desembolso que hubo de hacerse para procurar un medio sustitutivo del perdido temporal o definitivamente. En el primer caso se trata de un lucro cesante, mientas que, en el

segundo, de daño emergente." (Corte Supresa de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de mayo 7/68).

MARTINEZ RAVE: REPARACION DEL DAÑO. "Reparar indica volver las cosas a su estado anterior, que se ha conocido como reparación "in natura" y la reparación por equivalencia, es decir por la entrega de las cosas o bienes de valor o contenido equivalente. Cuando la equivalencia se tasa en dinero, se trata de equivalencia dineraria o indemnización y cuando de otra clase de bienes es la equivalencia no dineraria. La reparación "in natura" es posible cuando se trata de daños en las cosas, pues se pueden dar las soluciones planteadas desde los derechos Romano y Germánico, de devolver las cosas al estado anterior al daño. (...)

GILBERTO MANTINEZ RAVE: LIQUIDACION DE LA INDEMNIZACION DAÑOS MATERIALES. "Por perjuicios materiales entendemos los que afectan el patrimonio económico del perjudicado y aceptamos la división que, para la responsabilidad civil contractual, hacen los artículos 1613 y 1614 del C.C. que se ha aceptado por la doctrina y la jurisprudencia nacional para la responsabilidad civil Extracontractual y que comprende el daño emergente y lucro cesante. Evaluación de daño emergente: Como para nosotros el daño emergente, en una formula simple, son las sumas que salen del patrimonio del perjudicado para atender las circunstancias del daño, (...).

LUCRO CESANTE. Si tenemos la definición del art. 1614. del ordenamiento civil, el lucro cesante es la pérdida de la ganancia, beneficio, utilidad, que sufre el perjudicado como consecuencia del hecho dañoso. Mas sencillamente, lo que deja de ingresar al patrimonio económico del perjudicado como consecuencia del daño.

PERJUCIOS MORALES: Integrante de la lesión que padece la víctima, está concebido como el dolor humano o sufrimiento que este experimenta y que dada su naturaleza corresponde al mundo de la sensibilidad espiritual y mantiene relación directa con la dignidad del ser humano. En cuanto es del exclusivo resorte del mundo del espíritu y no de la naturaleza porque cubre al ámbito de la aflicción por el desconcierto, congoja y tribulación que tiene que resistir la persona como consecuencia inmediata y directa de su tragedia, ha venido recabando la doctrina que es a todas luces impertinente a la vez que imposible tasarlo económicamente de la misma manera que la dignidad del ser humano como derecho fundamental no es posible aquilatarlo con medidas que están dentro del sentido de la

	especulación y las ambiciones materiales que rigen las ambiciones patrimoniales de las personas, razón para que tanto la ley como la jurisprudencia hayan venido precisando que ante la imposibilidad de una reparación integral, solamente puede buscarse dentro del propósito de hacerlo menos intenso con el paliativo de mitigarlo. O lo que es igual sin que pueda sanarlo, al menos lo hace más llevadero, por lo que se ha abierto el camino de un resarcimiento pecuniario que depende no de las peritaciones, que no proceden, si no directamente del discrecional arbitrio judicial fundado en las propias circunstancias del caso y de la víctima en desarrollo de una función que debe transcurrir dentro del estricto sentido de la ponderación, mesura y la equidad.

	DICTAMEN PERICIAL AVALUÓ COMERCIAL – PERJUICIOS MATERIALES	CODIGO	LOYC-22-05.1
		EDICION	01
		FECHA	25/01/22
		Total Páginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

Título: **LIQUIDACIÓN LUCRO CESANTE**

Fecha elaboración 25 – 01 – 2022

Sumario:

Liquidación de Lucro Cesante por el usufructo dejado de percibir sobre el bien entregado para la concesión Autopista: Bogotá – Girardot S.A., para ser incorporado en proceso judicial No. 2020-00380 auto de fecha del 10 de diciembre de 2021.

- Accionante: MARÍA REBECA PÉREZ MARTÍNEZ
- Accionada: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
- Predio urbano No. CABG-3-U-054, denominado Santa Inés, de la vereda del Boquerón en el Municipio de Icononzo, departamento del Tolima.

La liquidación se realiza siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 232 del Código General del Proceso, con la información contenida que obra en el expediente la cual ha sido relevante para la elaboración de la liquidación, suministrada por la parte Actora con el fin de hacer los cálculos jurídicos y técnicamente posibles; determinando los perjuicios materiales a título lucro cesante.

Palabras Claves: Lucro Cesante.

Autor ADIELA MAIRA ACOSTA

116

6. ASPECTOS IMPORTANTES

6.1 SOLICITUD

Efectuar la liquidación del lucro cesante de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 226 y 227 del Código General del Proceso respecto de la procedencia y dictamen pericial aportado dentro del proceso judicial y en cumplimiento del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 - de 2011, con lo cual, se configurará la afectación desde el año 2006 fecha de entrega real y material de la zona del terreno junto con las mejoras. Las características del predio se determinan a continuación, las cuales se encuentran descritas en el acta de entrega anticipada de predios al Instituto Nacional de Concesiones – INCO suscrito entre las partes el día 2 de noviembre de 2006 y el Contrato de Promesa de compraventa para la Concesión autopista Bogotá – Girardot:

Contrato de Concesión No:	GC-040-04, trayecto 9: Int. Salida Pandi Melgar
Ficha predial No.	CABG-3-R-054
Nombre o ubicación del Inmueble:	Santa Inés
Matrícula Inmobiliaria:	366-12489
Cédula Catastral:	02-00-001-0002-000
Área total del predio:	3.383 metros cuadrados
Dirección del terreno:	Carrera 2 No. 8 -211

Características constructivas: Cabañas de dos niveles con estructura en muros pañetados y pintados con vinilo piso en tableta, puertas en lámina prensada, cubierta en teja de asbesto cemento sobre cercha metálica con una habitación, sala y un baño sencillo enchapado de 212,51 m2.

Accesos:	Garaje, cafetería, baño, vestier y demás zonas comunes descritas en el Contrato.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita realizar el lucro cesante del valor dejado de hasta diciembre del año 2021, teniendo en cuenta que es el último mes del cual se tiene información del IPC de acuerdo con los índices – serie de empalme suministrado por el DANE.

6.2 OBJETO

El siguiente informe se emite con el objeto de ser incorporado al proceso judicial No. 2020- 00380 auto de fecha del 10 de diciembre de 2021 que se adelanta en el Juzgado veintiocho Civil del Circuito.

La liquidación se realiza con previo estudio, análisis de los documentos y en general de todo el material puesto a disposición por la defensa jurídica, los cuales sustentan el mismo y le aplican las reglas generales en valoración con el fin de facilitar de manera imparcial al momento de apreciar la liquidación, de acuerdo con el artículo 232 del Código General del Proceso. De esta manera, se procede a consignar los cálculos y el resultado con el cual se cuantifica los datos obtenidos aplicando una estructura metodológica.

Por lo anterior, el objetivo del cálculo es determinar el rubro que pueda ser solicitado como indemnización por el lucro cesante.

6.3 SUSTENTO DOCUMENTAL

El estudio de valoración técnica de los supuestos fácticos contenidos en documentos cualificados, han sido cuantificados razonablemente y conducente en relación con la obtención de evidencia válida y suficiente, con observancia de las normas de ética profesional, además de las consideraciones en jurisprudencia del Consejo de Estado en procesos de características y naturaleza similares al que se examinará

A continuación, se relacionan los documentos recopilados así como la información fuente o sustento para la liquidación y que fuera utilizada para establecer con mayor certeza el mencionado daño, estos fueron objeto de revisión y requirieron establecer algunas particularidades legales, los cuales son:

- Auto de fecha 10 de diciembre de 2021, emitido por el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito.
- Acta de Recibo y entrega anticipada de predios, de fecha 2 de noviembre de 2006.
- Contrato Promesa de Compraventa del predio denominado Santa Inés.
- Documento denominado Avalúo Comercial Urbano.
- Histórico del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en Colombia – Índice serial empalme 2003 – 2021.
- Detalle de los cálculos aritméticos para determinar el Lucro cesante (cálculo total de los días y actualización de los valores)

7. ANTECEDENTES, FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y LEGALES

7.1 FUNDAMENTOS TEÓRICOS EN LA APLICACIÓN DE LAS TÉCNICAS

Con fundamento en los aspectos relevantes para aplicar las fórmulas de liquidación, se referencian los principales elementos comunes a toda clase de perjuicios:

198

- Tiempo: Consiste en la duración del perjuicio, el cual se expresarán en meses.
- Valor histórico: Está conformado por el valor de la reparación o del reemplazo, es la cifra base objeto de cálculo
- Valor actualizado: Corresponde al valor del perjuicio en un momento definitivo o presente, luego de indexar el valor histórico.
- Indexación: Es el resultado de aplicar el índice de precios al consumidor IPC a una cantidad líquida de dinero, donde se denota una variación en el tiempo respecto de factores económicos que influyen en el haber de las personas.

7.2 TÉCNICA DE LIQUIDACIÓN DEL LUCRO CESANTE

Es utilizado para efectos de determinar las sumas que deben reconocerse desde una fecha determinada hasta el momento que debe cesar el daño. Para lo cual, se tienen las siguientes especificaciones:

- Se tiene en cuenta que las cabañas son alquiladas los viernes, sábados y domingos (únicamente si hay lunes festivos). Por lo cual, se determina la cantidad de estos días de manera mensual desde el 2 de noviembre del 2006 hasta el 31 de diciembre del 2021.
- Por causa de la temporada vacacional, se establece un estimado de alquiler de las cabañas de manera continua en el periodo del 15 de diciembre hasta el 10 de enero de cada año.

Para la determinación del lucro cesante se actualizan los valores mensuales a diciembre del 2021, utilizando la siguiente formula:

$$Va = \frac{Vh \cdot IPC_{FINAL}}{IPC_{INICIAL}}$$

En donde,

Va : Valor o renta actualizado, lucro cesante por mes.

Vh : Valor histórico. Corresponde al valor dejado de percibir en cada mes.

IPC final : Corresponde al IPC del mes al cual se realizará la actualización, para este caso es diciembre del 2021 dado que es el último mes del cual el DANE actualizó el IPC, siendo 111,41.

IPC inicial : Corresponde al IPC del cada mes desde noviembre del 2021 hasta diciembre del 2021, de acuerdo con la serie – empalme actualizado por el DANE.

194

8. LIQUIDACIÓN

A continuación, se presenta el método para determinar la liquidación del lucro cesante, teniendo en cuenta el tiempo desde una fecha determinada, con el fin de liquidar de forma suficiente e idónea las cuantías, atendiendo los principios de reparación integral y los criterios técnicos actuariales establecidos en códigos normativos, doctrina y fallos jurisprudenciales.

Aspectos importantes

- Se debe tener en cuenta que la actualización o indexación de los valores se realiza hasta el mes de diciembre del 2021, con el último IPC (serie empalme) proporcionado por el DANE.
- El IPC correspondiente y el tiempo (en meses) para tener en cuenta en la presente liquidación, son los siguientes:

APLICACIÓN TÉCNICA – LUCRO CESANTE

Los datos tomados para la valoración económica en calidad de, Lucro Cesante, corresponde a los ingresos que se percibían hasta antes de la entrega a la Concesión, con base en la información suministrada por la interesada y la ficha predial en el cual se destaca que en el lugar se desarrollaba una actividad económica de alquiler de cabañas, precisando a continuación la base sobren el cual se elaborarán los cálculos:

Cantidad de Cabañas	Valor alquiler por noche, por cabaña – Tarifa año 2006 (COP $)	Valor alquiler por noche por tipo de cabaña – Tarifa año 2006 (COP $)
2	$45.000	$90.000
4	$50.000	$200.000
Valor Total alquiler por noche (6 cabañas)		$290.000

Para efectos de la liquidación, se realizó el siguiente procedimiento:

a) Determinar de manera mensual desde el 2 de noviembre del 2006 hasta el 31 de diciembre del 2021, la cantidad de días viernes, sábados y domingos (únicamente cuando hay lunes festivos). A continuación, se detalla el total anual.

DICTAMEN PERICIAL AVALUÓ COMERCIAL – PERJUICIOS MATERIALES	CODIGO	LOYC-22-05.1
	EDICION	01
	FECHA	25/01/22
	Total Páginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

Año	Total viernes	Total sábados	Total domingos por festivos
2006	6	6	2
2007	49	49	9
2008	49	49	10
2009	48	48	11
2010	48	48	9
2011	48	48	8
2012	49	49	9
2013	49	49	9
2014	48	48	9
2015	48	48	11
2016	48	48	9
2017	48	48	11
2018	49	49	9
2019	49	49	8
2020	48	48	10
2021	48	48	8
Total general	732	732	142

	DICTAMEN PERICIAL AVALUÓ COMERCIAL – PERJUICIOS MATERIALES	CODIGO	LOYC-22-05.1
		EDICION	01
		FECHA	25/01/22
		Total Páginas 21	
LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS			

b) Determinar los días a liquidar en temporada del 15 de diciembre al 10 de enero. A continuación, se detalla el total anual.

Año	Total días por temporada
2006	17
2007	27
2008	27
2009	27
2010	27
2011	27
2012	27
2013	27
2014	27
2015	27
2016	27
2017	27
2018	27
2019	27
2020	27
2021	27
Total general	422

c) Teniendo en cuenta que el valor recibido por noche por el alquiler de las seis (6) cabañas en el año 2006 es de $290.000, se realiza un incremento anual de acuerdo con la inflación brindada por el DANE para cada año, así:

AÑO	VALOR POR NOCHE 6 CABAÑAS	INFLACIÓN	VALOR FINAL
2006	$ 290.000	0,00%	$ 290.000
2007	$ 290.000	4,48%	$ 302.992
2008	$ 302.992	5,69%	$ 320.232
2009	$ 320.232	7,67%	$ 344.794
2010	$ 344.794	2,00%	$ 351.690
2011	$ 351.690	3,17%	$ 362.839
2012	$ 362.839	3,73%	$ 376.372
2013	$ 376.372	2,44%	$ 385.556
2014	$ 385.556	1,94%	$ 393.036
2015	$ 393.036	3,66%	$ 407.421
2016	$ 407.421	6,77%	$ 435.003
2017	$ 435.003	5,75%	$ 460.016
2018	$ 460.016	4,09%	$ 478.830
2019	$ 478.830	3,18%	$ 494.057

2020	$ 494.057	3,80%	$	512.831
2021	$ 512.831	1,61%	$	521.088
2022	$ 521.088	5,62%	$	550.373

d) Dado que la actualización para el cálculo del lucro cesante se realiza de manera mensual, se calcula el ingreso al mes por el alquiler de las cabañas dependiendo de la cantidad de días (sumatoria de viernes, sábados, domingos por festivos, días de temporada) y se multiplica por el valor por noche del alquiler de las 6 cabañas

FECHA INICIAL	FECHA FINAL	VIERNES	SÁBADOS	DOMINGOS POR FESTIVOS	DÍAS TEMPORADA	TOTAL DÍAS	$ POR MES
02/11/2006	30/11/2006	4	4	2	0	10	$ 2.900.000
01/12/2006	14/12/2006	2	2	0	17	21	$ 6.090.000
11/01/2007	31/01/2007	3	3	0	10	16	$ 4.847.872

- Noviembre 2006:

$$Valor\ por\ mes = Total\ días\ X \text{ valor por noche del alquiler de las 6 cabañas}$$

$$Valor\ por\ mes = 10\ X\ \$290.000$$

$$Valor\ por\ mes = \$2.900.000$$

- Diciembre 2006:

$$Valor\ por\ mes = Total\ días\ X \text{ valor por noche del alquiler de las 6 cabañas}$$

$$Valor\ por\ mes = 21\ X\ \$290.000$$

$$Valor\ por\ mes = \$6.090.000$$

- Enero 2007:

$$Valor\ por\ mes = Total\ días\ X \text{ valor por noche del alquiler de las 6 cabañas}$$

(incrementando el 4,48% correspondiente a la infación)

$$Valor\ por\ mes = 16\ X\ \$302.992$$

$$Valor\ por\ mes = \$4.847.872$$

e) Finalmente, la liquidación del lucro cesante es equivalente a la suma de la actualización mensual del valor total por mes resultante del paso anterior, al mes de diciembre del 2021. Para lo cual, se aplica la siguiente formula, y a modo de ejemplo, se realiza el procedimiento para noviembre y diciembre del 2006 y enero del 2007.

$$Va = \frac{Vh \cdot IPC_{FINAL}}{IPC_{INICIAL}}$$

- Noviembre 2006:

Va = [illegible]

Va = [illegible]

- Diciembre 2006:

Va = [illegible]

Va = [illegible]

- Enero 2007:

Va = [illegible]

Va = [illegible]

9. CONCLUSIONES

La elaboración de la liquidación se determinó conforme a los lineamientos fijados por la parte interesada, los cuales luego de haber realizado los cálculos correspondientes, la consolidación de la información se plasma a continuación el resultado:

Se reconoce el suceso ocurrido en perjuicio de la persona natural en calidad de propietario del bien desde el día 2 de noviembre del año 2006, evidenciando un daño patrimonial, una ganancia que dejó de percibir y otros daños inmateriales de carácter personal, que le ocasionaron una alteración en su entorno socio-económico.

Una vez analizada y verificada la información documental en el que se apoya el presente informe, ha sido tomada como referencia para la determinación de los cálculos, se estimó con base en los procedimientos y técnicas utilizadas, comprobando que los daños se ajustan al objeto que se persigue en el proceso, por lo tanto, se concluye que el rubro de lucro cesante equivale a:

Año	Valor presente por año	
2006	$	16.342.982
2007	$	70.888.646
2008	$	70.549.796
2009	$	72.393.397
2010	$	71.070.470
2011	$	70.342.829
2012	$	72.655.544
2013	$	72.689.331
2014	$	70.894.440
2015	$	71.029.187

204

2016	**$**	69.564.258
2017	**$**	71.570.015
2018	**$**	72.145.219
2019	**$**	71.367.092
2020	**$**	72.286.596
2021	**$**	69.829.037
Total general	**$**	**1.085.618.839**

Lucro cesante: La suma de $ 1.085.618.839 (**VER ANEXO LIQUIDACION**)

No obstante, debe precisarse que las ganancias constituyen el núcleo central de la indemnización y como tal su objeto es procurar dejar en la situación más cercana posible a la que se encontraba la persona natural, teniendo presente en los escenarios la tasa de interés legal del 6% establecido en el artículo 1617 del Código Civil, elemento que es complementario con los factores actuariales en la indemnización de perjuicios con base en el Índice de precios al Consumidor (componente inflacionario). El anterior resultado se fundamenta bajo un esquema de orden investigativo, ajustado a normas de procedimiento, guardando relación con los métodos actuales normalmente empleados para éste tipo de liquidación y se adecuan al uso de la técnica de fórmulas matemáticas y a normas legales de aplicación.

105

10. DAÑO EMERGENTE (VALOR FÌSICO PREDIO)	
10.1 Objetivo	Calculo daño emergente bajo legislación colombiana.
10.2 Daño emergente	El daño emergente corresponde al valor o precio de un bien o cosa que ha sufrido daño o perjuicio. Cuando el bien o la propiedad de una persona ha sido dañada o destruida por otra, estamos ante un daño emergente, y la indemnización en este caso será igual al precio del bien afectado o destruido.
10.3 Calculo del daño emergente:	Para el cálculo del daño emergente se debe de tener en cuenta: • Valor del terreno • Localización del predio afectado • Aspecto Normativo • Oferta y Demanda • Características físicas del predio • Método de valoración Método de comparación o de mercado • Valor de la construcción • Método de reposición por tipología
10.4 Valor Del Predio Afectado	

VALOR COMERCIAL DEL TERRENO	m2	433,35	$98.340.549	AVALUO
VALOR COMERCIAL CONSTRUCCION	m2	418,28	$399.770.273	AVALUO
ANEXOS	-	NA	$127.684.949	AVALUO
CULTIVOS PERMANENTES	-	NA	$1.762.184	AVALUO
HONORARIOS ABOGADO	-	NA	$70.000.000	CERTIFICACION
HONORARIOS PERITO CONTADOR	-	NA	$2.000.000	CERTIFICACION
HONORARIOS AVALUO	-	NA	$1.200.000	CERTIFICACION
PREDIAL	-	NA	$10.716.051	COPIA RECIBO
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	-	NA	$3.469.995	CERTIFICACION / INDEX
VALOR AREA REMANENTE	m2	112,97	$40.298.372	AVALUO
VALOR PENDIENTE PAGO (PROMESA COMPRAVENTA)		NA	$53.584.678	CONTRATO
OTROS (VIATICOS)	-	NA	$1.200.000	-
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE			$810.027.051,00	

	DICTAMEN PERICIAL AVALUÓ COMERCIAL – PERJUICIOS MATERIALES	**CODIGO**	LOYC-22-05.1
		EDICION	01
		FECHA	25/01/22
		Total Páginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

1. INFORMACION GENERAL			
Direccion	**Carrera 2 # 8-211**	Chip	
Registro	LOYC-22-05	Código de Sector	73352020000010000000
Tipo de Inmueble	TERRENO Y CONST	Matricula Inmobiliaria	366- 12489

2. DAÑO EMERGENTE	
ITEM	SUBTOTAL ($)
VALOR COMERCIAL DEL TERRENO	$98.340.549
VALOR COMERCIAL CONSTRUCCION	$399.770.273
ANEXOS	$127.684.949
CULTIVOS PERMANENTES	$1.762.184
HONORARIOS ABOGADO	$70.000.000
HONORARIOS PERITO CONTADOR	$2.000.000
HONORARIOS AVALUO	$1.200.000
PREDIAL	$10.716.051
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	$3.469.995
VALOR AREA REMANENTE	$40.298.372
VALOR PENDIENTE PAGO (PROMESA COMPRAVENTA)	$53.584.678
OTROS (VIATICOS)	$1.200.000
AVALUO DAÑO EMERGENTE	$810.027.051

3. LUCRO CESANTE	
Perdida de Utilidad por Renta	$1.085.618.839
Perdida de Utilidad por Otras Actividades	
AVALUO LUCRO CESANTE	$1.085.618.839

4. AVALUO INDEMNIZACION	
TOTAL AVALUO INDEMNIZACION	**$1.895.645.890**

11.ANEXOS.	
1.	INFORME PERICIAL CONTADORA
2.	DETALLE LIQUIDACIÓN LUCRO CESANTE
3.	IPC_INDICES SERIE EMPALME AÑOS 2003 A 2021
4.	REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES EXPEDIDO POR LA CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES – ANA

	DICTAMEN PERICIAL AVALUÓ COMERCIAL – PERJUICIOS MATERIALES	CODIGO	LOYC-22-05.1
		EDICION	01
		FECHA	25/01/22
		Total Páginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

12.PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.732.690 expedida en Bogotá, dando cumplimiento al Artículo 226 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso), bajo juramento declaro:

1. El dictamen No. LOYCO-22-05.1 de fecha: 25 de enero de 2022 del que la presente certificación hace parte, es independiente y corresponde a nuestra real convicción profesional.

2. Para lo pertinente, nos ubicamos en la Carrera 10 No. 14-56 Oficina 608, en la ciudad de Bogotá y mis números de contacto son los siguientes: 3103206456.

3. Soy Avaluador Profesional miembro de Corpolonjas, inscrito en el área de perito Avaluador de bienes muebles, inmuebles.

4. Actualmente me encuentro inscrito ante la ERA y cuento con REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A.

5. Durante los últimos cuatro (4) años he sido designado como perito en diferentes procesos judiciales de lo cual allegó el respectivo listado.

6. Durante el último año no he realizado publicaciones en materia de peritaje.

7. No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso).

8. El procedimiento del presente experticio, así como el de todos mis anteriores trabajos, se ha llevado a cabo de acuerdo con las exigencias establecidas en el CGP.

9. Los documentos que soportan y justifican el resultado del se encuentran anexos en el mismo.

Dictamen que es presentado por el suscrito en los términos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.
Para los fines citados el dictamen ha sido realizado por el suscrito bajo las siguientes condiciones:

1- **Idoneidad:** En mi condición de perito de bienes muebles e inmuebles, con una experiencia de 10 años.
2- **Independencia:** Ajeno a la voluntad de mi contratante, con total independencia y con criterios que corresponden a mi real convicción profesional de perito Avaluador.
3- **Verificación:** Se ha realizado las visitas y verificaciones personales al bien objeto de dictamen, con apoyo de profesional en Topografía, de igual manera se contó con el apoyo de otro perito.
4- **Técnica – científica:** Se han cumplido con los procedimientos y metodologías establecidas, con fundamento en las reglas de la Topografía así como respecto del análisis jurídico de escrituras y documentos soporte.
5- **No inclusión de puntos de derecho:** El presente dictamen no versa sobre puntos de derecho.
6- **Fundamentado:** Con verificaciones, análisis técnicos, recopilación de información, metodologías y soportes con los que se presenta los resultados

del presente dictamen. Igualmente, acredito mi idoneidad y experiencia pericial.

Para los fines citados el suscrito perito ha procurado ser claro, preciso, detallado y exhaustivo en la pericia requerida, dando explicación suficiente de las metodologías e investigaciones utilizadas como de los fundamentos técnicos de las conclusiones.

Del señor Juez,

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO
C.C. 79.732.690 DE Bogotá
T.P. 223.348 del C.S. de la J.
M.P 25255142298 CND
R.N.A. / C.C. 01-3309
R.A.A. / 79.732.690-0

ADIELA MAIRA ACOSTA
Contadora pública TP. 140082- T
Abogada TP. 254999
Apoyo técnico

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

Serie de Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme
2003 - 2021

Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
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	105,91
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	106,58
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	107,12
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	107,76
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	108,84
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	108,78
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62
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	110,04
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	105,23	110,06
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	105,08	110,60
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	105,48	111,41

ente: DANE.
ta: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.
tualizado el 5 de enero de 2022

012

FECHA INICIAL	FECHA FINAL	VIERNES	SÁBADOS	DOMINGOS POR FESTIVOS	DÍAS TEMPORADA	TOTAL DÍAS	VALOR POR MES	IPC MES	IPC DICIEMBRE 2021	VALOR PRESENTE
02/11/2006	30/11/2006	4	4	2	0	10	$ 2.900.000	61,19	111,41	$ 5.280.095
01/12/2006	14/12/2006	2	2	0	17	21	$ 6.090.000	61,33	111,41	$ 11.062.888
15/01/2007	31/01/2007	3	3	0	10	16	$ 4.847.872	61,80	111,41	$ 8.739.505
01/02/2007	28/02/2007	4	4	0	0	8	$ 2.423.936	62,53	111,41	$ 4.316.738
01/03/2007	31/03/2007	5	5	1	0	11	$ 3.332.912	63,29	111,41	$ 5.866.957
01/04/2007	30/04/2007	4	4	0	0	8	$ 2.423.936	63,85	111,41	$ 4.229.455
03/05/2007	31/05/2007	4	4	1	0	9	$ 2.726.928	64,05	111,41	$ 4.743.279
01/06/2007	30/06/2007	5	5	2	0	12	$ 3.635.904	64,12	111,41	$ 6.317.468
01/07/2007	31/07/2007	4	4	1	0	9	$ 2.726.928	64,23	111,41	$ 4.729.987
01/08/2007	31/08/2007	5	5	1	0	11	$ 3.332.912	64,14	111,41	$ 5.789.207
01/09/2007	30/09/2007	4	4	0	0	8	$ 2.423.936	64,20	111,41	$ 4.206.387
01/10/2007	31/10/2007	4	4	1	0	9	$ 2.726.928	64,20	111,41	$ 4.732.197
01/11/2007	30/11/2007	5	5	2	0	12	$ 3.635.904	64,51	111,41	$ 6.279.276
01/12/2007	14/12/2007	2	2	0	17	21	$ 6.362.832	64,82	111,41	$ 10.936.179
15/01/2008	31/01/2008	3	3	0	10	16	$ 5.123.716	65,51	111,41	$ 8.713.680
01/02/2008	29/02/2008	5	5	0	0	10	$ 3.202.322	66,50	111,41	$ 5.364.974
01/03/2008	31/03/2008	4	4	1	0	9	$ 2.882.090	67,04	111,41	$ 4.789.583
01/04/2008	30/04/2008	4	4	0	0	8	$ 2.561.858	67,51	111,41	$ 4.227.768
01/05/2008	31/05/2008	5	5	2	0	12	$ 3.842.787	68,14	111,41	$ 6.283.019
01/06/2008	30/06/2008	4	4	2	0	10	$ 3.202.322	68,73	111,41	$ 5.190.903
01/07/2008	31/07/2008	4	4	0	0	8	$ 2.561.858	69,06	111,41	$ 4.132.879
01/08/2008	31/08/2008	5	5	1	0	11	$ 3.522.555	69,19	111,41	$ 5.672.031
01/09/2008	30/09/2008	4	4	0	0	8	$ 2.561.858	69,06	111,41	$ 4.132.879
01/10/2008	31/10/2008	5	5	1	0	11	$ 3.522.555	69,30	111,41	$ 5.663.028
01/11/2008	30/11/2008	4	4	2	0	10	$ 3.202.322	69,49	111,41	$ 5.134.191
01/12/2008	14/12/2008	2	2	1	17	22	$ 7.045.109	69,80	111,41	$ 11.244.923
15/01/2009	31/01/2009	3	3	1	10	17	$ 5.861.499	70,21	111,41	$ 9.301.091
01/02/2009	28/02/2009	4	4	0	0	8	$ 2.758.352	70,80	111,41	$ 4.340.909
01/03/2009	31/03/2009	4	4	1	0	9	$ 3.103.147	71,15	111,41	$ 4.859.052
01/04/2009	30/04/2009	4	4	0	0	8	$ 2.758.352	71,38	111,41	$ 4.305.240
01/05/2009	31/05/2009	5	5	1	0	11	$ 3.792.735	71,39	111,41	$ 5.918.876
01/06/2009	30/06/2009	4	4	3	0	11	$ 3.792.735	71,35	111,41	$ 5.922.194
01/07/2009	31/07/2009	5	5	1	0	11	$ 3.792.735	71,32	111,41	$ 5.924.685
01/08/2009	31/08/2009	4	4	1	0	9	$ 3.103.147	71,35	111,41	$ 4.845.432
01/09/2009	30/09/2009	4	4	0	0	8	$ 2.758.352	71,28	111,41	$ 4.311.280
01/10/2009	31/10/2009	5	5	1	0	11	$ 3.792.735	71,19	111,41	$ 5.935.505
01/11/2009	30/11/2009	4	4	2	0	10	$ 3.447.941	71,14	111,41	$ 5.399.706
01/12/2009	14/12/2009	2	2	0	17	21	$ 7.240.675	71,20	111,41	$ 11.329.826
15/01/2010	31/01/2010	3	3	0	10	16	$ 5.627.039	71,69	111,41	$ 8.744.712
01/02/2010	28/02/2010	4	4	0	0	8	$ 2.813.520	72,28	111,41	$ 4.336.666
01/03/2010	31/03/2010	4	4	1	0	9	$ 3.165.209	72,46	111,41	$ 4.866.630
01/04/2010	30/04/2010	5	5	0	0	10	$ 3.516.899	72,79	111,41	$ 5.382.852
01/05/2010	31/05/2010	4	4	1	0	9	$ 3.165.209	72,87	111,41	$ 4.839.248
01/06/2010	30/06/2010	4	4	2	0	10	$ 3.516.899	72,95	111,41	$ 5.371.045
01/07/2010	31/07/2010	5	5	1	0	11	$ 3.868.589	72,92	111,41	$ 5.910.581
01/08/2010	31/08/2010	4	4	1	0	9	$ 3.165.209	73,00	111,41	$ 4.830.630
01/09/2010	30/09/2010	4	4	0	0	8	$ 2.813.520	72,90	111,41	$ 4.299.783
01/10/2010	31/10/2010	5	5	1	0	11	$ 3.868.589	72,84	111,41	$ 5.917.072
01/11/2010	30/11/2010	4	4	2	0	10	$ 3.516.899	72,98	111,41	$ 5.368.838
01/12/2010	14/12/2010	2	2	0	17	21	$ 7.385.489	73,45	111,41	$ 11.202.414
15/01/2011	31/01/2011	3	3	0	10	16	$ 5.805.416	74,12	111,41	$ 8.726.139
01/02/2011	28/02/2011	4	4	0	0	8	$ 2.902.708	74,57	111,41	$ 4.336.740
01/03/2011	31/03/2011	4	4	1	0	9	$ 3.265.547	74,77	111,41	$ 4.865.782
01/04/2011	30/04/2011	5	5	0	0	10	$ 3.628.385	74,86	111,41	$ 5.399.925
01/05/2011	31/05/2011	4	4	0	0	8	$ 2.902.708	75,07	111,41	$ 4.307.855
01/06/2011	30/06/2011	4	4	2	0	10	$ 3.628.385	75,31	111,41	$ 5.367.699
01/07/2011	31/07/2011	5	5	1	0	11	$ 3.991.224	75,42	111,41	$ 5.895.813
01/08/2011	31/08/2011	4	4	1	0	9	$ 3.265.547	75,39	111,41	$ 4.825.767
01/09/2011	30/09/2011	5	5	0	0	10	$ 3.628.385	75,62	111,41	$ 5.345.654
01/10/2011	31/10/2011	4	4	1	0	9	$ 3.265.547	75,77	111,41	$ 4.801.565
01/11/2011	30/11/2011	4	4	2	0	10	$ 3.628.385	75,87	111,41	$ 5.328.040
01/12/2011	14/12/2011	2	2	0	17	21	$ 7.619.609	76,19	111,41	$ 11.141.890
15/01/2012	31/01/2012	3	3	0	10	16	$ 6.021.958	76,75	111,41	$ 8.741.451
01/02/2012	29/02/2012	4	4	0	0	8	$ 3.010.979	77,22	111,41	$ 4.344.123
01/03/2012	31/03/2012	5	5	1	0	11	$ 4.140.096	77,31	111,41	$ 5.966.216
01/04/2012	30/04/2012	4	4	0	0	8	$ 3.010.979	77,42	111,41	$ 4.332.901
01/05/2012	31/05/2012	4	4	1	0	9	$ 3.387.351	77,66	111,41	$ 4.859.449
01/06/2012	30/06/2012	5	5	2	0	12	$ 4.516.469	77,72	111,41	$ 6.474.264

AÑO	VALOR POR NOCHE 6 CABAÑAS	INFLACIÓN	VALOR FINAL
2006	$ 290.000	0,00%	$ 290.000
2007	$ 290.000	4,48%	$ 302.992
2008	$ 302.992	5,69%	$ 320.232
2009	$ 320.232	7,67%	$ 344.794
2010	$ 344.794	2,00%	$ 351.690
2011	$ 351.690	3,17%	$ 362.839
2012	$ 362.839	3,73%	$ 376.372
2013	$ 376.372	2,44%	$ 385.556
2014	$ 385.556	1,94%	$ 393.036
2015	$ 393.036	3,66%	$ 407.421
2016	$ 407.421	6,77%	$ 435.003
2017	$ 435.003	5,75%	$ 460.016
2018	$ 460.016	4,09%	$ 478.830
2019	$ 478.830	3,16%	$ 494.057
2020	$ 494.057	3,80%	$ 512.831
2021	$ 512.831	1,61%	$ 521.088
2022	$ 521.088	5,62%	$ 550.373

112

01/07/2012	31/07/2012	4	4	1	0	9	$ 3.387.351	77,70	111,41	$ 4.856.948
01/08/2012	31/08/2012	5	5	1	0	11	$ 4.140.096	77,73	111,41	$ 5.933.978
01/09/2012	30/09/2012	4	4	0	0	8	$ 3.010.979	77,96	111,41	$ 4.302.888
01/10/2012	31/10/2012	4	4	1	0	9	$ 3.387.351	78,08	111,41	$ 4.833.310
01/11/2012	30/11/2012	5	5	2	0	12	$ 4.516.469	77,98	111,41	$ 6.452.677
01/12/2012	14/12/2012	2	2	0	17	21	$ 8.096.673	78,05	111,41	$ 11.557.340
11/01/2013	31/01/2013	3	3	0	10	16	$ 6.168.894	78,28	111,41	$ 8.779.720
01/02/2013	28/02/2013	4	4	0	0	8	$ 3.084.447	78,63	111,41	$ 4.370.320
01/03/2013	31/03/2013	5	5	1	0	11	$ 4.241.115	78,79	111,41	$ 5.996.587
01/04/2013	30/04/2013	4	4	0	0	8	$ 3.084.447	78,99	111,41	$ 4.350.402
01/05/2013	31/05/2013	5	5	1	0	11	$ 4.241.115	79,21	111,41	$ 5.965.188
01/06/2013	30/06/2013	4	4	2	0	10	$ 3.855.559	79,39	111,41	$ 5.410.603
01/07/2013	31/07/2013	4	4	1	0	9	$ 3.470.003	79,43	111,41	$ 4.867.091
01/08/2013	31/08/2013	5	5	1	0	11	$ 4.241.115	79,50	111,41	$ 5.943.429
01/09/2013	30/09/2013	4	4	0	0	8	$ 3.084.447	79,73	111,41	$ 4.310.024
01/10/2013	31/10/2013	4	4	1	0	9	$ 3.470.003	79,52	111,41	$ 4.861.582
01/11/2013	30/11/2013	5	5	2	0	12	$ 4.626.670	79,35	111,41	$ 6.495.997
01/12/2013	14/12/2013	2	2	0	17	21	$ 8.096.673	79,56	111,41	$ 11.337.989
11/01/2014	31/01/2014	3	3	0	10	16	$ 6.288.571	79,95	111,41	$ 8.763.097
01/02/2014	28/02/2014	4	4	0	0	8	$ 3.144.285	80,45	111,41	$ 4.354.317
01/03/2014	31/03/2014	4	4	1	0	9	$ 3.537.321	80,77	111,41	$ 4.879.199
01/04/2014	30/04/2014	4	4	0	0	8	$ 3.144.285	81,14	111,41	$ 4.317.289
01/05/2014	31/05/2014	5	5	0	0	10	$ 3.930.357	81,53	111,41	$ 5.370.796
01/06/2014	30/06/2014	4	4	3	0	11	$ 4.323.392	81,61	111,41	$ 5.902.085
01/07/2014	31/07/2014	4	4	0	0	8	$ 3.144.285	81,73	111,41	$ 4.286.123
01/08/2014	31/08/2014	5	5	1	0	11	$ 4.323.392	81,90	111,41	$ 5.881.186
01/09/2014	30/09/2014	4	4	0	0	8	$ 3.144.285	82,01	111,41	$ 4.271.489
01/10/2014	31/10/2014	5	5	1	0	11	$ 4.323.392	82,14	111,41	$ 5.864.902
01/11/2014	30/11/2014	4	4	2	0	10	$ 3.930.357	82,25	111,41	$ 5.329.781
01/12/2014	14/12/2014	2	2	1	17	22	$ 8.646.784	82,47	111,41	$ 11.681.075
11/01/2015	31/01/2015	3	3	1	10	17	$ 6.926.153	83,00	111,41	$ 9.296.900
01/02/2015	28/02/2015	4	4	0	0	8	$ 3.259.366	83,96	111,41	$ 4.324.988
01/03/2015	31/03/2015	4	4	1	0	9	$ 3.666.787	84,45	111,41	$ 4.837.380
01/04/2015	30/04/2015	4	4	0	0	8	$ 3.259.366	84,90	111,41	$ 4.277.102
01/05/2015	31/05/2015	5	5	1	0	11	$ 4.481.628	85,12	111,41	$ 5.865.816
01/06/2015	30/06/2015	4	4	3	0	11	$ 4.481.628	85,21	111,41	$ 5.859.620
01/07/2015	31/07/2015	5	5	1	0	11	$ 4.481.628	85,37	111,41	$ 5.848.638
01/08/2015	31/08/2015	4	4	1	0	9	$ 3.666.787	85,78	111,41	$ 4.762.377
01/09/2015	30/09/2015	4	4	0	0	8	$ 3.259.366	86,39	111,41	$ 4.203.333
01/10/2015	31/10/2015	5	5	1	0	11	$ 4.481.628	86,98	111,41	$ 5.740.380
01/11/2015	30/11/2015	4	4	2	0	10	$ 4.074.208	87,51	111,41	$ 5.186.921
01/12/2015	14/12/2015	2	2	0	17	21	$ 8.555.836	88,05	111,41	$ 10.825.732
11/01/2016	31/01/2016	3	3	0	10	16	$ 6.960.050	89,18	111,41	$ 8.694.615
01/02/2016	29/02/2016	4	4	0	0	8	$ 3.480.025	90,33	111,41	$ 4.292.147
01/03/2016	31/03/2016	4	4	1	0	9	$ 3.915.028	91,18	111,41	$ 4.783.651
01/04/2016	30/04/2016	5	5	0	0	10	$ 4.350.031	91,63	111,41	$ 5.289.065
01/05/2016	31/05/2016	4	4	2	0	10	$ 4.350.031	92,10	111,41	$ 5.262.074
01/06/2016	30/06/2016	4	4	1	0	9	$ 3.915.028	92,54	111,41	$ 4.713.349
01/07/2016	31/07/2016	5	5	1	0	11	$ 4.785.035	93,02	111,41	$ 5.731.033
01/08/2016	31/08/2016	4	4	1	0	9	$ 3.915.028	92,73	111,41	$ 4.703.691
01/09/2016	30/09/2016	5	5	0	0	10	$ 4.350.031	92,68	111,41	$ 5.229.143
01/10/2016	31/10/2016	4	4	1	0	9	$ 3.915.028	92,62	111,41	$ 4.709.278
01/11/2016	30/11/2016	4	4	2	0	10	$ 4.350.031	92,23	111,41	$ 5.226.324
01/12/2016	14/12/2016	2	2	0	17	21	$ 9.135.066	93,11	111,41	$ 10.930.488
11/01/2017	31/01/2017	3	3	0	10	16	$ 7.360.253	94,07	111,41	$ 8.716.975
01/02/2017	28/02/2017	4	4	0	0	8	$ 3.680.127	95,01	111,41	$ 4.315.366
01/03/2017	31/03/2017	5	5	1	0	11	$ 5.060.174	95,46	111,41	$ 5.905.657
01/04/2017	30/04/2017	4	4	0	0	8	$ 3.680.127	95,91	111,41	$ 4.274.871
01/05/2017	31/05/2017	4	4	2	0	10	$ 4.600.158	96,12	111,41	$ 5.331.915
01/06/2017	30/06/2017	5	5	2	0	12	$ 5.520.190	96,23	111,41	$ 6.390.984
01/07/2017	31/07/2017	4	4	1	0	9	$ 4.140.142	96,18	111,41	$ 4.795.730
01/08/2017	31/08/2017	4	4	2	0	10	$ 4.600.158	96,32	111,41	$ 5.320.843
01/09/2017	30/09/2017	5	5	0	0	10	$ 4.600.158	96,36	111,41	$ 5.318.635
01/10/2017	31/10/2017	4	4	1	0	9	$ 4.140.142	96,37	111,41	$ 4.789.274
01/11/2017	30/11/2017	4	4	2	0	10	$ 4.600.158	96,55	111,41	$ 5.308.168
01/12/2017	14/12/2017	2	2	0	17	21	$ 9.660.332	96,92	111,41	$ 11.104.598
11/01/2018	31/01/2018	3	3	0	10	16	$ 7.661.288	97,53	111,41	$ 8.751.605
01/02/2018	28/02/2018	4	4	0	0	8	$ 3.830.644	98,22	111,41	$ 4.345.062
01/03/2018	31/03/2018	5	5	1	0	11	$ 5.267.135	98,45	111,41	$ 5.960.503

01/04/2018	30/04/2018	4	4	0	0	8	$ 3.830.644	98,91	111,41	$	4.314.751
01/05/2018	31/05/2018	4	4	1	0	9	$ 4.309.474	99,16	111,41	$	4.841.857
01/06/2018	30/06/2018	5	5	2	0	12	$ 5.745.966	99,31	111,41	$	6.446.058
01/07/2018	31/07/2018	4	4	1	0	9	$ 4.309.474	99,18	111,41	$	4.840.881
01/08/2018	31/08/2018	5	5	1	0	11	$ 5.267.135	99,30	111,41	$	5.909.482
01/09/2018	30/09/2018	4	4	0	0	8	$ 3.830.644	99,47	111,41	$	4.290.460
01/10/2018	31/10/2018	4	4	1	0	9	$ 4.309.474	99,59	111,41	$	4.820.951
01/11/2018	30/11/2018	5	5	2	0	12	$ 5.745.966	99,70	111,41	$	6.420.843
01/12/2018	14/12/2018	2	2	0	17	21	$ 10.055.440	100,00	111,41	$	11.202.766
11/01/2019	31/01/2019	3	3	0	10	16	$ 7.904.917	100,60	111,41	$	8.754.341
01/02/2019	28/02/2019	4	4	0	0	8	$ 3.952.458	101,18	111,41	$	4.352.079
01/03/2019	31/03/2019	5	5	1	0	11	$ 5.434.630	101,62	111,41	$	5.958.199
01/04/2019	30/04/2019	4	4	0	0	8	$ 3.952.458	102,12	111,41	$	4.312.019
01/05/2019	31/05/2019	5	5	0	0	10	$ 4.940.573	102,44	111,41	$	5.373.186
01/06/2019	30/06/2019	4	4	2	0	10	$ 4.940.573	102,71	111,41	$	5.359.062
01/07/2019	31/07/2019	4	4	1	0	9	$ 4.446.516	102,94	111,41	$	4.812.379
01/08/2019	31/08/2019	5	5	1	0	11	$ 5.434.630	103,03	111,41	$	5.976.659
01/09/2019	30/09/2019	4	4	0	0	8	$ 3.952.458	103,26	111,41	$	4.264.414
01/10/2019	31/10/2019	4	4	1	0	9	$ 4.446.516	103,43	111,41	$	4.789.580
01/11/2019	30/11/2019	5	5	2	0	12	$ 5.928.687	103,54	111,41	$	6.379.323
01/12/2019	14/12/2019	2	2	0	17	21	$ 10.375.293	103,80	111,41	$	11.135.651
11/01/2020	31/01/2020	3	3	0	10	16	$ 8.205.303	104,24	111,41	$	8.769.693
01/02/2020	29/02/2020	4	4	0	0	8	$ 4.102.652	104,94	111,41	$	4.355.598
01/03/2020	31/03/2020	4	4	1	0	9	$ 4.615.483	105,53	111,41	$	4.872.652
01/04/2020	30/04/2020	4	4	0	0	8	$ 4.102.652	105,70	111,41	$	4.324.280
01/05/2020	31/05/2020	5	5	1	0	11	$ 5.641.146	105,36	111,41	$	5.965.073
01/06/2020	30/06/2020	4	4	3	0	11	$ 5.641.146	104,97	111,41	$	5.987.235
01/07/2020	31/07/2020	5	5	1	0	11	$ 5.641.146	104,97	111,41	$	5.987.235
01/08/2020	31/08/2020	4	4	1	0	9	$ 4.615.483	104,96	111,41	$	4.899.114
01/09/2020	30/09/2020	4	4	0	0	8	$ 4.102.652	105,29	111,41	$	4.341.119
01/10/2020	31/10/2020	5	5	1	0	11	$ 5.641.146	105,23	111,41	$	5.972.442
01/11/2020	30/11/2020	4	4	2	0	10	$ 5.128.315	105,08	111,41	$	5.437.243
01/12/2020	14/12/2020	2	2	0	17	21	$ 10.769.461	105,48	111,41	$	11.374.911
11/01/2021	31/01/2021	3	3	0	10	16	$ 8.337.409	105,91	111,41	$	8.770.378
01/02/2021	28/02/2021	4	4	0	0	8	$ 4.168.704	106,58	111,41	$	4.357.622
01/03/2021	31/03/2021	4	4	1	0	9	$ 4.689.792	107,12	111,41	$	4.877.612
01/04/2021	30/04/2021	5	5	0	0	10	$ 5.210.880	107,76	111,41	$	5.387.581
01/05/2021	31/05/2021	4	4	1	0	9	$ 4.689.792	108,84	111,41	$	4.800.531
01/06/2021	30/06/2021	4	4	1	0	9	$ 4.689.792	108,78	111,41	$	4.803.179
01/07/2021	31/07/2021	5	5	1	0	11	$ 5.731.969	109,14	111,41	$	5.851.188
01/08/2021	31/08/2021	4	4	1	0	9	$ 4.689.792	109,62	111,41	$	4.786.373
01/09/2021	30/09/2021	4	4	0	0	8	$ 4.168.704	110,04	111,41	$	4.220.605
01/10/2021	31/10/2021	5	5	1	0	11	$ 5.731.969	110,06	111,41	$	5.802.277
01/11/2021	30/11/2021	4	4	2	0	10	$ 5.210.880	110,60	111,41	$	5.249.043
01/12/2021	14/12/2021	2	2	0	17	21	$ 10.942.849	111,41	111,41	$	10.942.849

214

LIQUIDACIÓN
LUCRO CESANTE

- PREDIO CABG-3-U-054 – PROCESO No. 2020 - 00380

Juzgado Veintiocho Civil del Circuito

Bogotá, D.C., 25 de enero del año 2022

Celular: 311 874 0170 / **E-mail:** mayracos06@yahoo.es
Bogotá – Colombia

217

INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO

Título:	LIQUIDACIÓN LUCRO CESANTE
Fecha elaboración	25 – 01 – 2022
Sumario:	Liquidación de Lucro Cesante por el usufructo dejado de percibir sobre el bien entregado para la concesión Autopista: Bogotá – Girardot S.A., para ser incorporado en proceso judicial No. 2020-00380 auto de fecha del 10 de diciembre de 2021. - Accionante: MARÍA REBECA PÉREZ MARTÍNEZ - Accionada: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - Predio urbano No. CABG-3-U-054, denominado Santa Inés, de la vereda del Boquerón en el Municipio de Icononzo, departamento del Tolima. La liquidación se realiza siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 232 del Código General del Proceso, con la información contenida que obra en el expediente la cual ha sido relevante para la elaboración de la liquidación, suministrada por la parte Actora con el fin de hacer los cálculos jurídicos y técnicamente posibles; determinando los perjuicios materiales a título lucro cesante.
Palabras Claves:	Lucro Cesante.
Autor	ADIELA MAIRA ACOSTA

216

TABLA DE CONTENIDO

1. ASPECTOS IMPORTANTES 4
   1.1. SOLICITUD 4
   1.2. PROCEDENCIA ..... **¡Error! Marcador no definido.**
   1.3. OBJETO 5
   1.4. SUSTENTO DOCUMENTAL 5
2. ANTECEDENTES, FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y LEGALES 7
   2.1. FUNDAMENTOS TEÓRICOS EN LA APLICACIÓN DE LAS TÉCNICAS 7
   2.2. TÉCNICA DE LIQUIDACIÓN DEL LUCRO CESANTE 7
3. LIQUIDACIÓN 9
4. CONCLUSIONES 14
5. PERITO – CONTADOR 16
6. ANEXOS 20

214

1. ASPECTOS IMPORTANTES

1.1. SOLICITUD

Efectuar la liquidación del lucro cesante de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 226 y 227 del Código General del Proceso respecto de la procedencia y dictamen pericial aportado dentro del proceso judicial y en cumplimiento del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 - de 2011, con lo cual, se configurará la afectación desde el año 2006 fecha de entrega real y material de la zona del terreno junto con las mejoras. Las características del predio se determinan a continuación, las cuales se encuentran descritas en el acta de entrega anticipada de predios al Instituto Nacional de Concesiones – INCO suscrito entre las partes el día 2 de noviembre de 2006 y el Contrato de Promesa de compraventa para la Concesión autopista Bogotá – Girardot:

Contrato de Concesión No:	GC-040-04, trayecto 9: Int. Salida Pandi Melgar
Ficha predial No.	CABG-3-R-054
Nombre o ubicación del Inmueble:	Santa Inés
Matrícula Inmobiliaria:	366-12489
Cédula Catastral:	02-00-001-0002-000
Área total del predio:	3.383 metros cuadrados
Dirección del terreno:	Carrera 2 No. 8 -211

Características constructivas: Cabañas de dos niveles con estructura en muros pañetados y pintados con vinilo piso en tableta, puertas en lámina prensada, cubierta en teja de asbesto cemento sobre cercha metálica con una habitación, sala y un baño sencillo enchapado de 212,51 m2.

Accesos: Garaje, cafetería, baño, vestier y demás zonas comunes descritas en el Contrato.

218

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita realizar el lucro cesante del valor dejado de percibir mensualmente por el alquiler de seis (6) cabañas desde noviembre del año 2006 hasta diciembre del año 2021, teniendo en cuenta que es el último mes del cual se tiene información del IPC de acuerdo con los índices – serie de empalme suministrado por el DANE.

1.2. OBJETO

El siguiente informe se emite con el objeto de ser incorporado al proceso judicial No. 2020-00380 auto de fecha del 10 de diciembre de 2021 que se adelanta en el Juzgado veintiocho Civil del Circuito.

La liquidación se realiza con previo estudio, análisis de los documentos y en general de todo el material puesto a disposición por la defensa jurídica, los cuales sustentan el mismo y le aplican las reglas generales en valoración con el fin de facilitar de manera imparcial al momento de apreciar la liquidación, de acuerdo con el artículo 232 del Código General del Proceso. De esta manera, se procede a consignar los cálculos y el resultado con el cual se cuantifica los datos obtenidos aplicando una estructura metodológica.

Por lo anterior, el objetivo del cálculo es determinar el rubro que pueda ser solicitado como indemnización por el lucro cesante.

1.3. SUSTENTO DOCUMENTAL

El estudio de valoración técnica de los supuestos fácticos contenidos en documentos cualificados, han sido cuantificados razonablemente y conducente en relación con la obtención de evidencia válida y suficiente, con observancia de las normas de ética profesional, además de las consideraciones en jurisprudencia del Consejo de Estado en procesos de características y naturaleza similares al que se examinará

219

A continuación, se relacionan los documentos recopilados así como la información fuente o sustento para la liquidación y que fuera utilizada para establecer con mayor certeza el mencionado daño, estos fueron objeto de revisión y requirieron establecer algunas particularidades legales, los cuales son:

- Auto de fecha 10 de diciembre de 2021, emitido por el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito.
- Acta de Recibo y entrega anticipada de predios, de fecha 2 de noviembre de 2006.
- Contrato Promesa de Compraventa del predio denominado Santa Inés.
- Documento denominado Avalúo Comercial Urbano.
- Histórico del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en Colombia – Índice serial empalme 2003 – 2021.
- Detalle de los cálculos aritméticos para determinar el Lucro cesante (cálculo total de los días y actualización de los valores)

200

2. ANTECEDENTES, FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y LEGALES

2.1. FUNDAMENTOS TEÓRICOS EN LA APLICACIÓN DE LAS TÉCNICAS

Con fundamento en los aspectos relevantes para aplicar las fórmulas de liquidación, se referencian los principales elementos comunes a toda clase de perjuicios:

- **Tiempo:** Consiste en la duración del perjuicio, el cual se expresarán en meses.
- **Valor histórico:** Está conformado por el valor de la reparación o del reemplazo, es la cifra base objeto de cálculo
- **Valor actualizado:** Corresponde al valor del perjuicio en un momento definitivo o presente, luego de indexar el valor histórico.
- **Indexación:** Es el resultado de aplicar el índice de precios al consumidor IPC a una cantidad líquida de dinero, donde se denota una variación en el tiempo respecto de factores económicos que influyen en el haber de las personas.

2.2. TÉCNICA DE LIQUIDACIÓN DEL LUCRO CESANTE

Es utilizado para efectos de determinar las sumas que deben reconocerse desde una fecha determinada hasta el momento que debe cesar el daño. Para lo cual, se tienen las siguientes especificaciones:

- Se tiene en cuenta que las cabañas son alquiladas los viernes, sábados y domingos (únicamente si hay lunes festivos). Por lo cual, se determina la cantidad de estos días de manera mensual desde el 2 de noviembre del 2006 hasta el 31 de diciembre del 2021.
- Por causa de la temporada vacacional, se establece un estimado de alquiler de las cabañas de manera continua en el periodo del 15 de diciembre hasta el 10 de enero de cada año.

221

Para la determinación del lucro cesante se actualizan los valores mensuales a diciembre del 2021, utilizando la siguiente formula:

$$Va = \frac{Vh * IPC_{FINAL}}{IPC_{INICIAL}}$$

En donde,

Va : Valor o renta actualizado, lucro cesante por mes.

Vh : Valor histórico. Corresponde al valor dejado de percibir en cada mes.

IPC final : Corresponde al IPC del mes al cual se realizará la actualización, para este caso es diciembre del 2021 dado que es el último mes del cual el DANE actualizó el IPC, siendo 111,41.

IPC inicial : Corresponde al IPC del cada mes desde noviembre del 2021 hasta diciembre del 2021, de acuerdo con la serie – empalme actualizado por el DANE.

222

3. LIQUIDACIÓN

A continuación, se presenta el método para determinar la liquidación del lucro cesante, teniendo en cuenta el tiempo desde una fecha determinada, con el fin de liquidar de forma suficiente e idónea las cuantías, atendiendo los principios de reparación integral y los criterios técnicos actuariales establecidos en códigos normativos, doctrina y fallos jurisprudenciales.

Aspectos importantes

- Se debe tener en cuenta que la actualización o indexación de los valores se realiza hasta el mes de diciembre del 2021, con el último IPC (serie empalme) proporcionado por el DANE.
- El IPC correspondiente y el tiempo (en meses) para tener en cuenta en la presente liquidación, son los siguientes:

APLICACIÓN TÉCNICA – LUCRO CESANTE

Los datos tomados para la valoración económica en calidad de Lucro Cesante, corresponde a los ingresos que se percibían hasta antes de la entrega a la Concesión, con base en la información suministrada por la interesada y la ficha predial en el cual se destaca que en el lugar se desarrollaba una actividad económica de alquiler de cabañas, precisando a continuación la base sobren el cual se elaborarán los cálculos:

Cantidad de Cabañas	Valor alquiler por noche, por cabaña – Tarifa año 2006 (COP $)	Valor alquiler por noche por tipo de cabaña – Tarifa año 2006 (COP $)
2	$45.000	$90.000
4	$50.000	$200.000
Valor Total alquiler por noche (6 cabañas)		$290.000

223

Para efectos de la liquidación, se realizó el siguiente procedimiento:

a) Determinar de manera mensual desde el 2 de noviembre del 2006 hasta el 31 de diciembre del 2021, la cantidad de días viernes, sábados y domingos (únicamente cuando hay lunes festivos). A continuación, se detalla el total anual.

Año	Total viernes	Total sábados	Total domingos por festivos
2006	6	6	2
2007	49	49	9
2008	49	49	10
2009	48	48	11
2010	48	48	9
2011	48	48	8
2012	49	49	9
2013	49	49	9
2014	48	48	9
2015	48	48	11
2016	48	48	9
2017	48	48	11
2018	49	49	9
2019	49	49	8
2020	48	48	10
2021	48	48	8
Total general	732	732	142

b) Determinar los días a liquidar en temporada del 15 de diciembre al 10 de enero. A continuación, se detalla el total anual.

Año	Total días por temporada
2006	17
2007	27
2008	27
2009	27
2010	27
2011	27
2012	27
2013	27

224

2014	27
2015	27
2016	27
2017	27
2018	27
2019	27
2020	27
2021	27
Total general	**422**

c) Teniendo en cuenta que el valor recibido por noche por el alquiler de las seis (6) cabañas en el año 2006 es de $290.000, se realiza un incremento anual de acuerdo con la inflación brindada por el DANE para cada año, así:

AÑO	VALOR POR NOCHE 6 CABAÑAS	INFLACIÓN	VALOR FINAL
2006	$ 290.000	0,00%	$ 290.000
2007	$ 290.000	4,48%	$ 302.992
2008	$ 302.992	5,69%	$ 320.232
2009	$ 320.232	7,67%	$ 344.794
2010	$ 344.794	2,00%	$ 351.690
2011	$ 351.690	3,17%	$ 362.839
2012	$ 362.839	3,73%	$ 376.372
2013	$ 376.372	2,44%	$ 385.556
2014	$ 385.556	1,94%	$ 393.036
2015	$ 393.036	3,66%	$ 407.421
2016	$ 407.421	6,77%	$ 435.003
2017	$ 435.003	5,75%	$ 460.016
2018	$ 460.016	4,09%	$ 478.830
2019	$ 478.830	3,18%	$ 494.057
2020	$ 494.057	3,80%	$ 512.831
2021	$ 512.831	1,61%	$ 521.088
2022	$ 521.088	5,62%	$ 550.373

d) Dado que la actualización para el cálculo del lucro cesante se realiza de manera mensual, se calcula el ingreso al mes por el alquiler de las cabañas dependiendo de la cantidad de días (sumatoria de viernes, sábados, domingos por festivos, días de temporada) y se multiplica por el valor por noche del alquiler de las 6 cabañas

225

(teniendo en cuenta el incremento anual). A modo de ejemplo, a continuación, se realiza el procedimiento para noviembre y diciembre del 2006 y enero del 2007.

FECHA INICIAL	FECHA FINAL	VIERNES	SÁBADOS	DOMINGOS POR FESTIVOS	DÍAS TEMPORADA	TOTAL DÍAS	$ POR MES
02/11/2006	30/11/2006	4	4	2	0	10	$ 2.900.000
01/12/2006	14/12/2006	2	2	0	17	21	$ 6.090.000
01/01/2007	31/01/2007	3	3	0	10	16	$ 4.847.872

- **Noviembre 2006:**

$$\boldsymbol{Valor\ por\ mes} = Total\ días\ X \text{ valor por noche del alquiler de las 6 cabañas}$$

$$\boldsymbol{Valor\ por\ mes} = 10\ X\ \$290.000$$

$$\boldsymbol{Valor\ por\ mes} = \$2.900.000$$

- **Diciembre 2006:**

$$\boldsymbol{Valor\ por\ mes} = Total\ días\ X \text{ valor por noche del alquiler de las 6 cabañas}$$

$$\boldsymbol{Valor\ por\ mes} = 21\ X\ \$290.000$$

$$\boldsymbol{Valor\ por\ mes} = \$6.090.000$$

- **Enero 2007:**

$$\boldsymbol{Valor\ por\ mes} = Total\ días\ X \text{ valor por noche del alquiler de las 6 cabañas}$$

(incrementando el 4,48% correspondiente a la infación)

$$\boldsymbol{Valor\ por\ mes} = 16\ X\ \$302.992$$

$$\boldsymbol{Valor\ por\ mes} = \$4.847.872$$

e) Finalmente, la liquidación del lucro cesante es equivalente a la suma de la actualización mensual del valor total por mes resultante del paso anterior, al mes de diciembre del 2021. Para lo cual, se aplica la siguiente formula, y a modo de ejemplo, se realiza el procedimiento para noviembre y diciembre del 2006 y enero del 2007.

$$\boldsymbol{Va} = \frac{Vh * IPC_{FINAL}}{IPC_{INICIAL}}$$

226

- **Noviembre 2006:**

$$Va = \frac{\$2.900.000 * 111{,}41}{61{,}19}$$

$$Va = \$5.280.095$$

- **Diciembre 2006:**

$$Va = \frac{\$6.090.000 * 111{,}41}{61{,}33}$$

$$Va = \$11.062.888$$

- **Enero 2007:**

$$Va = \frac{\$4.847.872 * 111{,}41}{61{,}80}$$

$$Va = \$8.739.505$$

4. CONCLUSIONES

La elaboración de la liquidación se determinó conforme a los lineamientos fijados por la parte interesada, los cuales luego de haber realizado los cálculos correspondientes, la consolidación de la información se plasma a continuación el resultado:

Se reconoce el suceso ocurrido en perjuicio de la persona natural en calidad de propietario del bien desde el día 2 de noviembre del año 2006, evidenciando un daño patrimonial, una ganancia que dejó de percibir y otros daños inmateriales de carácter personal, que le ocasionaron una alteración en su entorno socio-económico.

Una vez analizada y verificada la información documental en el que se apoya el presente informe, ha sido tomada como referencia para la determinación de los cálculos, se estimó con base en los procedimientos y técnicas utilizadas, comprobando que los daños se ajustan al objeto que se persigue en el proceso, por lo tanto, se concluye que el rubro de lucro cesante equivale a:

Año	Valor presente por año	
2006	$	16.342.982
2007	$	70.888.646
2008	$	70.549.796
2009	$	72.393.397
2010	$	71.070.470
2011	$	70.342.829
2012	$	72.655.544
2013	$	72.689.331
2014	$	70.894.440
2015	$	71.029.187
2016	$	69.564.258
2017	$	71.570.015
2018	$	72.145.219
2019	$	71.367.092
2020	$	72.286.596
2021	$	69.829.037
Total general	**$**	**1.085.618.839**

228

Lucro cesante: La suma de **$1. 085. 618. 839**

No obstante, debe precisarse que las ganancias constituyen el núcleo central de la indemnización y como tal su objeto es procurar dejar en la situación más cercana posible a la que se encontraba la persona natural, teniendo presente en los escenarios la tasa de interés legal del 6% establecido en el artículo 1617 del Código Civil, elemento que es complementario con los factores actuariales en la indemnización de perjuicios con base en el Índice de precios al Consumidor (componente inflacionario). El anterior resultado se fundamenta bajo un esquema de orden investigativo, ajustado a normas de procedimiento, guardando relación con los métodos actuales normalmente empleados para éste tipo de liquidación y se adecuan al uso de la técnica de fórmulas matemáticas y a normas legales de aplicación.

ADIELA MAIRA ACOSTA
Contadora pública *TP. 140082- T*
Abogada *TP. 254999*

229

5. PERITO – CONTADOR

Conforme los requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General de Proceso, la Prueba Pericial que bajo juramento suscribo contienen mi opinión que es independiente y corresponde a mi real convicción profesional. Adicionalmente, se acompaña de los documentos que sirvieron de fundamento y de aquellos que acrediten mi idoneidad y experiencia.

INFORMACIÓN DEL PERITO

Nombre:	ADIELA MAIRA ACOSTA
Identificación:	C.C. 52.212.581 de Bogotá
Localización:	Calle 1D No. 39 A 13
Celular:	311 874 0170
Ocupación:	Consultora profesional en Contaduría y Derecho, con experiencia en peritaje contable en la Rama Judicial como auxiliar de la justicia en asuntos contables como perito - contador, especialista en gerencia y administración tributaria de la universidad externado de Colombia.
Lista de casos:	Juzgado Setenta y Uno Civil Municipal, procesos en los que he actuado como Perito Contador.
Ejecutivo Singular:	Revisión y liquidación de intereses en créditos, establecer los posibles daños con ocasión a la liquidación, fecha: 18 de julio de 2016.
Prueba Anticipada:	Peritaje a documentos, libros y registros contables, fecha: 25 de julio de 2016
Ordinario:	Peritaje a documentos, libros y registros contables, establecer los valores por pagar, fecha: 10 de agosto de 2016.

230

Verbal: Revisión y liquidación de intereses bajo el sistema UPAC, establecer los posibles daños con ocasión a la liquidación, fecha 23 de octubre de 2016.

Juzgado Cuarenta Administrativo de Oralidad del Circuito Bogotá D.C.

Controversias contractuales: Dictamen pericial financiero, fecha: 11 de marzo de 2020.

Sector privado: Adalid Corp S.A.S.

Lista de casos: Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, valoración de daños y perjuicios en Contrato comercial.

Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, valoración de daños y perjuicios.

Sector privado: Tribunal Administrativo Valle del Cauca, proceso judicial (Fallo de segunda instancia) de Nulidad y restablecimiento del derecho, valoración lucro cesante, fecha: 11 de marzo de 2019.

Sector privado: Avellaneda A. & Asociados

- Tribunal Administrativo Cundinamarca – sección primera, valoración daño emergente, lucro cesante, pérdida de oportunidad, daño inmaterial o perjuicio moral negativo y antijurídico, fecha: 15 de octubre de 2019
- Cámara de Comercio de Bogotá – Perito financiero, valoración de daño emergente, fecha: 16 de junio de 2020

231

Sector privado: Mahechía S.A.S.

Cálculo valoración de acciones en Sociedad por Acciones Simplificada, fecha: 13 de febrero de 2018

Sector privado: Ibericacom Telecom & Consulting Colombia S A S

- Reducción de capital social, fecha: 9 de diciembre de 2019

Sector privado: Telsacel Colombia S.A.S.
Reducción de capital social, fecha: 26 de junio de 2020

DECLARACIONES

Primera: No he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte y ni por el mismo apoderado de la parte.

Segunda: No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 de la Ley 1564 de 2012, en lo pertinente.

Tercera: Declaro que los métodos utilizados para los cálculos y consolidados de la información y análisis de los registros contables obedecen a las normas aplicables en materia contable, no difieren respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Cuarta: Declaro que los métodos utilizados para los cálculos y consolidados de la información no difieren respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

232

Cordialmente,

ADIELA MAIRA ACOSTA
Perito Contador
Contadora pública *TP. 140082- T*

233

6. ANEXOS

- Auto de fecha 10 de diciembre de 2021, emitido por el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito.
- Acta de Recibo y entrega anticipada de predios, de fecha 2 de noviembre de 2006.
- Contrato Promesa de Compraventa del predio denominado Santa Inés.
- Documento denominado Avalúo Comercial Urbano.
- Histórico del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en Colombia – Índice serial empalme 2003 – 2021.
- Detalle de los cálculos aritméticos para determinar el Lucro cesante (cálculo total de los días y actualización de los valores)

24

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79732690, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79732690.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	**Fecha** 29 Mayo 2018	**Regimen** Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen

236

		Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio **Alcance** • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles **Alcance** • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales **Alcance** • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	**Fecha** 30 Dic 2020	**Regimen** Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos **de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR. 10#14-56 OF 608
Teléfono: 3103316150
Correo Electrónico: yoaloing@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79732690.

El(la) señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ad2d0a82

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Diciembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

238

Señor
JUEZ VEINTICHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF.: PROCESO DE EXPROPIACIÓN No. 2020 – 0380
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRASTRUCTURA
DEMANDADOS: MARIA REBECA PEREZ MARTINEZ
ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL

JULIAN FERNANDO REYES VICENTES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en mi carácter de apoderado judicial de la señora **MARIA REBECA MARTINEZ;** estando dentro del término ordenado por el Despacho, adjunto dictamen pericial, en donde se evidencia el descuerdo con el avaluó presentado por la parte actora y la indemnización por los valores no incluidos en mismo.

Conforme al Decreto 806 de 2.000, se corre copia el mismo a la parte actora.

Atentamente,
vb

JULIAN FERNANDO REYES VICENTES
C.C. No. 11.787.285 de Engativá
T.P. No. 104.795 del CSJ

239

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Serviderecho Ltda <sdserviderecholtda@yahoo.es>
Enviado el: miércoles, 26 de enero de 2022 3:07 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: DICTAMEN PERICIAL 2020-0380
Datos adjuntos: 2020-0380.pdf

Buenas Tardes, me permito adjuntar el presente documento para el expediente **No.2020-0380** quienes las partes son **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** en contra de **MARIA REBECA PEREZ MARTINEZ** espero pronta respuesta, gracias.

JULIAN FERNADO REYES VICENTES
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - CIVIL
SERIDERECHO LTDA

+57 1 5108112 | +57 3105815613
sdserviderecholtda@yahoo.es
Calle 12 b N° 9-20, OF. 318

240

INFORME SECRETARIAL.-

PROCESO No. 2020-00380

9 de febrero de 2022, en la fecha al Despacho del señor Juez informando que dentro del término de que trata el auto anterior la parte demandada allegó el anterior dictamen pericial en tiempo. Sírvase proveer.

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

(7)

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 – www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.

241

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

Doctor
NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
JUEZ VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.
Bogotá D.C.

REFERENCIA:	**PROCESO DE EXPROPIACIÓN**
DEMANDANTE:	**AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**
DEMANDADOS:	**MARÍA REBECA PEREZ MARTINEZ**
RADICADO:	**11001310302820200038000**

LEYDI ANDREA ACOSTA RUIZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 53.932.284, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 195.752 del C. S de la J., obrando como apoderada de la parte demandante dentro del trámite de la referencia, me permito manifestar a su despacho que a la fecha y revisando la consulta de procesos en la Rama Judicial se encuentra que el día 27 de enero del presente año, la parte demandada allegó a su despacho dictamen pericial, el cual no se evidencia haber sido enviado al correo de mi representada; así las cosas de manera muy respetuosa solicito se sirva indicar el estado del proceso de la referencia, en cuanto a dicho dictamen.

Del señor Juez,

Cordialmente,

LEYDI ANDREA ACOSTA RUIZ
C.C. No. 53.932.284
T.P. No. 195.752 del C.S.J.

242

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Leidy Andrea Acosta Ruiz <lacosta@ani.gov.co>
Enviado el: lunes, 14 de febrero de 2022 10:43 a. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: Memorial Proc. 11001310302820200038000
Datos adjuntos: Memorial_Proc. 2020-0038.pdf

Doctor
NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
JUEZ VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.
Bogotá D.C.

REFERENCIA:	**PROCESO DE EXPROPIACIÓN**
DEMANDANTE:	**AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**
DEMANDADOS:	**MARÍA REBECA PEREZ MARTINEZ**
RADICADO:	**11001310302820200038000**

Cordialmente,

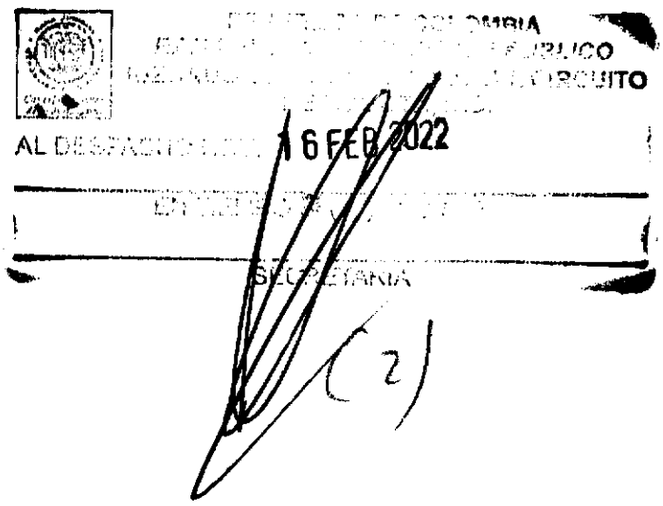
Leidy Andrea Acosta Ruiz
Contratista
G.I.T. Asesoría Jurídica Predial
Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno
PBX: 571 - 484 8860 Ext:
Calle 24 A Nro. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2
Bogotá D.C. – Colombia - www.ani.gov.co

*Resolución 0666 del 24 de abril de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social Principales medidas de bioseguridad:

- Lávese las manos frecuentemente.
- Use el tapabocas cubriendo nariz y boca.
- Practique el distanciamiento físico.
- Lo invitamos a descargar y reportar diariamente su condición de salud en la Aplicación CoronApp-Colombia o en Alissta si está afiliado a la ARL POSITIVA.

Por favor piense en el medio ambiente antes de Imprimir este correo

aquí


AL DESPACHO
16 FEB 2022
SECRETARIA
(2)

243

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 06 MAY 2022

REF: 2020-00380

Del dictamen pericial aportado por la parte demandada, se corre traslado a la parte actora por el término de tres (3) días.

NOTIFÍQUESE,

NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA

La providencia anterior se notifica por anotación en el

ESTADO No. 83

fijado hoy 09 MAY 2022

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

og