

DICTAMEN PERICIAL

Institución Especializada SCEF

La SOCIEDAD COLOMBIANA DE ECONOMIA FORENSE, SCEF, con Matricula S0056469, Nit: 901.312.925.-5., Entidad e Institución Especializada en la elaboración, estructuración y cuantificación de daños y perjuicios de carácter económico y financiero y de Economía Forense, por medio del señor JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA, perito de daños y perjuicio económicos, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 79.296.753 de Bogotá D.C., miembro de la precitada Institución Especializada, para rendir experticio de los perjuicios económicos materiales ocasionados al señor JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE, por considerar que existe causal de nulidad en la suscripción del contrato de Leasing Habitacional No. 06000463300192371., fechado en el mes de Julio de 2017, y suscrito entre el Dr. JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE y DAVIVIENDA S.A., del inmueble ubicado en la AK 11 96 59 AP 102 Ciudad Bogota D.C, con No. de matrícula inmobiliaria No. 50C 188335, y 50 C170298 - cedula catastral No. USAQ U 95 11 4., teniendo en cuenta la infracción a las normas que rigen la materia y según proceso judicial que cursa en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogota, con radicado No. 11001310302420200017500., impetrado por el señor JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE en contra de la entidad bancaria DAVIVIENDA. El experticio se rinde teniendo en cuenta los artículos 226 y 227 del Código General del Proceso relativo al Dictamen Pericial.

SOBRE EL AUTOR DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

Miembro de la *Sociedad Colombiana de Economía Forense* SCEF — organización especializada en cuantificación de daños y perjuicios económicos y con fines académicos, científicos y de investigación en la especialidad de *Economía y Finanzas Forenses*. Perito evaluador de daños y perjuicios en materia penal en la *Agencia Nacional de Investigadores y Peritos Criminalísticos* ANIP. Perito Judicial – Experto Financiero y Avaluador de Daños & Perjuicios del *Consejo Superior de la Judicatura* CSJ – Rama Judicial, con experiencia aproximada de diez (10) años en la materia. Perito Financiero de AVEZAS S.A.S., en *Propiedad Intelectual y Derechos de Autor*, Asesor Financiero y perito de Daños y Perjuicios Económicos en la firma de *Consultoría Legal y Gestión FED Ltda.*, Asesor y perito financiero de *Transporte Consultoría & Asesoría Díaz Ltda.* Perito financiero en *Logística Contable Alfa Ltda.* Perito evaluador de daños y perjuicios para la firma *Gobierno de la Información E.C.* con Nit: 79205515-1. Ex-Gerente de la empresa de Televisión Cerrada - Unión de Cableoperadores del Centro CABLECENTRO S.A. Ex-Gerente de la empresa de Televisión por Suscripción CABLESUR Ltda. –. Ex-Director de Empresas Asociadas de Televisión por Cable - SERVISATELITE S.A. Ex-Gerente de la Cooperativa de Ciencias Económicas de la *Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Colombia*. – COECONOMICAS LTDA. Experiencia en los sectores de telecomunicaciones, transporte y finanzas. Asesor Financiero y consultoría de proyectos de la Fundación Empresarial por Colombia FUNDEMPRECOL LTDA., Asesor Financiero de la empresa de servicios INTERMECOL LTDA. Con actividades de investigación en el *Centro de Investigaciones para el Desarrollo CID* de la *Universidad Nacional de Colombia*. Docente Universitario en el área de Finanzas en la *Corporación Unificada Nacional de Educación Superior* CUN y la Fundación Nueva Santafé. El suscrito es egresado de la *Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Colombia*. U.N. Especialista Financiero de la *Universidad de la Salle*, con estudios de Ingeniería Industrial de la *Universidad Distrital Francisco José de Caldas*.

I. DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXPERIENCIA

- Copia simple de la constancia de Perito Judicial – Experto Financiero y Avaluador de Daños & Perjuicios del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA CSJ – Rama Judicial.
- Copia simple del diploma que acredita el título de Administración de Empresas – énfasis economía- de la Facultad de Ciencias Económicas de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. U.N.
- Copia simple del diploma que acredita el título de Especialista Financiero de la UNIVERSIDAD DE LA SALLE.
- Copia simple de la certificación que acredita haber trabajado como perito financiero de daños y perjuicios en la sociedad AVEZAS S.A.S., Propiedad Intelectual.
- Copia simple de la certificación que acredita servicios de asesor financiero y perito en la sociedad CONSULTORÍA LEGAL Y GESTIÓN FED Ltda.
- Copia simple de la certificación que acredita servicios de asesor financiero y perito en la sociedad asesor y perito financiero de TRANSPORTE CONSULTORÍA & ASESORÍA DÍAZ LTDA.
- Copia simple de la certificación que acredita servicios de asesor financiero y perito en la SOCIEDAD LOGÍSTICA CONTABLE ALFA LTDA.
- Copia simple de la certificación que acredita prestación de servicios en labores de investigación en el Centro de Investigaciones para el Desarrollo CID de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA.
- Copia simple de la certificación que acredita servicios de Docencia Universitaria en el área de Finanzas – Contabilidad de gestión - en la CORPORACIÓN UNIFICADA NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR CUN.
- Copia simple de la certificación que acredita servicios de Docencia técnica en el área de Finanzas en la FUNDACIÓN NUEVA SANTAFÉ.
- Copia simple de la certificación que acredita servicios de Perito avaluador de daños y perjuicios en materia penal en la AGENCIA NACIONAL DE INVESTIGADORES Y PERITOS CRIMINALISTICOS ANIP.
- Copia simple de la certificación que acredita servicios de investigación y de Perito avaluador de daños y perjuicios en materia de Economía de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ECONOMÍA FORENSE SCEF.
- Copia simple del Certificado de Existencia y Representación Legal de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ECONOMÍA FORENSE SCEF.

II. LISTA DE ENCARGOS CON ACTUACION COMO PERITO

Lista de encargos por designación del Consejo Superior de la Judicatura C.S.J. – Rama Judicial.

Juzgado veinticinco civil (25) del circuito de Bogotá D.C. Ref. Proceso ordinario No. 110013103025200500332. Sociedad fiduciaria de Colombia FIDUBANCOOP en liquidación, contra, ARTHUR GROOM & CIA. Ltda., C-I- en liquidación, BBVA BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. Materia del Dictamen: Tasación de perjuicios por daño emergente y lucro cesante del incumplimiento de la administración fiduciaria de activos fijos.

Juzgado 44 Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá D.C. Radicado: No. 11001310304420090050100. Ref. Proceso abreviado de imposición de servidumbre de energía eléctrica. De. CODENSA S.A. E.S.P. contra Edificio Tequendama P.H. Materia del Dictamen: Tasación de perjuicios de la servidumbre reclamada e impuesta por CODENSAS E.S.P.

Juzgado Séptimo (7) Laboral Del Circuito Bogotá D.C. Ref: Proceso Ejecutivo No. 2001 – 306. De Irma Diva Cabeza González. Contra Departamento de Cundinamarca. Abogado de la parte demandante Dr. José Antonio Galán Gómez C.C. No. 19.174570 de Bogotá T.P. No. 19.648. C.S. de la Jud. Abogado de la parte demandada Joselito Riaño Barragán C.C.19306469 de Bogotá. y T.P.74.864del C.S. de la Jud. Materia del Dictamen: Tasación de perjuicios laborales por cesación del cargo.

Juzgado dieciocho (18) laboral del circuito judicial de Bogotá D.C. Ref: Ordinario laboral No. 2010- 0485. De Luis Fernando Zamora Oviedo contra *Instituto de Seguros Sociales* ISS. Apoderado del actor La DEFESORIA DEL PUEBLO. Materia del Dictamen: Tasación de perjuicios laborales por negativa a reconocer pensión laboral.

Juzgado séptimo (7) de familia de Bogotá D.C. Ref.: Proceso de Divorcio No. 2009 – 0103. De Yenís Rincón contra José Rafael Forero Segura. Abogado parte demandante La Dra. Carmen Liliana Roa Trujillo CC 36.183.722 de Neiva y T.P. 67724 del C.S. de la Jud. Abogado de la parte demanda Dr. William Alberto Bolívar Parea C.C. 19366751 y T.P.48069 del C.S. de la Jud. Materia del dictamen: Tasación de perjuicios de daño emergente y lucro cesante de vehículo de transporte colectivo de pasajeros con ocasión de una medida cautelar injusta.

Juzgado 21 Civil Municipal de descongestión - Ref. 2010-0163 Abreviado Viene del Juzgado 29 Civil Municipal. De Epifanio Chacón Panche contra Jhon William. Fajardo Gómez. Abogado de la parte demandante Dr. Juan Emiro Amado Barrera C.C. 19.362.780 y T.P. 37210 del C.S. de la Jud. Materia del dictamen: Tasación de perjuicios de daño emergente y lucro cesante por incumplimiento contractual en materia comercial.

Juzgado Catorce (14) Civil Municipal de Bogotá D.C. Ref. Proceso No. 2008-028. De Henry Pastor Ramírez Pinilla contra Luis Alfredo Hernández R. y cooperativa multiactiva de transporte escolar libre y seguros del Estado. Materia del dictamen: Tasación de perjuicios de daño emergente y lucro cesante de vehículo de transporte individual de pasajeros –taxi- con ocasión de accidente de tránsito, con valoración del activo intangible de la capacidad transportadora.

Juzgado once Civil Municipal de Bogotá D.C. Ref. Proceso No. 2012- 0267 Lesiones Personales. De Yadira Murcia Chacón contra Gladys Ramírez Méndez. Apoderado de la parte demandante. Dr. Fabio Humberto Campos Ladino C.C. No. 4.168.258 de Mongui y T.P. No. 41 255 del C.S.de la Jud. Materia del dictamen: Tasación de perjuicios de daño emergente y lucro cesante por lesiones personales.

Fiscalía General de la Nación F.G.N. Unidad de Infancia y Adolescencia – Fiscal 351. Ref.: Caso Noticia No. 110016101599201480117. Denuncia penal por lesiones personales dolosas. Indiciado: Daniel Franco Rivero contra del menor de edad: Christian David Cortes Rivera. Materia del dictamen: Tasación de perjuicios de daño emergente y lucro cesante por lesiones personales y pérdida funcional de órganos.

Juez Cincuenta y dos (52) Penal Municipal de Bogotá D.C. Ref: Causa No. 2004-273 Lesiones personales culposas. Procesado: Sergio Enrique Giraldo. Materia del dictamen: Tasación de perjuicios de daño emergente y lucro cesante por lesiones personales.

Juzgado Quinto Civil del Circuito de descongestión para fallo de procesos Ejecutivos - Bogotá D.C. Proceso Ordinario: No. 2007 – 0271. Juzgado de Origen: Dieciocho (18) civil del circuito. De: Olga Lucia Giraldo Parra contra Leasing Popular Compañía de Financiamiento. Tasación de los perjuicios materiales ocasionados por leasing popular compañía de financiamiento comercial a la demandante, Olga Lucia Giraldo Parra, en la venta de un tracto camión, marca Chevrolet, modelo 1992, placas SRC 275, el cual es objeto de demanda de saneamiento por evicción.

Juzgado cuarenta y uno civil municipal Bogotá D.C. Ref. Proceso Ordinario: No. 2008 – 1105. De: Santos Eduardo Romero Martínez y Lucy Argenis Corales Orjuela. Contra William Guillermo Ruiz Rodríguez y Jorge Ramírez Ronchaquira. Tasación de los daños y perjuicios materiales producto de la colisión, del vehículo tipo NKR microbús de transporte colectivo de pasajeros, con placas SOE 859, marca Chevrolet, serie 9GCNKR5515B003219, motor 184347, modelo 2005, afiliado al empresa UNITURS LTDA. Colisión ocurrida el día 29 de febrero de 2008, en la vía que de Soacha conduce a Bogotá.

Juzgado Sesenta y Tres (63) Civil Municipal de Bogotá D.C. Ref: Proceso Verbal Sumario No. 2009- 0212. De Oswaldo Suarez Borbón contra: José Hernando Céspedes. Objeto del Dictamen Pericial. Tasación de perjuicios materiales originados por accidente de tránsito, entre los vehículos, de placas VDW 552 Y BTS 636¹. La parte demandante, solicita el avalúo de los perjuicios causados por el vehículo automotor del demandado.

Lista de Peritazgos por Contratación y participación en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca. Sección Tercera-Subsección “A.”

Tribunal Administrativo de Cundinamarca. Sección Tercera-Subsección “A.” Ref. Proceso A.P. 2002-01204. De: Javier Armando Rincón Gama y otros contra Ecopetrol S.A – INVERCOLSA y Dr. Fernando Londoño Hoyos. Materia del Dictamen: Tasación de perjuicios, daño emergente y lucro cesante por cuenta de la compra ilícita de paquete accionario de INVERCOLSA – ECOPETROL y tasación de rendimientos financieros.

Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Tercera. Ref. 250002326000200800468. Acción de reparación Directa. De. Martha Lucia Novoa Lelion contra Nación -Rama Judicial. Abogado parte demandante. Martha Lucia Novoa Lelion C.C. 21.070.983 y T.P.27527 del C.S. de La Jud. Abogado parte demandante Dr. Ricardo Andrés Arenas Cano C.C. No. 10.003325 y T.P. No. 151.992 del C.S. de la Jud. Materia del Dictamen: Tasación de perjuicios, Daño emergente y Lucro cesante laboral por cesación del cargo.

Encargos de Dictamen Pericial de parte.

Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera “Subseccion B”. Exp.31541Rad.25000232600020030034201. Acción de reparación directa. Incidente de perjuicios con el fin de resarcir los perjuicios irrogados a título de daño moral y lucro cesante

a favor del accionante. Según condena *in genere*. De Israel Alfonso Pardo Turriago contra Nación –Fiscalía General de a Nación y otros. Solicitante Doctores Orlando Antonio Mateus y Braulio Rodríguez moreno. Materia del Dictamen: Tasación de perjuicios, daño emergente y lucro cesante por accidente de tránsito de vehículo particular.

Juzgado Segundo (2º) Penal del Circuito de Descongestión de Bogotá D.C. Rad: 2015-0101 Estafa Agravada. Procesados: Álvaro Ospina Trujillo y Nubia Estela Ospina Trujillo. Asunto: Indemnización integral de perjuicios materiales y morales. Abogado del Sindicato Dr. Fabio López.

Daños y perjuicios – Accidente de tránsito. Convocante: Alfonso Francisco Orlando, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79966518 y la señora Jessica Alejandra Parra Riaño identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 1014201492. Convocados: El señor Luis Segundo Lizarazo Polo, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 7.60602.536., conductor del vehículo y el señor Edwin Alberto Lizarazo Polo, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 77.166.037., propietario del vehículo infractor de placas KFW 373. Dictamen Pericial de la Estimación de los Perjuicios Económicos causados por accidente de tránsito con heridos, con la pérdida total del vehículo particular de placas HJK 000, la afectación de la vida laboral y demás daños materiales vinculados al accidente en carretera.

Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá D.C. Ref. Proceso Ejecutivo Singular No. 2011-0500. De: Alberto Ramírez y otro. Contra Nancy Consuelo Saavedra y otro. Materia del Dictamen: Tasación de perjuicios por daño emergente y lucro cesante por cuenta de medida cautelar improcedente de proyecto y desarrollo inmobiliario.

Daños y perjuicios – Propiedad Intelectual. Convocante: Aveza S.A.S. Convocado: ASEA BROWN BOVERI LTDA- ABB LTDA. Asunto: Dictamen Pericial. Estimación de Perjuicios por infracción a los Derechos de Autor han solicitado a este perito, la estimación de los *daños y perjuicios económicos con fundamento en los presupuestos que indica la ley*, la jurisprudencia y los acuerdos bilaterales internacionales, por cuenta de la infracción de los derechos patrimoniales y morales de autor, por el uso no autorizado de una obra artística por parte de ASEA BROWN BOVERI LTDA- ABB LTDA que fue utilizada como obra publicitaria.

Daños y perjuicios – Propiedad Intelectual. Convocante: AVEZA S.A.S. convocado: CENTRO COMERCIAL HAYUELOS, Asunto: Dictamen Pericial. Estimación de Perjuicios por infracción a los Derechos de Autor han solicitado a este perito, la estimación de los *daños y perjuicios económicos con fundamento en los presupuestos que indica la ley*, la jurisprudencia y los acuerdos bilaterales internacionales, por cuenta de la infracción de los derechos patrimoniales y morales de autor, por el uso no autorizado de una obra artística que fue utilizada como obra publicitaria

Daños y perjuicios – Propiedad Intelectual. Convocante: AVEZA S.A.S. convocado: COSMETICOS ANA MARIA LTDA. Asunto: Dictamen Pericial. Estimación de Perjuicios por infracción a los Derechos de Autor han solicitado a este perito, la estimación de los *daños y perjuicios económicos con fundamento en los presupuestos que indica la ley*, la jurisprudencia y los acuerdos bilaterales internacionales, por cuenta de la infracción de los derechos patrimoniales y morales de autor, por el uso no autorizado de una obra artística que fue utilizada como obra publicitaria.

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, REF: DELITOS DE HURTO CALIFICADO Y SECUESTRO SIMPLE. Noticia Criminal NUC 110016102814201701769. FREDDY GIOVANNY LONDOÑO GARZON, WILSON ARMANDO MORENO FONSECA y otros. Objeto del Dictamen Pericial: Tasación de perjuicios materiales originados los hechos cuestionados se concretaron a en los delitos referidos.

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, FGN. FISCALÍA 60- Caso de noticia: No. 11001600017201609880, Denunciante. Jenny Paola Pinzón, delito de hurto Camilo según artículo 240 C P. Asunto indemnización integral de perjuicios materiales objeto cuantificar los perjuicios materiales con reparación integral como eximente de responsabilidad dentro de la denuncia interpuesta por la señora Jenny Paola Pinzón León por el delito de hurto Calificado.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ. Ref. Ordinario No. -11001310300520120013600. Demandante: Clara Cecilia Beltrán Martin. Demandado: Manuel Octavio Beltrán Martin y otro. Objeto del Dictamen: Tasación de perjuicios, daño emergente y lucro cesante.

DICTAMEN PERICIAL DE PARTE CON FINES PREJUDICIALES: JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA. Avaluador de daños y perjuicios, solicitado por el señor JAIRO ANTONIO CALDERON CARDENAS representante de PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE PAPA SANCHEZ Y CALDERON LTDA. El señor JAIRO ANTONIO CALDERON ha solicitado al suscrito perito la estimación de los daños y perjuicios económicos con fundamento en los presupuestos que indica la ley, y la jurisprudencia por cuenta del ingreso de maquinaria semi-pesada y pesada de construcción, vehículos de transporte de carga y construcciones, que han ocasionado una afectación consistente en la generación de un daño en los cultivos de papa, maíz y arveja que se encuentran distribuidos en 13 lotes, lo cual ha producido un perjuicio económico.

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE NARIÑO. Ref. Acción CONTROVERSIA CONTRACTUALES. Actor: LA FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL TRANSFORMEMOS- Accionado Departamento de Nariño. Radicado 52-001-33-33-004—2017-00029-00 - Objeto del Dictamen: Tasación de perjuicios, daño emergente y lucro cesante, ocasionadas por terminación injustificada del contrato estatal No. 552 de 2014.

DICTAMEN PERICIAL DE PARTE con destino a la FISCALIA SESENTA (60). FISCALIA GENERAL DE LA NACION. Caso de noticia: 110016000017201609880. Denunciante: Jenny Paola Pinzón León. Delito: delito de Hurto Calificado., según artículo 240 C.P. Asunto: Indemnización integral de perjuicios materiales.

DICTAMEN PERICIAL DE PARTE JUZGADO SEGUNDO (2º) PENAL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C., Daños y perjuicios. Hurto calificado. Convocante Dr. Fabio López. Asunto: Indemnización integral de perjuicios materiales y morales en un proceso penal del JUZGADO SEGUNDO (2º) PENAL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C., por Hurto Calificado según el Art. 240 del C.P. Radicación: 2015-0101. Procesados: Álvaro Ospina Trujillo y Nubia Estela Ospina Trujillo. Delito de Hurto calificado.

DICTAMEN PERICIAL DE PARTE para la FISCALÍA NO. 94. DELEGADA ANTE EL GAULA DE BOGOTA. 60., y JUZGADO 38 PENAL DEL CIRCUITO DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA. Caso de noticia: NUC.110016000000201800833 **Denunciante:** JAVIER MERCHAN POVEDA. **Delito:** delito de Hurto. **Asunto:** Dictamen Pericial de parte de carácter económico.

DICTAMEN PERICIAL DE PARTE con destino a la FISCALÍA 16 DELEGADA TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA - FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, solicitado por los doctores: JHON FREDY ROMERO BEJARANO, Dr. JORGE DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDENAS, Dr. GUSTAVO BUITRAGO, Dr. JORGE CASAS, EDWIN FRANCISCO GOMEZ y otros. Determinación de daños y perjuicios económicos por el menoscabo patrimonial por cuenta del manejo de recursos públicos de los convenios No. 008 y 0011, realizados por la administración del Municipio de Junín Cundinamarca con particulares con estudio de terreno para establecer perjuicios con la *Agencia Nacional de Investigadores y Peritos Criminalísticos ANIP* para establecer la

veracidad de la posible merma patrimonial que según la DIJIN y la cual decidió adelantar imputación por el delito de celebración de contrato sin el lleno de requisitos legales.

III. MANIFESTACIÓN

De conformidad con los artículos 219 de la *Ley 1437 de 2011* y 226 de la *Ley 1564 de 2012*, Código Penal y otras normas aplicables, el suscrito perito, miembro de la Institución Especializada SOCIEDAD COLOMBIANA DE ECONOMIA FORENSE, SCEF, autor del presente experticio de daños y perjuicios - con fundamento en los artículos 226 y 227 del Código General del Proceso que regula la materia del Dictamen Pericial declaro bajo juramento, el cual se entiende prestado por la firma del mismo, que no me encuentra incurso en las causales de impedimento para actuar como perito en la presente causa o proceso por adelantarse, tampoco en las causales contenidas en el artículo 50 del *Código General del proceso*, en lo pertinente, incluyendo las causales de exclusión indicadas en el *Acuerdo número 1518 de 2002*. Que poseo los conocimientos necesarios para rendir el experticio teniendo en cuenta mi formación profesional y experticia, las cuales están respaldadas por los estudios de Pregrado en Ciencias Económicas de la *Universidad Nacional de Colombia* y estudios de Post-grado en Finanzas, de la *Universidad de la Salle*, actividades de docencia Universitaria en el área de Finanzas y experiencia de doce (12) años como perito, ocho (10) de los cuales los he ejercido como perito judicial del *Consejo Superior de la Judicatura C.S.J. Rama Judicial* y como perito de la Institución Especializada SOCIEDAD COLOMBIANA DE ECONOMIA FORENSE, SCEF, asesor de firmas de Consultoría de servicios legales y financieros y como investigador de *Economía Forense*. Para efectos de la estructuración, desarrollo y elaboración del presente experticio puedo afirmar mi opinión es independiente y corresponde a la real convicción profesional, que he actuado leal y fielmente en el desempeño de la labor pericial, teniendo cuenta los principios de objetividad e imparcialidad. En el presente informe, el suscrito perito únicamente desarrolla los temas propios que entran dentro del ámbito del conocimiento y del objeto pericial, en consecuencia no se enuncian aspectos o consecuencias legales que puedan derivarse del mismo.

IV. LINEAMIENTOS GENERALES DEL METODO Y DECLARACION

La elaboración del Dictamen Pericial es de naturaleza descriptiva en la fase de planeación y diseño y de tipo cuantitativa en la estimación de los perjuicios económicos. Los procedimientos y metodología aplicados en este experticio son aquellos que con base a la formación y experiencia de este perito, ha considerado idóneos, entre ellos la aplicación de la teoría convencional microeconómica y de la función financiera de organizaciones, así como de la teoría contable relacionada, para concluir sobre el objeto del dictamen una vez procesada la información a la que ha tenido acceso. Los análisis, métodos, e investigaciones efectuados en el presente experticio no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos por designación o de parte, que tratan sobre las mismas materias, - activos tangibles e intangibles- teniendo en cuenta que los experticios tenían un contenido económico y financiero. Tampoco son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión, tal como lo prescriben los numerales 4° y 5° del artículo 226 de la *Ley 1564 de 2012* y actuando bajo el amparo de la Institución Especializada *Sociedad Colombiana de Economía Forense SCEF*, tal como lo Prescribe el Código General del Proceso. En tal sentido se sigue invariablemente un procedimiento similar que estriba, como primera medida en la evaluación de la fiabilidad de la documentación facilitada, y como segunda medida la aplicación de una metodología de cálculo en la estimación de daños y perjuicios, en este caso daño emergente y lucro cesante consolidado. Lo anterior empleando

frecuentemente las fórmulas de capitalización con el interés técnico le Ley y la respectiva indexación conforme los precedentes jurisprudenciales de las Altas Cortes.

V. OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL

Estructuración y elaboración de un DICTAMEN PERICIAL DE CARÁCTER ECONÓMICO Y FINANCIERO en donde se solicita la respectiva cuantificación de los respectivos perjuicios económicos del contrato de Leasing según proceso judicial que cursa en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, con radicado No. 11001310302420200017500., impetrado por el Dr. JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE en contra de la entidad bancaria DAVIVIENDA, por considerar que existe causal de nulidad en la suscripción del contrato de Leasing Habitacional No. 06000463300192371., fechado en el mes de Julio de 2017, y suscrito entre el Dr. JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE y DAVIVIENDA S.A., del inmueble ubicado en la AK 11 96 59 AP 102 Ciudad Bogotá D.C, con No. de matrícula inmobiliaria No. 50c188335, y 50c170298 - cedula catastral No. USAQ U 95 11 4. Conforme el artículo 226 del Código General del Proceso relativo a las normas del experticio.

VI. CIRCUNSTANCIAS Y CONTEXTO FACTICO

PRIMERO. Con el número de radicado 06000463300192371., con fecha del mes de Julio de 2017, se suscribió entre el Banco DAVIVIENDA S.A, y el señor JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE un contrato de Leasing Habitacional.

SEGUNDO. De acuerdo con la cláusula cuarta – condiciones financieras- del contrato firmado, el Valor del Bien Inmueble era de: \$600.000.000, el valor Contrato por la cuantía de \$320.000.00 para un inmueble en la dirección Carrera 11 No. 96 -59 AP. 102 de la ciudad de Bogotá.”

TERCERO. El Objeto del contrato de leasing expresaba lo siguiente: “*DAVIVIENDA entrega al LOCATORIO la mera tenencia del inmueble que se describe en la cláusula quinta de este contrato para que lo use y disfrute pagando los canones mensuales durante el plazo de duración del contrato. Al vencimiento, el LOCATARIO restituirá el inmueble a DAVIENDA, a menos que opte por adquirirlo previa cancelación del valor de la opción de adquisición pactado en la cláusula Cuarta, siempre y cuando haya pagado la totalidad de los canones de arrendamiento y demás costos establecidos en este contrato. EL inmueble cuya tenencia se entrega al LOCATORIO en este contrato es de propiedad exclusiva de DAVIVIENDA.*” (subraya fuera de texto).

CUARTO. El día 13 de Julio de 2017, se suscribió la escritura pública No. 1772 en la Notaria Segunda del Circulo de Bogotá, por medio de la cual la cual se compró el inmueble objeto del contrato de leasing, a los vendedores: AMPARO OSORIO DE SANDOVAL identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.493.464 de Bogotá, JOSE TIBERIO SANDOVAL RINCON identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 5.943.431 de Líbano (Tolima), JUAN PABLO MONTANA identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 11.317.819 de Girardot (Cundinamarca) y JOSE TIBERIO SANDOVAL OSORIO identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.573.955 de Bogotá.

QUINTO. Se destaca la particular forma de pago del inmueble objeto del contrato de leasing habitacional relacionada en la cláusula quinta (5°) de la Escritura Pública No. 1772, que a su tenor dice: “QUINTO: VALOR DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO:- El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de \$598.000.000.00 – QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, los cuales

serán pagados por EL COMPRADOR A LOS VENDEDORES así; a) La suma de \$278.000.000.00 – DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, que los vendedores AMPARO OSORIO DE SANDOVAL, JOSE TIBERIO SALDOVAL RINCON, JUAN PABLO MONTANA y JOSE TIBERIO SANDOVAL OSORIO, declara haber recibido a entera satisfacción directamente de JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE LOCATARIO en un contrato de leasing habitacional suscrito por este con el BANCO DAVIVIENDA S.A. b) el Saldo, es decir, la suma de \$320.000.000.00 TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, lo pagara el BANCO DAVIVIENDA S.A A LOS VENDEDORES, en su calidad de EL COMPRADOR en el momento que el BANCO DAVIVIENDA S.A, reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que este se encuentra libre de todo gravamen, embargo, etc., que el BANCO DAVIVIENDA S.A, es el nuevo propietario de los mismos y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco, entre los que se encuentra el acta de entrega material del inmueble.” (Subraya fuera de texto).

SEXTO. El señor JAIVER DOMÍNGUEZ RICAURTE, presentó demanda en contra del Banco Davivienda S.A. por considerar que el contrato de leasing habitacional N° 06000463300192371 celebrado en el mes de julio de 2017 está viciado de nulidad, por recaer sobre un objeto ilícito. El accionante sustenta su posición de nulidad por cuenta de que el Banco Davivienda, consintió pagar parte del valor del inmueble objeto de leasing habitacional a los vendedores del bien inmueble y con ello, ser parte de la compra que realizó el Banco Davivienda.

SEPTIMO. Con fecha del día 12 de Julio de 2018, el señor JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE (locatario), solicitó al BANCO DAVIVIENDA S.A la restitución de inmueble objeto de contrato de leasing referido. El día 12 de Septiembre de 2018, el BANCO DAVIVIENDA S.A aceptó la restitución y entrega material del inmueble objeto del contrato de leasing referido. El día 03 de Octubre de 2018, el BANCO DAVIVIENDA S.A canceló la obligación por la restitución voluntaria del Leasing.

OCTAVO. El día 16 de Agosto de 2019, el señor JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE (locatario), presenta al BANCO DAVIVIENDA S.A., una reclamación administrativa respecto del contrato de Leasing señalando que existe un objeto ilícito en el mismo.

NOVENO. El señor JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE, hasta la fecha refiere que ha realizado varias solicitudes por medio telefónico y haciendo presencia en el BANCO DAVIVIENDA, pidiendo la devolución de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE., (\$278.000.000.00), que pagó de manera directa a los vendedores del inmueble objeto del leasing, como parte de pago del negocio de compra.

DECIMO. El señor JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE, por todas la razones anteriores, ha solicitado que se declare nulo, en este caso por nulidad absoluta, el contrato de Leasing Habitacional No. 06000463300192371, suscrito con el BANCO DAVIVIENDA S.A, por infringir la normatividad de este tipo de operaciones y según el accionante por recaer sobre un objeto ilícito.

DECIMO PRIMERO. El señor JAIVER DOMÍNGUEZ RICAURTE, debate que el pago de la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE,(\$ 278.000.000) realizado por él a los vendedores “desnaturaliza” la figura del leasing habitacional por cuanto, en primer lugar, determinaría que la propiedad se convierte en copropiedad entre el locatario y la entidad financiera compradora del bien y, consecuencia de ello, se estaría llevando a cabo el pago anticipado del bien inmueble, cuya propiedad debe estar en cabeza exclusivamente de la entidad bancaria.

DECIMO SEGUNDO. La posición de la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de conceptos acorde con las normas sobre la materia, son varias entre las que podemos citar el Radicado No. 2019108873-003-00, de Septiembre 18 de 2019, emitido por este organismo de Vigilancia y Control que a su tenor dice: *“Es de destacar que la instrucción impartida en el numeral 1.5 del Capítulo V, Título I, Parte II de **la Circular Básica Jurídica establece que los establecimientos bancarios y las compañías de financiamiento no pueden permitir, promover o exigir al usuario que pague parte del precio de adquisición del bien a ser entregado en arrendamiento financiero, antes que aquellos se lo compren al proveedor, toda vez que nuestro ordenamiento jurídico excluye la copropiedad sobre el activo entre las entidades vigiladas y el locatario.**”* (Subraya fuera de texto).

VII. REFERENTES CONCEPTUALES DE LA DETERMINACIÓN DE LOS PERJUICIOS MATERIALES

Tal como se requiere en el dictamen, los fundamentos para el cálculo y liquidación de daños y perjuicios responden a lineamientos legales establecidos. Para el caso en concreto se deben determinar los perjuicios materiales convencionales y especialmente los perjuicios. Para el efecto hay que tener en cuenta, que los daños deben ser reparados, en lo posible, completamente. En palabras de la Corte Constitucional:

“el resarcimiento del perjuicios, debe guardar correspondencia directa con la magnitud del daño causado, mas no puede superar ese límite²”.

6.1. Perjuicios Materiales.

Los perjuicios materiales son aquellos que atentan contra bienes o intereses de tipo económico que son susceptibles de valoración. En palabras del Honorable Magistrado de la Corte Constitucional, Dr. Juan Carlos Henao, son; *“medibles o mensurables en dinero”*³. Dentro de la subclasificación que la Ley ha realizado sobre los perjuicios en concreto se observa la existencia de 2 tipos: daño emergente y lucro cesante⁴. Los artículos 1613 y 1614 del Código Civil Colombiano, establecen la adopción dicha clasificación. Así lo ha reconocido expresamente el Consejo de Estado cuando dice:

*“En relación con la cuantificación de los daños materiales, en primer lugar se observa que estos se clasifican como emergentes y como lucro cesante. En los primeros se comprenden los intereses patrimoniales actuales que han sido afectados con el hecho del cual se deriva la responsabilidad; en los segundos, el interés o la utilidad futura que por la misma razón el afectado dejará de percibir”*⁵.

² Corte Constitucional., 20 de mayo de 1993, Sentencia, C-197.

³ Perjuicio consolidado o debido: Para efectos del cálculo de perjuicios, debemos hacer claridad respecto del perjuicio consolidado, como aquel que ya se ha producido al momento en que sea originada la sentencia, de forma que, se puede constatar su ocurrencia, teniendo en cuenta que es un evento pasado ya realizado.

⁴ HENAO. Op. Cit.

⁵ Consejo de Estado, sentencia de 27 de noviembre de 1990. C.P. Gustavo de Greiff. Exp. 5835.

Ambos conceptos son objeto de la reparación bajo el sistema legal colombiano, tanto en el campo contractual como en el extracontractual, (Arts. 1613 y 1614 C.C.).”

6.2. Daño Emergente⁶.

El daño emergente se da “cuando un bien económico (dinero, cosas, servicios) salió o saldrá del patrimonio de la víctima”. El daño emergente produce un desembolso que bien puede ser presente o futuro, en suma, una salida del patrimonio. En este sentido el Código Civil dispone:

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 cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”.

VIII. CONTEXTO LEGAL DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL

La legislación que en Colombia hay sobre el leasing, hace referencia principalmente a normas de naturaleza financiera, orientadas a regular la actividad de las entidades financieras que celebran operaciones de leasing en calidad de arrendadores. En relación con las normas de carácter financiero, encontramos tres cuerpos principales de normas: el primero es el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero⁷ – Decreto 663 de 1.993 con rango de ley –, el segundo el Decreto Único del Sistema Financiero – Decreto 2555 de 2010 – y el tercero la Circular Básica Jurídica de las Superintendencia Financiera – Circular Externa 07 de 1996 -.

Regulación del Arrendamiento Financiero o Leasing

De acuerdo al Decreto Único Sistema Financiero, es decir el Decreto 2555 de 2010⁸.

Artículo 2.2.1.1.1. Definición de arrendamiento financiero o leasing.

⁶ El daño: Se define como cualquier menoscabo causado a un sujeto con relación a su patrimonio, a sus derechos o a su persona. Véase, TAMAYO JARAMILLO, De la responsabilidad civil, T.II, de los perjuicios y su indemnización; También en HINESTROSA, Fernando. Derecho de Obligaciones, Bogotá: Universidad Externado de Colombia. 1967. p 529.

⁷ El Estatuto Orgánico del Sistema Financiero establece quiénes pueden realizar operaciones de leasing financiero, radicando dicha facultad en las Compañías de Financiamiento y en los Bancos Comerciales; la forma en que estas entidades pueden fondear las operaciones de leasing, tanto financiero como operativo.

⁸ El Decreto Único disposiciones que se deben tener en cuenta en relación con las operaciones de leasing habitacional, tales como qué entidades están autorizadas para realizarlas (Bancos y Compañías de Financiamiento); cuáles modalidades reviste (destinado o no a vivienda familiar) y las características de estas modalidades; las reglas bajo las cuales se deben celebrar los contratos de leasing habitacional; las reglas aplicables a la terminación de los mismos; y, finalmente, regula otros aspectos tales como la propiedad del inmueble, el ejercicio de la opción de adquisición, los seguros, la solvencia del deudor y los límites de concentración de riesgo, la protección de usuarios – información -, la transferencia del bien, la titularización de contratos de leasing habitacional, etc

Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

En consecuencia el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad. (Subraya fuera de texto).

Artículo 2.2.1.1.2. Reglas para la realización de operaciones.

Con el fin de que las operaciones de arrendamiento se realicen de acuerdo con su propia naturaleza las compañías de financiamiento se sujetarán a las siguientes reglas:

a) **Los bienes que se entreguen en arrendamiento deberán ser de propiedad de la compañía arrendadora.** Lo anterior sin perjuicio de que varias compañías de financiamiento arrienden conjuntamente bienes de propiedad de una de ellas mediante la modalidad de arrendamiento sindicato. En consecuencia, las compañías de financiamiento no podrán celebrar contratos de arrendamiento en los cuales intervengan terceros que actúen como copropietarios del bien o bienes destinados a ser entregados a tal título. (Subraya fuera de texto).

Por su parte la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia⁹, Parte II – mercado intermediario, título I – Instrucciones Generales Relativas a las Operaciones de los Establecimientos de Crédito, Capítulo V – Disposiciones Especiales Aplicables a las Operaciones de Arrendamiento Financiero, 1 – Contratos de Arrendamiento Financiero, numeral 1.5, establece lo siguiente: “Con el fin de asegurar el adecuado y estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en los arts. 2.2.1.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010, los establecimientos bancarios y las compañías de financiamiento autorizados a realizar este tipo de operaciones deben abstenerse de realizar las siguientes conductas: “**permitir, promover o exigir al cliente que pague parte del precio de adquisición del bien a ser entregado en arrendamiento financiero al proveedor del bien, pues las prestaciones derivadas del contrato de compraventa deben predicarse únicamente entre la institución financiera y el proveedor del bien, excluyendo la copropiedad con el arrendatario sobre los activos o su contabilización por un valor que no consulta el monto correspondiente al de su adquisición.**” (Subraya fuera de texto).

Con fecha del día 13 de Julio de 2017, se suscribió la Escritura Pública No. 1772, en la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, por medio de la cual se compró un inmueble objeto del contrato de leasing, a los siguientes vendedores: la señora AMPARO OSORIO DE SANDOVAL identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.493.464 de Bogotá, el señor JOSE TIBERIO SANDOVAL RINCON identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 5.943.431 de Líbano (Tolima), el señor JUAN PABLO MONTANA, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 11.317.819 de Girardot (Cundinamarca) y el señor JOSE TIBERIO SANDOVAL OSORIO identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.573.955 de Bogotá.

Teniendo en cuenta las dos actuaciones jurídicas a saber: la suscripción de la Escritura Pública No. 1772 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, y la suscripción del contrato de Leasing Habitacional No. 06000463300192371, en el mes de Julio de 2017, entre el señor JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE (locatario) y DAVIVIENDA S.A, se destaca que el locatario aparezca fungiendo como comprador del inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 96 -59 AP.

⁹ Finalmente, la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera, en su Parte II, Título I, Capítulo V, señala las prácticas no autorizadas e inseguras relacionadas con las operaciones de leasing de los bancos comerciales y las compañías de financiamiento.

102 de Bogotá, objeto del contrato de Leasing, habiendo realizado un pago de la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE., (suma de \$278.000.000).

La particular forma de pago del inmueble objeto del contrato de leasing habitacional relacionada en la cláusula quinta (5°) de la Escritura Pública No. 1772, que a su tenor dice: **“QUINTO: VALOR DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO:- El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de \$598.000.000.00 – QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, los cuales serán pagados por EL COMPRADOR A LOS VENDEDORES así; a) La suma de \$278.000.000.00 – DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, que los vendedores AMPARO OSORIO DE SANDOVAL, JOSE TIBERIO SALDOVAL RINCON, JUAN PABLO MONTANA y JOSE TIBERIO SANDOVAL OSORIO, declara haber recibido a entera satisfacción directamente de JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE LOCATARIO en un contrato de leasing habitacional suscrito por este con el BANCO DAVIVIENDA S.A. b) el Saldo, es decir, la suma de \$320.000.000.00 TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, lo pagara el BANCO DAVIVIVENDA S.A A LOS VENDEDORES, en su calidad de EL COMPRADOR en el momento que el BANCO DAVIVIENDA S.A, reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que este se encuentra libre de todo gravamen, embargo, etc., que el BANCO DAVIVIENDA S.A, es el nuevo propietario de los mismos y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco, entre los que se encuentra el acta de entrega material del inmueble.”** (Subraya fuera de texto).

La posición de la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de conceptos acorde con las normas sobre la materia, son varias entre las que podemos citar el Radicado No. 2019108873-003-00, de Septiembre 18 de 2019, emitido por este organismo de Vigilancia y Control que a su tenor dice: **“Es de destacar que la instrucción impartida en el numeral 1.5 del Capítulo V, Título I, Parte II de la Circular Básica Jurídica establece que los establecimientos bancarios y las compañías de financiamiento no pueden permitir, promover o exigir al usuario que pague parte del precio de adquisición del bien a ser entregado en arrendamiento financiero, antes que aquellos se lo compren al proveedor, toda vez que nuestro ordenamiento jurídico excluye la copropiedad sobre el activo entre las entidades vigiladas y el locatario.”** (Subraya fuera de texto).

IX. ESTIMACION RAZONADA DE LOS PERJUCIOS ECONOMICOS

De esta manera se tiene que conforme lo ordenado por el Artículo 226 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), la tasación es la siguiente:

Daño Emergente originado por la erogación del patrimonio del locatario por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$278.000.000).
Daño Emergente originado por la erogación patrimonial del señor JAIVER DOMINGUEZ de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$278.000.000.00) pagados por concepto de la compra del inmueble objeto del contrato de Leasing a los AMPARO OSORIO DE SANDOVAL identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.493.464 de Bogotá, el señor JOSE TIBERIO SANDOVAL RINCON identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 5.943.431 de Líbano (Tolima), el señor JUAN PABLO MONTANA, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 11.317.819 de Girardot (Cundinamarca) y el señor JOSE TIBERIO SANDOVAL OSORIO identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.573.955 de Bogotá, según se acredita en el documento soporte la

escritura pública No. 1772 en la Notaria Segunda del Circulo de Bogotá, con fecha del día 13 de Julio de 2017.

Daño emergente por erogaciones del patrimonio del locatario efectuadas en forma de gastos notariales, de registro y beneficencia.

- **Gastos de la escritura pública** Gastos de la escritura pública No 1772 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá por valor de Un Millón Doscientos Sesenta Y Ocho Mil Trescientos Noventa y Cinco Pesos M/Cte. (\$1.268.395), según se puede acreditar por el respectivo soporte de pago realizado por el señor JAIVER DOMINGUEZ.
- **Gastos de registro de la escritura** Los gastos de registro de la escritura por valor de Tres Millones Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro Mil Ochocientos Pesos M/Cte. (\$3.444.800), según se puede acreditar por el respectivo soporte de pago realizado por el señor JAIVER DOMINGUEZ.
- **Gastos de beneficencia** Gastos de beneficencia por valor de Cinco Millones Novecientos Noventa Y Nueve Mil Cien Pesos M/Cte. (\$5.999.100), sumas de dinero exactas y concretas que nada tienen que ver con el Juramento Estimatorio., según se puede acreditar por el respectivo soporte de pago realizado por el señor JAIVER DOMINGUEZ.
- **Gastos Notariales.** Gastos en la Notaria segunda del Círculo de Bogota relativo a la liquidación de pagos extranotariales por el valor de \$9.443.900

Lucro cesante originado por los frutos que hubiera producido la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$278.000.000). Lucro cesante originado por los frutos que hubiera producido la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$278.000.000).

Horizonte de tiempo para el cálculo del lucro cesante: la fecha de inicio corresponde a la fecha del mes de Julio de 2017, que se suscribió entre el Banco DAVIVIENDA S.A, y el señor JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE un contrato de Leasing Habitacional, la fecha final para el cálculo en este caso, es hasta la fecha –noviembre de 2020 - ya que el dinero aún no ha sido devuelto a su propietario, en este caso la cuantía de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$278.000.000).

Una vez efectuado el cálculo entre estas dos fechas, el horizonte total de tiempo es de: tres (3) años y cuatro (4) meses, lo que equivale a 40 meses en total.

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de Leasing Habitacional, se debe destacar que la productividad de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$278.000.000), que corresponden a recursos puestos en este tipo de industria, es de acuerdo a la norma de arrendamiento del 1% de expectativa por renta. Para determinar el valor del canon de arriendo del inmueble para el contrato de Leasing habitacional, se atiende el criterio legal que el canon de arrendamiento máximo del 1% del valor comercial del bien inmueble, o si el arriendo se trata de una parte del bien inmueble, entonces no se podrá superar el 1% del valor comercial de la parte que se de en arriendo, conforme el artículo 18 de la ley 820 de 2003, de la siguiente forma: “*El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.*” Para la parte del bien inmueble de acuerdo a la erogación de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$278.000.000), el valor en pesos del 1% corresponde a \$2.780.000.

$\$2.780.000 * 40 \text{ meses} = \$ 111,200, 000.$

Total Daño Emergente: \$298,156,195

Total Lucro Cesante: \$ 111,200, 000.

Total de la estimación razonada de perjuicios materiales: CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE, (\$409,356,195).

X. SOPORTES DOCUMENTALES

1. Contrato de leasing suscrito entre el Banco Davivienda y el señor JAIVER DOMÍNGUEZ APONTE. No. de contrato 06000463300192371.
2. Escritura Pública 1772. Notaria Segunda (2) del Círculo de Bogotá., con fecha de 13 de julio de 2017. Matricula Inmobiliaria 50C-188335 y Cedula Catastral No. USAQ U951142.
3. Gastos de la escritura pública No 1772 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá por valor de Un Millón Doscientos Sesenta y Ocho Mil Trescientos Noventa y Cinco Pesos M/Cte. (\$1.268.395), según se puede acreditar por el respectivo soporte de pago realizado por el señor JAIVER DOMINGUEZ.
4. Gastos de registro de la escritura por valor de Tres Millones Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro Mil Ochocientos Pesos M/Cte. (\$3.444.800), según se puede acreditar por el respectivo soporte de pago realizado por el señor JAIVER DOMINGUEZ.
5. Gastos de beneficencia por concepto de la compra venta correspondiente a la escritura pública No. 1772 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, por valor de Cinco Millones Novecientos Noventa y Nueve Mil Cien Pesos M/Cte. (\$5.999.100), según se puede acreditar por el respectivo soporte de pago realizado por el señor JAIVER DOMINGUEZ.
6. Gastos en la Notaria segunda del Círculo de Bogota relativo a la liquidación de pagos extranotariales por el valor de \$9.443.900
7. Demanda Juzgado 24 del circuito de Bogotá. Actor JAIVER DOMÍNGUEZ APONTE. Contra el Banco Davivienda solicitando la nulidad del contrato de Leasing.
8. Normatividad: Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1.993 con rango de ley, Decreto Único del Sistema Financiero, Decreto 2555 de 2010, Circular Básica Jurídica de las Superintendencia Financiera – Circular Externa 07 de 1996.
9. Solicitud del señor JAIVER DOMÍNGUEZ APONTE, con fecha de 12 de julio de 2008, dirigida al señor Ricardo Cubillos asesor del Banco Davivienda.
10. Oficio de Cobrando SAS., representante Carlos Alberto Ríos Rojas a JAIVER DOMÍNGUEZ, del 12 de septiembre de 2018.
11. Derecho de petición de JAIVER DOMÍNGUEZ sobre aspectos del contrato de leasing No. 06000463300192371 al Banco Davivienda, con fecha de 16 de agosto de 2019.

12. Respuesta del Banco Davivienda con número de radicado 1-15220014545 a JAIVER DOMÍNGUEZ con fecha 19 de septiembre de 2019.
13. Certificado de Tradición y Libertad Oficina de registro e instrumentos públicos zona centro con matrícula inmobiliaria 50C-188335, con fecha de emisión del día 09 de julio de 2020.
14. Documento de la Notaria segunda del Circulo de Bogotá, con número de radicado 201702002, con fecha de 11 de julio de 2017. Naturaleza del activo: venta.
15. Recibo de pago del banco BBVA por el valor de \$9.443.900 con fecha del día 19 de julio de 2017.
16. Documento soporte de la Notaria segunda del Círculo de Bogota relativo a la liquidación de pagos extranotariales por el valor de \$9.443.900
17. Concepto No. 2003038222-2 de enero 28 de 2004., Segunda doctrina de la Superintendencia Bancaria relativo al tema de Leasing habitacional.
18. Oficio con respuesta de la Superintendencia Financiera al señor JAIVER DOMÍNGUEZ, con número de radicado 2019108873-003-000.
19. Documento de conciliación emitido en el Centro de Conciliación Y Arbitraje Seccional Meta – caso 99-16-07-2020 de JAIVER DOMÍNGUEZ a Banco Davivienda. Asunto nulidad de contrato leasing habitacional 06000463300192371 y otro.
20. Certificado de Existencia y Representación Legal Cámara y Comercio de Bogotá con fecha del 07 de julio de 2020.

XI. CONCLUSIONES

De esta manera se tiene que conforme lo ordenado por el Artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), la tasación razonable es la siguiente:

El total perjuicios económicos materiales estimados: CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE,. (\$409,356,195).

IX: UBICACIÓN Y CONTACTO

Al perito que colaboró en la elaboración del Juramento se puede contactar con la siguiente información:

Juan C. Mendoza. Perito Financiero, Experto Financiero y Avaluador en Daños & Perjuicios.

Localización: En la Carrera 10 No. 97 A -13. Torre B. Off. 2020. Edificio Bogotá Trade Center. Barr. Chico R. Bogotá D.C. Móvil: 310 8752170.

Correo Electrónico: economiaforense@Hotmail.com

Web: <https://danosyperjuicios.webnode.com.co>

Blog: <http://cuantificaciondeperjuicios.blogspot.com>

Redes Sociales. <https://www.facebook.com/economiaforense>

De esta manera rindo el Dictamen Pericial solicitado.

Del Señor Juez

Atentamente



JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA

C.C No. 79.296.753 de Bogotá D.C. Perito Judicial – Experto Financiero y Avaluador
de Daños & Perjuicios – Sociedad Colombiana de Economía Forense SCEF.