

EJECUTIVO EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL VS MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENESS LTDA. RAD: 11001-41-89-033-2022-00025-00

Ivan Chavez <ivanchavezabogado@gmail.com>

Lun 19/09/2022 9:51 AM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Edificio Alhambra P.H <alhambraph@hotmail.com>; Documentos jbgf <documentosjbgf@gmail.com>

Señor

Juez 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Chapinero - Bogotá D.C.

De manera atenta remito copia del contrato de transacción suscrito entre el EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL y MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENESS LTDA.

El suscrito apoderado procederá con el seguimiento al cumplimiento del acuerdo de pago a cargo de extremo demandado y notificará al despacho el cumplimiento o no del mismo.

Clase de Proceso: Ejecutivo de mínima cuantía

Demandante: EDIFICIO ALHAMBRA - PROPIEDAD HORIZONTAL

Demandados: MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENESS LTDA

Radicado: 11001-41-89-033-2022-00025-00

Asunto: SOLICITUD REQUERIMIENTO BANCOS

Nombre de la Profesional del Derecho: Iván Camilo Chavez Moreno

Parte a la que represento: EDIFICIO ALHAMBRA - PROPIEDAD HORIZONTAL

Celular: 3202845445

Correo electrónico Habilitado: ivanchavezabogado@gmail.com

Atentamente,

Iván C Chávez M

IvanChavezabogado@gmail.com

3202845445

Abogado

**CONTRATO DE TRANSACCIÓN CELEBRADO ENTRE EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL Y
MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA**

Entre los suscritos a saber: Por una parte, (i) **EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con NIT: 860.503.701-4 representada legalmente por (ii) **ZENAIDA MORENO GARZÓN**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de la firma y (iii) **MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA**, identificada con NIT 830.059.601-2, representada legalmente por (iii) **JUAN BAUTISTA GUZMAN LOZANO**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de la firma, hemos celebrado el presente contrato de transacción, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA** es propietaria del inmueble ubicado en la Calle 57 # 7-11 oficina 1102 del Edificio Alhambra Propiedad Horizontal, distinguido con el folio de matrícula No.50C-217156 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.
- La sociedad **MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA** presenta mora en el pago en cuotas de administración desde el año 2019, 2020, 2021 y 2022, así:

CORRESPONDIENTE AL AÑO 2019

MES EN MORA	FECHA VENC.	CONCEPTO DE DEUDA	VALOR CUOTA	No. MESES EN MORA	TASA INTERES MENSUAL %	VALOR INTERES/CUOTA
ene-19	31-ene-19	Cuota de Administración Sdo.	0	0	-	
feb-19	28-feb-19	Cuota de Administración	599,000	42	2.296	577,628
mar-19	31-mar-19	Cuota de Administración	619,000	41	2.255	572,296
abr-19	30-abr-19	Cuota de Administración	584,000	40	2.248	525,133
may-19	31-may-19	Cuota de Administración	584,000	39	2.251	512,688
jun-19	30-jun-19	Cuota de Administración	584,000	38	2.246	498,432
jul-19	31-jul-19	Cuota de Administración	584,000	37	2.243	484,667
ago-19	31-ago-19	Cuota de Administración	584,000	36	2.248	472,620
sep-19	30-sep-19	Cuota de Administración	584,000	35	2.248	459,491
oct-19	31-oct-19	Cuota de Administración	584,000	34	2.221	441,002
nov-19	30-nov-19	Cuota de Administración	584,000	33	2.213	426,489
dic-19	31-dic-19	Cuota de administración	584,000	32	2.298	429,450
		TOTAL DEUDA AÑO 2.019	6,474,000			5,399,897

**DEUDA CORRESPONDIENTE AL AÑO
2.020**

LIQUIDACION DEUDA AÑO 2.020

MES EN MORA	FECHA VENC.	CONCEPTO DE DEUDA	VALOR CUOTA	No. MESES EN MORA	TASA INTERES MENSUAL %	VALOR INTERES/CUOTA
ene-20	31-ene-20	Cuota de Administración	523,000	31	2.180	353,443
feb-20	28-feb-20	Cuota de Administración	523,000	30	2.216	347,690
mar-20	31-mar-20	Cuota de Administración	523,000	29	2.203	334,129
abr-20	30-abr-20	Cuota de Administración	523,000	28	2.170	317,775
may-20	31-may-20	Cuota de Administración	523,000	27	2.108	297,671
jun-20	30-jun-20	Cuota de Administración	523,000	26	2.098	285,286
jul-20	31-jul-20	Cuota de Administración	523,000	25	2.098	274,314
ago-20	31-ago-20	Cuota de Administración	523,000	24	2.120	266,102
sep-20	30-sep-20	Cuota de Administración	523,000	23	2.128	255,977
oct-20	31-oct-20	Cuota de Administración	523,000	22	2.095	241,051
nov-20	30-nov-20	Cuota de Administración	523,000	21	2.063	226,579
dic-20	31-dic-20	Cuota de administración	0	20	2.016	
		TOTAL DEUDA AÑO 2.020	5,753,000			3,200,017

**CONTRATO DE TRANSACCIÓN CELEBRADO ENTRE EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD
HORIZONTAL Y MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA**

**CORRESPONDIENTE AL
AÑO 2021**

MES EN MORA	FECHA VENC.	CONCEPTO DE DEUDA	VALOR CUOTA	No. MESES EN MORA	TASA INTERES MENSUAL %	VALOR INTERES/CUOTA
ene-21	31-ene-21	Cuota de Administración	0	19	1.998	0
feb-21	28-feb-21	Cuota de Administración	523,000	18	2.026	190,728
mar-21	31-mar-21	Cuota de Administración	523,000	17	2.010	178,709
abr-21	30-abr-21	Cuota de Administración	523,000	16	1.998	167,193
may-21	31-may-21	Cuota de Administración	523,000	15	1.986	155,802
jun-21	30-jun-21	Cuota de Administración	523,000	14	1.985	145,342
jul-21	31-jul-21	Cuota de Administración	523,000	13	1.981	134,688
ago-21	31-ago-21	Cuota de Administración	523,000	12	1.988	124,767
sep-21	30-sep-21	Cuota de Administración	523,000	11	1.983	114,082
oct-21	31-oct-21	Cuota de Administración	523,000	10	1.968	102,926
nov-21	30-nov-21	Cuota de Administración	523,000	9	1.993	93,811
dic-21	31-dic-21	Cuota de administración	523,000	8	2.016	84,349
TOTAL DEUDA AÑO 2.021			5,753,000			1,492,396

**CORRESPONDIENTE AL
AÑO 2022**

MES EN MORA	FECHA VENC.	CONCEPTO DE DEUDA	VALOR CUOTA	No. MESES EN MORA	TASA INTERES MENSUAL %	VALOR INTERES/CUOTA
ene-22	31-ene-22	Cuota de Administración	523,000	7	2.041	74,721
feb-22	28-feb-22	Cuota de Administración	523,000	6	2.121	66,557
mar-22	31-mar-22	Cuota de Administración	523,000	5	2.143	56,039
abr-22	30-abr-22	Cuota de Administración	523,000	4	2.215	46,338
may-22	31-may-22	Cuota de Administración	523,000	3	2.298	36,056
jun-22	30-jun-22	Cuota de Administración	523,000	2	2.383	24,926
jul-22	31-jul-22	Cuota de Administración	523,000	1	1.981	10,361
ago-22	31-ago-22	Cuota de Administración	523,000		1.988	-
TOTAL DEUDA AÑO 2.022			4,184,000			314,998

Total expensas comunes adeudadas _VEINTI DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL PESOS(M/cte) \$22.164.000.00 pesos m/cte.

- Las cuotas del mes de diciembre de 2.020 y enero de 2.021 fueron condonadas por Asamblea a los copropietarios.

**Total intereses de mora: DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SISE MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE.
\$10.407.308.00 pesos m/cte.**

**GRAN TOTAL DEUDA: TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE.
PESOS M/CTE. \$32.571.308.00 pesos m/cte.**

CONTRATO DE TRANSACCIÓN CELEBRADO ENTRE EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL Y MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA

3. A la fecha cursa un proceso ejecutivo promovido por el **EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL** contra **MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA** ante el Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Chapinero, con radicado 11001-4189-033-202200025-00 por motivo al no pago de cuotas de las administraciones.
4. Mediante auto de fecha 10 febrero de 2022, el Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Chapinero decretó mandamiento de pago a favor del EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 860.503.701-4.
5. El 7 de septiembre de 2022, se adelantó a audiencia inicial que trata el artículo 372 de CGP, en la etapa de conciliación las partes pactan celebrar el presente acuerdo de transacción con el **SR. JUAN BAUTISTA GUZMÁN LOZANO** identificado con cedula de ciudadanía No.79.532.572 en calidad de representante legal de la firma **MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA**.

Con el fin de proceder a la cancelación total de la deuda que presenta la sociedad **MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA**, las partes celebran el presente:

ACUERDO:

1. **MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA**, a fin de proceder con el pago total de las cuotas de administración adeudadas, reconoce, acepta y se compromete a cancelar la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE. \$32.571.308**, incluido el mes de agosto de 2022, así:

Cuota	Fecha	Cuota a pagar
	14/09/2022	\$ 8.142.827,00
	*14/10/2022	
	01/11/2022	\$ 4.885.696,20
1	14/12/2022	\$ 1.395.913,00
2	14/01/2023	\$ 1.395.913,00
3	14/02/2023	\$ 1.395.913,00
4	14/03/2023	\$ 1.395.913,00
5	14/04/2023	\$ 1.395.913,00
6	14/05/2023	\$ 1.395.913,00
7	14/06/2023	\$ 1.395.913,00
8	14/07/2023	\$ 1.395.913,00
9	14/08/2023	\$ 1.395.913,00
10	14/09/2023	\$ 1.395.913,00
11	14/10/2023	\$ 1.395.913,00
12	14/11/2023	\$ 1.395.913,00
13	14/12/2023	\$ 1.395.913,00
14	14/01/2024	\$ 1.395.913,00



CONTRATO DE TRANSACCIÓN CELEBRADO ENTRE EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL Y MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA

Total	\$	32.571.305,20
-------	----	---------------

*La cuota del mes de septiembre y octubre será consignada a la cuenta del ahorros No.064.01678-5 del Banco Av Villas a nombre del **EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL**, acreditando soporte de pago a la administración del edificio.

Parágrafo 1: Así mismo se compromete la firma **MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA** mediante su representante legal Sr. **JUAN BAUTISTA GUZMAN LOZANO** al pago de la cuota de administración que se cause a partir del mes de septiembre 2022 a la administración.

Parágrafo 2: Se tendrá en cuenta que para el pago de las administraciones que se causen en el año 2023, estas tendrán un incremento aprobado por la asamblea de copropietarios, el cual debe ser tenido en cuenta en el pago de la obligación.

2. MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA por medio de su representante legal Sr. **JUAN BAUTISTA GUZMAN LOZANO** procederá con el pago de las cuotas señaladas en el punto uno (1) del presente acuerdo en la cuenta de Ahorros No. 064.01678-5 del Banco Av Villas a nombre **EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL**, acreditando soporte de pago a la administración del edificio.

3. Así mismo las partes acuerdan que el pago de los honorarios del apoderado Judicial del **EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL**, serán cancelados en su totalidad por **MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA**, por medio de su representante legal Sr. **JUAN BAUTISTA GUZMAN LOZANO**, precisando que para el presente acuerdo se realiza un descuento en el porcentaje de honorarios, correspondiendo cancelar la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$3.908.557)** de la siguiente manera.

- Primera Cuota correspondiente a la suma de \$977.139.24 a la firma del presente contrato de transacción.
- Segunda Cuota correspondiente a la suma de \$977.139.24, el 14/11/2022
- Tercera Cuota correspondiente a la suma de \$977.139.24, el 14/01/2023
- Cuarta Cuota correspondiente a la suma de \$977.139.24, el 16/01/2024

4. MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA por medio de su representante legal Sr. **JUAN BAUTISTA GUZMAN LOZANO** procederá con el pago de las cuotas señaladas en el punto tercero (3) del presente acuerdo en la cuenta de ahorros Banco Davivienda No.457.470.068.505 a nombre de **IVÁN CAMILO CHÁVEZ M**, acreditando a la administración el cumplimiento de cada pago.

5. INCUMPLIMIENTO: El simple retardo y/o no pago en las fechas señaladas correspondiente a las cuotas de descritas en el numeral primero (1) y tercero (3) del presente acuerdo dará por terminado el mismo, dando continuidad al proceso ejecutivo que cursa ante el Juzgado 33 de



CONTRATO DE TRANSACCIÓN CELEBRADO ENTRE EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL Y MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA

Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Chapinero con radicado número 11001-4189-033-202200025-00, generándose la pérdida de los descuentos en honorarios de abogado y plazo acordado para el pago de las obligaciones.

6. Una vez se cumpla con el pago total de las obligaciones aquí descritas el **EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL** procederá a solicitar mediante memorial la terminación del proceso de ejecutivo de manera conjunta con la **MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA** al Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Chapinero con radicado número 11001-4189-033-202200025-00, con solicitud de cancelación de medidas cautelares y sin condena en costas para las partes, quedando en cabeza de **MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA** el retiro de los oficios de embargo.

7. De conformidad con el artículo 442 de la Ley 1564 de 2012, el presente documento constituye título ejecutivo. En caso de incumplimiento alguno de lo aquí pactado, EL **EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL**, procederá a notificar el incumplimiento a fin de dar continuidad al proceso ejecutivo.

Parágrafo: En caso tal de realizarse el pago de las cuotas de administración mediante cheque y este resultará devuelto por falta de saldo o insuficiencia de fondos, se entenderá por incumplido el presente acuerdo de transacción.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento a los nueve (09) días del mes de septiembre del año 2022 por quienes en él intervienen.



EDIFICIO ALHAMBRA PROPIEDAD HORIZONTAL

Zenaida Moreno Garzón
C.C. No.51.728.132
Representante Legal

cc 79.532.572 BTV

MANAGEMENT AND TECHNOLOGY FOR COMPETITIVENES LTDA

NIT 830.059.601-2
JUAN BAUTISTA GUZMAN LOZANO
C.C.79.532.572