

Santiago de Cali, 5 de Febrero de 2024

Señores

NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S.

Att. Juan Sebastián Navia Peña

Abogado Asociado

Ciudad

REF: Revisión de la documentación contable que sirve de soporte dentro de la *DEMANDA DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL en contra de CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. adelantada por el CONSORCIO LATCO A2 Y OTROS adelantada en el JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI bajo el radicado 76001 3103 016 2021 00322 00*

Respetados señores:

LUIS ENRIQUE VILLALOBOS CASTAÑO en mi condición de Perito Avaluador como Contador Público Titulado, presento a su consideración el dictamen pericial encomendado.

PROPOSITO DE LA LABOR:

La labor encomendada comprende dos (2) tópicos principales, con base en las manifestaciones y documentos aportados por ustedes, según el siguiente detalle:

Dentro del procedimiento a seguir, se realizarán los siguientes análisis:

- a. Revisión para establecer que en los registros contables se encuentre asentada la documentación contable de soporte por las erogaciones realizadas dentro del periodo de mayor permanencia comprendido entre abril y agosto de 2019.*
- b. Cálculo de los intereses moratorios sobre el monto total de la reclamación radicada ante SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.*

CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Así las cosas, se llevará acabo la revisión de los mayores valores generados en periodo comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019 en desarrollo del contrato de obra civil DO 41454, celebrado el 9 de noviembre de 2018, con un tiempo de duración de 165 días calendario; el Valor del contrato fue de \$1.073.850.160, pactándose un Anticipo del 30% (\$318.562.369) y una Retención de garantía del cinco por ciento (5%) sobre el valor del acta pagaderos con posterioridad a los cuatro meses después de terminada la obra.



Las unidades contratadas fueron cien (100) unidades cuyo cronograma de cumplimiento sería:

- 40 Unidades para ser entregadas el 28 de Enero de 2019
- 30 Unidades para ser entregadas el 16 de Marzo de 2019
- 30 Unidades para ser entregadas el 16 de Abril de 2019

No habiéndose cumplido el cronograma por parte del contratista se generó un mayor tiempo de permanencia en la obra y ello conlleva unos costos adicionales hasta el cumplimiento final de la obra contratada.

Para el cumplimiento de la labor a desarrollar se adelantaron las siguientes gestiones, así:

- a- Reunión virtual con el funcionario encargado del manejo contable y financiero del **Consortio Latco A2.**, de igual modo, con la Directora Jurídica y la Jefe de Proyectos adscritas a la sociedad LATCO SAS y con el Asesor Jurídico Externo de esta empresa.
- b- La información contable correspondiente a los gastos fue recibida vía email por el área financiera y contable.

FUNDAMENTOS GENERALES

1. Liquidación de intereses. Para efecto de los cálculos con base en los intereses corrientes, es necesario hacer claridad sobre algunos aspectos principales que aquí se tocan. El artículo 111 de la Ley 510/99 modificó el artículo 884 del código de Comercio; ahora, el texto modificado es el siguiente **"Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.**

Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria."

Lo anterior es concordante con lo expuesto por la Corte Constitucional en su sentencia C-364 del 29 de Marzo de 2000 al manifestar dentro de sus Consideraciones y Fundamentos, en el punto 14, ***"Así, en relación con i) los intereses remuneratorios convencionales, el código civil permite acordar libremente entre las partes la cuantía del interés, circunscribiéndose a señalar como límite de tal autodeterminación, que no se pueda superar en una mitad el interés corriente (el que se cobra en una plaza determinada), vigente al momento del convenio, so pena de perder el exceso, mediante solicitud al juez de reducirlo. (art. 2230). En el Código de Comercio se permite a las partes establecer intereses remuneratorios convencionales a su arbitrio, siempre y cuando no excedan del interés bancario corriente certificado por la***



Superbancaria, so pena de perder la totalidad de los intereses cuando se presente el exceso (art. 884). ii) Respecto de los intereses moratorios convencionales, el Código Civil fija el mismo criterio que se señaló en el caso de los intereses remuneratorios y su regulación, por cuanto el Código Civil hace alusión a los intereses convencionales, sin discriminar si son remuneratorios o compensatorios. Por su parte, el tope máximo al cual circunscribe la legislación comercial la voluntad de las partes para fijarlos, es de una y media veces el interés bancario corriente, con idéntica sanción de pérdida de la totalidad de los intereses en caso de exceso." y mas adelante, cuando manifiesta que "En el Código de comercio, por el carácter oneroso de la actividad mercantil se presume el interés lucrativo, por ende se excluye el carácter gratuito del mutuo, salvo pacto expreso en contrario, **de tal forma que el interés legal equivale al bancario corriente**, salvo estipulación en contrario." (el subrayado, el resaltado y la negrilla fuera de texto).

Es de recalcar que las tasas certificadas por la Superintendencia Financiera **no se pueden aplicar indiscriminadamente para todo el periodo a liquidar de una obligación en mora**, pues como bien lo ha aclarado la misma Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) en su concepto 97016525-0 del 13 de Junio de 1997 "Como el interés que se toma como referencia para establecer el valor de los intereses moratorios es el bancario corriente certificado por esta entidad, cuando se verifica la figura de la mora en el pago de varios instalamentos a través del tiempo, los intereses moratorios deben calcularse con base en el interés bancario corriente vigente para cada periodo de retraso del deudor. Esto es, **para determinar el monto de los intereses moratorios a cobrar, debe estarse a la tasa del interés bancario corriente certificado por cada periodo de mes de atraso de tal suerte que la posibilidad de aplicar una tasa de interés de manera retroactiva no resulta de recibo bajo ningún punto de vista**".

Las tasas EFECTIVAS certificadas por la Superintendencia Financiera, convertirse en TASAS NOMINALES EQUIVALENTES ANUALES para poder determinar el porcentaje mensual aplicable al monto reclamable o a los instalamentos, teniendo en cuenta la siguiente fórmula matemática que permite convertir una tasa efectiva a su equivalente en términos de tasa nominal:

$i = m ((1 + ia)^{1/m} - 1)$ en donde i es la Tasa Nominal a encontrar; m es el número de capitalizaciones por año (va de 1 a 12); ia es la Tasa efectiva anual.

Con base en el valores determinados, tal como se aprecia en cada procedimiento detallado, sucesivamente se aplica la tasa de interés corriente bancaria certificada para determinar los intereses moratorios, para lo cual se toman los saldos correspondientes al capital al corte de cada periodo (columna Saldo Capital); a estas cifras se les aplicó la tasa de interés moratoria máxima permitida con base el interés corriente bancario certificado por la Superintendencia Financiera (columna interés nominal mes vencido); a cada fecha de corte, este valor se acumulará en la columna interés acumulado.



Dada la fluctuación en el límite de las tasas autorizadas por la Superintendencia Financiera y que las tasas aplicables no deben exceder estos límites, la liquidación de los montos establecidos variará por las tasas aplicadas y por la aplicación al capital y a los intereses corrientes.

Estas tasas son certificadas como **tasas efectivas** y para aplicarlas al monto reclamado se deben convertir en tasas nominales en arreglo al despeje de la siguiente formula financiera base:

$$VF=VP*(1+i)^n$$

Así, quedan establecidos los intereses nominales para los cálculos aquí plasmados.

2. Normas Contables.

Como fundamento normativo se tiene la Ley 1314 de 2009, su Decreto 2784 de 2012 que la reglamenta y los que lo modifican (Decretos 2706 de 2012 y 3023 de 2013), el Decreto 2349,

Pare efectos de definición de Gasto según las NIIF, acudo a lo expuesto en el Marco Conceptual edición 2018:

"4.69 Los gastos son disminuciones en los activos, o aumentos en los pasivos, que resultan en una disminución en el patrimonio, que no sean los relacionados con las distribuciones a los tenedores de reclamaciones del patrimonio.

4.70 De estas definiciones de ingresos y gastos se desprende que las contribuciones de los titulares de derechos de participación no son ingresos, y las distribuciones a los titulares de derechos de participación no son gastos.

4.71 Ingresos y gastos son los elementos de los estados financieros que se relacionan con el desempeño financiero de una entidad. Los usuarios de los estados financieros necesitan información sobre la situación financiera de una entidad y su desempeño financiero. Por lo tanto, aunque los ingresos y los gastos se definen en términos de cambios en los activos y pasivos, la información sobre los ingresos y los gastos es tan importante como la información sobre los activos y pasivos. (Subrayado del traductor)¹

Concretamente, el gasto es el valor de los recursos entregados o por entregar a un tercero, a cambio de un producto o servicio, valor con el cual se afectaría el Estado de Resultados.

En lo que concierne a determinar cuáles son los documentos contables, son todos aquellos que sirven para registrar las actividades comerciales a las que se dedica la empresa; en consecuencia, sirven como prueba de todos los

¹ MARCO CONCEPTUAL IFRS FULL: Traducción libre realizada por Wilmar Franco Franco para propósitos académicos. Se prohíbe la reproducción total o parcial sin la autorización del propietario del Copyright. Marzo de 2018 Marco Conceptual IFRS® Conceptos principales Marco conceptual para la presentación de informes Financieros.



movimientos o actividades comerciales a las que se dedican dentro de su objeto social.

Forman parte de estos documentos, entre otros, los siguientes:

- a. **Las Facturas** que son los documentos oficiales de facturación por concepto de venta de productos o servicios, las cuales sirven como prueba de compras y gastos, entre otras.
- b. **Los datos y copias** sobre gastos varios los cuales constituyen pagos rutinarios como son servicios públicos, personal, insumos, arriendos, papelería, entre muchos otros, sobre los cuales existen como respaldo una serie de recibos de cada uno de ellos con sus correspondientes valores a cargo de la empresa adquirente.
- c. **Los extractos bancarios** de las cuentas bancarias que posee la empresa en entidades financieras, se consideran también documentos contables, dado que reflejan en ellos los movimientos de ingresos y egresos.

El **comprobante de Diario** es un documento contable dentro del cual se consignan, de manera condensada, las operaciones comerciales de la empresa, operaciones tales que han de estar sustentadas con los documentos de respaldo tales como facturas, notas bancarias, etc.

DESARROLLO DEL PUNTO 1.

Versa esta labor sobre la revisión que en los registros contables del CONSORCIO LATCO A2 se encuentre asentada la documentación contable de soporte por las erogaciones realizadas dentro del periodo comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019.

DESCRIPCIÓN	ABR28- ABR30/2019	MAY01- MAY31/2019	JUN01- JUN30/2019	JUL01- JUL31/2019	AGO01- AGO17/2019	TOTAL
NÓMINA + PRESTACIONES	-	21.308.360	29.305.330	37.899.514	15.870.160	104.383.364
VIGILANCIA PRIVADA	273.333	4.100.001	4.100.001	4.100.001	2.323.334	14.896.670
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	-	198.508	197.430	96.213	-	492.150
CAFETERIA	-	57.965	447.986	53.863	-	559.813
INTERNET	11.900	178.500	178.500	178.500	101.150	648.550
CELULARES	5.102	76.530	76.530	76.530	43.367	278.059
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO	27.132	514.520	10.416.229	938.476	1.762.940	13.659.297
SEGURIDAD INDUSTRIAL	-	1.080.192	379.199	1.581.915	53.550	3.094.856
ALQUILER COMPUTADORES	7.061	105.910	105.910	105.910	60.016	384.806
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	12.533	188.000	188.000	188.000	106.533	683.067
INTERVENTORIA	455.320	6.829.797	6.829.797	6.829.797	3.870.218	24.814.930
COMISIÓN FIDUCIA	173.540	2.603.099	2.603.099	2.603.099	1.475.089	9.457.926
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE)	-	-	2.285.765	-	7.821.382	10.107.147
TOTAL COSTOS INCURRIDOS	965.921	37.241.382	57.113.776	54.651.817	33.487.739	183.460.636
	2 DIAS	31 DIAS	30 DIAS	31 DIAS	17 DIAS	111 DIAS

PROCEDIMIENTO:



Para establecer la veracidad contable de los registros contables, se detallan los siguientes pasos:

- a. Se tomaron como base de los documentos que sirven de soporte a las cifras de gastos generados por el Consorcio LATCO A2 dentro del periodo de mayor permanencia comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019 (ver anexo adjunto).
- b. De igual manera, se verificaron que las facturas y los documentos de soporte antes enunciados, estuvieran asentados en los registros contables. (ver anexo adjunto).
- c. Posteriormente, los valores obtenidos de los registros contables, se cruzaron con cada ítem relacionado en el detalle de los valores contenidos en la reclamación realizada ante SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. verificando que el monto reclamado concuerde con el valor contabilizado.

En resumen, dado el procedimiento anterior, se verificaron que los registros contables correspondieran a los documentos de respaldo por los gastos en los cuales incurrió el Consorcio LATCO A2 para el periodo comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019, con el fin de verificar que la cifra asentada sea equivalente a la suma de **\$183.460.636** contenida dentro de la reclamación ante la aseguradora de acuerdo con el siguiente detalle:

TOTAL COSTOS MAYOR PERMANENCIA	
CONCEPTOS	VALORES
NÓMINA + PRESTACIONES	104.383.364
VIGILANCIA PRIVADA	14.896.670
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	492.150
CAFETERIA	559.813
INTERNET	648.550
CELULARES	278.059
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO	13.659.297
SEGURIDAD INDUSTRIAL	3.094.856
ALQUILER COMPUTADORES	384.806
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	683.067
INTERVENTORIA	24.814.930
COMISIÓN FIDUCIA	9.457.926
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE)	10.107.147
TOTAL COSTOS MAYOR PERMANENCIA	<u>183.460.636</u>

1. **Nómina y prestaciones:** Este rubro está integrado principalmente por salarios, horas extras, auxilio de transporte, cesantías, primas de servicios, vacaciones, intereses sobre cesantías, aportes parafiscales, aportes a seguridad social, dotaciones y suministros entre otros.

Estos mismos conceptos están aplicados dentro de la nómina propia del Consorcio LATCO A2 como en la nómina que ésta reconoce a la sociedad LATCO S.A. vía reembolsables.



En cuanto los reembolsables, cuando una empresa hace un pago que operativamente le corresponde a un tercero, ese dinero debe ser reembolsado y se debe hacer la contabilización correspondiente; en el caso concreto de la nómina por algunos meses pagada por LATCO S.A. el Consorcio Latco-A2 contabilizó el gasto de la nómina con crédito a favor la sociedad LATCO S.A.

2. **Vigilancia:** Este concepto recoge Subcontratos para la vigilancia contratada con terceros (este servicio fue prestado por el proveedor CONTROL INTERNO, contablemente está registrado en la cuenta de **Subcontratistas**).
3. **Papelería y Fotocopias:** Corresponde a gastos aplicables al mayor tiempo de permanencia evidenciados en los registros contables.
4. **Cafetería:** Corresponde a gastos aplicables al mayor tiempo de permanencia evidenciados en los registros contables.
5. **Internet:** Pertenece es concepto al servicio al acceso de datos correspondiente al mayor tiempo de permanencia evidenciados en los registros contables.
6. **Celulares:** Reconocimiento y contabilización del servicio de telefonía celular obtenido de los registros contables aplicables al periodo de mayor permanencia.
7. **Energía y Acueducto:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia.
8. **Seguridad industrial:** Cifra que comprende diferentes elementos de seguridad tales como botas con puntera tipo ingeniero, protectores para oídos, cascos con tafilete de rathe, guantes de caucho, guantes reforzados tipo ingeniero, monogafas (claras o oscuras), tapabocas desechables, botas con puntera, uniforme completo (camisa y blujean), casco de seguridad amarillo, señalizadores, entre otros, que se registran dentro del aplicativo de costos dentro del concepto Gastos Generales y Administrativos y cuyo detalle se puede apreciar dentro de los anexos aportados.
9. **Alquiler Computadores:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia (este servicio fue contratado por el proveedor MILENIO PC y se encuentra registrado en 2 cuentas: **Maquinaria y Equipo y Equipo de Computación y Comunicación**).
10. **Servicio Área Protegida:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia (este servicio fue contratado por el proveedor Servicios médicos integrales EMI y se encuentra registrado en la cuenta de **Gastos Médicos**).



11. **Interventoría:** Dentro de la contabilidad se encuentran reflejados los valores correspondientes a los montos pactados por interventoría dado el incumplimiento en los plazos de entrega por parte del contratista, generándose una mayor permanencia dentro del periodo comprendido entre abril y agosto de 2019 (este servicio fue contratado por el proveedor COMFANDI y se encuentra registrado en la cuenta de **Honorarios**).

12. **Comisión Fiduciaria:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia en razón del incumplimiento en los plazos de entrega por parte del contratista, y la consecuente continuación de los desembolsos hasta la entrega definitiva de la obra (este servicio fue contratado por el proveedor Alianza Fiduciaria, una parte se encuentra registrado en la cuenta de **Comisiones**. Al inicio del proyecto, estas comisiones fueron facturadas y pagadas directamente por el otro Socio, A2 constructora y de manera posterior fueron cobrados al consorcio como reembolso, este registro también está en la cuenta de comisiones pero en cabeza del socios A2 Constructora).

13. **Pólizas:** Los registros contables permiten evidenciar las erogaciones generadas en razón del incumplimiento en los plazos de entrega por parte del contratista, lo cual conlleva la ampliación de las pólizas de responsabilidad civil, de cumplimiento y buen manejo del anticipo.

DO	Fecha de planilla	Proveedor	valor pagado
10944	4-jun-19	SURAMERICANA SA	\$ 2.091.213
10944	24-feb-20	SURAMERICANA SA	\$ 2.313.524
10944	26-may-20	SURAMERICANA SA	\$ 1.171.904
10944	31-jul-20	SURAMERICANA SA	\$ 1.127.526
10944	4-jun-19	SURAMERICANA SA	\$ 194.552
10944	24-feb-20	SURAMERICANA SA	\$ 237.730
10944	26-may-20	SURAMERICANA SA	\$ 190.963
10944	31-jul-20	SURAMERICANA SA	\$ 245.524
10944	9-ene-20	SURAMERICANA SA	\$ 233.833
10944	9-ene-20	SURAMERICANA SA	\$ 2.300.378
			\$ 10.107.147,00

Adicionalmente a la anterior, se verificaron las siguientes cifras:

- a. La documentación remitida por la contratante Comfandi, dueña de la obra, en la que se detallan el valor de las multas y sanciones que le impone Comfandi al Consorcio LATCO A2, por incumplimiento en la entrega de la obra, que si bien no se encuentran registradas contablemente, no dejan de constituirse en una erogación que ha de cubrirse en su oportunidad, valor que equivalente a **\$27.824.698** según el siguiente detalle:

VALOR TOTAL RECLAMACIONES

VALORES



RECLAMACIÓN POR MULTAS APLICADAS POR COMFANDI AL
CONSORCIO POR ATRASOS DE CPA

27.824.698

- b. El Consorcio efectuó un cálculo preliminar de la liquidación del contrato, donde estableció un saldo en contra del Consorcio LATCO A2 equivalente a **\$27.242.372**. Es de anotar que la liquidación del contrato no ha podido cumplirse integralmente dado que el contratista no se ha hecho presente para tal fin. Si bien esta cifra no se encuentra registrada contablemente, no dejan de constituirse en una cifra pasiva a cargo del consorcio accionante.

La cifra determinada como saldo a favor, está integrada por la suma y resta de diferentes partidas, las cuales se encuentran discriminadas según el siguiente detalle, condesado a partir de otro, preparado y aportado por la Ingeniera Vanessa Bautista M., Jefe Gestión de Proyectos de la sociedad Latco S.A., así:

VALOR INICIAL CONTRATO		PAGADO A LA FECHA (ACUM)	FALTANTE POR PAGO (SALDO)
COSTO DIRECTO	837.046.245	800.280.146	36.766.099
UTILIDAD (U) 7.53%	63.029.582	60.261.095	2.768.487
IMPREVISTOS (I) 0.0%	-	-	-
ADMINISTRACIÓN (A) 19.33%	161.801.039	154.694.152	7.106.887
IVA SOBRE UTILIDAD (IVA) 19%	11.975.621	11.449.608	526.013
VALOR TOTAL INICIAL CONTRATO	1.073.852.487	1.026.685.002	47.167.485

AJUSTE M.O POR CAMBIO DE AÑO (2018 A 2019)		PAGADO A LA FECHA (ACUM)	FALTANTE POR PAGO (SALDO)
COSTO DIRECTO	16.238.715	-	16.238.715
UTILIDAD (U) 7.53%	1.222.775	-	1.222.775
IMPREVISTOS (I) 0.0%	-	-	-
ADMINISTRACIÓN (A) 19.33%	3.138.944	-	3.138.944
IVA SOBRE UTILIDAD (IVA) 19%	232.327	-	232.327
VALOR TOTAL AJUSTE POR CAMBIO DE AÑO	20.832.761	-	20.832.761
VALOR TOTAL CONTRATO ACTUAL	1.094.685.248	1.026.685.002	68.000.246

VALOR TOTAL NETO CONTRATO		PAGADO A LA FECHA (ACUM)	FALTANTE POR PAGO (SALDO)
VALOR TOTAL CONTRATO ACTUAL	1.094.685.248	1.026.685.002	68.000.246
ANTICIPO	-	318.562.369	-
AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO	-	306.558.718	- 12.003.651
RETE ICA (0.33% SOBRE CD+AIU)	-	3.572.175	- 221.898
RETE FUENTE (2% SOBRE CD+AIU)	-	21.649.546	- 1.344.838
RETEGARANTÍA (5% SOBRE CD+AIU+IVA)	-	54.734.262	- 3.400.012

VALOR TOTAL NETO CONTRATO	1.014.729.264	963.699.418	51.029.846
----------------------------------	----------------------	--------------------	-------------------

RETEGARANTIA (5% SOBRE CD+AIU+IVA)	54.734.262	8.645.362	46.088.900
DESCUENTOS POR APLICAR	-	69.876.374	- 69.876.374
CONTRATO+RTG+DCTOS	999.587.152	972.344.780	27.242.372



Complementariamente, en el siguiente cuadro inserto, preparado y aportado también por la Ingeniera Vanessa Bautista M., Jefe Gestión de Proyectos de la sociedad Latco S.A., se puede verificar el valor de descuentos aplicables a las cuentas presentadas por Construcciones Prefabricadas S.A. CPA, liquidados de acuerdo con los precios de referencia pactados, los cuales ascienden a \$69.876.374:

ANEXO: RELACIÓN DE DESCUENTOS CONTRATO DO41455 (CPA CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A)							
DCTO No.	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VR. UNIT	VR. TOTAL	OBSERVACIONES	SOPORTE
1	DESCUENTO MALLA FUNDICION DE LOSA DE CIMETNACION	UND	6,00	\$ 126.680	\$ 760.080	Cantidades mal calculadas para malla de cimentación en torres de apartamentos trasladadas desde Rio Cauca.	Correos cruzados / solicitud CPA 21-02-2019
2	DESCUENTO ALMACEN 90.01	GLB	1,00	\$ 6.462.439	\$ 6.462.439	Materiales de resanes por baja calidad en acabados, herramienta, equipos de protección personal suministrados por la obra.	VALES DE CONSUMO
3	DESCUENTO COMIDAS TANQUE REGULACION	GLB	1,00	\$ 386.750	\$ 386.750	Sobrecostos generados por el retiro tardío de la torre grúa, la cual interfirió y dilató las actividades de fundición del tanque de regulación, generando horas extras y comidas de los trabajadores.	Correo electrónico enviado el 14 de junio de 2019
4	INCIDENTE CON TORRE GRUA	GLB	1,00	\$ 45.164.045	\$ 45.164.045	Reprocesos en actividades ejecutadas por otros contratistas pero afectadas por el incidente de torre grúa, además de stand by de equipos y personal.	LTA207-016-19 / LTA207-033-19
5	DESCUENTO CAO 1 ETAPA - RESANE FACHADAS	UND	8,00	\$ 80.000	\$ 640.000	Debido al bajo rendimiento de CPA y atraso generado, se tuvo que implementar como medida de acción por parte del Consorcio, el inicio de la instalación de graniplast antes de la instalación de ventanas, además de que las carteras de vanos no estaban listos. Razón por la cual se generó un reproceso de Recalce de ventanas que debe estar a cargo de CPA.	Costos adicionales entregados por CAO para su respectiva liquidación



6	DESCUENTO CAO 1 ETAPA - RESANE FACHADAS	UND	1,00	\$ 800.000	\$ 800.000	Resane cubierta por fillos y hecha cartearas en graniplast, resane de puntos fijos donde va contador de las torres 3 y 4, terraza donde va tubo desagüe de todos los apto en graniplast, en 5 piso de torre 3 resane en repello se repitió en graniplast.	Costos adicionales entregados por CAO para su respectiva liquidación
7	DESCUENTO CAMILLA	UND	1,00	\$ 148.700	\$ 148.700	Camilla retirada el día del incidente, pero no fue devuelta a la obra.	VALES DE CONSUMO - Correo electrónico información del costo de la camilla. / Correo electrónico 02 agosto 2019
8	DESCUENTO INTECO	ML	86,65	\$ 24.767	\$ 2.146.063	Debido al bajo rendimiento de CPA repercutiendo en atraso a la obra y por la ausencia de personal de resanes, el Consorcio dispuso personal de administración y contratistas para abarcar las actividades de resanes de CPA.	Correo electrónico enviado el 28 de julio de 2019 y cotización
9	PERSONAL RESANE INCO	JORNAL	68,4	\$ 90.000	\$ 6.156.000	Debido al bajo rendimiento de CPA repercutiendo en atraso a la obra y por la ausencia de personal de resanes, el Consorcio dispuso personal de administración y contratistas para abarcar las actividades de resanes de CPA.	CORREO 10 OCT 2019 SOPORTE JORNALES ENTREGADOS POR EL CONTRATISTA
10	RECLAMACION C&P ELECTRICOS	GLB	1	\$ 3.597.896	\$ 3.597.896	En el proceso de liquidación del contratista CIP ELECTRICOS, este solicita el cobro de una serie de actividades correspondientes a CPA.	Se adjunta Cotización entregada por el contratista CIP Eléctricos de las labores
11	PERSONAL RESANE FYF	JORNAL	40,2	\$ 90.000	\$ 3.614.401	Debido al bajo rendimiento de CPA repercutiendo en atraso a la obra y por la ausencia de personal de resanes, el Consorcio dispuso personal de administración y contratistas para abarcar las actividades de resanes de CPA.	COTIZACION DEL Santiago de Cali 18 de octubre de 2019 entregada por el contratista FYF e incluida en el OTRO SI pagada
TOTAL					\$ 69.876.374		



DESARROLLO DEL PUNTO 2.

Es de mencionar que la cifra contenida en la reclamación ante la aseguradora (\$205.053.042), no es la que debe tomarse como punto de partida para los cálculos, dado que la suma de \$183.460.636 es el valor base de los costos por mayor permanencia, concordante con los documentos en los registros contables revisados y verificados; siendo así, se proceden a calcular los intereses de acuerdo con lo establecido en artículo 1080 del Código de Comercio, dada que la reclamación debidamente valorizada fue radicada el 23 de Octubre de 2020, cálculo que se efectúa aplicando sobre el monto reclamado los intereses moratorios según los certificados por la Superintendencia Financiera, considerando el fundamento 1. arriba detallado. El monto reclamable es de Doscientos once millones doscientos ochenta y cinco mil trescientos treinta y cuatro pesos mcl (\$211.285.334) tal como a continuación se aprecia:

VALOR TOTAL RECLAMACIÓN	VALORES
RECLAMACIÓN POR MULTAS APLICADAS POR COMFANDI AL CONSORCIO POR ATRASOS DE CPA	27.824.698
RECLAMACIÓN COSTOS ADMINISTRATIVOS POR MAYOR PERMANENCIA DE OBRA	<u>183.460.636</u>
TOTAL RECLAMACIONES	<u>211.285.334</u>

En consecuencia, la anterior es la suma reclamable ante la aseguradora dentro de la demanda instaurada y es el monto sobre la cual han calcularse los intereses moratorios, según el siguiente detalle:

Fechas de Corte					LIQUIDACION MES A MES				
DIA	MES	AÑO	Interés corriente bancario	Interés moratorio	Interés por cada periodo	Interés acumulado calculado	Incremento (Amortización)	Monto reclamado	Total reclamación
23	10	2020	18,09%	27,14%		-	183.460.636	183.460.636	183.460.636
23	10	2020	18,09%	27,14%		-	27.824.698	211.285.334	211.285.334
31	10	2020	18,09%	27,14%	1.112.152	1.112.152	-	211.285.334	212.397.486
30	11	2020	17,84%	26,76%	4.119.237	5.231.389	-	211.285.334	216.516.723
31	12	2020	17,46%	26,19%	4.175.619	9.407.008	-	211.285.334	220.692.342
31	1	2021	17,32%	25,98%	4.145.712	13.552.720	-	211.285.334	224.838.054
28	2	2021	17,54%	26,31%	3.786.943	17.339.663	-	211.285.334	228.624.997
31	3	2021	17,41%	26,12%	4.164.944	21.504.607	-	211.285.334	232.789.940
30	4	2021	17,31%	25,97%	4.009.910	25.514.517	-	211.285.334	236.799.851
31	5	2021	17,22%	25,83%	4.124.320	29.638.837	-	211.285.334	240.924.171
30	6	2021	17,21%	25,82%	3.989.206	33.628.043	-	211.285.334	244.913.376
31	7	2021	17,18%	25,77%	4.115.756	37.743.798	-	211.285.334	249.029.132
31	8	2021	17,24%	25,86%	4.128.600	41.872.399	-	211.285.334	253.157.732
30	9	2021	17,19%	25,79%	3.985.062	45.857.460	-	211.285.334	257.142.794
31	10	2021	17,08%	25,62%	4.094.328	49.951.788	-	211.285.334	261.237.122
30	11	2021	17,27%	25,91%	4.001.631	53.953.419	-	211.285.334	265.238.753
31	12	2021	17,46%	26,19%	4.175.619	58.129.038	-	211.285.334	269.414.372
31	1	2022	17,66%	26,49%	4.218.257	62.347.295	-	211.285.334	273.632.629
28	2	2022	18,30%	27,45%	3.932.667	66.279.962	-	211.285.334	277.565.296



31	3	2022	18,47%	27,71%	4.389.916	70.669.878	-	211.285.334	281.955.212
30	4	2022	19,05%	28,58%	4.366.291	75.036.170	-	211.285.334	286.321.503
31	5	2022	19,71%	29,57%	4.649.572	79.685.742	-	211.285.334	290.971.076
14	6	2022	20,40%	30,60%	2.164.334	81.850.076	-	211.285.334	293.135.410
31	7	2022	21,28%	31,92%	7.539.784	89.389.860	-	211.285.334	300.675.193
31	8	2022	22,21%	33,32%	5.161.957	94.551.817	-	211.285.334	305.837.151
30	9	2022	23,50%	35,25%	5.245.891	99.797.708	-	211.285.334	311.083.042
31	10	2022	24,61%	36,92%	5.640.500	105.438.208	-	211.285.334	316.723.542
30	11	2022	25,78%	38,67%	5.679.928	111.118.136	-	211.285.334	322.403.470
31	12	2022	27,64%	41,46%	6.227.048	117.345.184	-	211.285.334	328.630.518
31	1	2023	28,84%	43,26%	6.454.165	123.799.349	-	211.285.334	335.084.683
28	2	2023	30,18%	45,27%	6.055.623	129.854.972	-	211.285.334	341.140.306
31	3	2023	30,84%	46,26%	6.826.442	136.681.414	-	211.285.334	347.966.748
30	4	2023	31,39%	47,09%	6.704.017	143.385.430	-	211.285.334	354.670.764
31	5	2023	30,27%	45,41%	6.721.125	150.106.555	-	211.285.334	361.391.889
30	6	2023	29,76%	44,64%	6.412.615	156.519.170	-	211.285.334	367.804.504
31	7	2023	29,36%	44,04%	6.551.700	163.070.870	-	211.285.334	374.356.204
31	8	2023	28,75%	43,13%	6.437.230	169.508.100	-	211.285.334	380.793.434
30	9	2023	28,03%	42,05%	6.097.912	175.606.012	-	211.285.334	386.891.346
31	10	2023	26,53%	39,80%	6.014.385	181.620.397	-	211.285.334	392.905.731
30	11	2023	25,52%	38,28%	5.630.975	187.251.372	-	211.285.334	398.536.706
31	12	2023	25,04%	37,56%	5.724.912	192.976.284	-	211.285.334	404.261.618
31	1	2024	23,32%	34,98%	5.384.865	198.361.149	-	211.285.334	409.646.483
					<u>198.361.149</u>	<u>211.285.334</u>			

La suma total asciende al 31 de Enero de 2024 a **\$409.646.483** integrada por el monto reclamable (\$211.285.334) mas los intereses moratorios (\$198.361.149) según lo dispuesto en el artículo 1080 del C. de Co.

CONCLUSIONES

Fruto de los cálculos y revisiones llevados a cabo se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- i. Que los registros contables contentivos de los gastos en los cuales incurrió el consorcio por el mayor tiempo de permanencia con ocasión de la mora por parte del contratista, están debidamente sustentados mediante los respectivos documentos de soporte.
- ii. Que las cifras obtenidas y verificadas de las contenidas en los registros contables en un monto de \$183.460.636, son las que han de servir de sustento para la reclamación realizada ante la aseguradora demandada.
- iii. Que a la fecha de presentación de este dictamen, tomada como fecha de corte 31 de Enero de 2024, se realizan los cálculos de intereses moratorios conforme lo dispone el artículo 1080 del Código de Comercio, considerando como monto reclamable las cifras establecidas conforme los valores determinados dentro de la revisión realizada.
- iv. Finalmente, el consorcio es un convenio de asociación, equivalente a actuaciones de mediación, para celebrar y ejecutar de un contrato



asumiendo la solidaria **responsabilidad en cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas**; así las cosas, dada la razón de la existencia del consorcio como medio de cooperación entre los entes jurídicos que lo integran, en la cual se asumen tareas económicas especialmente fundamentales con lo cual se aúnan recursos financieros y tecnológicos en pro de salir adelante con la obra contratada, es perfectamente dable el respaldo financiero, tecnológico y administrativo de los consorciados frente al consorcio integrado.

Para los efectos legales pertinentes, en los términos dispuestos por el artículo del dictamen; hago referencia a los requisitos enunciados los cuales harán parte integral de la experticia rendida, así:

El inciso cuarto del artículo 226:

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Bajo la gravedad del juramento afirmo que he actuado de manera independiente y, que las opiniones y las manifestaciones vertidas dentro del peritaje rendido, son independientes y sin ningún tinte de sesgo a favor de alguna de las partes.

El inciso quinto del artículo 226:

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

Para el cumplimiento del propósito de la labor asignada, en la medida que la información suministrada por la parte accionante sea coherente con la contenida en el expediente, se consideran cimentadas en los elementos de juicio del caso y, en los criterios de verificación para establecer la razonabilidad de la información de acción y de defensa dentro del proceso referido.

Dentro del dictamen rendido, se da cumplimiento a lo solicitado, emitiendo la razón y el fundamento de la respuesta dada y exponiendo el motivo por el cual se da cumplimiento puntual a lo solicitado.

Los numerales 1º y 2º del artículo 226 están detallados dentro de la hoja de vida

El numeral 3º del artículo 226:



3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Tal como se narra dentro de la hoja de vida detallada, mi profesión de Contador Público me permite desempeñarme en todas las actividades del área contable; mi experiencia profesional la reafirma mi práctica en la revisión de libros contables, análisis de Estados Financieros, estimaciones y valoraciones financieras, evaluación de proyectos y cálculos de Lucros Cesante y Daño Emergente, entre otras.

Adicionalmente a la experiencia detallada en la hoja de vida mencionada, apporto fotocopia del diploma de Contador Público y de Abogado, de las respectivas actas de grado y de las tarjetas profesionales así como la certificación como Avaluador según lo dispuesto en la Ley 1673/2013.

El numeral 4º del artículo 226:

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

No existen publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, por tal motivo no se hace mención de ellas.

El numeral 5º del artículo 226:

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Sobre el particular, para no hacer más extenso el memorial, hago mención solo de diez (10) de los 1.565 procesos en los cuales he tenido participación directa, así:

1.

Juzgado Catorce Civil del Circuito (Cali)

Proceso: VERBAL

DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS DEL PACIFICO

DEMANDADO: ALIMENTOS CARNICOS S.A.S.

RADICACION: 2016-0073

Revisión contable para determinar prima comercial

2.

Juzgado Once Civil del Circuito

Proceso: ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE: ORBITA COMUNICACIONES LTDA.



DEMANDADO: COMUNICACIONES CELULAR S.A. COMCEL S.A.
RADICACION: 2013-00025-01
Revisión contable para determinar prima comercial

3.
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD (CALI)
PROCESO: VERBAL RCE (Rad. 2015-0161)
DEMANDANTE: HUGO FERNANDO VALENCIA VARGAS Y OTROS
DEMANDADO: CONFENALCO VALLE
Determinación del Lucro Cesante y Daño Emergente

4.
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Buenaventura
Ref.: Proceso Ordinario RCE (rad. 2013-0015)
Demandante: Eloisa Anchico de Padilla
Demandado: Buenaventura Medio Ambiente S.A.
Determinación del Lucro Cesante y Daño Emergente

5.
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
(Cali)
PROCESO: VERBAL DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA
RAD.: 2014-00084
DTE: EMSSANAR
DDO: LA NACION - FOSYGA
Revisión e indexación de facturación

6.
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
REFERENCIA: PROCESO ABREVIADO DE RENDICION DE CUENTAS
DEMANDANTE: JOSE VALENCIA BERMUDEZ
DEMANDADO: FABIO ALFONSO VALENCIA VALLECILLA
RADICACION: 1998-00685
Revisión documentación para rendición de cuentas

7.
Juzgado Quinto Civil del Circuito de Palmira
Ref.: Proceso Ordinario (rad. 2009-0063)
Convocante: Agrocomercio S.A.
Convocado: Cosmoagro S.A. y Triada EMA S.A.
Revisión e indexación de facturación

8.
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira
Proceso: ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA FLEISCHPAN S.A.
DEMANDADO: FLEISCHMANN FOODS S.A.
RADICACION:
Revisión contable para determinar prima comercial



9.

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD (CALI)

PROCESO: VERBAL RCE (Rad. 2014-00658)

DEMANDANTE: MARIO FERNANDO GIL CASTILLO Y OTRAS

DEMANDADO: SALUD TOTAL EPS S.A. Y CLINICA DE LA VISION DEL VALLE S.A.S.

Determinación del Lucro Cesante y Daño Emergente

10.

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Centro de Conciliación y Arbitraje

Ref.: Tribunal de Arbitramento

Convocante: Luis Dario Mesa Cock

Convocado: Industrias Lember S.A.

Adicionalmente apporto, en cuatro (4) folios, detalle de otras actuaciones surtidas en diferentes juzgados y en diferentes temas de controversia.

El numeral 6º del artículo 226:

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

He estado en procesos anteriores, cuyas partes procesales son idénticas a las de esta actuación, en los cuales he dictaminado acerca de daños materiales y de revisiones contables, donde los mandatarios de las partes aquí actuantes, accionante y demandado, han sido los apoderados de aquellas, aunque no necesariamente de manera concurrente.

El numeral 7º del artículo 226:

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

No me encuentro incurso en ninguna de las causales allí contenidas.

El numeral 8º del artículo 226:

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

Tal como se detalló en la referencia al inciso quinto del artículo 226 arriba expuesto, para el cumplimiento del propósito de la labor asignada, es menester evaluar la información aportada; no ha habido ninguna variación en cuanto al método o a los exámenes que en la práctica se deban llevar a cabo en otros peritajes de contornos similares.

El numeral 9º del artículo 226:



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

Los exámenes y análisis a aplicar, dependen del tipo de evaluación que se quiera efectuar; para el caso que el objetivo sea evaluar aspectos concernientes a las cuentas por cobrar, la información solicitada es puntual como lo son los informes sobre la facturación y los pagos realizados, de manera general, porque el tema a evaluar son las cuentas por cobrar y por tal motivo se requiere de los estados de cuenta de cada deudor y sus movimientos; diferente fuera que se quisiera evaluar la razonabilidad de los activos fijos (bienes muebles, inmuebles, maquinaria, equipos, etc.) para los cuales se requiere, entre otros procedimientos, el levantamiento de un inventario físico para establecer su ubicación, su estado de operación, etc. En conclusión, en la evaluación contable y financiera, cada propósito requiere de un procedimiento de trabajo y de información diferente para lograr su cometido.

El numeral 10º del artículo 226:

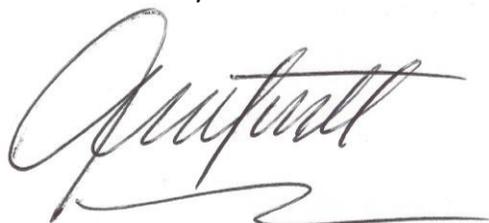
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Hacen parte de este dictamen pericial, de manera integral, el compendio de la documentación aportada y recibida, aportada dentro de este dictamen pericial.

En cuanto a las notificaciones, estas las recibiré en la carrera 33 A N° 13 – 130 apartamento 502Q en Santiago de Cali, celular 3154082447; email levillalobosc@yahoo.com

De ésta manera, estimo ha sido cumplida la labor encomendada, quedando a sus órdenes para la información adicional que requiera.

Atentamente,



L. ENRIQUE VILLALOBOS C..

cc N° 14.875.020 de Buga

Matrícula Profesional N° 14.806-T de la Junta Central de Contadores

Adjunto copia de la documentación aportada y los anexos de los análisis realizados sobre los documentos recibidos.



From: luis enrique villalobos levillalobosc@yahoo.com
Subject: Re: DICTAMEN LATCO CONTRATO LOS ROBLES
Date: 5 February 2024 at 4:44 PM
To: juansebastiannavia@gmail.com



<https://drive.google.com/drive/folders/1KtvGGOjBuRaBCHfErzKK8MLIys-GzyMn?usp=sharing>

ESTE ENLACE NO TIENE RESTRICCIÓN FRENTE A TERCEROS

Luis Enrique Villalobos C.

***Contador Público - Abogado
Conciliador***

Celular 315-4082447

El lunes, 5 de febrero de 2024, 04:40:59 p. m. COT, luis enrique villalobos <levillalobosc@yahoo.com> escribió:

DOCTOR NAVIA BUENAS TARDES

ADJUNTO EL ENLACE DEL DICTAMEN DE LA REFERENCIA

POR FAVOR CONFIRMAR APERTURA DE ENLACE

[Dictamen Los Robles - Google Drive](#)



Dictamen Los Robles - Google Drive

Luis Enrique Villalobos C.

***Contador Público - Abogado
Conciliador***

Celular 315-4082447