A3H Abogados

notificaciones.judiciales@a3habogados.com
(57) (+1) 321 2419379
(57) (+1) 321 2419379
Carrera 13 # 29 - 41 Ofic. 232
Bogotá - Colombia

Señor
JUEZ OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado Transitoriamente
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref.: MEMORIAL – LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.

PROCESO N°: **2020 - 00768**
DEMANDANTE: **EDIFICIO PRESTIGIO 90 P.H.**
DEMANDADO: **CONSULTORÍAS Y ASESORÍAS TÉCNICAS LTDA – CONASTEC LTDA**

ANDRÉS MAURICIO ALDANA RÍOS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito, comedidamente manifiesto a su despacho:

1. Por medio de auto de fecha 13 de octubre de 2020, notificado por estado el día 14 de octubre del mismo año, su despacho libra mandamiento ejecutivo a favor del EDIFICIO PRESTIGIO 90 P.H. y en contra de la sociedad CONSULTORÍAS Y ASESORÍAS TÉCNICAS LTDA – CONASTEC LTDA, por concepto de las cuotas de administración y cuotas extraordinarias causadas sobre la oficina 404 pendientes por cancelar para dicho momento así:

   a. La suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($242.274), por el saldo pendiente por cancelar correspondiente a la cuota de administración del mes de diciembre de 2018.

   b. La suma de NUEVE MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($9.072.000), por concepto de las doce (12) cuotas de administración causadas desde el mes de enero al mes de diciembre de 2019, cada una por el valor de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($756.000).

   c. La suma de SIETE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($7.065.000), por concepto de las nueve (9) cuotas de administración causadas desde el mes de enero al mes de septiembre de 2020, cada una por el valor de SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($785.000).

notificaciones.judiciales@a3habogados.com
(57) (+1) 321 2419379
(57) (+1) 321 2419379
Carrera 13 # 29 - 41 Ofic. 232
Bogotá - Colombia

d. La suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($396.000) por concepto de las dos (2) cuotas extraordinarias causadas en los meses de julio y agosto de 2019, cada una por el valor de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($198.000).

e. Por los intereses moratorios que se hayan causado sobre las cuotas mencionadas en los literales anteriores.

f. Por las cuotas ordinarias y extraordinarias que se sigan causando junto con los intereses moratorios.

2. Por medio de auto de fecha 16 de mayo de 2022, notificado por estado el día 17 de mayo del mismo año, su despacho ordena entre otros, seguir con la ejecución del proceso de la referencia y practicar la liquidación de crédito conforme lo estipula el artículo 446 del Código General del Proceso.

Atendiendo lo requerido por su despacho, presento liquidación de crédito con base en lo estipulado en el artículo 446 del Código General del Proceso, con el fin de seguir el trámite en contra del demandado, la sociedad CONSULTORÍAS Y ASESORÍAS TÉCNICAS LTDA – CONASTEC LTDA, manifestando lo siguiente:

1. La sociedad CONSULTORÍAS Y ASESORÍAS TÉCNICAS LTDA – CONASTEC LTDA ha realizado cinco (5) abonos a favor del EDIFICIO PRESTIGIO 90 P.H., por los siguientes valores y en las siguientes fechas:

a. La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000) el día 29 de octubre de 2021.

b. La suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.741.666) el día 29 de diciembre de 2021.

c. La suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($2.612.499) el día 25 de marzo de 2022.

d. La suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($2.612.499) el día 25 de mayo de 2022.

e. La suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($18.000.000) el día 21 de julio de 2022.

A3H Abogados
notificaciones.judiciales@a3habogados.com
(57) (+1) 321 2419379
(57) (+1) 321 2419379
Carrera 13 # 29 - 41 Ofic. 232
Bogotá - Colombia

Los pagos anteriormente relacionados han sido aplicados a los intereses moratorios y a las cuotas de administración causadas atendiendo a las fechas en las cuales el demandado realizó los pagos, así:

MES CAUSADO	CONCEPTO	VR ADEUDADO	VR INTERESES	PAGOS REALIZADOS / FECHA
01/12/2018 a 31/12/2018	PAGO SALDO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 242.274	$ 120.731	
01/01/2019 a 31/01/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 578.262	
01/02/2019 a 28/02/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 560.887	
01/03/2019 a 31/03/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 541.972	
01/04/2019 a 30/04/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 523.715	
01/05/2019 a 31/05/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 504.829	
01/06/2019 a 30/06/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 486.591	
01/07/2019 a 31/07/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 467.764	
01/07/2019 a 31/07/2019	PAGO CUOTA EXTRAORDINARIA (CERTIFICACIÓN ASCENSOR) E INTERESES MORATORIOS	$ 198.000	$ 122.510	
01/08/2019 a 31/08/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 448.898	
01/08/2019 a 31/08/2019	PAGO CUOTA EXTRAORDINARIA (CERTIFICACIÓN ASCENSOR) E INTERESES MORATORIOS	$ 198.000	$ 117.569	
01/09/2019 a 30/09/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 430.641	
01/10/2019 a 31/10/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 411.989	
01/11/2019 a 30/11/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 394.006	
01/12/2019 a 31/12/2019	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 756.000	$ 375.540	
01/01/2020 a 31/01/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 785.000	$ 370.914	
01/02/2020 a 29/02/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 785.000	$ 352.835	
01/03/2020 a 31/03/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 785.000	$ 333.620	
01/04/2020 a 30/04/2020	ABONO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 476.172	$ 315.281	$20.000.000 - 29/10/2021

A3H Abogados
notificaciones.judiciales@a3habogados.com
(57) (+1) 321 2419379
(57) (+1) 321 2419379
Carrera 13 # 29 - 41 Ofic. 232
Bogotá - Colombia

01/04/2020 a 30/04/2020	PAGO SALDO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 308.828	$ 13.622	
01/05/2020 a 31/05/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 785.000	$ 331.462	
01/06/2020 a 30/06/2020	PAGO INTERESES MORATORIOS	$ -	$ 302.754	$1.741.666 - 29/12/2021
01/06/2020 a 30/06/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 785.000	$ 61.840	
01/07/2020 a 31/07/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 785.000	$ 346.220	
01/08/2020 a 31/08/2020	ABONO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 306.764	$ 327.675	$2.612.499 - 25/03/2022
01/08/2020 a 31/08/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 478.236	$ 23.415	
01/09/2020 a 30/09/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 785.000	$ 348.104	
01/10/2020 a 31/10/2020	ABONO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 647.983	$ 329.761	$2.612.499 - 25/05/2022
01/10/2020 a 31/10/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 137.017	$ 6.720	
01/11/2020 a 30/11/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 785.000	$ 350.759	
01/12/2020 a 31/12/2020	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 785.000	$ 333.055	
01/01/2021 a 31/01/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 785.000	$ 315.493	
01/02/2021 a 28/02/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 798.000	$ 304.387	
01/03/2021 a 31/03/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 798.000	$ 286.441	
01/04/2021 a 30/04/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 798.000	$ 269.175	
01/05/2021 a 31/05/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 798.000	$ 251.425	
01/06/2021 a 30/06/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 798.000	$ 234.258	
01/07/2021 a 31/07/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 817.000	$ 221.707	
01/08/2021 a 31/08/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 817.000	$ 203.514	
01/09/2021 a 30/09/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 817.000	$ 185.958	
01/10/2021 a 31/10/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 817.000	$ 167.934	
01/11/2021 a 30/11/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 817.000	$ 150.297	$18.000.000 - 21/07/2022

notificaciones.judiciales@a3habogados.com
(57) (+1) 321 2419379
(57) (+1) 321 2419379
Carrera 13 # 29 - 41 Ofic. 232
Bogotá - Colombia

01/12/2021 a 31/12/2021	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 817.000	$ 131.872	
01/01/2022 a 31/01/2022	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 863.000	$ 119.610	
01/02/2022 a 28/02/2022	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 863.000	$ 101.185	
01/03/2022 a 31/03/2022	PAGO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 863.000	$ 80.597	
01/04/2022 a 30/04/2022	ABONO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES MORATORIOS	$ 252.550	$ 60.046	

Para un valor total abonado por la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($44.966.664).

2. Conforme a lo anterior y atendiendo a que las cuotas de administración son de tracto sucesivo, el suscrito relacionará a continuación el capital de las cuotas de administración que están pendientes por cancelar por parte del demandado, la sociedad CONSULTORÍAS Y ASESORÍAS TÉCNICAS LTDA – CONASTEC LTDA, desde el mes de abril de 2022 al mes de febrero de 2023, así:

a. Saldo cuota de administración correspondiente al mes de abril de 2022, por la suma de SEISCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($610.450).

b. Cuota de administración correspondiente al mes de mayo de 2022, por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($863.000).

c. Cuota de administración correspondiente al mes de junio de 2022, por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($863.000).

d. Cuota de administración correspondiente al mes de julio de 2022, por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($863.000).

e. Cuota de administración correspondiente al mes de agosto de 2022, por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($863.000).

f. Cuota de administración correspondiente al mes de septiembre de 2022, por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($863.000).

notificaciones.judiciales@a3habogados.com
(57) (+1) 321 2419379
(57) (+1) 321 2419379
Carrera 13 # 29 - 41 Ofic. 232
Bogotá - Colombia

g. Cuota de administración correspondiente al mes de octubre de 2022, por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($863.000).
h. Cuota de administración correspondiente al mes de noviembre de 2022, por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($863.000).

i. Cuota de administración correspondiente al mes de diciembre de 2022, por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($863.000).

j. Cuota de administración correspondiente al mes de enero de 2023, por la suma de UN MILLÓN DIECISIETE MIL PESOS M/CTE ($1.017.000).

k. Cuota de administración correspondiente al mes de febrero de 2023, por la suma de UN MILLÓN DIECISIETE MIL PESOS M/CTE ($1.017.000).

Para un valor total por concepto de capital de las cuotas de administración causadas desde el mes de abril de 2022 al mes de febrero de 2023, por la suma de NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($9.548.450), el cual se relaciona en el siguiente cuadro:

MES CAUSADO	*CONCEPTO*	*VR ADEUDADO*
01/04/2022 a 30/04/2022	SALDO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 610.450
01/05/2022 a 31/05/2022	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 863.000
01/06/2022 a 30/06/2022	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 863.000
01/07/2022 a 31/07/2022	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 863.000
01/08/2022 a 31/08/2022	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 863.000
01/09/2022 a 30/09/2022	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 863.000
01/10/2022 a 31/10/2022	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 863.000
01/11/2022 a 30/11/2022	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 863.000
01/12/2022 a 31/12/2022	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 863.000

notificaciones.judiciales@a3habogados.com
(57) (+1) 321 2419379
(57) (+1) 321 2419379
Carrera 13 # 29 - 41 Ofic. 232
Bogotá - Colombia

01/01/2023 a 31/01/2023	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 1.017.000
01/02/2023 a 28/02/2023	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 1.017.000
	TOTAL	**$9.548.450**

3. Intereses moratorios causados sobre las cuotas de administración que están pendientes por cancelar por parte del demandado, la sociedad CONSULTORÍAS Y ASESORÍAS TÉCNICAS LTDA – CONASTEC LTDA, así:

a. Intereses moratorios causados desde el día 22 de julio de 2022 hasta el día 10 de febrero de 2023 sobre el saldo de la cuota de administración del mes de abril de 2022, por la suma de CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($132.145).

   El suscrito se permite aclarar al despacho que los intereses moratorios han sido causados en el periodo anteriormente mencionado atendiendo al último abono que realizó la parte demandada el día 21 de julio de 2022, abono que cubrió los intereses moratorios que se causaron con antelación y cubrió una parte del capital de la cuota de administración del mes de abril de 2022.

b. Intereses moratorios causados desde el día 01 de junio de 2022 hasta el día 10 de febrero de 2023 sobre la cuota de administración del mes de mayo de 2022, por la suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($224.890).

c. Intereses moratorios causados desde el día 01 de julio de 2022 hasta el día 10 de febrero de 2023 sobre la cuota de administración del mes de junio de 2022, por la suma de DOSCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ($202.883).

d. Intereses moratorios causados desde el día 01 de agosto de 2022 hasta el día 10 de febrero de 2023 sobre la cuota de administración del mes de julio de 2022, por la suma de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($179.162).

e. Intereses moratorios causados desde el día 01 de septiembre de 2022 hasta el día 10 de febrero de 2023 sobre la cuota de administración del

notificaciones.judiciales@a3habogados.com
(57) (+1) 321 2419379
(57) (+1) 321 2419379
Carrera 13 # 29 - 41 Ofic. 232
Bogotá - Colombia

mes de agosto de 2022, por la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($154.405).

f. Intereses moratorios causados desde el día 01 de octubre de 2022 hasta el día 10 de febrero de 2023 sobre la cuota de administración del mes de septiembre de 2022, por la suma de CIENTO VEINTINUEVE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($129.054).
g. Intereses moratorios causados desde el día 01 de noviembre de 2022 hasta el día 10 de febrero de 2023 sobre la cuota de administración del mes de octubre de 2022, por la suma de CIENTO UN MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE ($101.621).

h. Intereses moratorios causados desde el día 01 de diciembre de 2022 hasta el día 10 de febrero de 2023 sobre la cuota de administración del mes de noviembre de 2022, por la suma de SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS M/CTE ($73.811).

i. Intereses moratorios causados desde el día 01 de enero de 2023 hasta el día 10 de febrero de 2023 sobre la cuota de administración del mes de diciembre de 2022, por la suma de CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($43.000).

j. Intereses moratorios causados desde el día 01 de febrero de 2023 hasta el día 10 de febrero de 2023 sobre la cuota de administración del mes de enero de 2023, por la suma de DOCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($12.789).

Para un valor total por concepto de intereses moratorios sobre las cuotas de administración, por la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($1.253.760).

Junto con el presente escrito se allega a su despacho archivo en Excel denominado “LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PROCESO 2020 - 00768” en el cual se evidencia la forma en la que fueron calculados los intereses moratorios, a la tasa equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera y el artículo 884 del Código de Comercio y generados a partir del primer día del mes siguiente de su causación.

Para la suma total equivalente a DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE ($10.802.210), discriminada así:

notificaciones.judiciales@a3habogados.com
(57) (+1) 321 2419379
(57) (+1) 321 2419379
Carrera 13 # 29 - 41 Ofic. 232
Bogotá - Colombia

CONCEPTO	VALOR
CAPITAL CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	$9.548.450
INTERESES MORATORIOS	$1.253.760
TOTAL	**$10.802.210**

De igual manera, se allega a su despacho CERTIFICACIÓN DE DEUDA, emitida por la actual administración del EDIFICIO PRESTIGIO 90 P.H., respecto a la obligación de CONSULTORÍAS Y ASESORÍAS TÉCNICAS LTDA – CONASTEC LTDA.

Del señor Juez,

Atentamente,

ANDRÉS MAURICIO ALDANA RIOS
C.C. 80.088.657 de Bogotá
T.P. N° 191.579 del C.S. de la J.

Aprobación: PAMP