



Russell Bedford
taking you further

**DICTAMEN PERICIAL SOBRE EL CALCULO
DEL LUCRO CESANTE POR EL PARO
NACIONAL DE 2021 EN EL PERIODO DEL
28 DE ABRIL AL 31 DE MAYO DE 2021**

PARTE ACTIVA: FAM S.A.S.

*PARTE PASIVA: LA EQUIDAD SEGUROS
GENERALES O.C.*

Expedido el 3 de octubre de 2024

Tabla de contenido

1. IDONEIDAD PERICIAL	3
2. OBJETO DE LA PRUEBA PERICIAL	9
2.1 Metodología y documentación del informe:	¡Error! Marcador no definido.
2.2. Generalidades del Informe	¡Error! Marcador no definido.
2.3. Delimitación de responsabilidades y limitación de distribución	¡Error! Marcador no definido.
2.4. Reserva de la información	¡Error! Marcador no definido.
13. MARCO TEORICO	12
4. DEFINICIONES	13
4.1. Definiciones sobre empresas	¡Error! Marcador no definido.
4.2. Definiciones sobre personas	¡Error! Marcador no definido.
4.3. Otras definiciones	¡Error! Marcador no definido.
4.4. Definiciones de Indicadores Financieros	¡Error! Marcador no definido.
5. ANTECEDENTES DE LA DISPUTA	16
6. CUESTIONARIO	21
7. ANEXOS	21

1. IDONEIDAD PERICIAL

INFORMACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

1. El presente dictamen es rendido por el suscrito y mi información personal de contacto es la que enuncio en el punto 2 a continuación.

2. Información de contacto

- Nombre: MAURICIO SERNA TORO
- Cédula de ciudadanía: 79.688.785 de Bogotá
- Dirección: Vía Chía Cajicá, Vereda Bojacá, Conjunto Rincón de Chicalá Casa 12B
- Teléfono: 310-8195713
- Correo electrónico: mserna@rbcol.co



3. Profesión o perfil profesional del perito

Ingeniero Industrial de la Universidad Javeriana, PMP Certificado | MSc en Mercadeo – Universidad de los Andes. Amplia experiencia en procesos de reestructuración empresarial con resultados tangibles en reducción de costos, gestión por procesos, mejora de cultura organizacional y gestión de pasivos financieros con bancos locales e internacionales. Experiencia en proceso de M&A y negociación empresarial.

Consultor y estratega empresarial en procesos de transformación en distintas organizaciones. Socio de Banca de inversión de la firma.

Ha sido ejecutivo de las siguientes compañías:

- Vicepresidente Financiero y Administrativo de RCN TV
- Vicepresidentes Financiero en Codere (Grupo Casinos)
- Vicepresidente Financiero en Recaudo Bogotá
- Vicepresidente Financiero en EPS Famisanar
- Gerente de Planeación de Producto en General Motors
- Jefe de Precios en General Motors
- Analista de Costos en General Motors

Ha participado en Juntas Directivas de Win Sports, Pago Simple (Operador de Pila), Ecocapital (Recolección de Basuras), Aress (Broker de seguros), entre otros.

Ha participado activamente en procesos de disputas legales, acompañando a empresas como perito financiero y contable

Cuenta con el código de evaluador AVAL-79688785, certificado por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA



PIN de Validación: aa3c0a81



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) MAURICIO SERNA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79688785, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79688785.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO SERNA TORO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

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 de inscripción
17 Sep 2021

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 de inscripción
17 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6980b06



Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Industrial- La Pontificia Universidad Javeriana
Especialista en Mercadeo-Universidad de los Andes

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MAURICIO SERNA TORO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79688785

El(la) señor(a) MAURICIO SERNA TORO 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

b6980b06

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 un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.


Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

4. No he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje en los últimos diez (10) años.
5. He sido designado como Perito en:
 - Dictamen Financiero asociado a la relación comercial entre la compañía Naser Seguridad Ltda. y el Éxito S.A, a raíz del contrato suscrito entre las partes. Acuerdo privado entre las partes.

- Dictamen Financiero y Contable de la compañía Flores Cattleya SAS, representado por el doctor Luis Alfredo Barragán del a firma Asteri S.A.S., para analizar el daño patrimonial de su accionista Cattleya Farm en Liquidación, Luis Benigno Moncada y Julián Andrés García. Tramite 134980 en Centro de Arbitraje y Conciliación de Cámara de Comercio de Bogotá, Doctor Juan Carlos Henao Pérez – Árbitro Único.
- Dictamen Financiero y Contable de la compañía Recrefam S.A., representada por David Díaz Cano de la firma Díaz & Ocampo Abogados S.A.S., para analizar el lucro cesante sufrido en ocasión de la configuración del riesgo asegurable contratado en la póliza Multirriesgo Daño Material, por interrupción del negocio como consecuencia de la pandemia del Coronavirus Covid-19 y las medidas adoptadas por el gobierno nacional y local para su contención y mitigación. Demanda en contra de La Equidad Seguros Generales O.C. en el Juzgado 5 Civil del Circuito de Pereira.
- Dictamen Financiero y Contable de la compañía Fam S.A., representada por David Díaz Cano de la firma Díaz & Ocampo Abogados S.A.S., para analizar el lucro cesante sufrido en ocasión de la configuración del riesgo asegurable contratado en la póliza Multirriesgo Daño Material, por interrupción del negocio como consecuencia de la pandemia del Coronavirus Covid-19 y las medidas adoptadas por el gobierno nacional y local para su contención y mitigación. Demanda en contra de La Equidad Seguros Generales O.C. en el Juzgado 5 Civil del Circuito de Pereira.
- Dictamen Financiero y Contable del señor Jaime Bronstein Tisminey, representado por Alejandro Mejía Ortiz de la firma CMM Legal S.A.S., para analizar el daño patrimonial causado por la Nación.
- Designado como perito auxiliar de la justicia para determinar el daño emergente y el lucro cesante en el proceso de acción de grupo con Radicado # 050013333017 2019 00242 00 con el juzgado 17 de oralidad de Medellín, con objeto de la demanda de grupo suscrita el grupo de afectados en el incendio de la Plaza de Mercado Central Mayorista de Medellín, Bloque Maldivas, actualmente en curso.
- Dictamen Financiero y Contable de la compañía HB Human Bioscience S.A.S., representado por Nelson Ricardo Esteban Duarte de la firma Esteban Mejía Abogados, para analizar el daño emergente y lucro cesante por el retraso en la liberación de recursos embargados que hacían parte de la caja de la empresa y que, por autorización expresa del juzgado, no fueron girados en el momento correcto. Demanda en contra de La Nación - Rama Judicial (Dirección Ejecutiva de Administración Judicial DEAJ) Ministerio de Justicia y del Derecho, Consejo Superior de la Judicatura, Agencia Nacional de Defensa Jurídica y Juzgado Civil del Circuito de Funza.
- Dictamen Financiero y Contable de la compañía Multiobras Sistemas Drywall S.A.S., representado por César Leonardo Mateus Herrera, para la comprobación de propiedad del inventario ubicado en su establecimiento de comercio que se encuentra embargado dentro de la demanda ejecutiva de mayor cuantía interpuesta por la compañía Consorcio Metalúrgico Nacional Ltda. en contra de Acegal Ltda.
- Dictamen de contradicción para evaluar el Avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, aportado como soporte a la demanda interpuesta por el Grupo Papelero S.A en contra de EPM (Empresas Públicas de Medellín) y su aseguradora Suramericana de Seguros para solicitar la compensación por los daños asociados en el siniestro que ocurrió en Medellín el

día 15 de noviembre de 2022 por la rotura de un tubo madre de agua en esa ciudad, servicios contratados por la aseguradora.

- Dictamen Financiero y Contable de la Corporación de Fomento Cívico y Cultural, representado por Javier Tamayo Jaramillo de la firma Tamayo Jaramillo & Asociados S.A.S., para analizar los hechos y cálculos de los impactos económicos asociados a la gestión de su director durante los años 2003 al 2022.

6. He sido designado como perito o experto por parte de la compañía FAM S.A para la elaboración del dictamen pericial que cálculo el lucro cesante sufrido por la Pandemia en el 2020, este último curso en el Juzgado 5 Civil del Circuito de Pereira bajo el radicado 66001-31-03-005-2022-00440-00

7. No estoy involucrado en ninguna de las causales ni en ninguna de las incompatibilidades legales del artículo 50 del Código General del Proceso. (Ver recuadro)

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales.
2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia.
3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial.
4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente.
5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial.
6. A las personas jurídicas que se disuelvan.
7. A quienes como secuestres, liquidadores o administrador de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente.
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado.
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados.
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes.
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente.

8. He sido designado como perito auxiliar de la justicia para determinar el daño emergente y el lucro cesante en el proceso de acción de grupo con Radicado # 050013333017 2019 00242 00 con el juzgado 17 de oralidad de Medellín, con objeto de la demanda de grupo suscrita el grupo de afectados en el incendio de la Plaza de Mercado Central Mayorista de Medellín, Bloque Maldivas, actualmente en curso. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones aplicados en este proceso, y en otros efectuados previamente, no difieren ni interfieren respecto de cualquiera de mis trabajos anteriores.

9. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones aplicados no difieren de los aplicados en el ejercicio normal de mi profesión ni en otros procesos (numerales 8 y 9 del artículo 226 del Código General del Proceso).

10. Que mi equipo y yo hemos actuado leal y fielmente en el desempeño de nuestra labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes y, asimismo, que la opinión profesional

es independiente y corresponde a nuestra real convicción profesional (inciso cuarto del artículo 226 del CGP).

11. Los documentos con base en los cuales se rindió el dictamen se encuentran relacionados y anexos al mismo. Estos fueron verificados personalmente por el equipo de expertos que participó en su elaboración (numeral 10 del inciso 6 del CGP).

12. Los métodos empleados y los fundamentos técnicos para llegar a las conclusiones del dictamen se encuentran descritos y explicados en el cuerpo del dictamen (Inciso quinto del art. 226 del CGP).

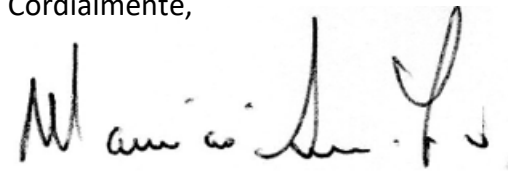
13. Las demás personas que participaron en la preparación de este dictamen son:

PAOLA GOMEZ

Profesional en Finanzas y Comercio Exterior, con una sólida experiencia en análisis financiero y gestión, ha trabajado en diferentes roles clave. Como Analista de Crédito y Cartera en el sector de ventas al por mayor de productos agroquímicos, ha destacado en el análisis de Estados de Situación Financiera para la asignación de cupos de crédito, así como en la generación de informes de ventas y estudios de cartera. En su etapa como Analista Financiera en Instituciones de Educación Superior, se encargó de la elaboración y control de presupuestos, contribuyendo a una gestión financiera eficiente.

En su rol más reciente en el equipo de Russell Bedford en Banca de Inversión y Finanzas Corporativas, se destaca en la valoración de compañías, la estructuración de deuda, diagnósticos financieros y acompañando dictámenes periciales desde la debida diligencia, estructuración y planteamiento de la problemática, así como la formalización documental requerida para presentar el documento como prueba dentro de un proceso de litigio ante las entidades competentes.

Cordialmente,



MAURICIO SERNA TORO
C.C. 79.688.785 de Bogotá
Ingeniero Industrial
Universidad Javeriana

2. OBJETO DE LA PRUEBA PERICIAL

2.1. Generalidades del Informe

El presente documento contiene el dictamen de Parte encargado por David Díaz Cano, identificado con cédula de ciudadanía No 1.088.238.833 de Pereira, tarjeta profesional T.P. 177.088 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actuando en calidad de abogado inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad Díaz y Ocampo Abogados S.A.S., identificada con el NIT. 901.136.330-9, con domicilio en la ciudad de Pereira, firma apoderada especial de la sociedad Fam S.A.S. identificada con el NIT 816.007.746-8; nos ha solicitado rendir el dictamen pericial respecto al valor total del lucro cesante sufrido por Fam S.A.S. con ocasión de la configuración del riesgo asegurable contratado en la póliza Multirriesgo Daño Material No. AA021245 a través de la empresa La Equidad Seguros Generales NIT: 860.028.415-5, por interrupción del negocio como consecuencia del Paro Nacional 2021 y las medidas preventivas adoptadas por el gobierno departamental y municipal.

En adelante Fam S.A.S se llamará “Fam” o la “Compañía” y, su contraparte La Equidad Seguros Generales se llamará “La Aseguradora”.

2.2 Metodología y documentación del informe:

- I. Para el desarrollo de la presente prueba pericial, atendiendo los objetivos del informe de manera independiente y con objetividad, hemos tomado todas las pruebas contables y documentales disponibles en la compañía para sustentar los hallazgos del dictamen.
- II. En el desarrollo de este informe, nos referiremos a dos grupos principales de documentos:
 - a. Documentos relativos a aspectos generales: libros contables, estados financieros, facturas, certificados, entre otros; así como, los principios de auditoría y las convenciones usadas para presentar los respectivos anexos.

Desde el punto de vista de documentación sobre información general, fueron revisados:

- Extractos de información contable de los años 2018 y 2021, tomados directamente del sistema de información contable.
- Reporte de venta informando el número de clientes atendidos en los períodos atendidos.
- Revisión detallada de las pólizas de seguros suscritas entre la aseguradora y la empresa.
- Revisión de las facturas por concepto de pago de prima de las pólizas de seguros.
- Estados financieros y notas de las empresas objeto de análisis.
- Revisión de los certificados de cámara de comercio de las empresas en cuestión.
- Otro tipo de información relevante adicional.

- b. Documentos relativos a aspectos específicos: Haremos referencia a los documentos, exámenes, métodos y experimentos aplicados a los datos y a las respectivas conclusiones producto de los hallazgos; en ese orden de ideas, cada afirmación del informe es probada con un documento específico.

III. Las convenciones usadas para el manejo del anexo son los siguientes:

PT. (#): documento de trabajo número.
(#). (#): sub-documento de trabajo número.

IV. Los documentos utilizados para el presente informe se presentan en la tabla de anexos adjunta al final del Informe.

Los procedimientos y metodología aplicados para efectuar el presente dictamen pericial se resumen en los siguientes apartados:

- Procedimientos de evaluación de la fiabilidad de la documentación facilitada a partir de revisión de la documentación física aportada por el demandante y contrastación con la información registrada en el sistema contable de la compañía a través de sus registros contables.
- Recopilación financiera a través de la organización de los registros contables de manera cronológica, con el objeto de poder calcular de manera pormenorizada el lucro cesante generado producto del cierre del establecimiento en el período de cierre por pandemia.
- Los procedimientos y metodología aplicados por este perito son aquellos que, con base en su formación y experiencia, ha considerado idóneos, entre los comúnmente aceptados, para concluir sobre el objeto del dictamen, una vez analizada la información a la que ha tenido acceso.

En este informe se detallarán de forma pormenorizada las actuaciones, cálculos, operaciones y comprobaciones realizadas en el proceso de análisis. Asimismo, se hará referencia en su caso a la normativa o doctrina que avale el método científico o técnico de prueba utilizado para la comprobación de los hechos, el cual también habrá de ser objeto de explicación en este apartado.

En este sentido se detallarán los razonamientos y consideraciones desarrollados por el perito con base en su experiencia y conocimientos profesionales, su aplicación técnica y científica a los hechos objeto de controversia, evitando utilizar un lenguaje excesivamente técnico. Es el perito el que ha de responsabilizarse como experto en la materia de la elección de los procedimientos que considera más adecuados y del alcance de estos.

En caso de existir diversas formas, o métodos o normas aplicables al supuesto analizado, se explicará la razón por la que se ha optado por la aplicación de uno de ellos en concreto. Tras el análisis de los hechos y la aplicación de los conocimientos técnicos y científicos se obtendrán las conclusiones extraídas por el perito.

2.3. Delimitación de responsabilidades y limitación de distribución

El presente documento ha sido preparado por RUSSELL BEDFORD RBG S.A.S. (en adelante, “RBG”) como parte de la ejecución de una asesoría solicitada por la empresa FAM S.A.S. para tal fin, en donde nuestra firma, RUSSELL BEDFORD RBG S.A.S. actúa como perito financiero y contable para evaluar los impactos económicos de la situación planteada, buscando esclarecer el lucro cesante del

caso de acuerdo con el cuestionario realizado por el apoderado de los contratantes del estudio. El periodo analizado comprende entre el mes de 28 abril del 2019 hasta el 31 de mayo de 2021.

Este dictamen se ha emitido a los únicos efectos de ser aportado por parte de la empresa como medio de prueba en el procedimiento judicial referido en la Sección de Generalidades, no estando permitido su uso para cualquier otra finalidad, salvo autorización del perito que lo suscribe o lo que provea al respecto el tribunal. En consecuencia, este Informe no deberá ser distribuido a terceras partes distintas de las partes de esta controversia y el Tribunal, así como aquellas a las que la Ley atribuya tal derecho.

Así mismo, este informe no debe ser utilizado para fines distintos de los descritos, por lo que no asumimos responsabilidad profesional alguna frente a personas distintas de los usuarios anteriormente indicados que pudieran tener acceso a este informe sin mediar nuestro consentimiento previo por escrito.

El trabajo realizado no corresponde a una auditoría de cuentas. El alcance de nuestro trabajo no ha contemplado la realización de una auditoría de la información financiera que se incluye o se adjunta a nuestro Informe, por lo que no expresamos una opinión de auditoría sobre la citada información financiera.

2.4. Reserva de la información

He expresado en el presente informe mi entendimiento de las cuestiones sobre las cuales se me ha requerido mi opinión como Experto Independiente. Todos los asuntos sobre los que me he pronunciado entran dentro de mi ámbito de conocimiento. No me pronuncio sobre aspectos legales o sobre las consecuencias legales de lo que analizo en el mismo.

En el momento de firmar este informe considero, a mi leal saber y entender, que es completo y adecuado a las circunstancias. Todo ello sin perjuicio de la eventual existencia de otros datos, a la fecha desconocidos por este perito, cuyo análisis le hubiera podido llevar a conclusiones distintas a las aquí expuestas.

Este informe únicamente se actualizará a solicitud de la parte que nos ha contratado, o en su caso de los tribunales competentes, por lo que no asumimos ninguna responsabilidad sobre aspectos ocurridos o conocidos con posterioridad a la emisión de este y que pudieran modificar nuestras conclusiones.

Notificaremos a los destinatarios de este Informe si por cualquier razón, con posterioridad a su emisión, consideramos que el mismo debería incluir alguna salvedad o consideración significativa. En aquellos casos en los que no he tenido un conocimiento directo sobre los datos que se incluyen en este Informe, he detallado la fuente de la que procedía la información.

3. MARCO TEORICO

- **LUCRO CESANTE:**

Es la utilidad, ganancia o provecho dejado de percibir a consecuencia de algún daño ocasionado por un tercero, incumpliendo una obligación o retraso e imperfección de un cumplido.

En cuanto al lucro cesante, el artículo 1614 del Código Civil, establece que corresponde con *“la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento.”*, en este sentido, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 7 de diciembre de 2017 precisó que *“el lucro cesante tiende a aumentarlo (el patrimonio), corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento.”*

Más concretamente, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en decisión de recurso de casación del 28 de diciembre de 2013 señaló que *“el lucro cesante, se concreta en la afectación de un interés lícito del damnificado a percibir una ganancia, provecho o beneficio de tipo económico, que ya devengaba o que habría obtenido según el curso normal u ordinario de los acontecimientos”*.

Existen principalmente dos tipos de lucro cesante a saber: a) Lucro Cesante Actual, que se refiere a las ganancias que se dejaron de percibir desde el momento del hecho dañoso hasta el momento de la sentencia; y b) Lucro Cesante Futuro, que se refiere a las ganancias que se dejarán de percibir desde el momento de la sentencia en adelante.

- **METODOLOGÍA DE INDEMNIZACIÓN INGLESA:**

Modalidad de cobertura de siniestros, bajo la cual se indemnizan las utilidades dejadas de percibir desde el momento del siniestro y terminando cuando la empresa haya alcanzado su nivel normal de ingresos; limitando su amparo al periodo de indemnización determinado en la póliza de lucro cesante.

- **CORRECCION MONETARIA:**

Es un método financiero que ajusta el valor de una cantidad de dinero a lo largo del tiempo para mantener su poder adquisitivo frente a la inflación. En Colombia se utiliza el Índice de Precios al Consumidor (IPC) para este propósito, que es un indicador económico que mide la variación de los precios de una canasta de bienes y servicios.

Para efectuar la indexación se realizará la siguiente formula:

$$VAP_{t-j,t} = \frac{IPC_t}{IPC_{t-j}} \text{ Donde:}$$

$VAP_{t-j,t}$: Valor actual del peso t-j, t

IPC_t = Índice de Precios al Consumidor del mes actual

IPC_{t-j} = Índice de Precios al Consumidor del mes inicial

4. DEFINICIONES

Para efectos de facilidad del lector del presente documento, hemos identificado los principales actores y objetos que participan en este documento, creando una descripción clara y concisa de los más relevantes así:

4.1 Actores de la disputa

FAM S.A.S.

Identificada con Nit No 816.007.746-8, es una persona jurídica que tiene por objeto social la promoción y prestación de servicios turísticos con especial énfasis en el ecoturismo, la explotación de sitios de interés de turismo y el fomento de la recreación familiar a través de los paisajes naturales en instalaciones propensas como piscinas termales, piscinas de agua fría, cascadas, cuevas, laderas de montañas, la realización de caminatas ecoturísticas, canotaje, rappel y actividades recreativas que no afecten el medio ambiente, entre otros. Fam S.A.S. desarrolla su objeto social a través de la operación y administración del establecimiento de comercio “Hotel Termales”.

HOTEL TERMALES:

Establecimiento de comercio identificado con la matrícula mercantil 156 del 30 de marzo de 1989 de la Cámara de Comercio de Santa Rosa de Cabal, ubicado en el kilómetro 9, vereda San Ramón del municipio de Santa Rosa de Cabal. Dicho establecimiento de comercio es propiedad de la sociedad Inversiones Arme S.A.S. pero, en virtud de un contrato de colaboración empresarial celebrado entre FAM S.A.S. e Inversiones Arme S.A.S. y otras partes, es FAM S.A.S. la encargada de la operación y administración del Hotel Termales. Se llevan a cabo las siguientes actividades comerciales: alojamiento, expendio a la mesa de comidas preparadas, expendio por autoservicio de comidas preparadas y expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.



LA EQUIDAD SEGUROS

La Equidad Seguros Generales Organismo Cooperativo, identificado con Nit No 860.028.415-5; es una aseguradora cooperativa, que brinda servicios de protección a las personas, sus familias, bienes y empresas. Es la empresa que vendió la póliza de seguros a Fam con distintas coberturas, entre ellas, la cobertura de Lucro Cesante.

LA PÓLIZA DE SEGUROS

La póliza de seguros suscrita y pagada tiene una cobertura de Lucro cesante por valor asegurable de \$ 9.483.403.398 de pesos (según la factura No. AA068038 con la que se adquirió la póliza y las facturas No. AA078919, AA79446 y AA081355 que corresponden a las renovaciones de esta) para el período objeto de análisis del impacto económico, contenido entre el 28 de abril de 2021 al 31 de mayo de 2021.

4.2 Definiciones Contractuales Póliza de Seguros

UTILIDAD BRUTA:

Es el monto por el cual los ingresos del negocio y el valor del inventario al fin del año de ejercicio exceden la suma total del valor del inventario al comienzo del mismo año de ejercicio más el valor de los gastos específicos de trabajo.

AÑO DE EJERCICIO:

Para los efectos de esta póliza la expresión “año de ejercicio” significa el año que termina el día en que se cortan, liquidan y fenecen las cuentas anuales en el curso ordinario del negocio.

PERIODO DE INDEMNIZACIÓN:

Es el periodo que empieza con la ocurrencia del “daño” y termina a más tardar el número de meses señalado en la carátula, durante el cual los resultados del negocio están afectados a causa del “daño”. Para efectos de la presente cobertura y salvo estipulación expresa en contrario se establece un periodo de indemnización de seis (6) meses.

PORCENTAJE DE UTILIDAD BRUTA:

Es la relación porcentual que representa la utilidad bruta respecto a los ingresos del negocio durante el año de ejercicio inmediatamente anterior a la fecha del “daño”.

INGRESOS DEL NEGOCIO:

Son las sumas pagadas o pagaderas al asegurado por mercancías vendidas y entregadas; y por servicios prestados en el curso del negocio en el establecimiento.

INGRESO ANUAL:

Es el ingreso durante los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha del daño.

INGRESO NORMAL:

Es el ingreso durante aquel periodo dentro de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha del “daño” que corresponda con el periodo de indemnización. Nota 1: Para establecer el porcentaje de utilidad bruta, ingreso anual e ingreso normal se tendrá en cuenta lo siguiente: Las cifras deben ajustarse, teniendo en cuenta las tendencias del negocio y las circunstancias especiales y demás cambios que le afecten antes o después del “daño”, de tal suerte que, después de ajustadas, las cifras representen hasta donde sea razonablemente posible las que se hubiesen obtenido durante el período correspondiente después del “daño”, si este no hubiese ocurrido. Nota 2: Si durante el periodo de indemnización el asegurado u otra persona obrando por cuenta de él y para el beneficio del negocio venden mercancías o prestan servicios en lugares que no sean del establecimiento

anotado en la póliza, el total de las sumas pagadas o pagaderas al asegurado por tales ventas o servicios entrará en los cálculos para determinar el monto de los ingresos del negocio durante el periodo de indemnización. Nota 3: Si algún gasto permanente del negocio estuviese excluido del amparo (por haberse deducido al calcular el monto de la utilidad bruta tal como se define en la misma); al computar el monto de la indemnización por razón del aumento de los gastos de funcionamiento, solo entraran en los cálculos, la proporción de dichos gastos adicionales de funcionamiento, que la utilidad bruta tiene en comparación con los gastos no amparados, sumados a la utilidad bruta.

FORMA DE CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN SEGÚN CONTRATO:

Con respecto a la disminución de los ingresos: La suma que resulte de aplicar el porcentaje de utilidad bruta al monto en que, a consecuencia “daño”, se hubiesen disminuido los ingresos normales del negocio, durante el periodo de indemnización.

Con respecto al aumento de los gastos de funcionamiento: Los gastos adicionales en que necesaria y razonablemente incurra el asegurado con el único propósito de evitar o reducir la disminución de los ingresos normales del negocio que hubiesen ocurrido durante el periodo de indemnización; si tales gastos no se hubiesen hecho, pero sin exceder, en ningún caso en total, la suma que resulte de aplicar el porcentaje de utilidad bruta al valor de la rebaja evitada por tales gastos.

Nota: Se deducirá cualquier suma economizada durante el periodo de indemnización, con respecto a aquellos costos y gastos del negocio que hayan podido suprimirse o reducirse a consecuencia del “daño”. Si la suma asegurada bajo esta póliza es menor que la suma que resulte de aplicar el porcentaje de utilidad bruta a los ingresos anuales del negocio, el monto a pagar será reducido proporcionalmente.

UTILIDAD DE REFERENCIA O UTILIDAD MARGINAL

En estricto sentido, desde el punto de vista financiero, el término Utilidad Bruta hace referencia a la diferencia entre los ingresos y los costos. Para el presente caso, la utilidad de referencia o utilidad marginal será la utilidad que se calculará tomando los ingresos, restando los costos asociados a la operación y los gastos directos o de funcionamiento requeridos para poder prestar el servicio asociado a la operación de la empresa. En ese orden de idea, la definición respetará lo que está escrito en el clausulado de la póliza de seguro. Simplemente, deseamos que los términos sean llamados, desde el punto de vista financiero, de la manera correcta.

ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS, ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR Y HUELGA

Se refiere a eventos como asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga, conflictos colectivos de trabajo, suspensión de hecho de labores y las medidas adoptadas para su control.

5. ANTECEDENTES DE LA DISPUTA

El presente dictamen pericial busca hacer el cálculo económico de la tasación de la póliza Multirriesgo Daño Material en su cobertura específica de Lucro Cesante, póliza Multirriesgo suscrita entre la empresa Fam S.A.S. y La Equidad Seguros suscrita durante el período del 4 de Julio de 2019 hasta el 4 de Julio de 2020, con renovación desde el 4 de julio de 2020 hasta 4 de agosto de 2020, segunda renovación desde 4 de agosto de 2020 hasta 04 de octubre de 2020 y ultima renovación desde 4 de octubre de 2020 hasta 4 de octubre 2021; sobre la cual, la empresa está solicitando la compensación a la aseguradora debido la disminución de sus ingresos a ocasión del Paro Nacional 2021, situación que generó un importante impacto económico en los resultados financieros de la empresa.

El resumen del impacto económico ocasionado por el cierre forzoso de la operación se resume así:

Item	28/abr/21 al 31/may/21
(+) Ingresos "Normales"	\$ 442.546.250
Porcentaje de Utilidad Marginal	19,07%
Utilidad Marginal Esperada	\$ 84.398.802

Según los cálculos efectuados, el porcentaje de utilidad bruta bajo la forma en que lo define la póliza de seguros es de 19,07%¹, los ingresos normales calculados equivalen a un valor de \$442.546.250 obteniendo una utilidad esperada para el ejercicio operacional de la empresa sin efectos de la pandemia de \$84.398.802. Acto seguido, al tomar este cálculo y restarlo de la pérdida real del ejercicio operacional de la empresa del año 2021 equivalente a \$17.518.163, obtendremos un resultado de \$66.880.639, resultado que debe ser ajustado por inflación al 31 de agosto de 2024, obteniendo un resultado consolidado de \$88.331.875.

Item	28-04-2021 al 31- 05-2021
Utilidad Marginal Esperada 2021	\$ 84.398.802
Utilidad Marginal Real 2021	-\$ 17.518.163
Lucro Cesante	\$ 66.880.639
IPC junio 2021	108,78
IPC agosto 2024	143,67
Memo: Corrección Monetaria	\$ 21.451.236
Lucro Cesante Consolidado	\$ 88.331.875

Como *antecedentes del proceso*, nos permitimos capturar un resumen de hechos relevantes que da contexto a la demanda así:

¹ Ver detalle de cálculo en respuesta a preguntas posteriormente en el documento.

Descripción de la póliza, sus renovaciones y/o modificaciones

El 23 de julio de 2019, La Equidad Seguros Generales O.C. expidió la Póliza Multirriesgo Daño Material AA021245, mediante la Factura No. AA068038, en la que figura como tomador, asegurado y beneficiario la sociedad Fam S.A.S., con vigencia desde el 4 de julio de 2019 hasta el 4 de julio de 2020.

El 8 de julio de 2020, La Equidad Seguros Generales O.C. expidió una renovación de la Póliza Multirriesgo Daño Material AA021245, mediante la Factura No. AA078919, con vigencia desde el 04 de julio hasta el 04 de agosto del 2020, y en la Sección *"TEXTOS Y/O OBSERVACIONES DE LA ORDEN"* se consignó: *"SE ACLARA QUE SE AMPARA LA OPERACIÓN Y LOS BIENES EN CADA PÓLIZA"*.

El 31 de julio de 2020, La Equidad Seguros Generales O.C. expidió una nueva renovación de la Póliza Multirriesgo Daño Material AA021245, mediante la Factura No. AA079449, con vigencia desde el 04 de agosto hasta el 04 de octubre del 2020; y en la Sección *"TEXTOS Y/O OBSERVACIONES DE LA ORDEN"* se consignó: *"SE ACLARA QUE EN EL RIESGO TAMBIEN SE PRESTAN LOS SIGUIENTES SERVICIOS: SERVICIO DE ALOJAMIENTO, RUTA ECOLÓGICA, ALIMENTOS Y BEBIDAS Y SERVICIO DE SPA", y "SE ACLARA UBICACION: HOTEL KM 10 VEREDA SAN RAMÓN Y BALNEARIO KM 9 VEREDA SAN RAMÓN, YA QUE ESTA SOCIEDAD OPERA DOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO."*

El 28 de octubre de 2020, La Equidad Seguros Generales O.C. expidió una renovación de la Póliza Multirriesgo Daño Material AA021245, mediante la Factura No. AA081355, con vigencia desde el 04 de octubre de 2020 hasta el 04 de octubre del 2021.

El 6 de octubre de 2021, La Equidad Seguros Generales O.C. expidió una renovación de la Póliza Multirriesgo Daño Material AA021245, mediante la renovación No. AA085754, con vigencia desde el 04 de octubre de 2021 hasta el 04 de octubre del 2022.

El 13 de enero de 2022, La Equidad Seguros Generales O.C. expidió una modificación de la Póliza Multirriesgo Daño Material AA021245, mediante la modificación No. AA087137, con vigencia desde el 10 de enero de 2022 hasta el 04 de octubre del 2022.

El 26 de octubre de 2022, La Equidad Seguros Generales O.C. expidió una renovación de la Póliza Multirriesgo Daño Material AA021245, mediante la renovación No. AB001556, con vigencia desde el 04 de octubre de 2022 hasta el 04 de octubre del 2023.

De acuerdo con lo anterior, desde el 04 de julio de 2019 y hasta el 04 de octubre de 2023, la póliza ha tenido las siguientes vigencias y renovaciones:

Vigencias	Bienes Asegurados	Amparos	Valor Asegurable
Desde 4 de julio de 2019 hasta 4 de julio de 2020	<u>Actividad:</u> Balneario <u>Dirección del riesgo:</u> Kilómetro 9 y kilómetro 10 vereda San Ramón (Santa Rosa de Cabal - Rda)	Lucro cesante por Incendio (Forma Inglesa – Pérdida de Utilidad)	\$ 9.483.403.398
Renovación desde 4 de julio de 2020 hasta 4 de agosto de 2020.	<u>Actividad:</u> Balneario <u>Dirección del riesgo:</u> Kilómetro 9 y kilómetro 10 vereda San Ramón (Santa Rosa de Cabal - Rda)	Lucro cesante por Incendio (Forma Inglesa – Pérdida de Utilidad)	\$ 9.483.403.398
Renovación desde 4 de agosto de 2020 hasta 04 de octubre de 2020.	<u>Actividad:</u> Balneario, alojamiento, ruta ecológica, alimentos y bebidas y servicio de spa. <u>Dirección del riesgo:</u> Kilómetro 9 y kilómetro 10 vereda San Ramón Ya que esta sociedad opera dos establecimientos de comercio.	Lucro cesante por Incendio (Forma Inglesa – Pérdida de Utilidad)	\$ 9.483.403.398
Renovación desde 4 de octubre de 2020 hasta 4 de octubre de 2021.	<u>Actividad:</u> Balneario, alojamiento, ruta ecológica, alimentos y bebidas y servicio de spa. <u>Dirección del riesgo:</u> Kilómetro 9 y kilómetro 10 vereda San Ramón Ya que esta sociedad opera dos establecimientos de comercio.	Lucro cesante por Incendio (Forma Inglesa – Pérdida de Utilidad)	\$ 4.493.930.112

En la carátula de la Póliza Multirriesgo Daño Material AA021245 vigente desde el 04 de julio de 2019, y en las renovaciones con vigencia hasta el 4 de octubre de 2023, se estableció que las condiciones generales aplicables serían las consagradas en la forma 05/05/2015-1501-P-07—00000000000002803.

Ocurrencia del siniestro



Durante el año 2021, cuando el país se estaba recuperando de la Pandemia, el cierre total del sector turístico y el aislamiento obligatorio que se vivió en el 2020, inicia el denominado “estallido social” el 28 de abril de 2021. Este día iniciaron las movilizaciones y protestas a nivel nacional en Colombia, protestas asociadas a la reforma tributaria del gobierno del presidente Iván Duque.

Fuente: https://colombia.as.com/colombia/2021/04/28/actualidad/1619634480_735072.html

Algunos de los bloqueos viales se dieron en las rutas nacionales, generando para el municipio de Santa Rosa de Cabal una grave afectación respecto de la movilidad de los vehículos de transporte, tanto públicos como privados, que pretendían ingresar o salir de esta zona. El paso vehicular era intermitente o fue totalmente obstruido, dejando el municipio aislado de la comunicación vial con los municipios aledaños.

A causa del Paro Nacional de 2021, las altas tasas de lesionados y fallecidos, la gobernación de



Fuente: <https://www.eltiempo.com/colombia/otras-ciudades/paro-28-de-abril-puntos-de-concentraci-en-pereira-y-risaralda-584309>

Risaralda el 30 de abril de 2021, por medio del Decreto 358 y la Alcaldía de del Municipio de Santa Risa de Cabal por medio del Decreto 131, declaró toque de queda y ley seca desde 3:00 PM de este día hasta las 5:00 AM el 3 de mayo de 2021.

El 1 de mayo de 2020, diferentes propietarios de vehículos de carga y ciudadanos bloquearon la ruta Dosquebradas – Santa Rosa de Cabal, específicamente en la Glorieta La Romelia, atravesando sus vehículos alrededor de la glorieta y las vías que colindan con esta, impidiendo el paso total de cualquier vehículo que pretendiera pasar, ingresar o salir del municipio de Santa Rosa de Cabal.

Desde el 3 de mayo hasta el 8 de mayo de 2021, se mantuvo bloqueada de forma intermitente la vía Santa Rosa de Cabal - Manizales, a la altura del barrio Los Artesanos, impidiendo el tránsito vehicular en ambos sentidos, esto es, el paso, ingreso y/o salida del municipio de Santa Rosa de Cabal.



Fuente: <https://www.elespectador.com/colombia-20/conflicto/pereira-violencia-contra-manifestantes-durante-el-paro-nacional/>

Desde el 9 hasta el 14 de mayo de 2021, se presentaron concentraciones de personas y vehículos que mantuvieron bloqueada la vía Santa Rosa de Cabal - Manizales, a la altura del barrio Los Artesanos, impidiendo el tránsito vehicular normal en ambos sentidos, esto es, el paso, ingreso y/o salida del municipio de Santa Rosa de Cabal.

El 14 de mayo de 2021, los manifestantes despejaron la vía Santa Rosa de Cabal - Manizales, a la altura del barrio Los Artesanos, de

manera voluntaria, permitiendo el tránsito intermitente de vehículos.



El 20 de mayo de 2021, el gobierno nacional, con el fin de despejar la ruta Dosquebradas – Santa Rosa de Cabal, específicamente en la Glorieta La Romelia, y así permitir el tránsito normal de vehículos, desplegó un operativo militar en acompañamiento del Escuadrón Móvil Antidisturbios, en el que logró que la vía retornara a su normalidad.

Los días 23 de mayo y 16 de junio de 2021, se realizaron nuevas concentraciones y manifestaciones, las cuales fueron levantadas el mismo día.

Las manifestaciones, movilizaciones, bloqueos, concentraciones a nivel nacional se mantuvieron hasta el 28 de junio de 2021. Sin embargo, el riesgo amparado por la Póliza se extendió sólo hasta el 31 de mayo de 2021.

Como consecuencia de lo anterior, desde el 28 de abril de 2021 hasta el 31 de mayo de 2021, los establecimientos de comercio Termales Santa Rosa y Hotel Termales, tuvieron un detrimento en sus ingresos debido a que resultó imposible para los turistas el desplazamiento desde sus ciudades de origen hasta el municipio donde se prestan los servicios ecoturísticos.

La situación descrita representó la suspensión temporal de la operación y explotación económica de los establecimientos ecoturísticos. Es decir, configuró un lucro cesante para Fam S.A.S.

6. CUESTIONARIO

1. A partir de la revisión de la información financiera, ¿Cuál considera que es el periodo comparable para el análisis de Lucro Cesante objeto de este documento?

A. Documento Soporte

PT.01.01	Estados Financieros de Fam para las vigencias 2019, 2020 y 2021
PT.01.02	Notas a los Estados Financieros de Fam para las vigencias 2019, 2020 y 2021
PT.01.03	Póliza de Todo Riesgo Daño Material Empresa
PT.01.04	Balances de prueba mensualizados para las vigencias 2019, 2020 y 2021 de la empresa Fam

B. Método Utilizado:

Para dar respuesta a esta pregunta, procedimos a recopilar la información incluida en los documentos soporte. De igual manera, solicitamos a la compañía una extracción directa de los registros contables mensuales de los años 2019, 2020 y 2021. Acto seguido, tomamos las cifras detalladas de los meses de abril y mayo de los años analizados, debido a que es el periodo del 2021 que se comparará como objetivo de este dictamen pericial. Posteriormente, emitimos nuestras conclusiones sobre los hallazgos.

C. Análisis efectuado

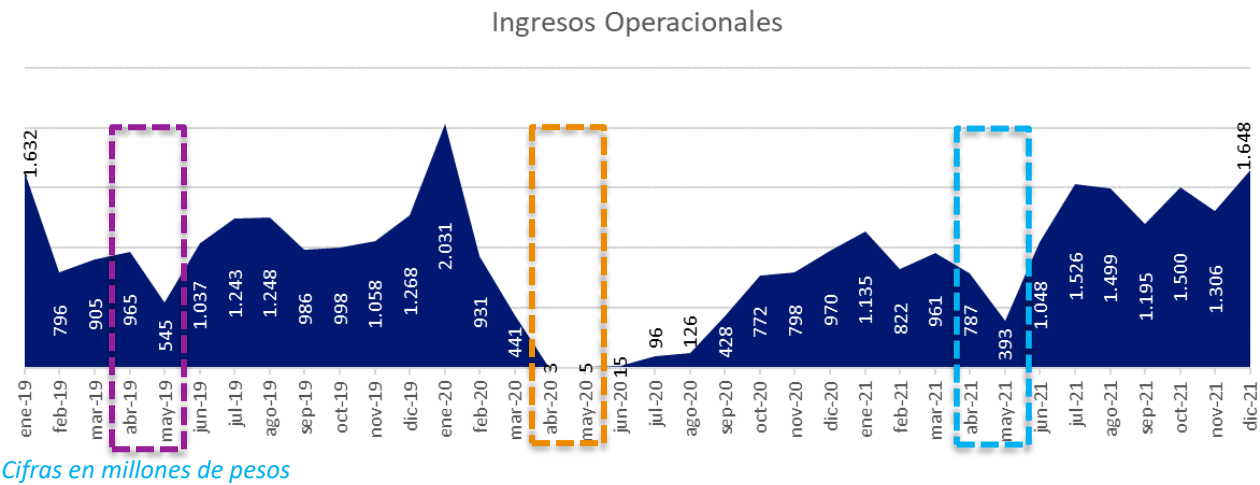
De acuerdo con la póliza, el ingreso normal es *“aquel periodo dentro de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha del “daño” que corresponda con el periodo de indemnización”*². En este caso puntual, debería realizarse el cálculo con el periodo comprendido entre el 28 de abril al 31 de mayo de 2020. Sin embargo, como podemos evidenciar en la siguiente tabla adjunta, el año 2020 el mundo vivió una Pandemia ocasionada por el COVID 2019, lo que llevo a tomar medidas de control por parte del Gobierno colombiano, entre las cuales se incluía el cierre de la operación varios sectores económicos y el aislamiento obligatorio a partir del 16 de marzo hasta 10 de septiembre de 2020.

		Ingresos		
		2019	2020	2021
Mes	Año			
Abril		\$ 964.864.364	\$ 2.535.624	\$ 786.988.551
Mayo		\$ 544.518.908	\$ 4.941.031	\$ 392.597.013

Debido a esta emergencia sanitaria, los establecimientos de comercio de la compañía Fam tuvieron un comportamiento atípico en el 2020, dada la suspensión de las operaciones ecoturísticas. En este orden de ideas, se considera pertinente asumir que, para efectos del cálculo de ingresos normales se realice esta estimación con el año inmediatamente anterior a esta situación, que para tal efecto

² PT.01.03 Póliza de Todo Riesgo Daño Material Empresa

es el año 2019, año en el que la compañía tuvo una operación estándar y sin ninguna situación particular que llegase a afectar su operación., sitúa ejemplificada en la tabla previa.



D. Conclusión:

Por lo anterior, se concluye que, el año 2019 debería ser un periodo correcto con el cual se pueda realizar los cálculos pertinentes de este dictamen pericial de comparación referencial, debido a que el año anterior (2020) con el cual se debería comparar la operación del año 2021, objeto de análisis, no debería ser usado como un año comparable y/o de referencia dada la situación de pandemia que se vivió y que hace que la correcta comparación se deba hacer con el año previo a este, que para nuestro caso sería el año 2019.

2. A partir de la revisión de los estados financieros de la compañía Fam, así como de sus registros contables, ¿puede usted informar cual es el valor de los ingresos operacionales para el período comprendido entre el 28 de abril hasta el 31 de mayo de los años 2019 y 2021?

B. Documento Soporte

PT.02.01	Estados Financieros de Fam para las vigencias 2019 y 2021
PT.02.02	Notas a los Estados Financieros de Fam para las vigencias 2019 y 2021
PT.02.03	Balances de prueba mensualizados para las vigencias 2019 y 2021 de la empresa Fam
PT.02.04	Auxiliar de Venta con extractos de la contabilidad entre las fechas objeto de análisis.

B. Método Utilizado:

Para dar respuesta a esta pregunta, procedimos a recopilar la información incluida en los documentos soporte. De igual manera, solicitamos a la empresa, una extracción directa de los registros contables con los datos de ingresos entre el día 28 de abril del año 2019 y el 31 de mayo del año 2019. El mismo proceso se adelantó para la vigencia 2021 en el mismo período de análisis.

Acto seguido, procedimos a organizar la información en una hoja electrónica de datos y a efectuar los respectivos comparativos, para entender las diferencias.

C. Análisis efectuado

Al organizar la información entregada, encontramos los siguientes resultados con respecto a los ingresos operacionales reportados por la compañía para el período comprendido entre el 28 de abril de 2021 y el 31 de mayo de 201, separados en dos columnas para su clara separación así:

Total Período	28/04 al 30/04	Mayo	TOTAL
2019	(45.879.457)	544.518.908	498.639.451
2021	49.949.237	392.597.013	442.546.250
Diferencia			(56.093.201)

D. Conclusión:

- Los ingresos totales reales acumulados entre el 28 de abril de 2019 y 31 de mayo de 2019 fueron de \$498.639.451
- Los ingresos totales reales acumulados entre el 28 de abril de 2021 y 31 de mayo de 2021 fueron de \$442.546.250.
- La diferencia entre los dos ingresos en los períodos analizados equivale a una reducción de \$56.093.201 en las ventas por efecto del cierre forzoso de la operación.

3. ¿Cuáles son los ingresos normales que identificó y calculó para Fam, asumiendo que no se hubiera dado el cierre de la operación por efecto del Paro Nacional en el período de análisis?

A. Documento Soporte

PT.03.01	Definiciones de Ingresos Normales de la póliza de seguro suscrita entre las partes
PT.03.02	Cifras históricas del cálculo de la inflación histórica (2010-2024). Fuente: Banco de la República.
PT.03.03	Informe Mensual de Indicadores Hoteleros mayo 2021, Cotelco

B. Método Utilizado:

Para dar respuesta a este punto, procedimos a dar lectura al clausulado de la póliza de seguros, para entender la definición de ingreso normal. Esta definición dice de manera textual: *“es el ingreso durante aquel periodo dentro de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha del “daño” que corresponda con el periodo de indemnización.”*

Acto seguido, procedimos a entender la configuración de los ingresos de la empresa Fam (Balneario y Hotel). Posteriormente, procedimos a definir la metodología con la cual, se debía calcular el Ingreso Normal de la empresa, entendiendo que, en el evento de no haberse dado la disminución de ingresos operacionales de la compañía por el Paro Nacional, y hubieran tenido una “normalidad”. En ese orden de ideas, las ventas de cualquier negocio tienen unos inductores de ingreso asociados

a temas orgánicos como el crecimiento de los precios por inflación, el cambio en el número de visitantes/usuario; y otros inductores de ingresos de tipo inorgánico y/o asociados a la gestión de la empresa, su oferta de valor, competencia, entre otros, que configura unos crecimientos y/o decrecimientos en sus ingresos, elementos que sumados consolidarían una base futura de ingresos para cualquier negocio.

Con base en el párrafo anterior, procedimos a formalizar una metodología para definir unos ingresos normales que capturaran los anteriores elementos, basado principalmente en los siguientes criterios por tipo de ingreso:

- Los ingresos normales del Balneario serán proyectados basado en las cifras de estacionalidad en los ingresos y con un incremento de estos ingresos asociados a una base del año de referencia previo (2019) más un incremento del IPC + 3 pp, toda vez que el sector se venía recuperando en un escenario postpandemia.
- Los ingresos normales del Hotel serán estimados a partir de la proyección independiente de las variables de Ingreso Medio por Habitación y porcentaje de ocupación, toda vez que es la premisa correcta que se debe tener para proyectar los ingresos operacionales de cualquier operación hotelera. El nivel de precios por habitación se mantuvo similar al precio promedio real del mes real analizado y solo se modificó el porcentaje de ocupación, el cual se estimó en una base 46% para mayo 2021, la cual se incrementó en 15,7 puntos porcentuales según informe de Cotelco del período de mayo 2021 vs el año anterior; y a esta base le incrementamos un 5 puntos porcentuales adicionales asociado a la operación del negocio, manteniendo el nivel de estacionalidad que traía la operación, según tabla adjunta:

Estacionalidad Ingresos	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
2018	15%	6%	9%	6%	5%	7%	12%	9%	6%	8%	7%	10%
2019	12%	5%	7%	8%	5%	9%	11%	10%	7%	8%	8%	10%
2020	24%	11%	6%	0%	0%	0%	2%	3%	9%	14%	13%	17%
2021	9%	7%	8%	6%	3%	8%	11%	11%	8%	10%	9%	11%
2021 proyectado	9%	6%	8%	6%	5%	8%	11%	10%	8%	10%	9%	10%

Posteriormente, con los cálculos previamente efectuados, se procedió a totalizar el ingreso que hubiera podido haber tenido la compañía durante el año 2021 sin los impactos del Paro Nacional. Finalmente, se calcularon las diferencias entre los escenarios para dar respuesta a la pregunta.

C. Análisis efectuado

De manera inicial, se realizó la lectura del clausulado de la póliza de seguro, donde se define ingreso normal y establece las siguientes notas para resaltar:

***Nota 1:** Para establecer el porcentaje de utilidad bruta, ingreso anual e ingreso normal se tendrá en cuenta lo siguiente: Las cifras deben ajustarse, teniendo en cuenta las tendencias del negocio y las circunstancias especiales y demás cambios que le afecten antes o después del “daño”, de tal suerte que, después de ajustadas, las cifras representen hasta donde sea razonablemente posible las que se hubiesen obtenido durante el período correspondiente después del “daño”, si este no hubiese ocurrido.*

Nota 2: Si durante el periodo de indemnización el asegurado u otra persona obrando por cuenta de él y para el beneficio del negocio venden mercancías o prestan servicios en lugares que no sean del establecimiento anotado en la póliza, el total de las sumas pagadas o pagaderas al asegurado por tales ventas o servicios entrará en los cálculos para determinar el monto de los ingresos del negocio durante el periodo de indemnización.

Nota 3: Si algún gasto permanente del negocio estuviese excluido del amparo (por haberse deducido al calcular el monto de la utilidad bruta tal como se define en la misma); al computar el monto de la indemnización por razón del aumento de los gastos de funcionamiento, solo entraran en los cálculos, la proporción de dichos gastos adicionales de funcionamiento, que la utilidad bruta tiene en comparación con los gastos no amparados, sumados a la utilidad bruta.

Acto seguido, se procedió a separar el análisis de los ingresos de Fam en dos partes:

Parte No 1: Ingresos del Balneario

Para calcular los ingresos proyectados del balneario, tomamos las cifras históricas de visitantes / bañistas, así como los datos históricos de estacionalidad de ventas por mes desde 2016 al 2021. Al revisar estas cifras, evidenciamos una caída importante durante el mes de mayo de 2021 en los ingresos por efecto del Paro Nacional.

Estacionalidad Ingresos	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
2016	15%	6%	10%	5%	7%	8%	10%	9%	9%	7%	7%	8%	100%
2017	12%	6%	5%	7%	4%	8%	10%	8%	9%	7%	7%	15%	100%
2018	15%	7%	9%	5%	4%	7%	9%	8%	9%	7%	8%	11%	100%
2019	14%	7%	7%	8%	4%	8%	9%	10%	9%	7%	9%	10%	100%
2020	44%	19%	8%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	7%	9%	10%	100%
2021	7%	5%	6%	4%	3%	7%	11%	11%	9%	12%	11%	14%	100%
2021 proyectado	6%	4%	5%	9%	5%	7%	10%	10%	9%	11%	10%	13%	100%
Promedio 2018-2019	14%	7%	8%	6%	4%	7%	9%	9%	9%	7%	8%	10%	100%

VISITANTES / BAÑISTAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
2016	10.436	3.196	5.553	2.159	2.948	3.346	5.068	4.250	3.879	3.975	2.904	4.021	51.735
2017	8.869	3.059	4.369	4.640	2.383	276	4	2	-	-	-	3.297	26.899
2018	7.155	2.547	3.906	2.047	1.663	2.934	3.651	2.991	2.460	2.782	2.316	3.523	37.975
2019	4.144	2.536	2.460	3.440	1.782	3.833	3.840	4.067	3.586	2.923	3.001	3.744	39.356
2020	7.025	3.027	1.239			7	49	42	94	235	383	603	12.704
2021	907	733	906	456	797	1.030	2.380	2.371	1.561	2.954	1.986	2.302	18.383

Luego procedimos a realizar el análisis de la estacionalidad de los ingresos, capturando el número de visitantes mensuales y se identificaron los meses que hacen parte de la temporada alta (vacaciones, semana santa, entre otros) del año 2019. Posteriormente, se analizó la variación de los ingresos históricos de la compañía desde el año 2019 al 2021, así como la variación de los visitantes, obteniendo los siguientes resultados consolidados:

% Variación vs 2019		
Año	Ingresos	No Visitantes
2019	N/A	N/A
2020	-47,8%	-67,7%
2021	8,9%	-53,3%

El crecimiento de ingresos 2019 vs 2021 fue de 8,9% y de visitantes de un -53,3%.

Por otro lado, al analizar los impactos macroeconómicos (variación del IPC) de los años 2017 a 2021, evidenciamos que este indicador se movió entre un valor de 1,62% y 5,62%. En ese orden de ideas, y asumiendo que la meta de IPC del gobierno es 5%, se estimó que 3 puntos porcentuales por encima de la inflación es un incremento conservador, lógico y de mercado que debería crecer la operación de la empresa de acuerdo con sus históricos y la tendencia del mercado. En ese orden de ideas, el crecimiento esperado de las ventas para los meses de abril 2021 a mayo 2021 se estimó, para el cálculo de los ingresos normales, con un incremento total del 8% vs el año 2019. Al tomar estos valores para estos meses, y asumir las ventas reales para los meses de febrero 2021, marzo 2021, y junio a diciembre 2021, se obtuvo un incremento consolidado del año de -10,1%, solo para que el lector tenga un dato de referencia. Es de resaltar, que el impacto del Paro Nacional se extendió meses posteriores, pero para efectos del presente cálculo, solo se toma el periodo de referencia.

INGRESOS OPERACIONALES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
2019	813	431	418	448	232	450	516	567	523	442	520	611	5.970
2020	984	432	178	0	4	0	3	0	55	157	210	234	2.258
2021	333	236	280	213	128	371	561	557	468	586	529	712	4.973
2021 Proyectado	333	236	280	486	252	371	561	557	468	586	529	712	5.371

Parte No 2: Ingresos del Hotel:

Para calcular los ingresos normales del hotel, de manera inicial procedimos a entender las cifras de Tarifas promedio por habitación, número de habitaciones facturadas y porcentajes de ocupación por habitación³, basadas en una capacidad de operación del hotel de 44 habitaciones para todo el complejo hotelero.

No Días Hábiles	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Item	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
Capacidad Habitaciones	1.364	1.232	1.364	1.320	1.364	1.320	1.364	1.364	1.320	1.364	1.320	1.364
Habitaciones	739	483	581	625	508	765	936	937	750	868	816	861
Ocupación %	54%	39%	43%	47%	37%	58%	69%	69%	57%	64%	62%	63%
Total Ingresos Hotel	819	365	487	517	312	588	706	681	484	556	538	658
Ventas/Habitación	1.107.888	756.019	838.449	827.403	614.838	768.262	754.262	726.971	645.842	641.073	659.533	764.019

³ Porcentaje de ocupación por habitación: Número habitaciones ocupadas / Número de habitaciones Totales

No Días Hábiles	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Item	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21
Capacidad Habitaciones	1.364	1.232	1.364	1.320	1.364	1.320	1.364	1.364	1.320	1.364	1.320	1.364
Habitaciones	1080	882	993	854	396	946	1173	1162	1092	1192	1092	1193
Ocupación %	79%	72%	73%	65%	29%	72%	86%	85%	83%	87%	83%	87%
Total Ingresos Hotel	802	581	682	572	265	677	965	941	727	914	778	936
Ventas/Habitación	742.233	658.774	686.728	669.948	669.095	715.696	822.951	809.888	665.798	766.525	712.442	784.592
Variación vs 2019	-33%	-13%	-18%	-19%	9%	-7%	9%	11%	3%	20%	8%	3%

*(Cifras en Millones de pesos)

La generación de ingresos de un hotel depende de la relación entre el precio promedio de la habitación y el número de habitaciones vendidas. En este sentido, y para efectuar la proyección de los ingresos normalizados, procedimos a definir un criterio de estimación para el precio de la habitación y para la ocupación.

Con respecto al precio promedio de la habitación, tomamos como referencia la venta/habitación real de los meses analizados, debido a que este indicador se mantuvo conforme con la tarifa promedio del 2021, para el cálculo de los ingresos normales.

Tarifa Promedio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
2016	1.011.118	617.450	812.571	576.769	715.216	674.778	791.436	708.997	676.916	722.564	587.926	701.475
2017	998.499	671.938	603.262	1.063.610	734.125	425.018	525.679	410.556	309.529	439.925	406.999	760.880
2018	1.172.616	711.227	812.989	548.187	684.032	790.784	932.010	857.622	706.616	836.836	746.124	792.371
2019	1.107.888	756.019	838.449	827.403	614.838	768.262	754.262	726.971	645.842	641.073	659.533	764.019
2020	950.516	605.398	564.449	-	-	530.190	516.253	515.959	520.531	592.801	601.121	696.420
2021	742.233	658.774	686.728	669.948	669.095	715.696	822.951	809.888	665.798	766.525	712.442	784.592

Con respecto a la ocupación promedio, hemos procedido a consultar el informe mensual de los indicadores hoteleros. Como dato de referencia, tomamos los datos puntuales de ocupación para mayo de 2021 15,70% en Risaralda, lugar donde se encuentra el hotel, y sumamos 5% basándonos en el comportamiento de este indicador el año 2019.



PORCENTAJE DE OCUPACIÓN

Mayo 2021

Capítulo	May. 2020	May. 2021		Capítulo	May. 2020	May. 2021	
Antioquia	3,71%	28,43%	↑ 24,72%	Norte de Santander	2,72%	23,61%	↑ 20,89%
Atlántico	3,64%	23,00%	↑ 19,36%	Quindío	0,01%	13,17%	↑ 13,16%
Barrancabermeja	4,66%	23,54%	↑ 18,88%	Risaralda	6,25%	21,95%	↑ 15,70%
Bogotá D.C.	5,52%	22,87%	↑ 17,35%	San Andrés, Providencia y Santa Catalina	0,00%	37,06%	↑ 37,06%
Boyacá	0,21%	18,88%	↑ 18,67%	Santander	2,50%	28,45%	↑ 25,95%
Caldas	0,94%	17,02%	↑ 16,08%	Tolima y Alto Magdalena	0,40%	28,71%	↑ 28,31%
Cartagena	0,69%	28,11%	↑ 27,42%	Valle del Cauca	3,60%	16,84%	↑ 13,24%
Casanare	3,36%	22,87%	↑ 19,51%	Total Muestra	3,12%	24,25%	↑ 21,13%
Cundinamarca	0,74%	6,97%	↑ 6,23%	Total muestra sin Bogotá D.C.	2,12%	24,84%	↑ 22,72%
Huila	1,41%	12,70%	↑ 11,29%	Total muestra sin Bogotá D.C. y Cartagena	2,25%	24,45%	↑ 22,20%
Magdalena	0,14%	28,75%	↑ 28,61%	Total muestra sin Bogotá D.C., Cartagena y San Andrés	2,36%	23,93%	↑ 21,57%
Meta	2,45%	20,32%	↑ 17,86%	Total muestra sin Bogotá D.C., Cartagena, San Andrés y Antioquia	2,10%	22,87%	↑ 20,77%
Nariño	3,49%	18,14%	↑ 14,65%				

Los capítulos de Cauca y Cesar no se presentan en este informe debido a que la muestra de estudio no es estadísticamente representativa para el análisis requerido.

Se continua con la proyección del incremento en el número de habitaciones vendidas para obtener una ocupación media de 12,6 puntos porcentuales superior vs la ocupación del año 2019. Esta proyección se estima para mayo de 2021. Los resultados del análisis se incluyen en la tabla adjunta,

OCUPACION	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
2017	33	20	23	18	18	6	3	3	2	3	4	14	148
	76%	46%	53%	41%	40%	13%	7%	6%	6%	8%	9%	31%	28%
2018	19	13	17	15	10	13	19	16	14	15	15	19	185
	44%	29%	39%	35%	23%	29%	43%	36%	31%	35%	33%	44%	35%
2019	25	16	19	21	17	26	31	31	25	29	27	29	296
	56%	37%	44%	47%	38%	58%	71%	71%	57%	66%	62%	65%	56%
2020	37	27	16	0	0	1	6	8	24	35	33	35	221
	83%	62%	35%	0%	0%	2%	14%	18%	54%	79%	74%	80%	42%
2021	36	29	33	28	13	32	39	39	36	40	36	40	402
	82%	67%	75%	65%	30%	72%	89%	88%	83%	90%	83%	90%	76%
2021 proyectado	36	29	33	28	20	32	39	39	36	40	36	40	409
	82%	67%	75%	65%	46%	72%	89%	88%	83%	90%	83%	90%	77%

Posteriormente, procedimos a calcular los ingresos totales por efecto de la venta de habitaciones en el hotel, obteniendo los siguientes resultados para los meses de abril y mayo proyectados del año 2021.

INGRESOS OPERACIONALES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
2016	1.062	359	607	307	393	485	697	557	366	504	434	579	6.350
2017	1.001	412	419	569	385	75	48	31	23	46	49	314	3.373
2018	674	270	419	254	206	304	534	405	289	383	327	457	4.522
2019	819	365	487	517	312	588	706	681	484	556	538	658	6.712
2020	1.047	499	263	2	1	15	93	126	373	615	588	737	4.359
2021	802	581	682	572	265	677	965	941	727	914	778	936	8.840
2021 Proyectado	802	581	682	572	410	677	965	941	727	914	778	936	8.985

*(Cifras en Millones de pesos)

Una vez calculados los ingresos normales del período en cuestión para el balneario y el hotel por separado, procedimos a sumar las cifras, obteniendo los resultados en azul presentados en la tabla adjunta.

INGRESOS OPERACIONALES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
2019	1.632	796	905	965	545	1.037	1.222	1.248	1.008	998	1.058	1.268	12.682
2020	2.031	931	441	3	5	15	96	126	428	772	798	970	6.616
2021	1.135	817	962	785	393	1.048	1.526	1.499	1.195	1.500	1.307	1.648	13.813
2021 Proyectado	1.135	817	962	1.056	661	1.048	1.526	1.499	1.195	1.500	1.307	1.648	14.352

*(Cifras en Millones de pesos)

Una vez se establece el incremento esperado para el 2021, se procede a realizar la proyección de ingresos para el periodo comprendido entre el 28 de abril al 31 de mayo de 2021. Para hacer este cálculo, procedemos a restar, del valor del mes proyectado, el valor real de ventas ejecutado en el período no incluido en el rango de fechas, obteniendo un total de ingresos “normales” para el período comprendido entre de 28 de abril al 31 de mayo de 2021 de \$766.584.288. Sin embargo, si ajustamos este valor restando los ingresos reales causados en el mismo periodo, obtenemos el dato proyectado requerido de \$324.038.038 según resultados de la tabla adjunta.

	28 al 30 abril 2021	may-21	TOTAL
Ingresos Proyectados	\$ 105.569.257	\$ 661.015.031	\$ 766.584.288
Periodo 2021	\$ 55.620.021	\$ 268.418.017	\$ 324.038.038

D. Conclusión:

La proyección de ingresos normales para la operación de Fam en el período comprendido entre el abril y mayo de 2021 equivale a un monto de \$1.716.707.603

4. ¿Puede usted calcular el porcentaje de utilidad bruta del período 2019 que se utilizará de base para el cálculo de la utilidad bruta del año 2021?

A. Documento Soporte

PT.04.01	Definición de Utilidad Bruta de Clausulado de la póliza de seguros suscrita
PT.04.02	Balances de prueba contables mensualizados de los años 2019 y 2021

B. Método Utilizado:

Para dar respuesta a este punto, procedimos a dar lectura al clausulado de la póliza de seguros, para entender la definición de utilidad bruta.

La definición capturada del texto es la siguiente: *“es el monto por el cual los ingresos del negocio y el valor del inventario al fin del año de ejercicio exceden la suma total del valor del inventario al comienzo del mismo año de ejercicio más el valor de los gastos específicos de trabajo.”*

Acto seguido, y entendiendo que existen unas diferencias conceptuales entre la definición de la utilidad bruta de la póliza y la definición contable de utilidad bruta, hemos procedido a efectuar una tabla sencilla que permita al lector comprender, desde la lectura de las cifras contables, la base de cifras contables que debe ser usada para efectuar el cálculo del lucro cesante capturado en la definición de la póliza.

Para efectos de ingresos, se tomarán los ingresos durante el período de análisis solicitado, el cual va desde el 28 de abril de 2021 al 31 de mayo de 2021.

Para efectuar el cálculo de los egresos, pasamos a identificar, en los registros contables, aquellos gastos asociados a Gastos Específicos de Trabajo, que, según la definición de la póliza de seguros suscrita, se definen como: *“todas las compras menos los descuentos otorgados, fletes, fuerza motriz, materiales de empaque, elementos de consumo, descuentos concedidos”*.

Al revisar la definición, entendemos que es bastante general, algo vaga, y que no define de manera clara lo que si debe o no debe estar incluido en este cálculo. A este respecto, en laudo arbitral que dirimió la controversia surgida entre Laboratorios Biogen y Royal & Sun Alliance⁴, el dictamen pericial emitido por el doctor Horacio Ayala Vela dentro del respectivo proceso, en relación con el tratamiento que debe darse a los gastos específicos de trabajo, hace claridad a que la definición de utilidad bruta de la póliza riñe con la definición de Kohler⁵ de utilidad bruta, ya que la definición de la póliza conduce a determinar una utilidad marginal, concepto más ajustado para llamar al resultado de tomar los ingresos, y descontar los costos⁶ y los gastos directos asociados a la prestación del producto o servicio asociado, sin incluir en este caso los gastos asociados al manejo de la cuenta de capital, que para el caso concreto serían las depreciaciones⁷ (cuentas contables 5160 y 5260 del PUC⁸).

⁴ BOTERO MORALES, Bernardo. Laudo Arbitral mediante el cual se dirimió la controversia surgida entre Laboratorio Biogen de Colombia S.A y Royal & Sun Alliance S.A. Cámara de Comercio de Bogotá. Bogotá, 14 de octubre de 2008. Página 93 y 94.

⁵ Kohler, Erick L. A dictionary for accountants. 4 Ed New Jersey: Prentice Hall. 1970 (traducción libre del autor)

⁶ Costo: es un concepto de la contabilidad que se refiere al valor del consumo de los recursos que han sido necesarios para poder producir productos o prestar servicios.

⁷ Depreciación: Es la disminución de valor de un bien propiedad de una empresa, debido al gastaste por el uso, al paso del tiempo o a la obsolescencia

⁸ PUC: Plan único de cuentas. Es la herramienta contable, cuyo fin era dar uniformidad en el registro de las operaciones económicas que realizan las empresas, permitiendo que exista transparencia, claridad, confiabilidad y comparabilidad en la información contable.

Item	Póliza	Contable
		Detalle # Cuenta
Ingresos	Del período específico	4
Egresos	Gastos específicos de Trabajo	Costos 6
		Utilidad Bruta
		G.Admon + G.Ventas (sin Depreciaciones, ni otros gastos menores*) 51 y 52
		Diferencia de Inventarios (Inv Final - Inv Inicial) 14
	Utilidad Bruta	Utilidad Marginal

* Gastos de publicidad, Mercadeo y Junta Directiva y Provisiones

Acto seguido, procedimos a identificar en la contabilidad aquellos rubros que cumplen con la premisa antes mencionada. En este proceso, identificamos adicionalmente a los gastos por depreciación, que los rubros de gastos de publicidad, mercadeo, junta directiva y provisiones de cartera no son gastos específicos del trabajo requeridos para la prestación del servicio de Fam, razón por la cual serán descontados del total de gastos de la compañía para efectos del cálculo de la utilidad marginal

Y finalmente, procedimos a efectuar el cálculo de la diferencia de saldos de inventario entre el mes de marzo de 2021 y septiembre de 2021, entendiendo que el balance del ejercicio contable solo se cierra una vez al mes el último día hábil de cada mes.

C. Análisis efectuado

A partir de estos análisis previos, nuestro proceso de revisión procedió a capturar todas las cifras en una tabla resumen que nos permitimos presentar a continuación.

Item	28/abr/19 al 31/may/19
(+) Ingresos	\$ 498.639.451
(-) Costos	-\$ 349.404.170
= Utilidad Bruta	\$ 149.235.281
(-) Gastos Administrativos	-\$ 97.448.589
(-) Gastos de Venta	-\$ 24.087.852
Utilidad Operativa	\$ 27.698.840
Ajuste Gastos No Específicos de Trabajo	
(+) Junta Directiva	\$ -
(+) Servicios	\$ 14.258.865
(+) Depreciaciones	\$ 1.101.578
(+) Provisiones	\$ -
= Subtotal Utilidad Marginal	\$ 43.059.283
Ajuste por Inventarios	
Saldo abril 2021	\$ 262.892.083
Saldo mayo 2021	\$ 210.854.928
Diferencia	\$ 52.037.155
Utilidad Marginal Resultante	\$ 95.096.439
Porcentaje de Utilidad Marginal	19,07%

Las cifras de ingresos son las cifras resultantes del análisis en la pregunta no 2.

Los montos de costos y gastos son producto de las cifras contables registradas en los estados financieros durante el período de abril a mayo de 2019. Para efectos de reconocer los gastos parciales en el mes de abril, toda vez que el rango de análisis es un período parcial del mes, hemos dividido el monto total de costos y/o gastos en 30 (días totales del mes) y multiplicado por 3 (días parciales del análisis) para reconocer de manera proporcional estos montos en el cálculo.

Para reconocer la totalidad de gastos específicos de trabajo, y partiendo de la base que estamos tomando la totalidad de costos y gasto del negocio, es necesario considerar que existen 4 ítems en los costos y gastos que no deben ser considerados en el cálculo de los gastos específicos de trabajo, ya que estos gastos no deben ser asociados de manera directa a la operación del negocio. Los gastos que no se consideran son los honorarios de junta directiva, los servicios asociados a temas de mercadeo y publicidad, las depreciaciones y amortizaciones que son gastos asociados a temas de activos y las provisiones de cartera, estas dos últimas que no implican un movimiento de la caja de la compañía sino un reconocimiento puramente contable.

Acto seguido, procedimos a identificar la variación de inventarios entre los saldos del mes de abril 2021 y mayo 2021, reconociendo un pequeño incremento en el inventario durante ese período.

D. Conclusión:

A partir de los análisis efectuados, el porcentaje de utilidad bruta del resultado contable del período comprendido entre el 28 de abril de 2021 a 31 de mayo de 2021 es de 19,07%

- 5. ¿Cuál es el valor del lucro cesante producto del cierre de la operación de Fam en el período comprendido entre 28 de abril de 2021 al 31 d mayo de 2021 a partir de los ingresos “normales” identificados en la pregunta No 2? ¿Puede igualmente indexar por inflación estas cifras al corte 31 de agosto de 2024?**

A. Documento Soporte

PT.05.01	Cifras históricas del cálculo de la inflación histórica (2010-2024). Fuente: Banco de la República.
PT.05.02	Resultados Preguntas anteriores + cálculos propios

B. Método Utilizado:

Para dar respuesta a este punto, procedimos a dar lectura al clausulado de la póliza en donde se enuncia el mecanismo de cálculo del lucro cesante (página 47 del clausulado de la póliza y siguientes):

“El monto de la indemnización se establecerá en las siguientes formas:

- 1. Con respecto a la disminución de los ingresos: La suma que resulte de aplicar el porcentaje de utilidad bruta al monto en que, a consecuencia del “daño”, se hubiesen disminuido los ingresos normales del negocio, durante el período de indemnización.*
- 2. Con respecto a los gastos de funcionamiento: Los gastos adicionales en que necesaria y razonablemente incurra el asegurado con el único propósito de evitar o reducir la disminución de los ingresos normales del negocio que hubiesen ocurrido durante el período de indemnización: si tales gastos no se hubiesen hecho, pero sin exceder, en ningún caso en total, la suma que resulte de aplicar el porcentaje de utilidad bruta al valor de la rebaja evitada por tales gastos.”*

En ese orden de ideas, se procedió a efectuar el cálculo de la indemnización, tomando los cálculos de las preguntas previas para totalizar el impacto.

Al finalizar el cálculo, se precedió a indexar el resultado a valor presente del 31 de agosto de 2024, reconociendo que, desde la fecha de materialización del impacto financiero por efecto de la reducción de los ingresos, hasta la fecha de corte del presente informe, hay un efecto del valor del dinero en el tiempo asociado a la inflación, que debe ser reconocido para mantener el valor económico del impacto económico a pesos del día de hoy.

C. Análisis efectuado

El primer paso en el análisis es efectuar el cálculo de la utilidad marginal esperada en el escenario en que los ingresos se haya materializado en el negocio. Para ello, tomamos los ingresos normales y los multiplicamos por el porcentaje de utilidad marginal esperada, obteniendo los siguientes resultados.

Item	28/abr/21 al 31/may/21
(+) Ingresos "Normales"	\$ 766.584.288
Porcentaje de Utilidad Marginal	19,07%
Utilidad Marginal Esperada	\$ 146.196.687

Acto seguido, procedemos a efectuar el cálculo de la utilidad marginal real del periodo 2021 en donde se materializó el impacto de la disminución en la operación de la empresa, procedimos a capturar, directamente de la información contable, los ingresos, costos y gastos a la operación del negocio. Los costos del período parcial del mes de abril 2021, como se efectuó en el cálculo del porcentaje de utilidad marginal esperada, se asignaron de manera proporcional al número de días de cobertura dentro del rango.

Item	28/abr/20 al 31/may/20
(+) Ingresos	\$ 442.546.250
(-) Costos	-\$ 339.037.021
= Utilidad Bruta	\$ 103.509.229
(-) Gastos Administrativos	-\$ 110.786.263
(-) Gastos de Venta	-\$ 18.032.390
Utilidad Operativa	-\$ 25.309.424
Ajuste Gastos No Específicos de Trabajo	
(+) Junta Directiva	\$ 1.804.399
(+) Servicios	\$ 4.847.379
(+) Depreciaciones	\$ 1.139.482
(+) Provisiones	\$ -
Utilidad Marginal Resultante	-\$ 17.518.163

De igual manera, y para asegurar consistencia en el cálculo, se efectuaron las eliminaciones de los gastos no específicos de trabajo que no se tuvieron en cuenta en el cálculo de la utilidad marginal resultante. Para el cálculo en cuestión, se registra una pérdida de \$17.518.163

D. Conclusión:

Al calcular, paso a paso, la utilidad marginal real del año 2019, el ingreso “normal” esperado del año 2021, y la utilidad marginal del año 2021, podemos encontrar el monto que por lucro cesante se vio impactada la compañía al no poder operar con normalidad su negocio durante el 28 de abril de 2021 al 31 de mayo de 2021,

Item	28-04-2021 al 31-05-2021	
Utilidad Marginal Esperada 2021	\$	146.196.687
Utilidad Marginal Real 2021	-\$	17.518.163
Lucro Cesante	\$	128.678.524
IPC junio 2021		108,78
IPC agosto 2024		143,67
Memo: Corrección Monetaria	\$	41.272.235
Lucro Cesante Consolidado	\$	169.950.759

Si reconocemos que ha existido igualmente una pérdida del dinero en el tiempo asociado a la inflación causada durante la disminución de ingresos del mes de mayo de 2021 y el mes de agosto de 2024, encontramos que ese valor se incrementa en \$41.272.325 obteniendo un monto por lucro cesante consolidado de \$169.950.759

7. ANEXOS

PT.01.01	Estados Financieros de Fam para las vigencias 2019, 2020 y 2021
PT.01.02	Notas a los Estados Financieros de Fam para las vigencias 2019, 2020 y 2021
PT.01.03	Póliza de Todo Riesgo Daño Material Empresa
PT.01.04	Balances de prueba mensualizados para las vigencias 2019, 2020 y 2021 de la empresa Fam
PT.02.01	Estados Financieros de Fam para las vigencias 2019 y 2021
PT.02.02	Notas a los Estados Financieros de Fam para las vigencias 2019 y 2021
PT.02.03	Balances de prueba mensualizados para las vigencias 2019 y 2021 de la empresa Fam
PT.02.04	Auxiliar de Venta con extractos de la contabilidad entre las fechas objeto de análisis.
PT.03.01	Definiciones de Ingresos Normales de la póliza de seguro suscrita entre las partes
PT.03.02	Cifras históricas del cálculo de la inflación histórica (2010-2024). Fuente: Banco de la República.
PT.03.03	Informe Mensual de Indicadores Hoteleros mayo 2021, Cotelco
PT.04.01	Definición de Utilidad Bruta de Clausulado de la póliza de seguros suscrita
PT.04.02	Balances de prueba contables mensualizados de los años 2019 y 2021
PT.05.01	Datos de inflación Dane
PT.05.02	Resultados Preguntas anteriores + cálculos propios