La liquidación objetiva derivada del incumplimiento de los contratos de promesa de compraventa y promesa de cesión de derechos herenciales asciende a la suma de **$2.109.924.948**, conforme a las siguientes consideraciones:

1. **Perjuicios por el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa**

El incumplimiento del contrato de promesa de compraventa generó perjuicios que ascienden a la suma de **$1.236.979.800**, discriminados así:

* **Saldo pendiente de pago:** $100.000.000, correspondiente a la última cuota acordada entre las partes, la cual no ha sido cancelada a la fecha.
* **Intereses moratorios:** $109.800.393, generados por la mora en el pago de las sumas adeudadas, lo que ha ocasionado un perjuicio económico real a mi representada.
* **Cuotas de administración adeudadas al Edificio Alférez Real P.H.:** $509.717.238, correspondientes a los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 370-349869, 370-349676, 370-349677, 370-349678, 370-349870, 370-349679, 370-349680 y 370-349681, las cuales, conforme al contrato, debían ser asumidas por el GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA.
* **Cuotas de administración adeudadas al Grupo Empresarial Bolívar - El Libertador:**
	+ Valor principal: $100.234.803.
	+ Intereses generados: $53.326.415

Dichas obligaciones, a cargo del promitente vendedor, no han sido saldadas, incluso después de la entrega material de los inmuebles.

* **Impuestos prediales adeudados desde 2022:** $59.263.405, correspondientes a los impuestos de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 370-349869, 370-349676, 370-349677, 370-349678, 370-349870, 370-349679, 370-349680 y 370-349681. Según lo pactado, dichos pagos debían ser asumidos por la promitente compradora desde la entrega de los inmuebles en 2021.
* **Cláusula penal por incumplimiento:** $20.000.000, conforme al monto pactado contractualmente en caso de incumplimiento por parte del GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA.
* **Daño moral causado a las socias comanditarias**: $287.700.000. El incumplimiento reiterado del contrato ha generado a las socias comanditarias **Andrea Stella Hernández Ospina** y **Catalina Hernández Márquez** un grave impacto emocional, afectando su tranquilidad y bienestar, al verse sometidas a procesos judiciales en su contra durante más de tres años, con la consecuente incertidumbre y angustia. Por ello, se solicita el reconocimiento de **100 SMLMV** para cada una por concepto de **daños morales**, lo que equivale a **$142.350.000** por persona a la fecha de presentación de la convocatoria.
1. **Perjuicios por el incumplimiento del contrato de promesa de cesión de derechos herenciales**

El incumplimiento del contrato de promesa de compraventa generó perjuicios que ascienden a la suma de **$872.945.148**, discriminados así:

* **Saldo pendiente de pago:** $75.000.000, correspondiente a la última cuota acordada entre las partes, la cual no ha sido cancelada a la fecha.
* **Intereses moratorios:** $93.330.334, generados por la mora en el pago de las sumas adeudadas, lo que ha ocasionado un perjuicio económico real a mi representada.
* **Cuotas de administración adeudadas al Edificio Alférez Real P.H.:** $280.939.200, correspondientes a los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 370-349869, 370-349676, 370-349677, 370-349678, 370-349870, 370-349679, 370-349680 y 370-349681, las cuales, conforme al contrato, debían ser asumidas por el GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA.
* **Cuotas de administración adeudadas al Grupo Empresarial Bolívar - El Libertador:**
	+ Valor principal: $54.238.103.
	+ Intereses generados: $33.407.282

Dichas obligaciones, a cargo del promitente vendedor, no han sido saldadas, incluso después de la entrega material de los inmuebles.

* **Impuestos prediales adeudados desde 2022:** $31.330.229, correspondientes a los impuestos de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 370-349869, 370-349676, 370-349677, 370-349678, 370-349870, 370-349679, 370-349680 y 370-349681. Según lo pactado, dichos pagos debían ser asumidos por la promitente compradora desde la entrega de los inmuebles en 2021.
* **Cláusula penal por incumplimiento:** $20.000.000, conforme al monto pactado contractualmente en caso de incumplimiento por parte del GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA.
* **Daño moral causado a las socias comanditarias**: $287.700.000. El reiterado incumplimiento contractual por parte de **JAMES CIFUENTES** **PERLAZA** y el **GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CÍA LTDA.**, ha generado que mi prohijadas **ANDREA STELLA HERNÁNDEZ OSPINA** y **CATALINA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ** hayan atravesado periodos de angustia, depresión, tristeza y congoja, debido a que dicho incumplimiento ha ocasionado que los procesos judiciales en su contra continúen avanzando, lo que ha implicado más de tres años de incertidumbre. Ante esta situación, se solicita el reconocimiento de una suma equivalente a **100 SMLMV** para cada una, que, para la fecha de presentación de la convocatoria, asciende a **$142.350.000** para cada una de ellas.

