



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., tres (3) de octubre de dos mil veintidós (2022)

### REF: EJECUTIVO

**Rad No. 110014003005-2022-00296-00**

**DEMANDANTE:** BANCO DE OCCIDENTE S.A.

**DEMANDADO:** ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES Y ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S., LUISA FERNANDA GUTIERREZ CANRO y JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN.

Revisadas las actuaciones en el presente asunto el despacho dispone:

**1.-** Para los fines a que haya lugar, téngase en cuenta que la sociedad demandada **Asesorías Jurídicas Integrales y Abogados Asociados S.A.S.** y **Jairo Enrique Rodríguez Guzman**, se encuentran notificados personalmente del mandamiento de pago conforme lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 del 2020-Hoy ley 2213 de 2022 (consecutivos 7 a 11 del plenario digital c.1), quienes dentro del término concedido para el efecto a través de apoderado formularon excepciones de fondo.

**2.-** Se reconoce personería para actuar en el presente asunto al abogado **MOISES ESPINOSA RODRIGUEZ**, como apoderado judicial de la parte ejecutada, en los términos y para los efectos del poder conferido. (pdfs 11 a 12 c.1 del expediente digital)

**3.-** Para todos los efectos a que haya lugar, téngase por notificada a la ejecutada **Luisa Fernanda Gutierrez Canro** de la orden de apremio en el presente asunto, por conducta concluyente de acuerdo con lo normado en el inciso 2° del art. 301 del C.G.P.

**4.-** De las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva (consecutivos 15 a 16 c.1 del dossier digital), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 443 del Código General del Proceso CÓRRASE TRASLADO a la parte ejecutante por el término de diez (10) días.

**NOTIFÍQUESE (2),**

**JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO**

**Juez**

JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por ESTADO del 4 de octubre de 2022 en la Secretaría a las 8.00 am

LINA VICTORIA SIERRA FONSECA  
Secretaria

**Firmado Por:**  
**Juan Carlos Fonseca Cristancho**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f7351bb28ee8755cc787405a6469a0b6e64d4d06c963c7b170c25e9207e80ba8**

Documento generado en 03/10/2022 10:31:06 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**RADICACIÓN CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA DE RADICADO No. 11001-40-030-05-2022-00296-00, CON RENUNCIA A TERMINOS.**

Moises Espinosa <m.espinosa1228@yahoo.com>

Mié 7/09/2022 2:28 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juzgado 05 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;gerencia@asojuridica.com <gerencia@asojuridica.com>;gerenciajuridica@asojuridica.com <gerencia.juridica@asojuridica.com>;jorgemarioqg@hotmail.com <jorgemarioqg@hotmail.com>

**Respetado señor Juez Quinto Civil Municipal de Bogotá.**

En su despacho.

**MOISÉS ESPINOSA RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número No. 79.540.891 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 109.276 del C. S. de la J., actuando como apoderado de los demandados, todo conforme a los poderes a mi conferidos, respetuosamente manifiesto a usted que por el presente y estando dentro del término legal, remito escrito de contestación de la demanda.

Dado que en correo antecedente se remitieron los poderes otorgados al suscrito, se solicita me sea reconocida personería para actuar. y

En cuanto a los datos de contacto de mis mandantes, los mismos se encuentran registrados en cada poder y en el escrito de contestación, frente a la parte actora y su profesional del derecho, están consagrados en el escrito de demanda.

Atendiendo los cánones del numeral 14 del artículo 78 del C. G. del P., y la ley 2213 de 2022, se remite este correo con copia a la parte demandante y a su apoderado, así como a mis poderdantes.

De igual manera, se ha de indicar que se renuncia al restante de términos de traslado.

Quedo atento a cualquier requerimiento y notificación, las cuales recibiré en el presente correo o en la carrera 7 No. 17-01 oficina 835 de la ciudad de Bogotá, celular 3003170540.

Cordialmente,

**MOISÉS ESPINOSA RODRÍGUEZ.**  
**Abogado Consultor Especializado.**  
**U. Autónoma - U. Sergio Arboleda.**  
**Celular. 3003170540.**  
**Carrera 7 No. 17-01 Oficina 835.**  
**Bogotá D. C.**

Señor:

JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DEMANDA.  
**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA.  
**DEMANDANTE:** BANCO DE OCCIDENTE S. A.  
**DEMANDADOS:** ASESORÍAS JURÍDICAS INTEGRALES Y ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S, LUISA FERNANDA GUTIERREZ CANRO Y JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ. GUZMAN.  
**RADICADO:** 11001-40-030-05-2022-00296-00.

**MOISÉS ESPINOSA RODRÍGUEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.540.891 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 109.276 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de los demandados **ASESORÍAS JURÍDICAS INTEGRALES Y ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S, LUISA FERNANDA GUTIERREZ CANRO Y JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ. GUZMAN**, respetuosamente manifiesto a usted que por el presente y dentro del término de ley, me permito dar contestación a la demanda, lo cual se hace en los siguientes términos.

Se indica que desde la fecha de presentación de la presente contestación y frente a los términos de traslado que aún estén por correr, se renuncia a los mismos.

#### FRENTE A LOS HECHOS:

Sobre los hechos relacionados con el pagaré en blanco con carta de instrucciones, sin número, por un valor de \$125.440

**Al hecho primero:** Es parcialmente cierto. Efectivamente se suscribió un pagaré en Blanco con carta de instrucciones contenidas en el mismo pagaré.

No obstante lo anterior, indican mis mandantes que al momento del otorgamiento del pagaré no se determinó suma alguna de dinero, nunca se ha entregado una constancia del desembolso por el valor pretendido y/o el estado de la obligación que supuestamente ampara dicho título valor, en consecuencia, si bien es cierto que la entidad tiene en su poder dicho título valor, no es menos cierto que, en cumplimiento de transparencia y confianza legítima se debió informar a los obligados con precisión la obligación y el estado de cuenta de la misma, para tener oportunidad de atender la obligación en caso que realmente tuviese una fuente y, por ende, existiera; información que brilla por su ausencia, dado que no fue aportado ningún extracto, en conclusión no se sabe qué obligación fue garantizada con dicho pagaré y cuando fue desembolsado a los deudores la suma de dinero que se pretende ejecutar.

**Al hecho segundo:** No es cierto. Mis mandantes me señalan que al 23 de febrero de 2022 no tenían con el Banco de Occidente otra obligación diferente a las derivadas de los contratos de leasing Nos. 180-122720 y 180-132343. En la presente demanda y en la narración de hechos no se da claridad alguna de la obligación que se ejecuta con el pagaré base de la acción, como tampoco se acredita un estado de cuenta o un extracto que refleje el saldo cobrado, luego y como ya se indicó, si bien se suscribió el pagaré y los demandantes podía diligenciarlo, no es menos cierto, que debe existir una fuente de dicha obligación, la cual por parte de mis prohijados se desconoce.

**Al hecho tercero:** No es cierto. Mis procurados afirman desconocer la obligación identificada con el número 5128351626177367 referida en la demanda, a mis poderdantes no se les ha llegado un extracto bancario o un estado de cuenta con ese número de crédito, las únicas obligaciones existentes con Banco de Occidente son las derivadas de los contratos leasing ya enunciados, luego en la presente demanda no se tiene prueba real de la fuente de la obligación que se dice se incorpora en el pagaré, estamos ante un abuso de posición dominante y abuso de tenencia de un título valor por parte de la actora.

**Al hecho cuarto:** En principio es cierto. Es un título valor a la luz del articulado referido por el demandante, pero en todo caso frente a la integralidad de los documentos, se desconoce la existencia de dicha obligación máxime si se tiene en cuenta lo manifestado en la contestación de los hechos anteriores, pues estamos en la capacidad de afirmar qué si bien el documento existe, el mismo debe tener una fuente de obligación que lo soporte, la que en el presente proceso no fue arrimada.

**Al hecho quinto:** No es cierto. NO hay obligación de cumplir una obligación si no se tiene causa lícita ni fuente de obligación que la soporte.

### **Sobre los hechos relacionados con el Contrato de Leasing Financiero No. 180-122720.**

**A los hechos primero, segundo:** Son ciertos.

**Al hecho tercero:** No es cierto. Cada canon mensual lleva dentro de su liquidación incluido el costo financiero equivalente al IBR nominal plazo de tres (3) meses, costo financiero definido por el mismo demandante en el contrato de leasing que hace parte de los anexos de la demanda, veamos lo previsto en dicho contrato en el acápite denominado COSTO FINANCIERO:

*“COSTO FINANCIERO: Los cánones variables del presente contrato incluyen un costo financiero equivalente al IBR nominal plazo tres (3) meses (en adelante IBR) publicado por el Banco de la República **adicionado** en OCHO PUNTO CINCO puntos nominales **trimestre vencido (IBR + 8.5 T. V.) ...**<sup>1</sup>. **Cursivas fuera de texto.***

**Al hecho cuarto:** Por ser un hecho compuesto y valga decirlo un hecho que genera confusión para el demandado y un reto para el fallador ante el riesgo de una sentencia incongruente. Procurare contestar el hecho de la siguiente manera:

A la afirmación: *“Como término de duración del contrato antes mencionado, las partes fijaron en NOVENTA Y SEIS (96) MESES, siendo su inicio el 19 de abril de 2018 y su finalización el 19 de abril de 2026 ...”* Es cierto.

A la afirmación: *“... el Banco de Occidente, cumpliendo las directrices impartidas por la Superintendencia Financiera, para el programa de Acompañamiento a Deudores afectados por el Covid-19, aprobó cuatro periodos de gracia, uno 120 días”.....* No es cierto o por lo menos no les consta a mis poderdantes.

Lo que si es cierto es que mis poderdantes como consecuencia de los efectos negativos del COVID-19 se vieron en la imperiosa necesidad de acogerse a los beneficios decretados por el Gobierno Nacional y es así que el 18 de marzo del 2020 solicitaron un período de gracia de ciento veinte (120) días, acogiendo a los alivios decretados por el Gobierno Nacional, principalmente en vigencia de la Emergencia Sanitaria y consistente con la Circular 007 del 17 de marzo de 2020 expedida por la Superintendencia Financiera.

Lo que no se sabe, es como el Banco aplico el período de gracia, pues el Banco en su momento no informó a mis poderdantes las nuevas condiciones de los créditos.

A la afirmación: *“otro que restableció el contrato en 120 meses y un periodo de gracia más de 180 días”* No es cierto o por lo menos no les consta a mis poderdantes.

A la afirmación: *“otro por 30 días”.* No es cierto o por lo menos no les consta a mis poderdantes.

A la afirmación: *“y otro que restablece el contrato en once meses más es decir a 157 meses y un periodo de gracia por 360 días, ampliando el plazo del contrato por este mismo tiempo a la fecha de vencimiento del contrato”* No se entiende el hecho. No podemos contestar que sea cierto o no cierto.

En conclusión para los hechos narrados en numeral cuarto este hecho es importante tener en cuenta que el Banco de Occidente otorgó **“alivios y/o períodos de gracia”** consistentes en período de gracia, pero nunca

---

<sup>1</sup> Consta en la página 2 del contrato de leasing No. 180-122720.

informó a mis poderdantes las condiciones de esos períodos de gracia, no existe una carta de aprobación de la cual se desprenda las políticas y condiciones de dichos períodos de gracia, si durante el período de gracia y en vigencia de la emergencia sanitaria se condonaban los intereses, se cobraban o se capitalizaban, si el período de gracia era otorgado con subsidio del gobierno nacional o por el contrario el período de gracia suponía para el deudor un mayor endeudamiento haciéndole más gravosa su situación financiera, como al parecer sucedió, en conclusión, Banco del Occidente no informó a mis mandatarios sobre las condiciones de los **“alivios y períodos de gracia”** otorgados como lo ordenó la Superintendencia Financiera en la Circular 007 del 17 de marzo de 2020<sup>2</sup>, veamos:

*“CUARTA: Las entidades vigiladas deberán dar a conocer las políticas adoptadas en cumplimiento de la presente circular y poner a disposición de sus clientes mecanismos de atención prioritaria para tramitar y resolver de manera ágil, clara y oportuna las inquietudes, solicitudes y quejas en relación con las medidas aquí previstas”*

De acuerdo con lo anterior, no podemos aceptar o decir que es cierto que el Banco Occidente otorgará cuatro alivios o períodos de gracia, es una manifestación sin probanza alguna del demandante, si mis mandantes pudieron ser beneficiarios de períodos de gracia, no se tiene claridad de como operó cada período de gracia concedido, tampoco a mis prohijados se les notificó si los alivios e intereses eran excluyentes o acumulativos.

Tal es así el comportamiento de Banco de Occidente, que aplicaban los “alivios y/o períodos de gracias” de manera unilateral, sin informar a mis poderdantes, como dan cuenta los mismos anexos a la demanda, pues se anexan a la demanda tres comunicados internos del Banco clasificados como “confidenciales” comunicados de fechas 18 de septiembre de 2020, 29 de marzo de 2021 y 01 de junio de 2021, lo cual es una prueba ineludible que los “alivios y/o períodos de gracias” se aplicaban de manera unilateral al cliente, sin información alguna al deudor, pues las aprobaciones de los alivios **eran clasificadas como “confidenciales”**.

Bien es sabido que las entidades financieras ejercen una posición dominante, no por ello se puede vulnerar el principio de la confianza legítima a los usuarios del sistema financiero, lo que les acarrea a las Entidades Financieras la obligación ineludible de ser totalmente transparentes e informar con absoluta claridad si realmente estaban otorgando un **“alivio y/o período de gracia”** o simplemente acumulando obligaciones para que después se volvieran impagables.

Para el caso del Contrato Leasing No. 180-122770 se otorgó un crédito inicial por \$1.086 millones a 96 meses de plazo con una canon mensual inicial de \$17.820.150, es decir que al final del plazo se habría cancelado para ejercer la opción de compra más o menos en total \$1.710 millones de pesos, pero ahora y luego de cuatro **“alivios y/o períodos de gracia”** aplicados por el Banco el contrato leasing paso de 96 meses a 157 meses con una canon de \$18.213.753, información extraída de la según la tabla de amortización entregada por primera vez por el Banco del Occidente a mi poderdante el pasado 04 de agosto de 2022.

De acuerdo con lo anterior al final del plazo (157 meses) se habría pagado algo así como \$2.859 millones de pesos, es decir, se pagaría más o menos \$1.148 millones de pesos más por el efecto negativo de los alivios y/o períodos de gracia otorgados, lo cual constituye a todas luces un desequilibrio contractual y económico para el deudor.

**Al hecho quinto:** No es cierto o por lo menos no le consta a mi poderdante. Lo que si es cierto es que Banco de Occidente pretende el pago de los cánones números 42, 43, 44, 45 y 46 de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022, pero el demandante no dice en el libelo de la demanda que mi poderdante ha ofrecido al Banco la entrega voluntaria de los inmuebles desde el 30 de noviembre de 2021 como se evidencia en la propuesta de pago de esa misma fecha y que se aporta como prueba.

De acuerdo con lo anterior, es claro que el Banco pretende el pago de cánones de arrendamiento desde octubre de 2021 a la fecha y mi poderdante ha hecho la propuesta de entrega voluntaria de los inmuebles

---

<sup>2</sup> Tomada del link: <https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/normativa/normativa-general/circulares-externas-cartas-circulares-y-resoluciones-desde-el-ano-/circulares-externas/circulares-externas--10102740>.

desde noviembre del 2021. A su turno el Banco del Occidente se ha negado a recibir los inmuebles generando así más cánones de arrendamiento insostenibles, sin embargo sin explicación entendible el mismo Banco ha promovido la entrega del bien inmueble de manera judicial y no recibe los inmuebles de manera voluntaria y si hasta que un Juez de la Republica así lo ordene, es decir, el Banco se niega a recibir los inmuebles en leasing desde noviembre de 2021 pero hoy en un proceso ejecutivo se pretende el pago de los cánones de arredramiento, se reitera, haciendo más gravosa la situación a los demandados, inmuebles que para noviembre de 2020 estaban avaluados en \$3.278 millones y en caso que se ejerciera la opción de compra se debería cancelar la suma de \$1.900 millones, no obstante el Banco se negó a recibir los inmuebles.

Así las cosas, la demandante en uso de su posición dominante ha hecho incurrir a mis prohijados en los supuestos incumplimientos de los cánones de arrendamiento a partir de noviembre de 2021, incumplimiento generado con la negativa de parte del Banco de recibir los inmuebles desde noviembre de 2021, lo que ha implicado que hoy mediante esta acción ejecutiva se pretenda cobrar cánones que no debieron causarse y de los cuales la responsabilidad directa e ineludible es de la parte actora.

**Al hecho sexto:** Es una estipulación contractual, no obstante, se indica que mis poderdantes no han sido debidamente informados del comportamiento de las obligaciones y, en consecuencia, no se tiene ni siquiera mediana claridad de sí se está cobrando en exceso.

Como se ha contestado en el hecho anterior, la demandante con la intencionalidad de que se sigan causando cánones, no ha querido recibir los inmuebles, situación que también se prueba con la demanda de restitución de tenencia que ha promovido la aquí demandante y que cursa bajo el radicado 11001310300820220015500 ante el juzgado 08 Civil del Circuito de Bogotá, demanda que bien se habría podido evitar si el capricho autoritario del Banco no fuese el de demandar para dilatar la entrega, por el contrario, en la presente demanda se tiene la osadía de pedir intereses sobre los supuestos cánones mensuales causados, no obstante, ese costo financiero está inmerso en cada canon, para tal efecto, simplemente revisemos el clausulado del contrato de leasing que textualmente en la página 2 habla del costo financiero<sup>3</sup>, luego no es dable acceder a tal petición, por cuanto se estaría generando un cobro de intereses sobre intereses.

#### **Sobre los hechos relacionados con el Contrato de Leasing Financiero No. 180-132343.**

**A los hechos primero, segundo:** Son ciertos.

**Al hecho tercero:** No es cierto. Cada canon mensual lleva dentro de su liquidación incluido el costo financiero equivalente al IBR nominal plazo de tres (3) meses, costo financiero definido por el mismo demandante en el contrato de leasing que hace parte de los anexos de la demanda, veamos lo previsto en dicho contrato en el acápite denominado COSTO FINANCIERO:

*“COSTO FINANCIERO: Los cánones variables del presente contrato incluyen un costo financiero equivalente al IBR nominal plazo tres (3) meses (en adelante IBR) publicado por el Banco de la República **adicinado** en OCHO PUNTO CINCO puntos nominales **trimestre vencido (IBR + 8.5 T. V.)** ...<sup>4</sup>.  
Cursivas fuera de texto.*

**Al hecho cuarto:** Por ser un hecho compuesto y valga decirlo un hecho que genera confusión para el demandado y un reto para el fallador ante el riesgo de una sentencia incongruente. Procurare contestar el hecho de la siguiente manera:

A la afirmación: *“Como término de duración del contrato antes mencionado, las partes fijaron en CIENTO VEINTE MESES (120) MESES, siendo su inicio el 12 de septiembre de 2019 y su finalización el 12 de septiembre de 2029”*  
Es cierto.

---

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> Consta en la página 2 del contrato de leasing No. 180-122720.

A la afirmación: “... el Banco de Occidente, cumpliendo las directrices impartidas por la Superintendencia Financiera, para el programa de Acompañamiento a Deudores afectados por el Covid-19, aprobó cuatro periodos de gracia, uno 120 días”..... No es cierto o por lo menos no les consta a mis poderdantes.

Lo que si es cierto es que mis poderdantes como consecuencia de los efectos negativos del COVID-19 se vieron en la imperiosa necesidad de acogerse a los beneficios decretados por el Gobierno Nacional y es así que el 18 de marzo del 2020 solicitaron un período de gracia de ciento veinte (120) días, acogiendo a los alivios decretados por el Gobierno Nacional, principalmente en vigencia de la Emergencia Sanitaria y consistente con la Circular 007 del 17 de marzo de 2020 expedida por la Superintendencia Financiera.

Lo que no se sabe, es como el Banco aplico el período de gracia, pues el Banco en su momento no informó a mis poderdantes las nuevas condiciones de los créditos.

A la afirmación: “otro que restableció el contrato en 120 meses y un periodo de gracia más de 180 días” No es cierto o por lo menos no les consta a mis poderdantes.

A la afirmación: “otro por 30 días”. No es cierto o por lo menos no les consta a mis poderdantes.

A la afirmación: “y otro que restablece el contrato en doce meses más es decir a 141 meses y un periodo de gracia por 360 días, ampliando el plazo del contrato por este mismo tiempo a la fecha de vencimiento del contrato” No se entiende el hecho. No podemos contestar que sea cierto o no cierto.

En conclusión para los hechos narrados en numeral cuarto este hecho es importante tener en cuenta que el Banco de Occidente otorgó “**alivios y/o períodos de gracia**” consistentes en período de gracia, pero nunca informó a mis poderdantes las condiciones de esos períodos de gracia, no existe una carta de aprobación de la cual se desprenda las políticas y condiciones de dichos períodos de gracia, si durante el período de gracia y en vigencia de la emergencia sanitaria se condonaban los intereses, se cobraban o se capitalizaban, si el período de gracia era otorgado con subsidio del gobierno nacional o por el contrario el período de gracia suponía para el deudor un mayor endeudamiento, haciéndole más gravosa su situación financiera, como al parecer sucedió, en conclusión, Banco del Occidente no informó a mis mandatarios sobre las condiciones de los “**alivios y períodos de gracia**” otorgados como lo ordenó la Superintendencia Financiera en la Circular 007 del 17 de marzo de 2020<sup>5</sup>, veamos:

*“CUARTA: Las entidades vigiladas deberán dar a conocer las políticas adoptadas en cumplimiento de la presente circular y poner a disposición de sus clientes mecanismos de atención prioritaria para tramitar y resolver de manera ágil, clara y oportuna las inquietudes, solicitudes y quejas en relación con las medidas aquí previstas”*

De acuerdo con lo anterior, no podemos aceptar o decir que es cierto que el Banco Occidente otorgará cuatro alivios o períodos de gracia, es una manifestación sin probanza alguna del demandante, si mis mandantes pudieron ser beneficiarios de períodos de gracia, no se tiene claridad de como operó cada período de gracia concedido, tampoco a mis prohijados se les notificó si los alivios e intereses eran excluyentes o acumulativos.

Tal es así el comportamiento de Banco del Occidente, que aplicaban los “alivios y/o períodos de gracias” de manera unilateral, sin informar a mis poderdantes, como dan cuenta los mismos anexos a la demanda, pues se anexan a la demanda tres comunicados internos del Banco clasificados como “confidenciales” comunicados de fechas 18 de septiembre de 2020, 29 de marzo de 2021 y 01 de junio de 2021, lo cual es una prueba ineludible que los “alivios y/o períodos de gracias” se aplicaban de manera unilateral al cliente, sin información alguna al deudor, pues las aprobaciones de los alivios **eran clasificadas como “confidenciales**.

Bien es sabido que las entidades financieras ejercen una posición dominante, no por ello se puede vulnerar el principio de la confianza legítima a los usuarios del sistema financiero, lo que les acarrea a las Entidades Financieras la obligación ineludible de ser totalmente transparentes e informar con absoluta claridad si

---

<sup>5</sup> Tomada del link: <https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/normativa/normativa-general/circulares-externas-cartas-circulares-y-resoluciones-desde-el-ano-/circulares-externas/circulares-externas--10102740>.

realmente estaban otorgando un “**alivio y/o período de gracia**” o simplemente acumulando obligaciones para que después se volvieran impagables.

Para el caso del Contrato Leasing No. 180-132343 se otorgó un crédito inicial por \$817.100.000 a 120 meses de plazo con una canon mensual inicial de \$11.449.548, es decir que al final del plazo se habría cancelado para ejercer la opción de compra más o menos en total \$1.373 millones de pesos, pero ahora y luego de cuatro “**alivios y/o períodos de gracia**” aplicados por el Banco el contrato leasing paso de 120 meses a 141 meses con una canon de \$14.843.919, información extraída de la según la tabla de amortización entregada por primera vez por el Banco del Occidente a mi poderdante el pasado 04 de agosto de 2022.

De acuerdo con lo anterior al final del plazo (141 meses) se habría pagado algo así como \$2.092 millones de pesos, es decir, se pagaría más o menos \$719 millones de pesos más por el efecto negativo de los alivios y/o periodos de gracia otorgados, lo cual constituye a todas luces un desequilibrio contractual y económico para el deudor.

**Al hecho quinto:** No es cierto o por lo menos no le consta a mi poderdante. Lo que si es cierto es que Banco de Occidente pretender el pago de los cánones números 26, 27, 28, 29 y 30 de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022, pero el demandante no dice en el libelo de la demanda que mi poderdante ha ofrecido al Banco la entrega voluntaria de los inmuebles desde el 30 de noviembre de 2021 2021, como se evidencia en la propuesta de pago de esa misma fecha y que se aporta como prueba.

De acuerdo con lo anterior, es claro que el Banco pretende el pago de cánones de arrendamiento desde octubre de 2021 a la fecha y mi poderdante ha hecho la propuesta de entrega voluntaria de los inmuebles desde noviembre del 2021. A su turno el Banco del Occidente se ha negado a recibir los inmuebles generando así más cánones de arrendamiento insostenibles, sin embargo sin explicación entendible el mismo Banco ha promovido la entrega del bien inmueble de manera judicial y no recibe los inmuebles de manera voluntaria y si hasta que un Juez de la Republica así lo ordene, es decir, el Banco se niega a recibir los inmuebles en leasing desde noviembre de 2021 pero hoy en un proceso ejecutivo se pretende el pago de los cánones de arredramiento, se reitera, haciendo más gravosa la situación a los demandados, inmuebles que para noviembre de 2020 estaban avaluados en \$3.278 millones y en caso que se ejerciera la opción de compra se debería cancelar la suma de \$1.900 millones, no obstante el Banco se negó a recibir los inmuebles.

Así las cosas, la demandante en uso de su posición dominante ha hecho incurrir a mis prohijados en los supuestos incumplimientos de los cánones de arrendamiento a partir de noviembre de 2021, incumplimiento generado con la negativa de parte del Banco de recibir los inmuebles desde noviembre de 2021, lo que ha implicado que hoy mediante esta acción ejecutiva se pretenda cobrar cánones que no debieron causarse y de los cuales la responsabilidad directa e ineludible es la parte actora.

**Al hecho sexto:** Es una estipulación contractual, no obstante, se indica que mis poderdantes no han sido debidamente informados del comportamiento de las obligaciones y mucho menos cuales son los componentes financieros y su valor, si estos componentes financieros incluyen o no incluyen seguros y o pagos de primas, a punto que en esta ejecución se pretende el pago de la prima en el contrato leasing No. 180-132343 y en el Contrato Leasing No. 180-122720 no se cobra el valor de los seguros y/o prima, llama la atención cual es la diferencia entre los dos contratos frente al cobro de la prima, si ambos contratos son de la misma naturaleza jurídica y los inmueble tienen las misma características, una prueba más de las acciones unilaterales desplegadas por el Banco sin información alguna al deudor.

Igualmente se indica que, la demandante con la intencionalidad de que se sigan causando cánones, no ha querido recibir los inmuebles, situación que también se prueba con la demanda de restitución de tenencia que ha promovido la aquí demandante y que cursa bajo el radicado 11001310300820220015500 ante el juzgado 08 Civil del Circuito de Bogotá, demanda que bien se habría podido evitar si el capricho autoritario del Banco no fuese el de demandar para dilatar la entrega, por el contrario, en la presente demanda se tiene la osadía de pedir intereses sobre los supuestos cánones mensuales causados, no obstante, ese costo financiero está inmerso en cada canon, para tal efecto, simplemente revisemos el clausulado del contrato de leasing que

textualmente en la página 2 habla del costo financiero<sup>6</sup>, luego no es dable acceder a tal petición, por cuanto se estaría generando un cobro de intereses sobre intereses.

**Al hecho Séptimo:** Es una estipulación contractual, no obstante, se indica que mis poderdantes no han sido debidamente informados del comportamiento de la obligación y, en consecuencia, no se tiene ni siquiera mediana claridad de si se está cobrando en exceso.

**A los hechos octavo y noveno:** Se presumen ciertos.

### FRENTE A LAS PRETENSIONES

En cuanto a la totalidad de las pretensiones, de conformidad con la contestación de los hechos y las excepciones que se presentan, manera enfática me opongo a todas y cada una de ellas y, de igual manera, deben ser objeto de rechazo, ello, en atención a que como bien se ha, se pueden tener títulos valor, pero para que reúnan los lineamientos del artículo 422 del Código General del Proceso, deben estar en consonancia con la realidad y pretender el pago de las obligaciones realmente existentes y a cargo de los demandados, así como, corresponder a las cuantías debidas y no simplemente en uso de atribuciones absolutas, desconociendo los deberes de información, claridad y veracidad que tienen las entidades financieras para con sus usuarios.

**Consecuencia de la no prosperidad de las pretensiones, se deberá condenar a la parte actora al pago de las costas y agencias en derecho.**

### EXCEPCIONES DE MÉRITO:

Presento las siguientes excepciones de mérito para ser estudiadas en el orden propuesto, cada una en subsidio de la anterior así;

#### PRIMERA: CULPA EXCLUSIVA DE LA DEMANDANTE.

En la demanda que nos ocupa pretende el pago de los cánones números 42, 43, 44, 45 y 46 de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022 y de los cánones que se llegaren a causar durante el trámite del proceso derivados del contrato leasing financiero No. 180-122720, como también se pretende el pago de los cánones de arrendamiento números 26, 27, 28, 29 y 30 de los mismo meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022 y de los cánones que se llegaren a causar durante el trámite del proceso ejecutivo derivados del contrato leasing financiero No. 180-132343.

De conformidad con lo manifestado en el descorre de los hechos, se tiene que precisar al Despacho que mis poderdantes afectados con los efectos adversos de la pandemia y en vigencia de la emergencia sanitaria desde el 30 de noviembre del 2021 propusieron al Banco del Occidente la entrega voluntaria de la Oficina 201 y de la Oficina 301 ubicadas en la Cra. 10 No. 20-19 de la ciudad de Bogotá, oficinas en la que ostenta su calidad de locatario, bajo la condición prevista en el mismo contrato de Leasing Financiero contenida en la cláusula decima segunda, relacionada con la restitución del inmueble. Veamos;

*“...CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. RESTITUCIÓN. Terminado, resuelto, o resciliado por cualquier causa o motivo el presente contrato, salvo en los casos de terminación por ejercicio y pago de la opción de adquisición EL LOCATARIO deberá restituir de manera inmediata el(los) bien(es) en buen estado de conservación y funcionamiento salvo su deterioro normal por el uso, entregando el(los) bien(es) a disposición del BANCO en los términos y condiciones previstas por éste ....”*

Pues bien, como se prueba con los soportes anexos a la contestación de la demanda, **desde el 30 de noviembre de 2021 mi poderdante en calidad de locatario y amparado en los contratos de leasing, bajo la plena convicción de un posible arreglo propuso al Banco Occidente la entrega de las oficinas 201 y 301, propuesta que fue negada categóricamente por el Banco Occidente en correo electrónico de fecha 13 de diciembre de 2021** como se evidencia en las pruebas que se anexan con la contestación, inclusive el 07 de febrero de 2022 y el 16 de marzo

---

<sup>6</sup> Ibidem.

de 2022, mi poderdante insistió en la entrega de una o de las dos oficinas de manera voluntaria, propuestas que también fueron rechazadas por el Banco demandante, desconociendo lo previsto en el contrato leasing, valga decirlo, contrato impuesto por el Banco al ser proforma previamente establecida y/o contrato de adhesión, luego, la demandante ejerce una indebida posición dominante en detrimento del usuario del sistema financiero.

La negativa del Banco en recibir los inmuebles de manera voluntaria desde noviembre de 2021 parecería incomprensible, pues el mismo Banco promovió una demanda de restitución de los dos inmueble de tal suerte que prorroga la entrega de los mismo generando el cobro de más cánones de arrendamiento y de otra parte, promovió el proceso ejecutivo que nos ocupa generando mes a mes más cánones de arrendamiento, bueno, al final para el Banco es una opción muy lucrativa, pero también una decisión en la cual se evidencia el ejercicio arbitrario de la posición dominante, pues lleva al extremo al deudor con cánones de arrendamiento insostenibles para lograr la ejecución de sumas de dinero exorbitantes e impagables en el proceso ejecutivo y también lograr la restitución de los inmuebles vía judicial, inmuebles que al mes de mayo de 2021 tenían un valor comercial de \$3.278 millones vs la opción de compra a la fecha estaba en el orden de \$1.900 millones.

Así las cosas, la demandante en uso de su posición dominante ha hecho incurrir a mis prohijados en supuestos incumplimientos de los cánones en los contratos de leasing, incumplimiento que riñe de plano con la negativa de parte del Banco de recibir los inmuebles desde el 30 de noviembre de 2021, lo que ha implicado que hoy mediante esta acción ejecutiva se pretenda cobrar cánones que no debieron causarse y de los cuales la responsabilidad directa e ineludible es de la parte actora.

**En consecuencia, la culpa exclusiva del demandante esta llamada a prosperar** y data del 13 de diciembre de 2021, fecha en la cual el Banco se negó a recibir los inmuebles, en esa medida hoy por hoy, no puede dicha negativa servirle al mismo demandante para causar más cánones de arrendamiento en contra del extremo pasivo, dicho de otra manera, el indebido actuar del demandante hace más gravosa la situación de los demandados y es evidente el ejercicio arbitrario de la posición dominante de la Entidad Financiera, máxime cuando su actuar es contrario a lo previsto en el contrato de leasing que finalmente es un contrato de adhesión o tipo impuesto por el mismo demandante.

**SEGUNDA: INEXATITUD Y FALTA DE CLARIDAD EN EL OTORGAMIENTO DE ALIVIOS Y PERIODOS DE GRACIA QUE GENERARON PERJUICIOS IRREMEDIABLES AL DEUDOR.**

Como he mencionado, en la demanda que nos ocupa pretende el pago de los cánones números 42, 43, 44, 45 y 46 de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022 y de los cánones que se llegaren a causar durante el trámite del proceso derivados del contrato leasing financiero No. 180-122720, como también se pretende el pago de los cánones de arrendamiento números 26, 27, 28, 29 y 30 de los mismos meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022 y de los cánones que se llegaren a causar durante el trámite del proceso derivados del contrato leasing financiero No. 180-132343.

De conformidad con lo manifestado en el descurre de los hechos también se tiene que reiterar que el Banco de Occidente afirma haber otorgado cuatro “**alivios y/o períodos de gracia**” pero el demandante en su momento no informó a mis poderdantes como se aplicaría y como se aplicó cada alivio, en cuanto a plazo, cambio de tasa, intereses, y en general como quedaría la tabla de amortización de cada crédito, no explicó al deudor las condiciones de esos alivios o períodos de gracia y en esa medida no se tiene exactitud ni claridad de cómo se aplicaron a cada crédito leasing los períodos de gracia, en tal sentido no se puede hacer el cobro por inexactitud y falta de claridad en las obligaciones que se pretenden ejecutar.

Ahora, si bien es cierto se tiene dos contratos de leasing prestan merito ejecutivo, también es cierto que son de aquellos contratos que podemos clasificar como contratos complejos o que se complementan, en este caso el solo contrato de leasing no opera perse, el demandante no puede cobrar las sumas de dinero que él considere, pues el cobro se debe ajustar a condiciones de equilibrio contractual, deben ser el resultado de un ejercicio financiero ajustado a las condiciones del contrato pactadas y aceptadas entre las partes, lo cual en este caso no sucede.

Por parte del Banco de Occidente no se informó en su momento al deudor de las políticas y condiciones de dichos alivios y/o períodos de gracia, no se informó si durante el período de gracia y en vigencia de la emergencia sanitaria se condonarían los intereses, menos que los intereses se capitalizarían, y si así fuera es una práctica prohibida, si el período de gracia era otorgado con subsidio del gobierno nacional o por el contrario el período de gracia suponía para el deudor un mayor endeudamiento, un mayor plazo o mayor valor en la canon mensual, inclusive, el Banco no informo si la aplicación de los alivios aumentaba el saldo total del crédito y consecuentemente aumentando el valor para ejercer la opción de compra si se hace el pago total del crédito.

En conclusión, Banco del Occidente no informó a mis mandatarios sobre las condiciones y políticas de los **“alivios y periodos de gracia”** como lo ordeno la Superintendencia Financiera en la Circular 007 del 17 de marzo de 2020<sup>7</sup>., veamos:

*“CUARTA: Las entidades vigiladas deberán dar a conocer las políticas adoptadas en cumplimiento de la presente circular y poner a disposición de sus clientes mecanismos de atención prioritaria para tramitar y resolver de manera ágil, clara y oportuna las inquietudes, solicitudes y quejas en relación con las medidas aquí previstas”*

De acuerdo con lo anterior, mis poderdantes no aceptan los efectos negativos de las aplicaciones que se hicieran de los cuatro (4) alivios y/o períodos de gracia pues se desconocía como operó cada período de gracia concedido, tampoco a mis prohijados se les notificó si los alivios e intereses eran excluyentes o acumulativos.

Tal es el comportamiento de Banco del Occidente, que aplicaban los “alivios y/o periodos de gracias” de manera unilateral, sin informar a mis poderdantes, como dan cuenta los mismos anexos a la demanda, pues se anexa a la demanda tres comunicados internos del Banco clasificados como “confidenciales” comunicados de fechas 18 de septiembre de 2020, 29 de marzo de 2021 y 01 de junio de 2021, lo cual es una prueba ineludible que los “alivios y/o períodos de gracia” se aplicaban de manera unilateral al cliente, sin información alguna al deudor de las consecuencias negativas, pues las aprobaciones de los alivios eran clasificadas como “confidenciales.

Bien es sabido que las entidades financieras ejercen una posición dominante, no por ello se puede vulnerar el principio de la confianza legítima de los usuarios del sistema financiero por estar vigilados por el mismo Estado, lo que les acarrea a las Entidades Financieras la obligación ineludible de ser totalmente transparentes e informar con absoluta claridad si realmente estaban otorgando un **“alivio y/o período de gracia”** o simplemente acumulando intereses y ampliando plazos para que las obligaciones fueran impagables.

De otra parte debemos decir que el canon mensual no es la simple operación matemática o financiera de determinar el porcentaje que el locatario ha de pagar por el uso, disfrute y opción frente a cada inmueble, sino que, es un cobro compuesto por varios factores, los que se deben detallar, habida cuenta que conforme a las pretensiones 2.2, 2.4, 2.6, 2.8, 2.10, 2.11, 3.2, 3.4, 3.6, 3.8, 310 y 311, se está pidiendo intereses a la tasa pretendida, pero al acceder a dicha pretensión, en contra de mis mandantes se estaría generando un cobro de intereses sobre intereses, lo que legalmente está proscrito.

**En consecuencia, la excepción de inexactitud y falta de claridad en el otorgamiento de alivios y períodos de gracia que generaron perjuicios irremediables al deudor está llamada a prosperar** en la medida que el deudor desconocía los efectos negativos de la aplicación de cada alivio o período de gracias, desconocía como aumentaría cada canon mensual y como aumentaría el plazo total de la obligación, de contera el cobro de los canon mensuales aquí cobrados se tornan en un cobro ininteligible que, aunado al hecho de la negativa del Banco de recibir los inmuebles desde el noviembre del año 2021 genera un mayor perjuicio para mis prohijados y consecuentemente un abuso arbitrario de la posición dominante de la parte actora.

---

<sup>7</sup> Tomada del link: <https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/normativa/normativa-general/circulares-externas-cartas-circulares-y-resoluciones-desde-el-ano-/circulares-externas/circulares-externas--10102740>.

### **TERCERA: COBRO EN EXCESO, COBRO DE LO NO DEBIDO Y COBRO DE INTERESES SOBRE INTERESES.**

Como he mencionado, en la demanda que nos ocupa se pretende el pago de los cánones números 42, 43, 44, 45 y 46 de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022 y de los cánones que se llegaren a causar durante el trámite del proceso ejecutivo, derivados del contrato leasing financiero No. 180-122720, como también se pretende el pago de los cánones números 26, 27, 28, 29 y 30 de los mismo meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022 y de los cánones que se llegaren a causar durante el trámite del proceso ejecutivo derivados del contrato leasing financiero No. 180-132343 .

Pues bien, mis poderdantes al demandante desde la aplicación del primer alivio y/o período de gracia habían solicitado la entrega de una tabla de amortización del crédito, tabla de amortización de la cual se desprenda el detalle financiero y comportamiento de cada uno de los créditos leasing, la fecha de iniciación, el valor inicial del crédito, el plazo actual y en particular el detalle de los pagos realizados y el detalle de las próximas cuotas, información que no puede ser negada al consumidor financiero, que debe reflejar la realidad de cada crédito y por ende, generarle confianza en los pagos, sabiendo que realmente los períodos de gracia como bien significan les beneficiaban más no les perjudicaban.

La tabla de amortización finalmente fue entregada por la demandante el pasado 03 de agosto del 2022, recuérdese que el primer alivio fue otorgado el febrero del 2020. Para la aplicación de cada uno de los alivios y/o períodos de gracia la demandante exigía a la demandada un pago anticipado por determinado valor, pagos que realizó mi poderdante pero que en el detallado de pagos no se reflejan dichos pagos

A manera de ejemplo en relación con el contrato 180-122770 se realizó el día 11 de junio de 2021 un pago por \$21.800.000 pago que no se refleja en el plan de amortización y detallado de pagos entregado por la demandante. Se anexa soporte de pago como prueba de lo afirmado.

De la misma manera para el contrato No. 180-132343 el mismo 11 de junio de 2021 se realizó un pago por \$18.200.000 pago que no se refleja en el plan de amortización y detallado de pagos entregado por la demandante. Se anexa soporte de pago como prueba de lo afirmado.

**De acuerdo con lo anterior, la exención de cobro en exceso y cobro de lo no debido está llamada a prosperar,** pues si la demandante ha recibido sumas de dinero como las evidenciadas y dichas sumas de dinero no se han aplicado al crédito, mal haría generar el cobro de cánones no ajustados a la realidad y amortización realizada al crédito.

### **CUARTA: ANATOCISMO.**

De manera concreta se ha de indicar que, consecuencia de la anterior, se tiene que como bien lo dice el contrato, el canon tiene inmerso el costo financiero, es decir, al canon lo compone el valor del mismo, su costo financiero, los seguros, de los cuales no se ha aportado la vigencia de la póliza, luego, se está pidiendo una condena de intereses frente a intereses causados y cobrados.

**Por los motivos anteriores, la presente excepción está llamada a prosperar.**

### **QUINTA: COMPENSACION CONVENCIONAL POR DETRIMENTO ECONOMICO.**

Como se ha mencionado en reiteradas oportunidades, en la demanda que nos ocupa se pretende el pago de los cánones números 42, 43, 44, 45 y 46 de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022 y de los cánones que se llegaren a causar durante el trámite del proceso ejecutivo, derivados del contrato leasing financiero No. 180-122720, como también se pretende el pago de los cánones números 26, 27, 28, 29 y 30 de los mismo meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022 y de los cánones que se llegaren a causar durante el trámite del proceso ejecutivo derivados del contrato leasing financiero No. 180-132343.

Ahora, en caso que mi poderdante hoy por hoy tuviera la capacidad para cancelar el saldo total de los dos contratos de leasing tendría que cancelar según el Banco Occidente al 28 de julio del 2022 la suma de \$2.218 sin embargo, el mismo Banco se ha negado a recibir de manera voluntaria los inmuebles que tiene en locatario avaluados en \$3.278 millones de pesos, avalúos que sirvieron de base al Banco de Occidente para el otorgamiento del crédito y que se anexan a la contestación de la demanda como prueba de lo afirmado.

Por lo anterior, y dentro del marco legal de la equidad e igualdad de cargas contractuales para las partes de los contratos leasing (sinalagmáticos perfectos) se propone la excepción de compensación para que con los inmuebles que tienen un valor comercial de \$3.278 millones se cancela la totalidad de las obligaciones existentes con el Banco de Occidente, de suerte que se dé por terminados los procesos ejecutivos y los procesos de restitución de inmuebles, pues mis poderdantes a un sufriendo un detrimento económico están dispuesto al entregar los inmuebles libres y saneados, como en reiteradas oportunidades y desde noviembre de 2021 lo han manifestado.

En esta excepción, es preciso referirnos nuevamente a la estipulación contractual conmutativa que tienen las partes del contrato de leasing Financiero contenida en la cláusula decima segunda, relacionada con la restitución del inmueble. Veamos;

*“ ...CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. RESTITUCIÓN. Terminado, resuelto, o resciliado por cualquier causa o motivo el presente contrato, salvo en los casos de terminación por ejercicio y pago de la opción de adquisición EL LOCATARIO deberá restituir de manera inmediata el(los) bien(es) en buen estado de conservación y funcionamiento salvo su deterioro normal por el uso, entregando el(los) bien(es) a disposición del BANCO en los términos y condiciones previstas por éste....”*

De esta estipulación contractual y que es ley para las partes de dichos contratos, se tiene que, una vez surjan las condiciones allí determinadas para el locatario surge la obligación de entregar el o los bienes cobijados y consecuentemente para el Banco la obligación de recibir.

Y se reitera, que desde noviembre de 2021 lo han manifestado mis poderdantes han expresado su voluntad univoca e inequívoca de entregar los inmuebles, acto al cual sin basamento legal alguno la demandante se ha negado y si pretende cobrar cánones originados por su propia culpa y peor aún congestionar más la administración de justicia con la promoción de la acción de restitución que cursa con radicado número 11001310300820220015500 ante el juzgado 08 Civil del Circuito de Bogotá, cuando lo más viable y por economía no solo procesal sino contractual es recibir los inmuebles ofrecidos voluntariamente. En este punto hasta uno se puede preguntar si dentro de la experiencia financiera de la demandante, para ella no tiene validez el ofrecimiento de entrega voluntaria evitando la promoción de una acción judicial y sí tiene validez legal la sentencia que ordene la entrega que se ha ofrecido con antelación; la respuesta a esta potencial pregunta no es otra que la de generar más perjuicios financieros y morales para los demandantes, todo en capricho del ejercicio y abuso de su posición dominante.

**SEXTA: GENERICA.**

Se solicita que se dé aplicación estricta a lo consagrado en el artículo 282 del Código General del Proceso y, en consecuencia, se declare cualquier otra excepción que resultará probada.

#### **EN CUANTO A FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

En derecho me fundamento en lo normado en los artículos, 29, 83, 228, 230 de la Constitución Política de Colombia, lo normado en el Código General del Proceso, las del anatocismo del Código de Comercio y Civil, los contratos de leasing que son ley para las partes, al igual que las demás normas concordantes, afines y complementarias a la presente acción.

---

## DE LAS PRUEBAS:

### DOCUMENTALES:

1. Carta de carácter “CONFIDENCIAL” del demandante de fecha 18 de septiembre del 2020, mediante la cual se aprobaba como se aplicaba el alivio y/o periodo de gracia.
2. Carta de carácter “CONFIDENCIAL” del demandante de fecha 29 de marzo del 2021, mediante la cual se aprobaba como se aplicaba el alivio y/o periodo de gracia y la obligación para el demandado de hacer dos, cada uno por \$2.500.000 pagos que no tiene el Banco contabilizados en el plan de amortización.
3. Carta de carácter “CONFIDENCIAL” del demandante de fecha 01 de junio 2021, mediante la cual se aprobaba como se aplicaba el alivio y/o periodo de gracia y la obligación para el demandado de hacer dos pagos, uno por la suma de \$21.800.000 y otro por \$18.200.000, pagos que no tiene el Banco contabilizados en el plan de amortización.
4. Copia de avalúo comercial de las Oficinas 201 y 301 por un valor cada uno de \$1.639.439.700 elaborado por Lavaluos Capital, avalúos que sirvieron de base para el otorgamiento de cada uno de los créditos.
5. Correo electrónico de fecha 06 de diciembre del 2021 mediante la cual la demandada presenta al Banco de Occidente en carta de fecha 30 de diciembre de 2021 la Propuesta de entrega de las Oficinas 201 y 301 al Banco del Occidente.
6. Correo electrónico de fecha 13 de diciembre de 2021 mediante la cual el Banco de Occidente niega y/o rechaza las propuestas de la hoy demandada, entre ellas, la entrega de las Oficinas 201 y 301.
7. Correo electrónico de fecha 16 de marzo de 2022 mediante la cual la demandada presenta nuevamente al Banco de Occidente propuesta de entrega de las Oficinas 301 al Banco del Occidente.
8. Correo electrónico de fecha 30 de agosto de 2022 mediante la cual la demandada presenta nuevamente al Banco de Occidente propuesta de pago y de entrega de las Oficinas 201 y 301 al Banco del Occidente.
9. Soporte de pago extra ordinario del Contrato 180-122720 por un valor de \$21.800.000 de fecha 11 de junio de 2021, pago que el Banco Occidente no ha tenido en cuenta y no está contabilizado en el detalle de plan de pagos.
10. Soporte de pago extra ordinario del Contrato 180-1132343 por un valor de \$18.200.000 de fecha 11 de junio de 2021, pago que el Banco Occidente no ha tenido en cuenta y no está contabilizado en el detalle de plan de pagos.
11. Correo electrónico de fecha 13 de junio de 2022 mediante la cual la hoy demandada solicita al Banco de Occidente aclare varias inquietudes frente al valor de las cuotas mensuales en el periodo de gracia por concepto de intereses, el valor de las nuevas cuotas y la tabla de amortización, entre otros.
12. Correo electrónico de fecha 04 de agosto de 2022 mediante el cual el Banco de Occidente por primera vez entrega el plan de amortización de los Contratos 180-122720 y 180-113243.
13. Correo electrónico de fecha 08 de agosto de 2022, mediante el cual el hoy demandado solicita al Banco de Occidente explique porque la cuota de los contratos leasing aumenta en el mes de junio del 2022 en un 41% y 43%.
14. Correo electrónico de fecha 31 de agosto de 2022 mediante el cual el Banco de Occidente contesta que la cuota se incrementa a partir de junio del año 2022 por el periodo de gracia aprobado.
15. Copia del Acta de notificación del proceso de restitución de inmueble que cursa en el Juzgado 08 Civil del Circuito de Bogotá, como prueba de la demanda que presenta el Banco del Occidente en contra del demandado que de manera insistente y desde noviembre del año 2021 ha propuesto al Banco la entrega voluntaria de los inmuebles.

De igual manera se solicita tener como pruebas las aportadas por la parte demandante y que están referidas a los contratos de leasing y el pagaré.

### INTERROGATORIO DE PARTE:

Conforme al artículo 191 y siguientes del Código General del Proceso, respetuosamente solicito al despacho decretar interrogatorio de parte, el cual en audiencia formularé verbalmente o por escrito al representante legal de la demandante.

**DE LOS ANEXOS:**

Los enunciados en el acápite de pruebas.

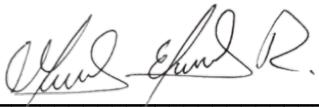
**SOBRE LAS NOTIFICACIONES:**

La demandante y su apoderado en las direcciones indicadas en la demanda.

Mis poderdantes en la carrera 10 No. 20-19 Piso 2 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [gerencia@asojuridica.com.co](mailto:gerencia@asojuridica.com.co), celular 3133069657.

El suscrito en la carrera 7 No. 17-01 oficina 835 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [m.espinosa1228@yahoo.com](mailto:m.espinosa1228@yahoo.com), celular 3003170540.

Del despacho atentamente.



**MOISÉS ESPINOSA RODRÍGUEZ**  
C. C. No. 79.540.891 de Bogotá.  
T. P. No. 109.276 del C. S. de la J.

**CONFIDENCIAL**



**Banco de Occidente**

Santafé de Bogotá, 18 septiembre de 2020

VUNA-0000000576

Doctor(a):

**GUILLERMO ALFREDO BARRETO GARCIA**

GERENTE ZONAL BANCA EMPRESARIAL

**BANCO DE OCCIDENTE**

Santafé De Bogotá

**REF: ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES - OFICINA FONTIBON  
900085457  
PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO AL DEUDOR - PAD**

Nos permitimos comunicarle que el Comité de Normalización de Activos de la Vicepresidencia Jurídica en sesión del 17 de Septiembre de 2020, aprobó para el cliente de la referencia la (s) siguiente(s) operación(es):

Para el contrato Leasing 180122720, se autoriza las siguientes condiciones.

- \* Plazo: restablecer a 120 meses
- \* Periodo de gracia a capital: 6 meses ( desde Julio hasta Dic )
- \* Periodo de gracias a Componente Financiero: 6 meses ( desde Julio hasta Dic )
- \* Pago de Componente Financiero: El componente financiero causado ( marzo, abril ,mayo y junio del 2020) por alivio Covid, y el componente financiero causado desde Julio hasta diciembre del 2020 por alivio PAD, se debe diferir en 2 cuotas iguales que serán pagadas en febrero y Julio del 2021.
- \* Se condonan los intereses de mora
- \* Amortización: Mensual
- \* Tasa y Garantías: Se mantiene
- \* Demas condiciones se mantienen.

Para el contrato Leasing 180132343, se autoriza las siguientes condiciones.

- \* Plazo: restablecer a 120 meses
- \* Periodo de gracia a capital: 6 meses ( desde Julio hasta Dic )
- \* Periodo de gracias a Componente Financiero: 6 meses ( desde Julio hasta Dic )
- \* Pago de Componente Financiero: El componente financiero causado ( marzo, abril ,mayo y junio del 2020) por alivio Covid, y el componente financiero causado desde Julio hasta diciembre del 2020 por alivio PAD, se debe diferir en 2 cuotas iguales que serán pagadas en abril y septiembre del 2021
- \* Se condonan los intereses de mora
- \* Amortización: Mensual
- \*Tasa y Garantías: Se mantiene



**CONFIDENCIAL**

Pág. 2

VUNA-0000000240

Cordialmente,

**COMITE DE NORMALIZACION**

Original Firmado Por:  
**ALVARO SARMIENTO DIAZ**

Copia: Jhon Jairo Baquero Florez, Alexander Buitrago Perez, Sandra Graciela Villate Leon, Juan Carlos Nunez Forero, Monica Cardenas Sanchez, Mauricio Serrano Forero, Luis Fernando Perdomo Perea, Oscar David Henao Garcia, Milena Gomez Ortiz, Alvaro Sarmiento Diaz, Guillermo Alfredo Barreto Garcia, Martha Lucia Saa Gallego, Rocio Gomez Valencia

ASD/MCepeda/MGomez





Santafé de Bogotá, 29 marzo de 2021

VUNA-0000000132

Doctor(a):

**GUILLERMO ALFREDO BARRETO GARCIA**  
GERENTE ZONAL BANCA EMPRESARIAL  
**BANCO DE OCCIDENTE**  
Santafé De Bogotá

**REF: ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES - OFICINA FONTIBON**  
**900085457**  
**PAD**

Nos permitimos comunicarle que el Comité de Normalización de Activos de la Vicepresidencia Jurídica en sesión del 29 de Marzo de 2021, aprobó para el cliente de la referencia la (s) siguiente(s) operación(es):

1. Para el contrato Leasing Financiero No. 180122720

- \* Otorgar periodo de gracia a canon por 1 mes (abril de 2021)
- \* Recoger cánones vendidos dentro del VPN del contrato
- \* El cliente debe cancelar \$2.500.000 para ser abonados a intereses de mora, otros conceptos y cánones vencidos
- \* El deudor alivio con vencimiento febrero de 2021 deberá ser reprogramado para mayo de 2021
- \* Demás condiciones se mantienen iguales

2. Para el contrato de Leasing Inmobiliario No. 180132343

- \* Otorgar periodo de gracia a canon por 1 mes (abril de 2021 )
- \* Recoger cánones vendidos dentro del VPN del contrato
- \* El cliente debe cancelar \$2.500.000 para ser abonados a intereses de mora, otros conceptos y cánones vencidos
- \* El deudor alivio con vencimiento abril de 2021 deberá ser reprogramado para mayo de 2021
- \* Demás condiciones se mantienen iguales

Nota 1: El cliente deberá actualizar el avalúo en un término no mayor a 20 días calendario posteriores a la expedición de la presente aprobación  
Nota 2: Al aceptar esta aprobación el cliente autoriza la capitalización o incremento del VPN que esta operación implica para el contrato leasing  
Nota 3: Estas condiciones están enmarcadas dentro de la CIRCULAR 022 de la SFC; cliente categorizado en Grupo 4

Vigencia: 30 días



**CONFIDENCIAL**

Pág. 2  
VUNA-0000000576

\* Demas condiciones se mantienen.

Condicionado a: Pago de seguros de los contratos antes mencionados.

Nota 1: Estas condiciones están enmarcadas dentro de la CIRCULAR 022 de la SFC

Vigencia de 30 días a partir de la fecha de emisión, para la contabilización de la operación.

Cordialmente,

**COMITE DE NORMALIZACION**

Original Firmado Por:  
**ALVARO SARMIENTO DIAZ**

Copia: Jhon Jairo Baquero Florez, Alexander Buitrago Perez, Sandra Graciela Villate Leon, Juan Carlos Nunez Forero, Monica Cardenas Sanchez, Mauricio Serrano Forero, Luis Fernando Perdomo Perea, Alvaro Sarmiento Diaz, Guillermo Alfredo Barreto Garcia, Rosa Melfi Cubides Cubides, Edgar Marino Muñoz Llanos, Martha Lucia Saa Gallego, Rocio Gomez Valencia

ASD/MCepeda/RCubides



**CONFIDENCIAL**



**Banco de Occidente**

Santafé de Bogotá, 01 junio de 2021

VUNA-0000000240

Doctor(a):

**GUILLERMO ALFREDO BARRETO GARCIA**

GERENTE ZONAL BANCA EMPRESARIAL

**BANCO DE OCCIDENTE**

Santafé De Bogotá

**REF: ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES - OFICINA FONTIBON**  
**900085457**  
**PAD**

Nos permitimos comunicarle que el Comité de Normalización de Activos de la Vicepresidencia Jurídica en sesión del 31 de Mayo de 2021, aprobó para el cliente de la referencia la (s) siguiente(s) operación(es):

1. Para el contrato Leasing Financiero No. 180122720

- \* Incrementar el plazo del contrato en 11 meses adicionales, es decir de 146a 157meses.
- \* Otorgar periodo de gracia a capital por 12 meses a partir de junio de 2021
- \* Recoger saldos vendidos dentro del VPN del contrato incluido deudor alivio
- \* El cliente debe cancelar \$21.800.000 para ser abonados en condiciones normales al contrato
- \* Demás condiciones se mantienen iguales

2. Para el contrato de Leasing Inmobiliario No. 180132343

- \* Incrementar el plazo del contrato en 12 meses adicionales, es decir de 129a 141meses.
- \* Otorgar periodo de gracia a capital por 12 meses a partir de junio de 2021
- \* Recoger saldos vendidos dentro del VPN del contrato incluido deudor alivio
- \* El cliente debe cancelar \$18.200.000 para ser abonados en condiciones normales al contrato
- \* Demás condiciones se mantienen iguales

Nota 1: Al aceptar esta aprobación el cliente autoriza la capitalización o incremento del VPN que esta operación implica para el contrato leasing

Nota 2: Estas condiciones están enmarcadas dentro de la CIRCULAR 022 de la SFC; cliente categorizado en Grupo 4

Vigencia: 30 días



**CONFIDENCIAL**

Pág. 2  
VUNA-0000000132

Cordialmente,

**COMITE DE NORMALIZACION**

Original Firmado Por:  
**ALVARO SARMIENTO DIAZ**

Copia: Jhon Jairo Baquero Florez, Alexander Buitrago Perez, Sandra Graciela Villate Leon, Juan Carlos Nunez Forero, Monica Cardenas Sanchez, Mauricio Serrano Forero, Luis Fernando Perdomo Perea, Milena Gomez Ortiz, Alvaro Sarmiento Diaz, Guillermo Alfredo Barreto Garcia, Edgar Marino Muñoz Llanos, Martha Lucia Saa Gallego, Rocio Gomez Valencia

ASD/MCepeda/MGomez



# Tavaluos CAPITAL

Bogotá. 06 de mayo de 2021 ✓

Respetado

**JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**

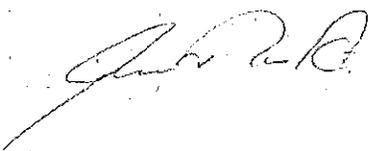
Ciudad:

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CRA 10 # 20-19 OFICINA 201** ✓ barrio **LA ALAMEDA** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL, SETECIENTOS PESOS M/CTE. (1.639.439.700.00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**

Bogotá D.C. Código Postal 111711  
Oficina Calle 12 B No. 8-23, Edificio Central  
Tels: 3034776 - 3227852669  
[Info@avaluoscapital.com](mailto:Info@avaluoscapital.com) - [www.avaluoscapital.com](http://www.avaluoscapital.com)

**FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

CIUDAD	BOGOTA D.C.	OBJETO DEL AVALÚO	ACTUALIZACIÓN NIIF
--------	-------------	-------------------	--------------------

FECHA DE VISITA	DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO  M040505
FECHA DE INFORME	4	5	2021	
	DÍA	MES	AÑO	
	6	5	2021	

SOLICITANTE DEL AVALÚO	JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN
------------------------	--------------------------------

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	CRA 10 # 20-19 OFICINA 201
PROPIETARIOS	BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT: 8903002974

TIPO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> APARTAMENTO <input type="checkbox"/> CASA <input checked="" type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO
------------------	--

DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA	BARRIO	LA ALAMEDA
BARRIOS ALEDAÑOS	LA FAVORITA, LAS NIEVES, VERACRUZ, LA CAPUCHINA				
VÍAS DE ACCESO	KR 12, KR 10, CL 20, CL 22				
TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TRANSMILENIO				

SERVICIOS PÚBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> TELÉFONO <input type="checkbox"/> GAS
--------------------	---

**2. ASPECTO JURIDICO**

PROPIETARIOS	BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT: 8903002974						
ESCRITURA PÚBLICA	1738	FECHA	3/13/2018	NOTARIA	38	DE	BOGOTA D. C.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
	50C-31049						
CEDS. CATASTRALES	20 10 1.5						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0029MHSK						
COEF. COPROPIEDAD	N/S						
ESCRITURA DE P.H.	127	FECHA	1/23/1969	NOTARIA	2A	DE	BOGOTÁ

**2.1 NORMAS URBANAS**

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.
---

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	--	-----------------------------

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

CONTENIDOS EN ESCRITURA No. 127 DE FECHA 23/01/1969 EN NOTARIA 2A DE BOGOTÁ  
(ART. 11 SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	N/A	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-----	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	N/A	M <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA	404.7	M <sup>2</sup>
AREA PRIVADA		M <sup>2</sup>

GARAJE No. 1	M <sup>2</sup>
GARAJE No. 2	M <sup>2</sup>
GARAJE No. 3	M <sup>2</sup>
DEPOSITO	M <sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUIDO	404.7	M <sup>2</sup>
------------------	-------	----------------

EXTRAIDA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

### 3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE **OFICINA** ESTRATO **3**

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPÓS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input checked="" type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	52	REMANENTE	48	ALTURA INMUEBLE	13
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	----

ESTADO DE CONSERVACIÓN

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL

### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA
FACHADA
ESTRUCTURA
PAREDES
PISOS
CIELO RASOS
ESCALERAS
VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

NO SE IDENTIFICA
ENCHAPE TRADICIONAL PARA EXTERIORES
CIMENTACIÓN PROFUNDA / SISMO RESISTENTE
PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS
CERÁMICA
PLACA EN PVC
N/A
PERFILERIA EN ALUMINIO
MADERA, METÁLICAS Y VIDRIO TEMPLADO
NO HAY REGISTRO
NO HAY REGISTRO
SOCIALES, ENCHAPADOS, BATERIAS SANITARIAS FUNCIONALES

#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA					ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO		1		
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS		1		
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS		1			GARAJE DESCUBIERTO				
BÓDEGAS					BAÑO SOCIAL		2			OFICINA		1		
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA		1		
CAFETERIA		1			SALA ESPERA		1			CALL CENTER		1		

#### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

#### 5. ASPECTO ECONÓMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA COMERCIAL DELIMITADA CON COMERCIO Y SERVICIO
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

#### 6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado     Método de costo o Reposición     Método de capitalización de rentas     Método Residual

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

### **CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO**

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

#### **LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME**

MEMORIA FOTOGRAFICA



MEMORIAS DE CALCULO



MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

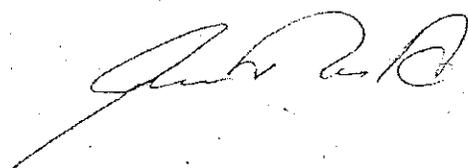


**7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M <sup>2</sup>	TOTAL
AREA PRIVADA	404.7 M <sup>2</sup>	\$ 4,051,000.00	\$ 1,639,439,700.00
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>			\$ 1,639,439,700.00

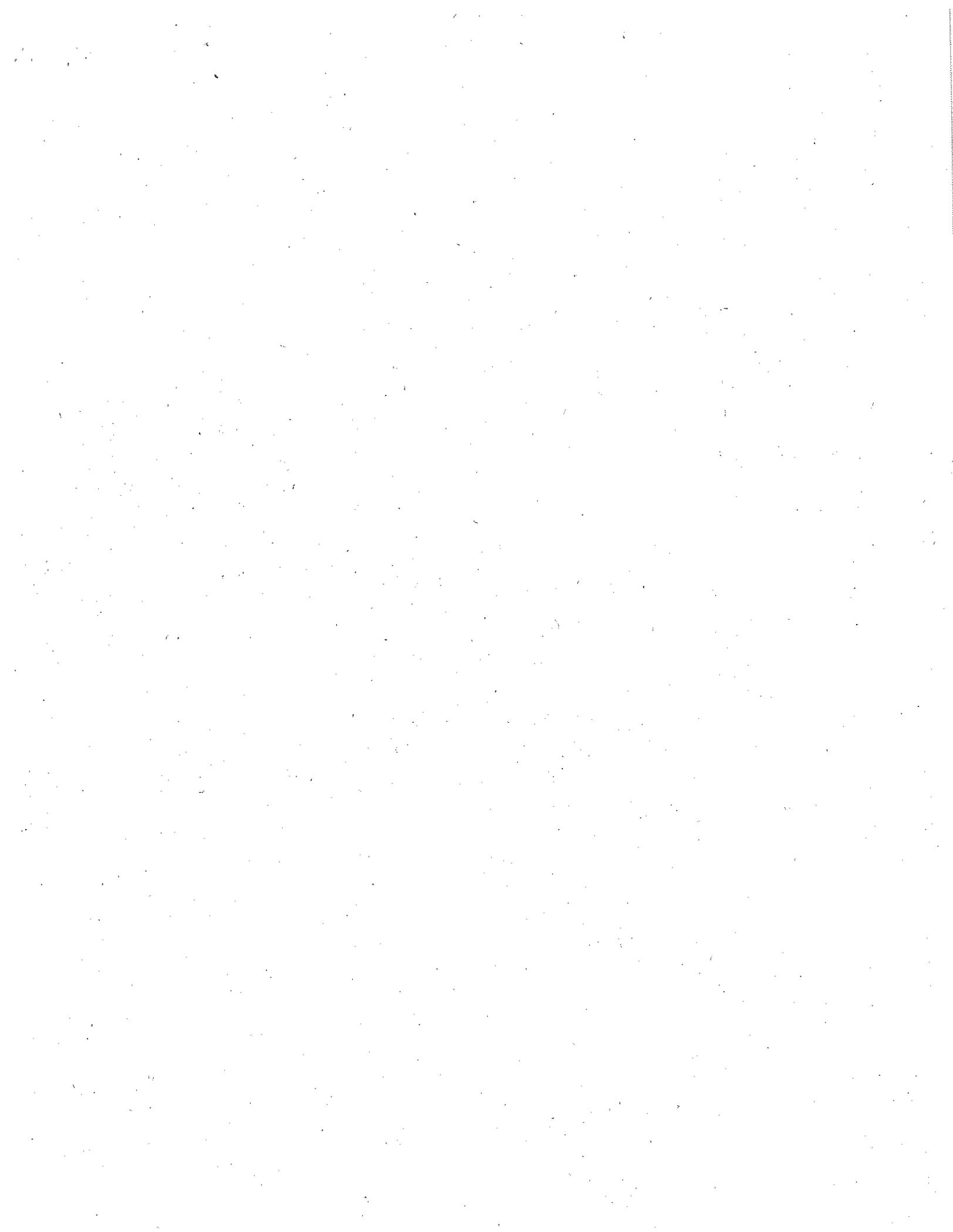
**MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL, SETECIENTOS PESOS M/CTE.**

Cordialmente,



Ing. Christian German Díaz  
 Valuador Certificado  
 Registro Abierto de Avaluadores  
 AVAL 79924586  
 RNA: 3455







MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

UBICACIÓN	FUENTE	PISO	AREA	No. GARAJES	EDAD	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ACABADOS	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR GARAJE	VALOR COMERCIAL	VALOR M <sup>2</sup>	VALOR HOMOLOGADO
CENTRO	3204665203	6	86	0	30+	1	1	0.95	0	369,800,000	4,300,000	4,085,000
CENTRO	3204665203	16	100	0	30+	1	1	0.95	0	430,000,000	4,300,000	4,085,000
CENTRO	4608128	18	108	0	30+	1	1	1	0	420,000,000	3,888,889	3,888,889
CENTRO	3213608769	6	130	0	30+	1	1	0.98	0	550,000,000	4,230,769	4,146,154
CENTRO	3142867602	4	111	0	30+	1	1	1	0	450,000,000	4,054,054	4,054,054

PROMEDIO M <sup>2</sup>	4,154,742.4
PROMEDIO M <sup>2</sup> HOMOL.	4,051,819.4
DESVIACIÓN ESTANDAR	97,020.9
COEFICIENTE VARIACIÓN	2.39%

COEF AP/AC	1.00
------------	------

2	404.7	0	30+
---	-------	---	-----

INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO
----------------------------

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE





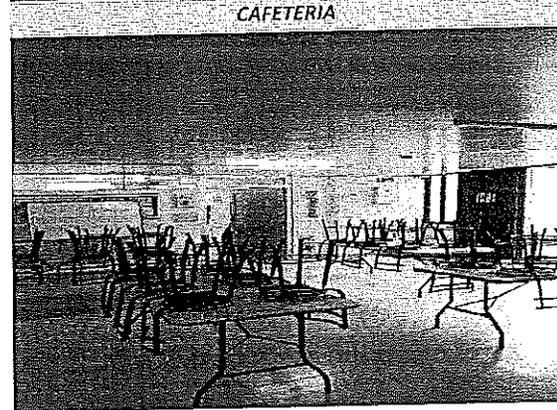
VIA ACCESO



NOMENCLATURA



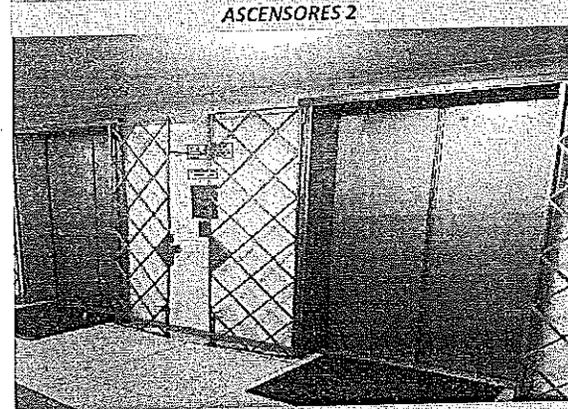
TERRAZA 2.627 X 17.880



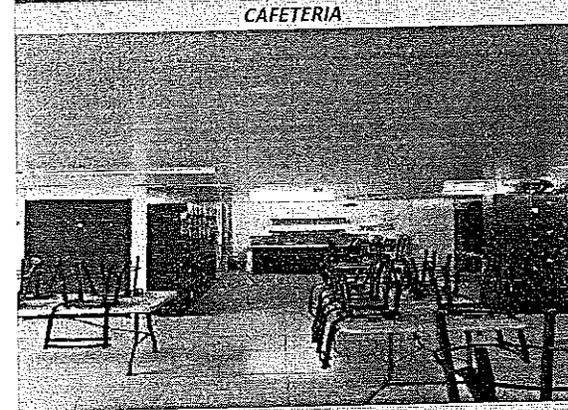
CAFETERIA



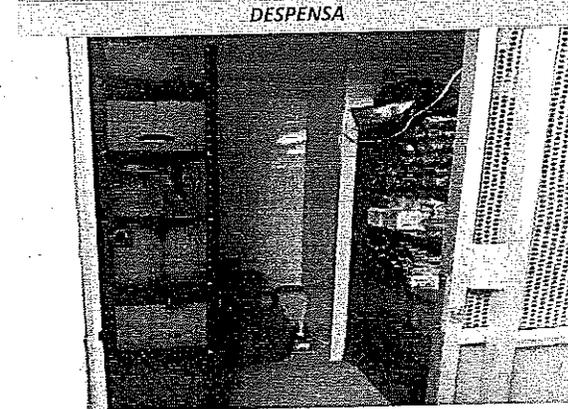
FACHADA



ASCENSORES 2



CAFETERIA



DESPENSA

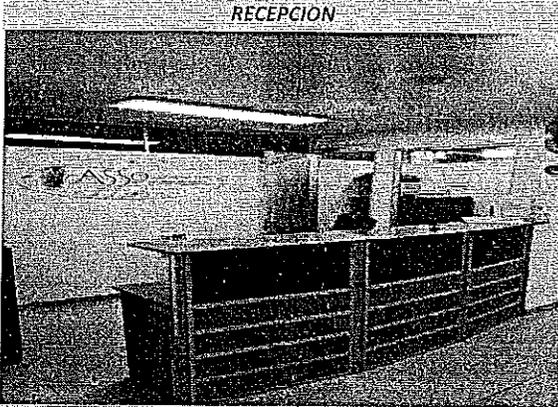
REGISTRO FOTOGRAFICO



SALA ESPERA



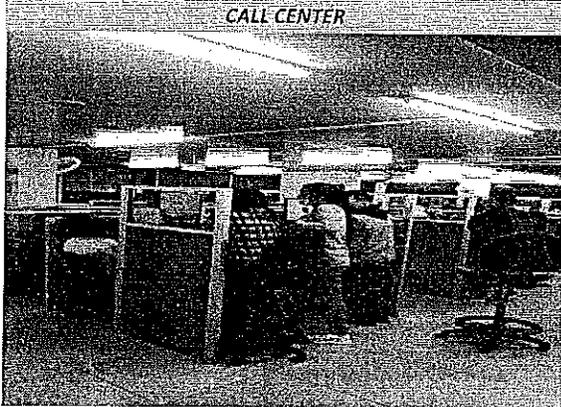
HALLI



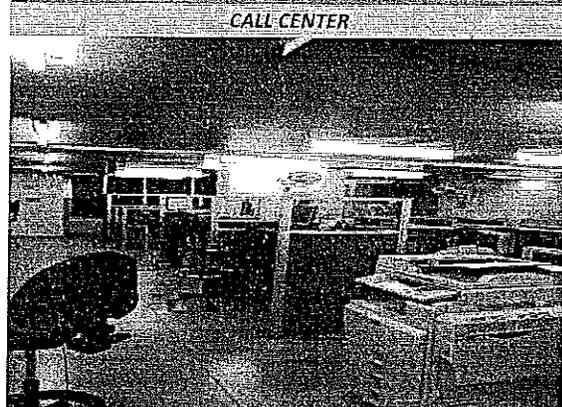
RECEPCION



PUERTA EMERGENCIA



CALL CENTER



CALL CENTER

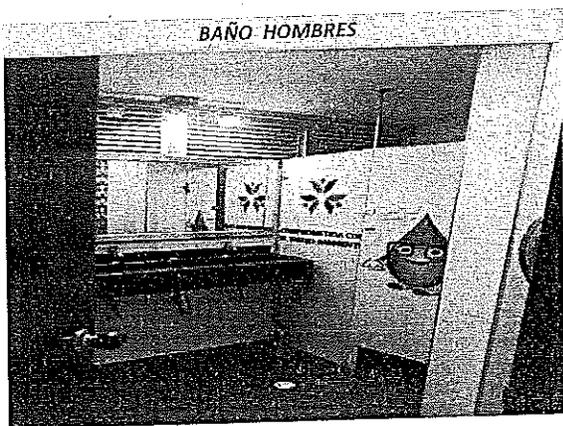


OFICINA DIVISION VIDRIO



OFICINA Y BAÑO

REGISTRO FOTOGRAFICO





# Avaluos CAPITAL

Bogotá. 07 de mayo de 2021

Respetado

**JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**

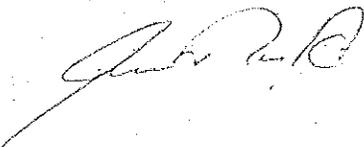
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CRA 10 # 20-19 OFICINA 301** barrio **LA ALAMEDA** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL, SETECIENTOS PESOS M/CTE. (1.639.439.700,00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**

Bogotá D.C. Código Postal 111711  
Oficina Calle 12 B No. 8-23, Edificio Central  
Tels: 3034776 – 3227852669  
[Info@avaluoscapital.com](mailto:Info@avaluoscapital.com) - [www.avaluoscapital.com](http://www.avaluoscapital.com)

**FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

CIUDAD	BOGOTA D.C.	OBJETO DEL AVALÚO	ACTUALIZACIÓN NIIF
FECHA DE VISITA		DÍA	MES
FECHA DE INFORME		4	5
		DÍA	MES
		6	5
		AÑO	2021
		AÑO	2021
		No. AVALÚO	
		M040505	
SOLICITANTE DEL AVALÚO	JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN		
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	CRA 10 # 20-19 OFICINA 301		
PROPIETARIOS	BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT: 8903002974		
TIPO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> APARTAMENTO <input type="checkbox"/> CASA <input checked="" type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO		
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA
BARRIOS ALEDAÑOS	LA FAVORITA, LAS NIEVES, VERACRUZ, LA CAPUCHINA		
VÍAS DE ACCESO	KR 12, KR 10, CL 20, CL 22		
TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TRANSMILENIO		
SERVICIOS PÚBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> TELÉFONO <input type="checkbox"/> GAS		

**2. ASPECTO JURIDICO**

PROPIETARIOS	BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT: 8903002974						
ESCRITURA PÚBLICA	4610	FECHA	7/31/2019	NOTARIA	62	DE	BOGOTA D. C.
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GÁRAJE No.	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
	50C-851102						
CEDS. CATASTRALES	20 10 1 6						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0029MHTO						
COEF. COPROPIEDAD	N/S						
ESCRITURA DE P.H.	127	FECHA	1/23/1969	NOTARIA	2	DE	BOGOTÁ

**2.1 NORMAS URBANAS**

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014, SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.
---

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR  SI  NO

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

CONTENIDOS EN ESCRITURA No. 127 DE FECHA 23/01/1969 EN NOTARIA 2A DE BOGOTÁ  
(ART. 11 SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	N/A	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-----	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	N/A	M <sup>2</sup>
AREA CONSTRUÍDA	404.7	M <sup>2</sup>
AREA PRIVADA		M <sup>2</sup>

GARAJE No. 1	M <sup>2</sup>
GARAJE No. 2	M <sup>2</sup>
GARAJE No. 3	M <sup>2</sup>
DEPOSITO	M <sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUIDO	404.7	M <sup>2</sup>
------------------	-------	----------------

EXTRAIDA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

#### 3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE OFICINA ESTRATO 3

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPÓS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input checked="" type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	52	REMANENTE	48	ALTURA INMUEBLE	13
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	----

ESTADO DE CONSERVACIÓN

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL

#### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	NO SE IDENTIFICA
FACHADA	FACHADA TRADICIONAL PARA EXTERIORES
ESTRUCTURA	CIMENTACIÓN PROFUNDA / SISMO RESISTENTE
PAREDES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS
PISOS	CERAMICA
CIELO RASOS	PLACA EN PVC
ESCALERAS	N/A
VENTANAS	PERFILERIA EN ALUMINIO
PUERTAS	MADERA, METALICAS Y VIDRIO TEMPLADO
CLOSETS	NO HAY REGISTRO
COCINA	NO HAY REGISTRO
BAÑOS	SOCIALES, ENCHAPADOS, BATERIAS SANITARIAS FUNCIONALES

#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA					ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS				
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS			1		GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL					OFICINA			5	
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA				
RECEPCIÓN			1		SALA ESPERA			1		CALL CENTER			2	

#### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

#### 5. ASPECTO ECÓNOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	ZONA COMERCIAL DELIMITADA CON COMERCIO Y SERVICIO
	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

#### 6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado     Método de costo o Reposición     Método de capitalización de rentas     Método Residual

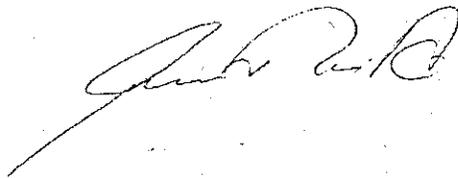
**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

**7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**

DESCRIPCIÓN	AREA		VALOR M <sup>2</sup>	TOTAL
AREA PRIVADA	404.7	M <sup>2</sup>	\$ 4,051,000.00	\$ 1,639,439,700.00
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>				\$ 1,639,439,700.00

**MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL, SETECIENTOS PESOS M/CTE.**

Cordialmente,



Ing. Christian German Díaz  
 Valuador Certificado  
 Registro Abierto de Avaluadores  
 AVAL 79924586  
 RNA: 3455



### **CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO**

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble; en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

#### **LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME**

MEMORIA FOTOGRAFICA

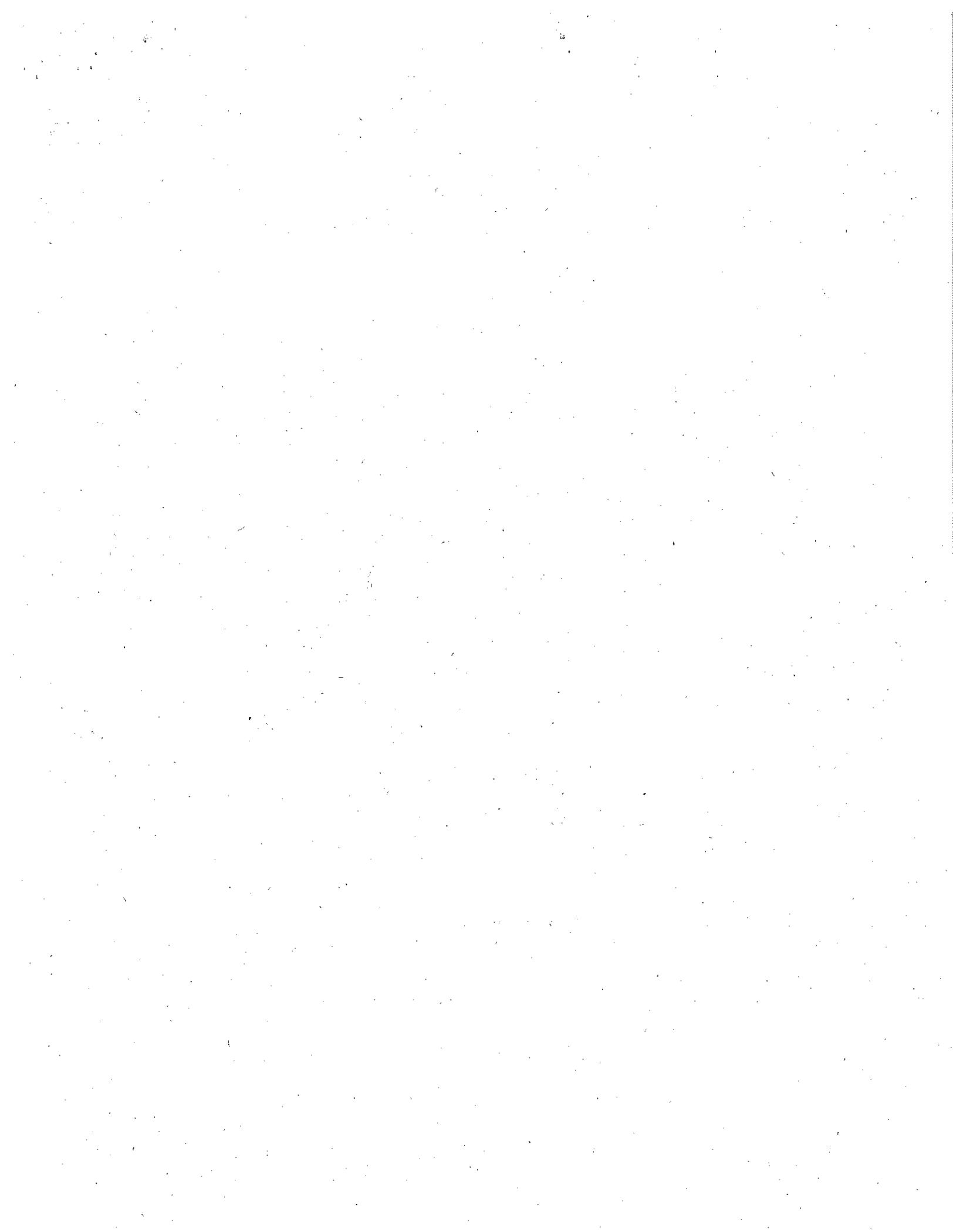


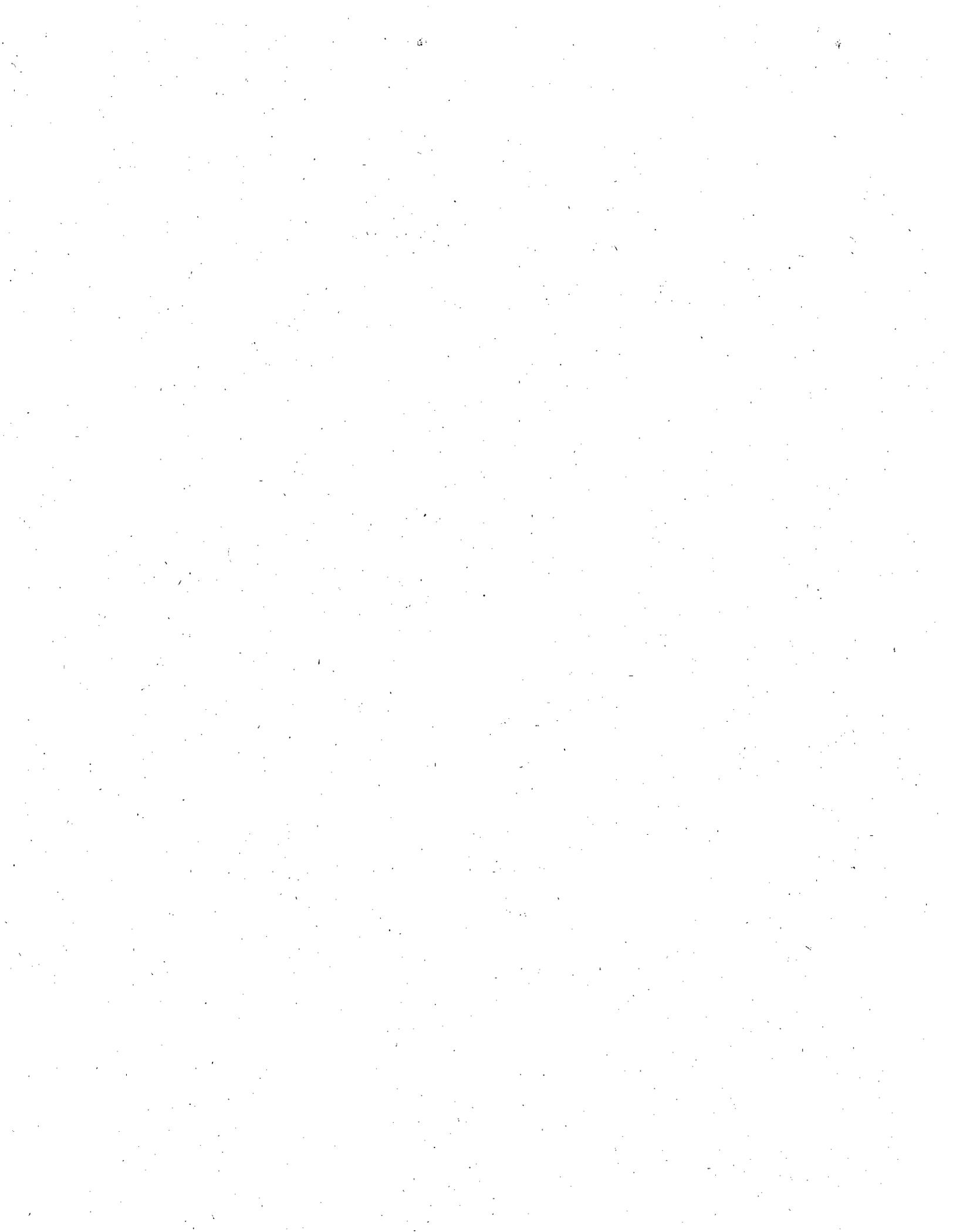
MEMORIAS DE CALCULO



MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE







MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

UBICACIÓN	FUENTE	PISO	AREA	No. GARAJES	EDAD	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ACABADOS	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR GARAJE	VALOR COMERCIAL	VALOR M²	VALOR HOMOLOGADO
CENTRO	3204665203	6	86	0	30+	1	1	0.95	0	369,800,000	4,300,000	4,085,000
CENTRO	3204665203	16	100	0	30+	1	1	0.95	0	430,000,000	4,300,000	4,085,000
CENTRO	4608128	18	108	0	30+	1	1	1	0	420,000,000	3,888,889	3,888,889
CENTRO	3213608769	6	130	0	30+	1	1	0.98	0	550,000,000	4,230,769	4,146,154
CENTRO	3142867602	4	111	0	30+	1	1	1	0	450,000,000	4,054,054	4,054,054

INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO

2 404.7 0 30+

COEF AP/AC 1.00

PROMEDIO M²	4,154,742.4
PROMEDIO M² HOMOL.	4,051,819.4
DESVIACIÓN ESTANDAR	97,020.9
COEFICIENTE VARIACIÓN	2.39%

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE

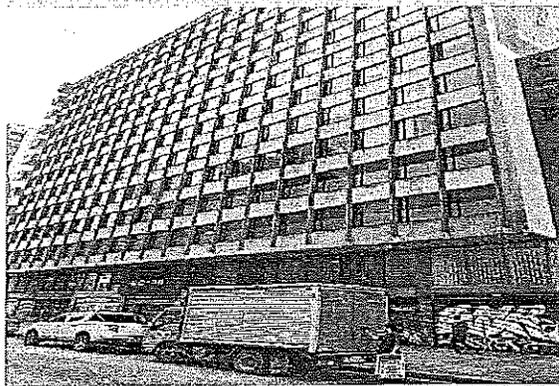


REGISTRO FOTOGRAFICO

VIA ACCESO



FACHADA



NOMENCLATURA



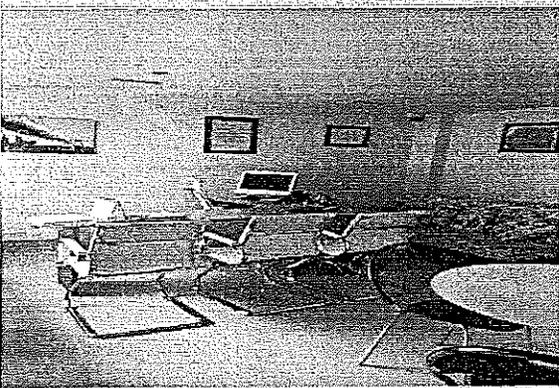
ASCENSOR DE INGRESO OFICINA 301



CALL CENTER GARANTIAS



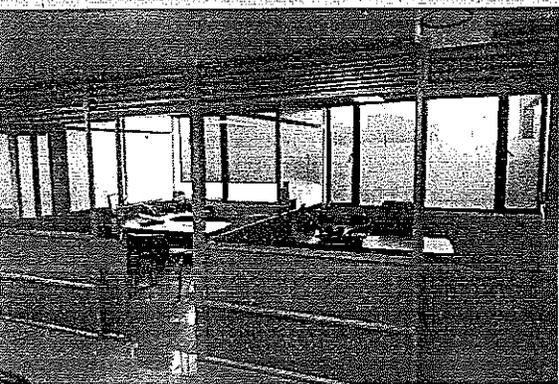
OFICINA



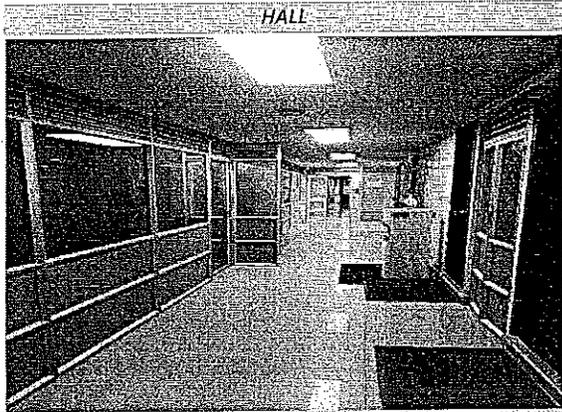
BAÑO OFICINA



OFICINAS



REGISTRO FOTOGRAFICO



HALL



SALA CAPACITACIÓN



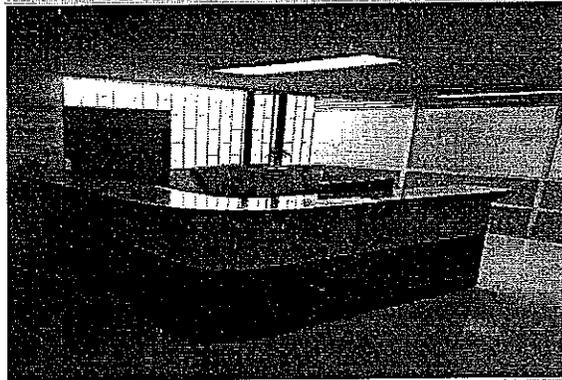
SALA CAPACITACIÓN

RECEPCIÓN

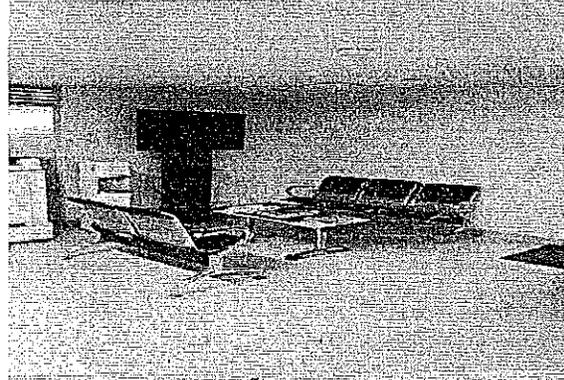


CALL CENTER

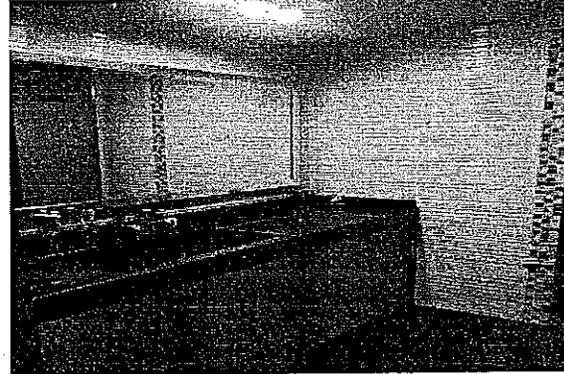
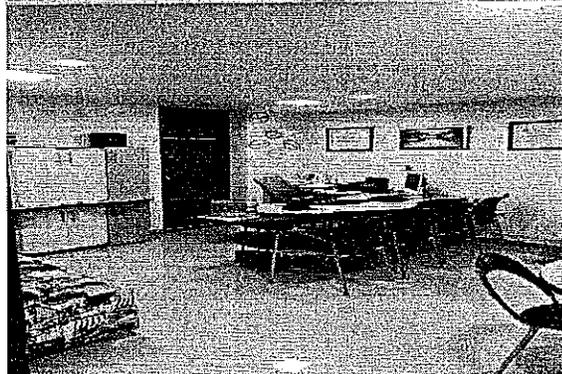
SALA ESPERA



OFICINA



BAÑO OFICINA

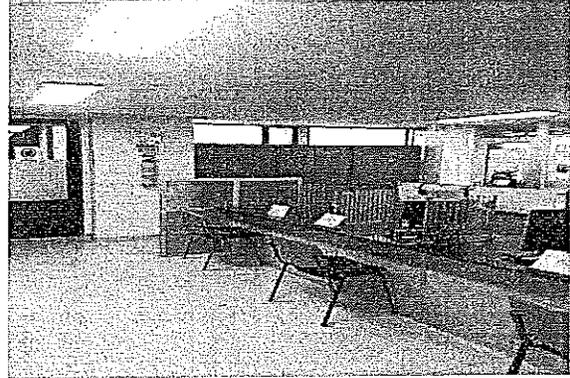


REGISTRO FOTOGRAFICO

*OFICINA AREA ADMINISTRACIÓN*



*OFICINA CONTABILIDAD*









315886



Realiza tus pagos de una manera ágil con Pago seguro por PSE 

La operación arrojó como resultado:  
La operación finalizó exitosamente.

Cilente :	9000854571
Empresa :	A.Toda Hora SA
Factura No. :	3114562827
Descripción :	PAGO LEASING DE OCCIDENTE
Valor Pagado :	\$21,800,000.00
Código Único de Seguimiento :	1020649209
Referencia 1:	02
Referencia 2:	8605033701
Referencia 3:	6491
No. Autorización Pago :	34469294
Fecha de Pago :	2021-06-11 02:45:35

Para mayor información sobre sus transacciones comuníquese con la línea de Scotiabank Colpatría: Bogotá 7561616 Cali 4891616 Ibagué 2771616 Medellín 6041616 Neiva 8631616 Pereira 3401616 Bucaramanga 6971616 Barranquilla 3851616 Cartagena 6931616 y para el resto del país 018000 522222.



# Comprobante de pago

AvalPau  
Center 

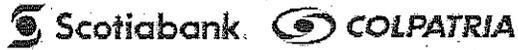
Nombre del Beneficiario: ASSO JURIDICA SAS  
Nombre del Pagador: ASSO JURIDICA SAS  
Id Transacción: 3114563009

Fecha y hora de la transacción  
11/06/2021 14:47:55

DESCRIPCIÓN	DETALLE
Servicio pagado	Leasing de accidente
Número de su obligación	180132343
Valor de la compra	\$ 18.200.000
Costo de la transacción	\$ 0
Medio de pago	PSE - COLPATRIA
Estado de la transacción	 APROBADA
NO. DE AUTORIZACIÓN:	1020655152
DETALLE DEL PAGO:	PAGO CRED LEASIN NUEVAS CONDICIONES



5887



Realiza tus pagos de una manera ágil con Pago seguro por PSE 

La operación arrojó como resultado:  
La operación finalizó exitosamente.

Cliente : 9000854571  
Empresa : A Toda Hora SA  
Factura No. : 3114583009  
Descripción : PAGO LEASING DE OCCIDENTE  
Valor Pagado : \$18,200,000.00  
Código Unico de Seguimiento : 1020655152  
Referencia 1 : 02  
Referencia 2 : 8605033701  
Referencia 3 : 6491  
No. Autorización Pago : 34469540  
Fecha de Pago : 2021-06-11 02:49:15

ACEPTAR

IMPRIMIR

Para mayor información sobre sus transacciones comuníquese con la línea de Scotiabank Colpatría: Bogotá 7561616 Cali 4891616 Ibagué 2771616 Medellín 6041616 Neiva 8631616 Pereira 3401616 Bucaramanga 6971616 Barranquilla 3851616 Cartagena 6931616 y para el resto del país 018000 522222.



**De:** gerencia@asojuridica.com  
**Enviado el:** martes, 6 de septiembre de 2022 19:05  
**Para:** asistente.gerencia@asojuridica.com  
**Asunto:** RV: ESTADOS FINANCIEROS SEP ASSOJURIDIDA

**De:** analista.contable@asojuridica.com [mailto:analista.contable@asojuridica.com]  
**Enviado el:** lunes, 6 de diciembre de 2021 1:00 p. m.  
**Para:** 'Ivone Nataly Cañon Ayala' <ICANON@bancodeoccidente.com.co>; 'Andres Eduardo Ortiz Diaz' <AORTIZD@bancodeoccidente.com.co>  
**CC:** 'HEIDY CAROLINA ARANGO FRANCO' <tesoreria@asojuridica.com>; 'JAIRO RODRIGUEZ' <gerencia@asojuridica.com>  
**Asunto:** RE: ESTADOS FINANCIEROS SEP ASSOJURIDIDA

Buenos días Ivone

Te confirmo que la propuesta se mantiene no tendrá cambio.



**Claudia Carolina Rojas Hernández.**  
Directora Contable  
Cra. 10 No 20-19 Piso 3  
PBX 4 800 200 Ext. 2004 - 7 44 01 10  
[analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com)



**De:** Ivone Nataly Cañon Ayala [mailto:ICANON@bancodeoccidente.com.co]  
**Enviado el:** lunes, 6 de diciembre de 2021 10:02 a. m.  
**Para:** [analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com); Andres Eduardo Ortiz Diaz <AORTIZD@bancodeoccidente.com.co>  
**CC:** HEIDY CAROLINA ARANGO FRANCO <tesoreria@asojuridica.com>; JAIRO RODRIGUEZ <gerencia@asojuridica.com>  
**Asunto:** RE: ESTADOS FINANCIEROS SEP ASSOJURIDIDA

Cordial saludo Claudia

Confirmando recepción, agradecemos por favor nos confirmen si van a ajustar la propuesta según me comentó don Jairo la semana pasada.

Mil gracias



**Ivonne Nataly Cañon Ayala**  
Gerente Especialista Leasing | Banca Empresarial  
Vicepresidencia de Empresas

Contacto: (601) 746 2250 Ext: 18566 – Bogotá  
Cel: 3004279952  
Dir: Carrera 13 # 26-45 - Piso 12  
Email: [icanon@bancodeoccidente.com.co](mailto:icanon@bancodeoccidente.com.co)  
[www.bancodeoccidente.com.co](http://www.bancodeoccidente.com.co)



---

**De:** [analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com) <[analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com)>

**Enviado:** lunes, 6 de diciembre de 2021 9:45 a. m.

**Para:** Ivonne Nataly Cañon Ayala <[ICANON@bancodeoccidente.com.co](mailto:ICANON@bancodeoccidente.com.co)>; Andres Eduardo Ortiz Diaz <[AORTIZD@bancodeoccidente.com.co](mailto:AORTIZD@bancodeoccidente.com.co)>

**Cc:** HEIDY CAROLINA ARANGO FRANCO <[tesoreria@asojuridica.com](mailto:tesoreria@asojuridica.com)>

**Asunto:** ESTADOS FINANCIEROS SEP ASSOJURIDIDA

Buenos días Ivonne

Dando alcance al último correo enviado para la reestructuración adjunto envió EEFF con corte a septiembre 2021.

Cualquier duda o inquietud con gusto atenderé



**Claudia Carolina Rojas Hernández.**  
Directora Contable



Asociación de Abogados  
Cra. 10 No 20-19 Piso 3  
PBX 4 800 200 Ext. 2004 - 7 44 01 10  
[analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com)

Aviso Legal: Este mensaje (Incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso del individuo o entidad a la cual está direccionado y puede contener información que no es de carácter público, de uso privilegiado o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, notifiquenos inmediatamente y elimine este mensaje. Este mensaje y sus anexos han sido revisados con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. Gracias.



Libre de virus [www.avast.com](http://www.avast.com)



Bogotá, 30 de noviembre del 2021.

Señores  
**BANCO DE OCCIDENTE**  
Ciudad

**Asunto:** Solicitud otorgamiento congelación de crédito y/o propuestas de pago.  
Créditos Leasing N° 180-122720 - 180-132343  
ASSO JURIDICA SAS NIT. 900.085.457-1

Respetados Señores, reciban un cordial saludo.

Como es de su conocimiento el día 19 de marzo 2018 se desembolsó el crédito Leasing N° 180122720 por valor de \$1.086 millones, crédito que fue atendido de manera puntual pagando 22 cuotas, la última cuota por un valor de \$19 millones aprox., crédito garantizado con el piso 2 de la Cra. 10 No. 20-19 de Bogotá, Oficina 201.

De la misma manera tenemos el crédito Leasing N° 180132343 desembolsado el día 12 de septiembre 2019 por un valor de \$800 millones del cual se han cancelado puntualmente 6 cuotas, la última por un valor de \$12 millones aprox. Crédito garantizado con el piso 3 de la Cra. 10 No. 20-19 de Bogotá, Oficina 301.

En este punto es importante dejar de presente que ASSO JURIDICA adeuda en la actualidad al Banco del Occidente por los dos créditos leasing la suma de \$1.909 millones de pesos, créditos garantizados con las Oficinas 201 y 301 de la Cra. 10 No. 20-19 de Bogotá, oficinas valuadas en mayo del 2021 por un valor total de \$3.278 millones de pesos, es decir, que el Banco tiene una garantía con una cobertura del 58% sobre el valor de los créditos.

Ahora, el Banco del Occidente aplicando las políticas de Gobierno Nacional, más exactamente la Circular 007 de 2000 de la Superfinanciera, inicialmente nos otorgó periodo de gracia, valga decirlo, periodo que técnicamente no fue de gracia, pues los intereses del periodo de gracia y la cuota se causaron y pagaron.

Posteriormente el Banco de Occidente nos permitió acogernos al PAD y fue así como se nos otorgó un nuevo periodo de gracia, por supuesto cancelando los intereses causados a la fecha.

---

De acuerdo con lo anterior, hemos cancelado interés de los créditos durante todo el periodo de gracias, es decir, desde marzo de 2021 y hasta el mes de septiembre de 2021.

En la actualidad la empresa hace esfuerzos encaminados a la sostenibilidad, a manera de ejemplo podemos mencionar:

- ✓ Mantener los negocios que aún se tienen, pues hemos perdido varios de ellos derivados de los efectos negativos de la pandemia.
- ✓ Buscar nuevos negocios, diversificando la oferta de servicios.
- ✓ Reducir los gastos operacionales, proveedores y lo más importante y que no quisiéramos, hemos tenido que reducir el recurso humano, pues para el mes de marzo del 2021 la nómina era de 190 empleados y hoy somos 75 empleados.
- ✓ Y como última opción de sostenibilidad, hemos debió apalancarnos con el sector financiero, valga decirlo, obteniendo alivios en plazo para el pago de las obligaciones.

No obstante haber adoptado las medidas para la sostenibilidad del negocio no ha sido posible generar el pago de los intereses de los créditos leasing de los meses de octubre y noviembre del 2021, intereses que mensualmente ascienden a la suma de \$16 millones de pesos mensuales.

La situación de la empresa se reduce a la disminución en las ventas vs los gastos fijos, para mayor precisión podemos decir que las ventas del año 2019 fueron del orden de los \$5.156 millones, las ventas del año 2020 fueron de \$3.546 millones y las ventas al 30 de octubre del 2021 son de \$2.266 millones con un cierre proyectado de \$2.806 millones de pesos, es decir, con una reducción en ventas comparadas con el año 2019 del 46%.

Por lo anterior, se hace necesario solicitar al Banco Occidente nuevamente nos apoye, no queremos llegar a un estado de cesación de pagos e iliquidez que nos obligue a la liquidación obligatoria de la sociedad, queremos apoyados en el Banco del Occidente ser sostenibles en el tiempo y pagar las obligaciones vigentes.

En consecuencia, presentamos al Banco del Occidente las siguientes propuestas de pago de las obligaciones actuales, así:

**Propuesta de Pago No. 1. Congelar el pago de las obligaciones por doce meses.**

La propuesta consiste en que el Banco congele el cobro de intereses y capital durante los próximos doce meses, es decir, de octubre de 2021 a octubre del 2022, reactivando el cobro total de las cuotas en el mes de noviembre de 2022.

En este punto es importante tener en cuenta que no se trata de otorgar un nuevo periodo de gracias pagando intereses, se trata de congelar el crédito por un plazo de doce meses.

Para el análisis de esta propuesta es importante tener en cuenta que el saldo actual de los créditos es del orden de los \$1.909 millones de pesos, garantizados con dos oficinas avaluadas en \$3.278.

**Propuesta de Pago No. 2. Entrega Voluntaria de la Oficina 301, cancelar el crédito N° 180122720 por valor de \$1.086. millones y las obligaciones en mora.**

La propuesta consiste en hacer la entrega voluntaria al Banco de la Oficina 301 avaluada en \$1.639 millones de pesos para cancelar el crédito leasing N° 180122720 por valor de \$1.086. millones y las obligaciones vigentes.

En este caso, la oficina se entregaría el 23 de diciembre del 2021 con todas las obligaciones al día (Impuestos, Servicios y Administración).

Con la aceptación de esta propuesta, nos comprometemos con el pago de intereses mensuales del crédito No. 180132343 en el periodo de gracias otorgado y a partir de agosto del 2022 el pago total de la cuota.

**Propuesta de Pago No. 3. Entrega Voluntaria de las Oficinas 201 y 301 para la cancelación total de los Créditos Leasing N° 180-122720 - 180-132343**

La propuesta consiste en hacer la entrega voluntaria al Banco de las Oficinas 201 y 301 avaluadas en mayo del 2021 por un valor total de \$3.278 millones de pesos, para cancelar la totalidad de las obligaciones existentes con Banco del Occidente, es decir, la suma de \$1.909 millones de pesos.

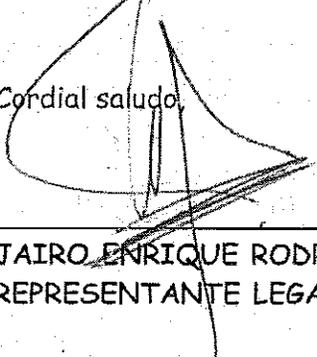
En este caso, la oficina 301 se entregaría el 23 de diciembre del 2021 y la Oficina 201 se entregaría el 02 de febrero de 2022, con todas las obligaciones al día. (Impuestos, Servicios y Administración).

Agradecemos a Banco del Occidente el estudio a nuestras propuestas, por supuesto, el mayor interés nuestro es mantener las dos oficinas y cancelar las cuotas de los créditos a partir del mes de octubre del 2022, es decir, que nos sea aprobada la propuesta No. 1. "Congelar el pago de las obligaciones por doce meses"

En caso que no sea aprobada la propuesta No. 1, agradecemos el estudio de las otras propuestas en el orden en el que las hemos presentado.

Finalmente, reiterar el agradecimiento al Banco del Occidente por todo el apoyo recibido, quedando atentos de su respuesta, bien sea al correo electrónico [gerencia@assojuridica.com](mailto:gerencia@assojuridica.com) o en nuestra dirección de oficina, Cra. 10 No. 20-19 Piso 2.

Cordial saludo,



---

JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN  
REPRESENTANTE LEGAL

**De:** gerencia@asojuridica.com  
**Enviado el:** martes, 6 de septiembre de 2022 17:16  
**Para:** asistente.gerencia@asojuridica.com  
**Asunto:** RV: SOLICITUD BANCO DE OCCIDENTE

**De:** Milena Gomez Ortiz [mailto:MiGomez@bancodeoccidente.com.co]  
**Enviado el:** lunes, 13 de diciembre de 2021 9:06 a. m.  
**Para:** gerencia@asojuridica.com  
**CC:** Iyvone Nataly Cañon Ayala <ICANON@bancodeoccidente.com.co>  
**Asunto:** SOLICITUD BANCO DE OCCIDENTE

Señores  
**ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA**  
**NIT 900085457**

Mediante el presente me permito informar la respuesta dada a su solicitud frente a la normalización de las obligaciones que se encuentran vigentes con el Banco de Occidente.

---

El Comité de Normalización de Activos de la Vicepresidencia Jurídica Bogotá no ve viable las propuestas presentadas por la sociedad mediante comunicación del 30 de noviembre de 2021, por lo tanto la solicitud es negada por parte de la UNA.

Vigencia: 30 días

Cordialmente,



**Banco de Occidente**

**Milena Gómez Ortiz**

Analista de Normalización | Unidad de Normalización de Activos  
Vicepresidencia Jurídica

Tel: 7464000 - 16636 – Bogotá

Dir.: Carrera 13 # 27-47 - Piso 8

Email: migomez@bancodeoccidente.com.co

www.bancodeoccidente.com.co



/BcoOccidente



@bco\_occidente



/banco-de-occidente



@Bco\_Occidente  
@Bco\_Occidente

Aviso Legal: Este mensaje (Incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso del individuo o entidad a la cual está direccionado y puede contener información que no es de carácter público, de uso privilegiado o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, notifiquenos inmediatamente y elimine este mensaje. Este mensaje y sus anexos han sido revisados con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. Gracias.



Libre de virus [www.avast.com](http://www.avast.com)

**De:** gerencia@asojuridica.com  
**Enviado el:** martes, 6 de septiembre de 2022 16:47  
**Para:** asistente.gerencia@asojuridica.com  
**Asunto:** RV: PROPUESTA DE PAGO BANCO OCCIDENTE - ASSO JURIDICA  
**Datos adjuntos:** PROPUESTA 30 DE NOVIEMBRE.pdf

**De:** gerencia@asojuridica.com [mailto:gerencia@asojuridica.com]  
**Enviado el:** lunes, 7 de febrero de 2022 12:12 p. m.  
**Para:** 'AORTIZD@bancodeoccidente.com.co' <AORTIZD@bancodeoccidente.com.co>; 'ICANON@bancodeoccidente.com.co' <ICANON@bancodeoccidente.com.co>  
**CC:** 'MiGomez@bancodeoccidente.com.co' <MiGomez@bancodeoccidente.com.co>; 'analista.contable@asojuridica.com' <analista.contable@asojuridica.com>; 'gerencia.juridica@asojuridica.com' <gerencia.juridica@asojuridica.com>  
**Asunto:** PROPUESTA DE PAGO BANCO OCCIDENTE - ASSO JURIDICA

Estimado Andres e Ivvonne, buenas tardes, dando alcance a los correos que anteceden debo decir que el pasado 30 de noviembre presente tres alternativas al Banco Occidente para normalizar las obligaciones vigentes, me refiero a la cuotas del mes de octubre y noviembre de 2021 y ahora la cuota del mes de enero de 2022.

De acuerdo con lo anterior, ya se ha acumulado tres meses de cuota en mora y el flujo de Caja no nos permite atender estas obligaciones, en esa medida una vez más pongo en consideración estas dos propuestas;

**Propuesta de Pago No. 1. Congelar el pago de las obligaciones por doce meses.**

La propuesta consiste en que el Banco congele el cobro de intereses y capital durante los próximos doce meses, es decir, de octubre de 2021 a octubre del 2022, reactivando el cobro total de las cuotas en el mes de noviembre de 2022.

En este punto es importante tener en cuenta que no se trata de otorgar un nuevo periodo de gracias pagando intereses, se trata de congelar el crédito por un plazo de doce meses.

Para el análisis de esta propuesta es importante tener en cuenta que el saldo actual de los créditos es del orden de los \$1.909 millones de pesos, garantizados con dos oficinas valuadas en \$3.278.

**Propuesta de Pago No. 2. Entrega Voluntaria de la Oficina 301, cancelar el crédito N° 180122720 por valor de \$1.086. millones y las obligaciones en mora.**

La propuesta consiste en hacer la entrega voluntaria al Banco de la Oficina 301 valuada en \$1.639 millones de pesos para cancelar el crédito leasing N° 180122720 por valor de \$1.086. millones y las obligaciones vigentes.

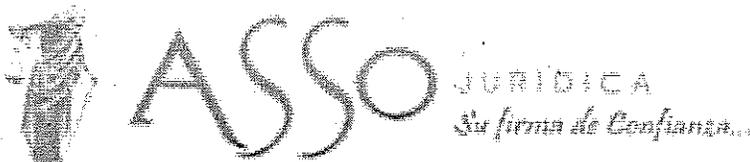
En este caso, la oficina se entregaría el 28 de febrero de 2022 con todas las obligaciones al día (Impuestos, Servicios y Administración).

Con la aceptación de esta propuesta, nos comprometemos con el pago de intereses mensuales del crédito No. 180132343 en el periodo de gracias otorgado y a partir de agosto del 2022 el pago total de la cuota.

Agradecemos su especial atención y reconsideración a las propuestas, en la medida que día a día la deuda se incrementa y no tengo otras alternativas que las propuestas,

Atento de su respuesta,

Cordial saludo,



Jairo Rodríguez Guzmán.

Gerente.

Pbx. 4800200 Ext. 6025 Cel. 3133069657

Cra. 10 No. 20 - 19 Piso 2 Ed. Saraga.

Bogotá-Colombia

[gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com)

---

**De:** [analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com) [mailto:[analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com)]

**Enviado el:** lunes, 7 de febrero de 2022 10:34 a. m.

**Para:** JAIRO RODRIGUEZ <[gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com)>

**Asunto:** PROPUESTA 30 NOVIEMBRE

**De:** Milena Gomez Ortiz <[MiGomez@bancodeoccidente.com.co](mailto:MiGomez@bancodeoccidente.com.co)>

**Enviado el:** lunes, 13 de diciembre de 2021 9:06 a. m.

**Para:** [gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com)

**CC:** Ivvone Nataly Cañon Ayala <[ICANON@bancodeoccidente.com.co](mailto:ICANON@bancodeoccidente.com.co)>

**Asunto:** SOLICITUD BANCO DE OCCIDENTE

Señores.

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA

NIT 900085457

Mediante el presente me permito informar la respuesta dada a su solicitud frente a la normalización de las obligaciones que se encuentran vigentes con el Banco de Occidente.

---

El Comité de Normalización de Activos de la Vicepresidencia Jurídica Bogotá no ve viable las propuestas presentadas por la sociedad mediante comunicación del 30 de noviembre de 2021, por lo tanto la solicitud es negada por parte de la UNA.

Vigencia: 30 días

Cordialmente,



**Milena Gómez Ortiz**

Analista de Normalización | Unidad de Normalización de Activos  
Vicepresidencia Jurídica

Tel: 7464000 - 16636 – Bogotá

Dir.: Carrera 13 # 27-47 - Piso 8

Email: migomez@bancodeoccidente.com.co

www.bancodeoccidente.com.co



/BcoOccidente



@bco\_occidente



/banco-de-occidente



@Bco\_Occidente  
@Bco\_Occidente

Aviso Legal: Este mensaje (Incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso del individuo o entidad a la cual está direccionado y puede contener información que no es de carácter público, de uso privilegiado o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, notifiquenos inmediatamente y elimine este mensaje. Este mensaje y sus anexos han sido revisados con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. Gracias.

De: [analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com) <[analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com)>

Enviado el: lunes, 6 de diciembre de 2021 1:00 p. m.

Para: 'Ivone Nataly Cañon Ayala' <[ICANON@bancodeoccidente.com.co](mailto:ICANON@bancodeoccidente.com.co)>; 'Andres Eduardo Ortiz Diaz' <[AORTIZD@bancodeoccidente.com.co](mailto:AORTIZD@bancodeoccidente.com.co)>

CC: 'HEIDY CAROLINA ARANGO FRANCO' <[tesoreria@asojuridica.com](mailto:tesoreria@asojuridica.com)>; 'JAIRO RODRIGUEZ' <[gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com)>

Asunto: RE: ESTADOS FINANCIEROS SEP ASSOJURIDIDA

Buenos días Ivone

Te confirmo que la propuesta se mantiene no tendrá cambio.

Bogotá, 30 de noviembre del 2021.

Señores

**BANCO DE OCCIDENTE**

Ciudad

**Asunto:** Solicitud otorgamiento congelación de crédito y/o propuestas de pago.  
Créditos Leasing N° 180-122720 - 180-132343  
ASSO JURIDICA SAS NIT. 900.085.457-1

Respetados Señores, reciban un cordial saludo.

Como es de su conocimiento el día 19 de marzo 2018 se desembolsó el crédito Leasing N° 180122720 por valor de \$1.086 millones, crédito que fue atendido de manera puntual pagando 22 cuotas, la última cuota por un valor de \$19 millones aprox., crédito garantizado con el piso 2 de la Cra. 10 No. 20-19 de Bogotá, Oficina 201.

De la misma manera tenemos el crédito Leasing N° 180132343 desembolsado el día 12 de septiembre 2019 por un valor de \$800 millones del cual se han cancelado puntualmente 6 cuotas, la última por un valor de \$12 millones aprox. Crédito garantizado con el piso 3 de la Cra. 10 No. 20-19 de Bogotá, Oficina 301.

En este punto es importante dejar de presente que ASSO JURIDICA adeuda en la actualidad al Banco del Occidente por los dos créditos leasing la suma de \$1.909 millones de pesos, créditos garantizados con las Oficinas 201 y 301 de la Cra. 10 No. 20-19 de Bogotá, oficinas valuadas en mayo del 2021 por un valor total de \$3.278 millones de pesos, es decir, que el Banco tiene una garantía con una cobertura del 58% sobre el valor de los créditos.

Ahora, el Banco del Occidente aplicando las políticas de Gobierno Nacional, más exactamente la Circular 007 de 2000 de la Superfinanciera, inicialmente nos otorgó periodo de gracia, valga decirlo, periodo que técnicamente no fue de gracia, pues los intereses del periodo de gracia y la cuota se causaron y pagaron.

Posteriormente el Banco de Occidente nos permitió acogernos al PAD y fue así como se nos otorgó un nuevo periodo de gracia, por supuesto cancelando los intereses causados a la fecha.

**De:** gerencia@asojuridica.com  
**Enviado el:** martes, 6 de septiembre de 2022 16:47  
**Para:** asistente.gerencia@asojuridica.com  
**Asunto:** RV: PROPUESTA DE PAGO BANCO OCCIDENTE - ASSO JURIDICA

**De:** gerencia@asojuridica.com, [mailto:gerencia@asojuridica.com]  
**Enviado el:** miércoles, 16 de marzo de 2022 9:05 a. m.  
**Para:** 'AORTIZD@bancodeoccidente.com.co' <AORTIZD@bancodeoccidente.com.co>; 'ICANON@bancodeoccidente.com.co' <ICANON@bancodeoccidente.com.co>  
**CC:** 'MiGomez@bancodeoccidente.com.co' <MiGomez@bancodeoccidente.com.co>; 'analista.contable@asojuridica.com' <analista.contable@asojuridica.com>; 'gerencia.juridica@asojuridica.com' <gerencia.juridica@asojuridica.com>  
**Asunto:** PROPUESTA DE PAGO BANCO OCCIDENTE - ASSO JURIDICA

Estimado Andres, buenos días, agradezco por su intermedio que al interior del Banco se estudien las propuestas anexas y nos generen alguna respuesta. Nuestras propuestas actuales son;

**Propuesta de Pago No. 1. Congelar el pago de las obligaciones por doce meses.**

La propuesta consiste en que el Banco congele el cobro de intereses y capital durante los próximos doce meses, es decir, de octubre de 2021 a octubre del 2022, reactivando el cobro total de las cuotas en el mes de noviembre de 2022.

En este punto es importante tener en cuenta que no se trata de otorgar un nuevo periodo de gracias pagando intereses, se trata de congelar el crédito por un plazo de doce meses.

Para el análisis de esta propuesta es importante tener en cuenta que el saldo actual de los créditos es del orden de los \$1.909 millones de pesos, garantizados con dos oficinas valuadas en \$3.278.

**Propuesta de Pago No. 2. Entrega Voluntaria de la Oficina 301, cancelar el crédito N° 180122720 por valor de \$1.086. millones y las obligaciones en mora.**

La propuesta consiste en hacer la entrega voluntaria al Banco de la Oficina 301 valuada en \$1.639 millones de pesos para cancelar el crédito leasing N° 180122720 por valor de \$1.086. millones y las obligaciones vigentes.

En este caso, la oficina se entregaría el 28 de febrero de 2022 con todas las obligaciones al día (Impuestos, Servicios y Administración).

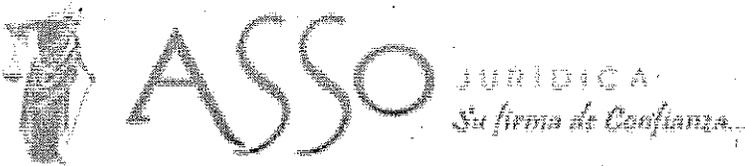
Con la aceptación de esta propuesta, nos comprometemos con el pago de intereses mensuales del crédito No. 180132343 en el periodo de gracias otorgado y a partir de agosto del 2022 el pago total de la cuota.

Sin perjuicio de lo anterior, agradezco que por favor nos generen un estado de cuenta a la fecha, para evaluar la posibilidad de realizar abonos o pago de los intereses y en el mejor de los casos con la venta de las oficinas realizar el pago total de las obligaciones.

Agradezco alguna respuesta, pues no hemos tenido comunicación alguna de parte del Banco de Occidente, no se han generado extractos de los créditos y tampoco han generado respuesta al correo del pasado 07 de febrero de 2022, puedo entender que nuestro caso ya no esté en la Oficina Comercial, por lo que agradezco canalizar mis propuestas y solicitudes al área que corresponda en busca de alternativas de solución.

Agradezco su especial atención,

Cordial saludo,



Jairo Rodríguez Guzmán.

Gerente.

Pbx. 4800200 Ext. 6025 Cel. 3133069657

Cra. 10 No. 20 - 19 Piso 2 Ed. Saraga.

Bogotá-Colombia

[gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com)

De: [gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com) [mailto:[gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com)]

Enviado el: lunes, 7 de febrero de 2022 12:12 p. m.

Para: 'AORTIZD@bancodeoccidente.com.co' <[AORTIZD@bancodeoccidente.com.co](mailto:AORTIZD@bancodeoccidente.com.co)>;

'ICANON@bancodeoccidente.com.co' <[ICANON@bancodeoccidente.com.co](mailto:ICANON@bancodeoccidente.com.co)>

CC: 'MiGomez@bancodeoccidente.com.co' <[MiGomez@bancodeoccidente.com.co](mailto:MiGomez@bancodeoccidente.com.co)>;

'analista.contable@asojuridica.com' <[analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com)>; 'gerencia.juridica@asojuridica.com'

<[gerencia.juridica@asojuridica.com](mailto:gerencia.juridica@asojuridica.com)>

Asunto: PROPUESTA DE PAGO BANCO OCCIDENTE - ASSO JURIDICA

Estimado Andres e Ivonne, buenas tardes, dando alcance a los correos que anteceden debo decir que el pasado 30 de noviembre presente tres alternativas al Banco Occidente para normalizar las obligaciones vigentes, me refiero a la cuotas del mes de octubre y noviembre de 2021 y ahora la cuota del mes de enero de 2022.

De acuerdo con lo anterior, ya se ha acumulado tres meses de cuota en mora y el flujo de Caja no nos permite atender estas obligaciones, en esa medida una vez más pongo en consideración estas dos propuestas;

**De:** gerencia@asojuridica.com  
**Enviado el:** miércoles, 7 de septiembre de 2022 11:23  
**Para:** asistente.gerencia@asojuridica.com  
**Asunto:** RV: PROPUESTA DE REESTRUCTURACION - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA NIT 900085457

**De:** gerencia@asojuridica.com [mailto:gerencia@asojuridica.com]  
**Enviado el:** lunes, 13 de junio de 2022 11:06 a. m.  
**Para:** 'Ivone Nataly Cañon Ayala' <ICANON@bancodeoccidente.com.co>  
**CC:** 'Andres Eduardo Ortiz Diaz' <AORTIZD@bancodeoccidente.com.co>; 'Rosa Melfi Cubides Cubides' <RCubidesC@bancodeoccidente.com.co>; 'gerencia.juridica@asojuridica.com' <gerencia.juridica@asojuridica.com>; 'analista.contable@asojuridica.com' <analista.contable@asojuridica.com>  
**Asunto:** PROPUESTA DE REESTRUCTURACION - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA NIT 900085457

Estimada Ivone, buenos días,

Agradezco la respuesta, como te comente, quedan inquietudes por despegar antes de aceptar las condiciones de aprobación, me podría contestar de manera puntual las siguientes;

1. En la aprobación dice: **“Se autoriza recoger saldos vencidos”**

Me queda la inquietud cuales son los valores de los saldos vencidos que se recogen.

2. En las condiciones dice: **“Cliente debe aportar paz y salvo de los honorarios de abogado”**

Las inquietudes son:

3.1. Qué procesos judiciales se tienen presentados a la fecha.

3.2. En qué estado procesal de encuentran, pues no he me han notificado de proceso judicial.

3.3. Cuál es el valor de los honorarios a la fecha.

3.4. Como es la tabla de honorarios definido por el Banco, supongo por avance procesal, pues si hay procesos a la fecha no hay mandamiento de pago, medidas cautelares efectivas ni he sido notificados los procesos, en caso de ser procesos ejecutivos.

Ahora, si son procesos de restitución de inmuebles, no he sido notificado.

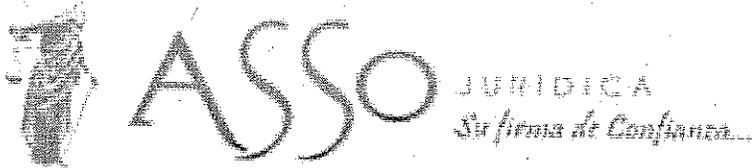
3.5. Quien es el abogado encargado de los procesos, datos de contacto y confirmar la tabla de honorarios del Banco. Además, informar si es posible negociar con el Abogado los honorarios.

3. En las condiciones de la aprobación dice que **Periodo de gracia a capital: 3 meses** ( de Julio a Septiembre del 2022 ). Las inquietudes son;

3.1. Cuál es el valor de la nueva cuota durante el periodo de gracia por cada contrato a partir del mes de julio de 2022 y hasta septiembre 2022.

- 3.2. Cuál es el valor de la nueva cuota terminado el periodo de gracia por cada contrato, es decir, a partir del mes de octubre de 2022.
4. Finalmente, hasta que fecha se tiene para aceptar las condiciones de la aprobación, en consideración que no tenemos a la fecha toda la información para aceptar la mismo.

Cordial saludo,



Jairo Rodríguez Guzmán.

Gerente.

Pbx. 4800200 Ext. 6025 Cel. 3133069657

Cra. 10 No. 20 - 19 Piso 2 Ed. Saraga.

Bogotá-Colombia

[gerencia@assojuridica.com](mailto:gerencia@assojuridica.com)



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

**De:** gerencia@asojuridica.com  
**Enviado el:** miércoles, 7 de septiembre de 2022 11:13  
**Para:** asistente.gerencia@asojuridica.com  
**Asunto:** RV: PROPUESTA DE REESTRUCTURACION - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA NIT 900085457  
**Datos adjuntos:** 12767652-1.pdf; 12767655-1.pdf

**De:** Rosa Melfi Cubides Cubides [mailto:RCubidesC@bancodeoccidente.com.co]  
**Enviado el:** jueves, 4 de agosto de 2022 9:56 a. m.  
**Para:** gerencia@asojuridica.com; analista.contable@asojuridica.com  
**CC:** Katherine Lissette Bustamante Suarez <KLBUSTAMANTE@bancodeoccidente.com.co>; Andres Eduardo Ortiz Diaz <AORTIZD@bancodeoccidente.com.co>; Norma Constanza Sanchez Pinzon <NSANCHEZP@bancodeoccidente.com.co>  
**Asunto:** RV: PROPUESTA DE REESTRUCTURACION - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA NIT 900085457

Buen día,

Sr Jairo, adjunto las tablas de amortización de sus leasing donde detalla los valores por canon.

La propuesta la puede radicar por medio de Andres,

Cordialmente,

**Rosa Melfi Cubides Cubides**

Analista de Normalización | División de Normalización de Activos  
Vicepresidencia Jurídica



**Banco de Occidente**

Tel: (1) 7464000 Ext. 16637 – Bogotá  
Dir.: Carrera 13 No 26 A – 47 Piso 8  
Email: RCubidesC@bancodeoccidente.com.co  
www.bancodeoccidente.com.co



/BcoOccidente



@bco\_occidente



/banco-de-occidente



@Bco\_Occidente  
@Bco\_OccidenteB

Aviso Legal: Este mensaje (Incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso del individuo o entidad a la cual está direccionado y puede contener información que no es de carácter público, de uso privilegiado o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, notifiquenos inmediatamente y elimine este mensaje. Este mensaje y sus anexos han sido revisados con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. Gracias.



Libre de virus.[www.avast.com](http://www.avast.com)



BANCO DE OCCIDENTE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 122720

Cliente : 900085457 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADO

U.Comercial: 5600 5600 William Araya

Sucursal: 95 Leasing

Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.

Modalidad: IEIN L. Inmobiliario

Estado del contrato: En Jurídico

FECHA : 3/08/22

HORA : 7:07:58

USUARIO: BEARRA

Fecha Apertura: 2018/01/31 Fecha Constitucion: 2018/ 4/19 Dia de pago: 19 Forma de Pago: V Plazo: 157  
 Tasa: IFRF ( 8,643000000) + 8,500000000 Puntos Tir: 1,408647200  
 Valor Contrato: 1.086.000.000,00 Resos Salcb: 940.859.302,00  
 Opcion de Compra: 10.860.000,00 Cann: 18.213.753,00 Vencido

Quilbre	Longitud	Periodo	Cann	**-- INCREMENTO		ESCALON	*-- VARIACION	
				Long. Escalon	Tipo Incremento		Valor Incremento	Per
1	157 Meses	1 Meses	108	Cannos	Aritmetico	4.592.273,00	1	
2	Meses	Meses		Cannos	Geometrico	0,00		
3	Meses	Meses		Cannos	Geometrico	0,00		

Mes	Año	*-- Canon	*-- Extraordinaria	Componente		*-- Amortizacion	*-- S a l d o	*-- Es Va
				*-- Financiero	*-- TA			
Abr/2018		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.086.000.000,00	
May/2018		17.820.150,00	0,00	11.217.058,00	1,03	6.603.092,00	1.079.396.908,00	V
Jun/2018		17.839.520,00	0,00	11.177.934,00	1,04	6.661.586,00	1.072.735.322,00	V
Jul/2018		17.878.549,00	0,00	11.167.618,00	1,04	6.710.931,00	1.066.024.391,00	V
Ago/2018		17.877.394,00	0,00	11.096.015,00	1,04	6.781.379,00	1.059.243.012,00	V
Sep/2018		17.878.539,00	0,00	11.027.157,00	1,04	6.851.382,00	1.052.391.630,00	V
Oct/2018		17.884.787,00	0,00	10.965.280,00	1,04	6.919.507,00	1.045.472.123,00	V
Nov/2018		17.897.177,00	0,00	10.911.957,00	1,04	6.985.220,00	1.038.486.903,00	V
Dic/2018		17.907.785,00	0,00	10.855.155,00	1,05	7.052.630,00	1.031.434.273,00	V
Ene/2019		17.895.613,00	0,00	10.762.913,00	1,04	7.132.700,00	1.024.301.573,00	V
Feb/2019		17.894.517,00	0,00	10.686.813,00	1,04	7.207.704,00	1.017.093.869,00	V
Mar/2019		17.889.088,00	0,00	10.603.312,00	1,04	7.285.776,00	1.009.808.093,00	V
Abr/2019		17.888.012,00	0,00	10.525.708,00	1,04	7.362.304,00	1.002.445.789,00	V
May/2019		17.888.544,00	0,00	10.449.784,00	1,04	7.438.760,00	995.007.029,00	V
Jun/2019		17.884.852,00	0,00	10.366.556,00	1,04	7.518.296,00	987.488.733,00	V
Jul/2019		17.852.485,00	0,00	10.238.250,00	1,04	7.614.235,00	979.874.498,00	V
Ago/2019		17.867.470,00	0,00	10.182.502,00	1,04	7.684.968,00	972.189.530,00	V
Sep/2019		17.881.286,00	0,00	10.124.069,00	1,04	7.757.217,00	964.432.313,00	V
Oct/2019		17.882.299,00	0,00	10.044.863,00	1,04	7.837.436,00	956.594.877,00	V
Nov/2019		17.887.813,00	0,00	9.971.821,00	1,04	7.915.992,00	948.678.885,00	V
Dic/2019		17.890.790,00	0,00	9.893.950,00	1,04	7.996.840,00	940.682.045,00	V
Ene/2020		17.884.410,00	0,00	9.800.567,00	1,04	8.083.843,00	932.598.202,00	V
Feb/2020		17.887.322,00	0,00	9.720.912,00	1,04	8.166.410,00	924.431.792,00	V Refinanciación
Mar/2020		8.833.771,00	0,00	8.833.771,00	0,96	0,00	924.431.792,00	V
Abr/2020		9.613.907,00	0,00	9.613.907,00	1,04	0,00	924.431.792,00	V
May/2020		8.833.772,00	0,00	8.833.772,00	0,96	0,00	924.431.792,00	V
Jun/2020		8.482.927,00	0,00	8.482.927,00	0,92	0,00	924.431.792,00	V
Jul/2020		8.271.083,00	0,00	8.271.083,00	0,89	0,00	924.431.792,00	V
Ago/2020		8.140.903,00	0,00	8.140.903,00	0,88	0,00	924.431.792,00	V
Sep/2020		8.036.429,00	0,00	8.036.429,00	0,87	0,00	924.431.792,00	V

BANCO DE OCCIDENTE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 122720

FECHA : 3/08/22

Cliete : 90085457 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADO

HORA : 7:07:58

U.Comercial: 5600 5600 William Araya

USUARIO: BEAFRA

Sucursal: 95 Leasing

Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.

Mobilidad: IEIN L. Inmobiliario

Estado del contrato: En Juridico

Fecha Apertura: 2018/01/31 Fecha Constitucion: 2018/ 4/19 Dia de pago: 19 Forma de Pago: V Plazo: 157  
 Tasa: IERT ( 8,64300000) + 8,50000000 Puntos Tir: 1,408647200  
 Valor Contrato: 1.086.000.000,00 Resos Saldo: 940.859.302,00  
 Opcion de Compra: 10.860.000,00 Canon: 18.213.753,00 Vencido

Quiebre	Longitud	Periodo	Canon	**— INCREMENTO ESCALON —**			*— VARIACION —*		
				Long.	Escalon	Tipo Incremento	Valor Incremento	Per	Piso
1	157 Meses	1 Meses	108 Canones	Aritmetico	4.592.273,00	1			
2	Meses	Meses	Canones	Geometrico	0,00				
3	Meses	Meses	Canones	Geometrico	0,00				

Mes	Año	Canon		Financiero	* TA *	Amortizacion	Saldo	Es Va
		*—	—*					
Oct/2020		7.896.338,00	0,00	7.896.338,00	0,85	0,00	924.431.792,00	V
Nov/2020		7.772.872,00	0,00	7.772.872,00	0,84	0,00	924.431.792,00	V
Dic/2020		7.800.143,00	0,00	7.800.143,00	0,84	0,00	924.431.792,00	V
Ene/2021		12.598.036,00	0,00	7.797.871,00	0,84	4.800.165,00	919.631.627,00	V
Feb/2021		12.560.164,00	0,00	7.700.103,00	0,84	4.860.061,00	914.771.566,00	V
Mar/2021		12.587.866,00	23.119.321,00-	7.701.390,00	0,84	4.886.476,00	933.004.411,00	V Refinanciación
Abr/2021		0,00	0,00	7.854.891,00	0,84	7.854.891,00-	940.859.302,00	G V
May/2021		13.093.708,00	74.975.853,00-	7.927.189,00	0,84	5.166.519,00	1.010.688.636,00	V Refinanciación
Jun/2021		8.560.088,00	0,00	8.560.088,00	0,85	0,00	1.010.688.636,00	V
Jul/2021		8.651.175,00	0,00	8.651.175,00	0,86	0,00	1.010.688.636,00	V
Ago/2021		8.618.055,00	0,00	8.618.055,00	0,85	0,00	1.010.688.636,00	V
Sep/2021		8.690.916,00	0,00	8.690.916,00	0,86	0,00	1.010.688.636,00	V
Oct/2021		9.188.257,00	0,00	9.188.257,00	0,91	0,00	1.010.688.636,00	V
Nov/2021		9.188.257,00	0,00	9.188.257,00	0,91	0,00	1.010.688.636,00	V
Dic/2021		9.552.885,00	0,00	9.552.885,00	0,95	0,00	1.010.688.636,00	V
Ene/2022		9.880.083,00	0,00	9.880.083,00	0,98	0,00	1.010.688.636,00	V
Feb/2022		10.263.202,00	0,00	10.263.202,00	1,02	0,00	1.010.688.636,00	V
Mar/2022		11.199.968,00	0,00	11.199.968,00	1,11	0,00	1.010.688.636,00	V
Abr/2022		12.046.198,00	0,00	12.046.198,00	1,19	0,00	1.010.688.636,00	V
May/2022		12.043.731,00	0,00	12.043.731,00	1,19	0,00	1.010.688.636,00	V
Jun/2022		17.031.325,00	0,00	12.597.799,00	1,25	4.433.526,00	1.006.235.110,00	V
Jul/2022		17.516.202,00	0,00	13.215.312,00	1,31	4.300.890,00	1.001.934.220,00	V
Ago/2022		18.213.753,00	0,00	14.113.719,00	1,41	4.100.034,00	997.834.186,00	V
Sep/2022		18.213.753,00	0,00	14.055.964,00	1,41	4.157.789,00	993.676.397,00	V
Oct/2022		18.213.753,00	0,00	13.997.395,00	1,41	4.216.358,00	989.460.039,00	V
Nov/2022		18.213.753,00	0,00	13.938.002,00	1,41	4.275.751,00	985.184.288,00	V
Dic/2022		18.213.753,00	0,00	13.877.771,00	1,41	4.335.982,00	980.848.306,00	V
Ene/2023		18.213.753,00	0,00	13.816.693,00	1,41	4.397.060,00	976.451.246,00	V
Feb/2023		18.213.753,00	0,00	13.754.753,00	1,41	4.459.000,00	971.992.246,00	V
Mar/2023		18.213.753,00	0,00	13.691.942,00	1,41	4.521.811,00	967.470.435,00	V

BANCO DE OCCIDENIE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 122720  
 Cliente : 900085457 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRAL & ABOGADOS ASOCIADO  
 U.Comercial: 5600 5600 William Araya  
 Sucursal: 96 Leasing  
 Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.  
 Modalidad: IEIN L. Inmobiliario  
 Estado del contrato: En Juridico

FECHA : 3/08/22  
 HORA : 7:07:58  
 USUARIO: BEARRA

Fecha Apertura: 2018/01/31 Fecha Constitucion: 2018/ 4/19 Dia de pago: 19 Forma de Pago: V Plazo: 157  
 Tasa: IHT ( 8,64300000) + 8,50000000 Puntos Tir: 1,408647200  
 Valor Contrato: 1.086.000.000,00 Resos Saldo: 940.859.302,00  
 Opcion de Compra: 10.860.000,00 Canon: 18.213.753,00 Vencido

Quiebre	Longitud	Periodo Canon	**-- INCREMENTO		ESCALON	*-- VARIACION	
			Long. Escalon	Tipo Incremento		Valor Incremento	Per. Piso Techo
1	157 Meses	1 Meses	108	Canonos Aritmetico	4.592.273,00	1	
2	Meses	Meses		Canonos Geometrico	0,00		
3	Meses	Meses		Canonos Geometrico	0,00		

Mes Aro	*-- Canon	*-- Extraordinaria	Componente		*-- TA	*-- Amortizacion	*-- S a l d o	*-- Es Va
			*-- Financiero	*--				
Abr/2023	18.213.753,00	0,00	13.628.246,00	1,41	4.585.507,00	962.884.928,00	V	
May/2023	18.213.753,00	0,00	13.563.652,00	1,41	4.650.101,00	958.234.827,00	V	
Jun/2023	18.213.753,00	0,00	13.498.148,00	1,41	4.715.605,00	953.519.222,00	V	
Jul/2023	18.213.753,00	0,00	13.431.722,00	1,41	4.782.031,00	948.737.191,00	V	
Ago/2023	18.213.753,00	0,00	13.364.360,00	1,41	4.849.393,00	943.887.798,00	V	
Sep/2023	18.213.753,00	0,00	13.296.049,00	1,41	4.917.704,00	938.970.094,00	V	
Oct/2023	18.213.753,00	0,00	13.226.776,00	1,41	4.986.977,00	933.983.117,00	V	
Nov/2023	18.213.753,00	0,00	13.156.527,00	1,41	5.057.226,00	928.925.891,00	V	
Dic/2023	18.213.753,00	0,00	13.085.289,00	1,41	5.128.464,00	923.797.427,00	V	
Ene/2024	18.213.753,00	0,00	13.013.047,00	1,41	5.200.706,00	918.596.721,00	V	
Feb/2024	18.213.753,00	0,00	12.939.787,00	1,41	5.273.966,00	913.322.755,00	V	
Mar/2024	18.213.753,00	0,00	12.865.496,00	1,41	5.348.257,00	907.974.498,00	V	
Abr/2024	18.213.753,00	0,00	12.790.158,00	1,41	5.423.595,00	902.550.903,00	V	
May/2024	18.213.753,00	0,00	12.713.758,00	1,41	5.499.995,00	897.050.908,00	V	
Jun/2024	18.213.753,00	0,00	12.636.283,00	1,41	5.577.470,00	891.473.438,00	V	
Jul/2024	18.213.753,00	0,00	12.557.716,00	1,41	5.656.037,00	885.817.401,00	V	
Ago/2024	18.213.753,00	0,00	12.478.042,00	1,41	5.735.711,00	880.081.690,00	V	
Sep/2024	18.213.753,00	0,00	12.397.246,00	1,41	5.816.507,00	874.265.183,00	V	
Oct/2024	18.213.753,00	0,00	12.315.312,00	1,41	5.898.441,00	868.366.742,00	V	
Nov/2024	18.213.753,00	0,00	12.232.224,00	1,41	5.981.529,00	862.385.213,00	V	
Dic/2024	18.213.753,00	0,00	12.147.966,00	1,41	6.065.787,00	856.319.426,00	V	
Ene/2025	18.213.753,00	0,00	12.062.520,00	1,41	6.151.233,00	850.168.193,00	V	
Feb/2025	18.213.753,00	0,00	11.975.871,00	1,41	6.237.882,00	843.930.311,00	V	
Mar/2025	18.213.753,00	0,00	11.888.001,00	1,41	6.325.752,00	837.604.559,00	V	
Abr/2025	18.213.753,00	0,00	11.798.894,00	1,41	6.414.859,00	831.189.700,00	V	
May/2025	18.213.753,00	0,00	11.708.531,00	1,41	6.505.222,00	824.684.478,00	V	
Jun/2025	18.213.753,00	0,00	11.616.895,00	1,41	6.596.858,00	818.087.620,00	V	
Jul/2025	18.213.753,00	0,00	11.523.969,00	1,41	6.689.784,00	811.397.836,00	V	
Ago/2025	18.213.753,00	0,00	11.429.733,00	1,41	6.784.020,00	804.613.816,00	V	
Sep/2025	18.213.753,00	0,00	11.334.170,00	1,41	6.879.583,00	797.734.233,00	V	

BANCO DE OCCIDENIE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 122720

Cliente : 900085457 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADO

U.Comercial: 5600 5600 William Araya

Sucursal: 95 Leasing

Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.

Motivado: DEIN L. Inmobiliario

Estado del contrato: En Juridico

FECHA : 3/08/22

HORA : 7:07:58

USUARIO: BEARFA

Fecha Apertura: 2018/01/31 Fecha Constitucion: 2018/ 4/19 Dia de pago: 19 Forma de Pago: V Plazo: 157  
 Tasa: IRT ( 8,643000000) + 8,500000000 Puntos Tir: 1,408647200  
 Valor Contrato: 1.086.000.000,00 Pesos Saldo: 940.859.302,00  
 Opcion de Compra: 10.860.000,00 Canon: 18.213.753,00 Vencido

Quiere	Longitud	Periodo	Canon	**— INCREMENTO ESCALON —**			*— VARIACION —*		
				Ing. Escalon	Tipo Incremento	Valor Incremento	Per	Piso	Techo
1	157 Meses	1 Meses	108	Canones	Aritmetico	4.592.273,00	1		
2	Meses	Meses		Canones	Geometrico	0,00			
3	Meses	Meses		Canones	Geometrico	0,00			

Mes	Año	*— Canon —*	*— Extraordinaria —*	Componente		*— TA *—	*— Amortizacion —*	*— S a l d o —*	Es Va
				Financiero	—*				
Oct/2025		18.213.753,00	0,00	11.237.261,00	1,41	6.976.492,00	790.757.741,00	V	
Nov/2025		18.213.753,00	0,00	11.138.987,00	1,41	7.074.766,00	783.682.975,00	V	
Dic/2025		18.213.753,00	0,00	11.039.329,00	1,41	7.174.424,00	776.508.551,00	V	
Ene/2026		18.213.753,00	0,00	10.938.266,00	1,41	7.275.487,00	769.233.064,00	V	
Feb/2026		18.213.753,00	0,00	10.835.780,00	1,41	7.377.973,00	761.855.091,00	V	
Mar/2026		18.213.753,00	0,00	10.731.851,00	1,41	7.481.902,00	754.373.189,00	V	
Abr/2026		18.213.753,00	0,00	10.626.457,00	1,41	7.587.296,00	746.785.893,00	V	
May/2026		18.213.753,00	0,00	10.519.579,00	1,41	7.694.174,00	739.091.719,00	V	
Jun/2026		18.213.753,00	0,00	10.411.195,00	1,41	7.802.558,00	731.289.161,00	V	
Jul/2026		18.213.753,00	0,00	10.301.285,00	1,41	7.912.468,00	723.376.693,00	V	
Ago/2026		18.213.753,00	0,00	10.189.826,00	1,41	8.023.927,00	715.352.766,00	V	
Sep/2026		18.213.753,00	0,00	10.076.797,00	1,41	8.136.956,00	707.215.810,00	V	
Oct/2026		18.213.753,00	0,00	9.962.176,00	1,41	8.251.577,00	698.964.233,00	V	
Nov/2026		18.213.753,00	0,00	9.845.941,00	1,41	8.367.812,00	690.596.421,00	V	
Dic/2026		18.213.753,00	0,00	9.728.068,00	1,41	8.485.685,00	682.110.736,00	V	
Ene/2027		18.213.753,00	0,00	9.608.534,00	1,41	8.605.219,00	673.505.517,00	V	
Feb/2027		18.213.753,00	0,00	9.487.317,00	1,41	8.726.436,00	664.779.081,00	V	
Mar/2027		18.213.753,00	0,00	9.364.392,00	1,41	8.849.361,00	655.929.720,00	V	
Abr/2027		18.213.753,00	0,00	9.239.736,00	1,41	8.974.017,00	646.955.703,00	V	
May/2027		18.213.753,00	0,00	9.113.324,00	1,41	9.100.429,00	637.855.274,00	V	
Jun/2027		18.213.753,00	0,00	8.985.131,00	1,41	9.228.622,00	628.626.652,00	V	
Jul/2027		18.213.753,00	0,00	8.855.132,00	1,41	9.358.621,00	619.268.031,00	V	
Ago/2027		18.213.753,00	0,00	8.723.302,00	1,41	9.490.451,00	609.777.580,00	V	
Sep/2027		18.213.753,00	0,00	8.589.615,00	1,41	9.624.138,00	600.153.442,00	V	
Oct/2027		18.213.753,00	0,00	8.454.045,00	1,41	9.759.708,00	590.393.734,00	V	
Nov/2027		18.213.753,00	0,00	8.316.565,00	1,41	9.897.188,00	580.496.546,00	V	
Dic/2027		18.213.753,00	0,00	8.177.149,00	1,41	10.036.604,00	570.459.942,00	V	
Ene/2028		18.213.753,00	0,00	8.035.768,00	1,41	10.177.985,00	560.281.957,00	V	
Feb/2028		18.213.753,00	0,00	7.892.397,00	1,41	10.321.356,00	549.960.601,00	V	
Mar/2028		18.213.753,00	0,00	7.747.005,00	1,41	10.466.748,00	539.493.853,00	V	

BANCO DE OCCIDENIE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 122720

Cliente : 90008547 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADO

U.Comercial: 5600 5600 William Araya

Sucursal: 95 Leasing

Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.

Modalidad: LEIN L. Inmobiliario

Estado del contrato: En Jurídico

FECHA : 3/08/22

HORA : 7:07:58

USUARIO: BEARRA

Fecha Apertura: 2018/01/31 Fecha Constitucion: 2018/ 4/19 Dia de pago: 19 Forma de Pago: V Plazo: 157  
 Tasa: IERT ( 8,64300000) + 8,500000000 Puntos Tir: 1,408647200  
 Valor Contrato: 1.086.000.000,00 Resos Salcb: 940.859.302,00  
 Opcion de Compra: 10.860.000,00 Canon: 18.213.753,00 Vencido

Quilbre	Longitud	Periodo	Canon	** INCREMENTO		ESCALON	** VARIACION **	
				Long. Escalon	Tipo Incremento		Valor Incremento	Per Piso Techo
1	157 Meses	1 Meses	108 Canones	Aritmetico	4.592.273,00	1		
2	Meses	Meses	Canones	Geometrico	0,00			
3	Meses	Meses	Canones	Geometrico	0,00			

Componente

Mes	Año	Canon	Extraordinaria	Financiero	TA	Amortizacion	Saldo	Es Va
Abr/2028		18.213.753,00	0,00	7.599.565,00	1,41	10.614.188,00	528.879.665,00	V
May/2028		18.213.753,00	0,00	7.450.049,00	1,41	10.763.704,00	518.115.961,00	V
Jun/2028		18.213.753,00	0,00	7.298.426,00	1,41	10.915.327,00	507.200.634,00	V
Jul/2028		18.213.753,00	0,00	7.144.668,00	1,41	11.069.085,00	496.131.549,00	V
Ago/2028		18.213.753,00	0,00	6.988.744,00	1,41	11.225.009,00	484.906.540,00	V
Sep/2028		18.213.753,00	0,00	6.830.623,00	1,41	11.383.130,00	473.523.410,00	V
Oct/2028		18.213.753,00	0,00	6.670.275,00	1,41	11.543.478,00	461.979.932,00	V
Nov/2028		18.213.753,00	0,00	6.507.668,00	1,41	11.706.085,00	450.273.847,00	V
Dic/2028		18.213.753,00	0,00	6.342.770,00	1,41	11.870.983,00	438.402.864,00	V
Ene/2029		18.213.753,00	0,00	6.175.550,00	1,41	12.038.203,00	426.364.661,00	V
Feb/2029		18.213.753,00	0,00	6.005.974,00	1,41	12.207.779,00	414.156.882,00	V
Mar/2029		18.213.753,00	0,00	5.834.010,00	1,41	12.379.743,00	401.777.139,00	V
Abr/2029		18.213.753,00	0,00	5.659.623,00	1,41	12.554.130,00	389.223.009,00	V
May/2029		18.213.753,00	0,00	5.482.779,00	1,41	12.730.974,00	376.492.035,00	V
Jun/2029		18.213.753,00	0,00	5.303.445,00	1,41	12.910.308,00	363.581.727,00	V
Jul/2029		18.213.753,00	0,00	5.121.584,00	1,41	13.092.169,00	350.489.558,00	V
Ago/2029		18.213.753,00	0,00	4.937.162,00	1,41	13.276.591,00	337.212.967,00	V
Sep/2029		18.213.753,00	0,00	4.750.141,00	1,41	13.463.612,00	323.749.355,00	V
Oct/2029		18.213.753,00	0,00	4.560.487,00	1,41	13.653.266,00	310.096.089,00	V
Nov/2029		18.213.753,00	0,00	4.368.160,00	1,41	13.845.593,00	296.250.496,00	V
Dic/2029		18.213.753,00	0,00	4.173.125,00	1,41	14.040.628,00	282.209.868,00	V
Ene/2030		18.213.753,00	0,00	3.975.342,00	1,41	14.238.411,00	267.971.457,00	V
Feb/2030		18.213.753,00	0,00	3.774.773,00	1,41	14.438.980,00	253.532.477,00	V
Mar/2030		18.213.753,00	0,00	3.571.379,00	1,41	14.642.374,00	238.890.103,00	V
Abr/2030		18.213.753,00	0,00	3.365.119,00	1,41	14.848.634,00	224.041.469,00	V
May/2030		18.213.753,00	0,00	3.155.954,00	1,41	15.057.799,00	208.983.670,00	V
Jun/2030		18.213.753,00	0,00	2.943.843,00	1,41	15.269.910,00	193.713.760,00	V
Jul/2030		18.213.753,00	0,00	2.728.744,00	1,41	15.485.009,00	178.228.751,00	V
Ago/2030		18.213.753,00	0,00	2.510.615,00	1,41	15.703.138,00	162.525.613,00	V
Sep/2030		18.213.753,00	0,00	2.289.413,00	1,41	15.924.340,00	146.601.273,00	V

BANCO DE OCCIDENIE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 122720

FECHA : 3/08/22

Cliente : 900085457 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADO

HORA : 7:07:58

U.Comercial: 5600 5600 William Areya

USUARIO: BEARRA

Sucursal: 95 Leasing

Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.

Modalidad: IEIN L. Inmobiliario

Estado del contrato: En Juridico

Fecha Apertura: 2018/01/31 Fecha Constitucion: 2018/ 4/19 Dia de pago: 19 Forma de Pago: V Plazo: 157  
 Tasa: IERI ( 8,643000000) + 8,500000000 Puntos Tir: 1,408647200  
 Valor Contrato: 1.086.000.000,00 Resos Saldo: 990.859.302,00  
 Opcion de Compra: 10.860.000,00 Canon: 18.213.753,00 Vencido

Quilobase	Longitud	Periodo Canon	** INCREMENTO ESCALON **			* VARIACION *	
			Long. Escalon	Tipo Incremento	Valor Incremento	Per	Piso Techo
1	157 Meses	1 Meses	108 Canones	Aritmetico	4.592.273,00	1	
2	Meses	Meses	Canones	Geometrico	0,00		
3	Meses	Meses	Canones	Geometrico	0,00		

Mes	Año	Componente			* TA *	* Amortizacion *	* Saldo *	Es Va
		* Canon *	* Extraordinaria *	Financiero *				
Oct/2030		18.213.753,00	0,00	2.065.095,00	1,41	16.148.658,00	130.452.615,00	V
Nov/2030		18.213.753,00	0,00	1.837.618,00	1,41	16.376.135,00	114.076.480,00	V
Dic/2030		18.213.753,00	0,00	1.606.936,00	1,41	16.606.817,00	97.469.663,00	V
Ene/2031		18.213.753,00	0,00	1.373.004,00	1,41	16.840.749,00	80.628.914,00	V
Feb/2031		18.213.753,00	0,00	1.135.777,00	1,41	17.077.976,00	63.550.938,00	V
Mar/2031		18.213.753,00	0,00	895.209,00	1,41	17.318.544,00	46.232.394,00	V
Abr/2031		18.213.753,00	0,00	651.252,00	1,41	17.562.501,00	28.669.893,00	V
May/2031		18.213.753,00	0,00	403.860,00	1,41	17.809.893,00	10.860.000,00	
May/2031		10.860.000,00	0,00	0,00	0,00	10.860.000,00	0,00	

TOTALES 2.621.828.481,00 98.095.174,00- 1.437.733.307,00 1.184.095.174,00

BANCO DE OCCIDENTE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 132943  
 Cliente : 90085457 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALIS & ABOGADOS ASOCIADO  
 U.Comercial: 5600 5600 William Araya  
 Sucursal: 96 Leasing  
 Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.  
 Movilidad: IEIN L. Inmobiliario  
 Estado del contrato: Vigente

FECHA : 3/08/22  
 HORA : 7:15:07  
 USUARIO : BEARRA

Fecha Apertura: 2019/04/30 Fecha Constitucion: 2019/ 9/12 Dia de pago: 12 Forma de Pago: V Plazo: 141  
 Tasa: IHRF ( 8,397000000) + 8,000000000 Puntos Tir: 1,348159600  
 Valor Contrato: 817.100.000,00 Pesos Saldo: 791.528.294,00  
 Opcion de Compra: 8.000.000,00 Canon: 14.843.919,00 Vencido

Quiebre	Longitud	Periodo Canon	** INCREMENTO ESCALON **			* VARIACION *	
			Long. Escalon	Tipo Incremento	Valor Incremento	Per	Piso Techo
1	141 Meses	1 Meses	109 Canones	Aritmetico	3.911.669,00	1	
2	Meses	Meses	Canones	Geometrico	0,00		
3	Meses	Meses	Canones	Geometrico	0,00		

Mes	Año	Componente				* TA *	* Amortizacion *	* S a l d o *	Es Va
		* Canon *	* Extraordinaria *	* Financiero *	* - *				
Sep/2019		0,00	17.100.000,00	0,00	0,00	0,00	800.000.000,00		
Oct/2019		11.449.548,00	0,00	8.009.541,00	1,00	3.440.007,00	796.559.993,00	V	
Nov/2019		11.450.906,00	0,00	7.977.052,00	1,00	3.473.854,00	793.086.139,00	V	
Dic/2019		11.453.604,00	0,00	7.946.150,00	1,00	3.507.454,00	789.578.685,00	V	
Ene/2020		11.449.135,00	0,00	7.904.558,00	1,00	3.544.577,00	786.034.108,00	V	
Feb/2020		11.449.135,00	0,00	7.869.073,00	1,00	3.580.062,00	782.454.046,00	V Refinanciación	
Mar/2020		6.702.820,00	0,00	6.702.820,00	0,86	0,00	782.454.046,00	V	
Abr/2020		7.828.119,00	0,00	7.828.119,00	1,00	0,00	782.454.046,00	V	
May/2020		7.279.952,00	0,00	7.279.952,00	0,93	0,00	782.454.046,00	V	
Jun/2020		6.896.359,00	0,00	6.896.359,00	0,88	0,00	782.454.046,00	V	
Jul/2020		6.702.820,00	0,00	6.702.820,00	0,86	0,00	782.454.046,00	V	
Ago/2020		6.540.610,00	0,00	6.540.610,00	0,84	0,00	782.454.046,00	V	
Sep/2020		6.476.477,00	0,00	6.476.477,00	0,83	0,00	782.454.046,00	V	
Oct/2020		6.362.935,00	0,00	6.362.935,00	0,81	0,00	782.454.046,00	V	
Nov/2020		6.271.822,00	0,00	6.271.822,00	0,80	0,00	782.454.046,00	V	
Dic/2020		6.271.822,00	0,00	6.271.822,00	0,80	0,00	782.454.046,00	V	
Ene/2021		10.456.429,00	0,00	6.276.955,00	0,80	4.179.474,00	778.274.572,00	V	
Feb/2021		10.438.481,00	0,00	6.215.980,00	0,80	4.222.501,00	774.052.071,00	V	
Mar/2021		10.452.984,00	15.430.626,00-	6.204.475,00	0,80	4.248.509,00	785.234.188,00	V Refinanciación	
Abr/2021		0,00	0,00	6.294.106,00	0,80	6.294.106,00-	791.528.294,00	G V	
May/2021		10.814.724,00	60.630.794,00-	6.352.347,00	0,80	4.462.377,00	847.696.711,00	V Refinanciación	
Jun/2021		6.855.260,00	0,00	6.855.260,00	0,81	0,00	847.696.711,00	V	
Jul/2021		6.893.490,00	0,00	6.893.490,00	0,81	0,00	847.696.711,00	V	
Ago/2021		6.903.916,00	0,00	6.903.916,00	0,81	0,00	847.696.711,00	V	
Sep/2021		6.943.531,00	0,00	6.943.531,00	0,82	0,00	847.696.711,00	V	
Oct/2021		7.124.189,00	0,00	7.124.189,00	0,84	0,00	847.696.711,00	V	
Nov/2021		7.318.657,00	0,00	7.318.657,00	0,86	0,00	847.696.711,00	V	
Dic/2021		7.569.252,00	0,00	7.569.252,00	0,89	0,00	847.696.711,00	V	
Ene/2022		9.207.341,00	0,00	9.207.341,00	1,09	0,00	847.696.711,00	V	
Feb/2022		8.182.278,00	0,00	8.182.278,00	0,97	0,00	847.696.711,00	V	

BANCO DE OCCIDENTE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 132343

FECHA : 3/08/22

Cliente : 900085457 ASESORIAS JURIDICAS INIEGRALES & ABOGADOS ASOCIADO

HORA : 7:15:07

U.Comercial: 5600 5600 William Araya

USUARIO: BEARRA

Sucursal: 95 Leasing

Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.

Modalidad: HEIN L. Inmobiliario

Estado del contrato: Vigente

Fecha Apertura: 2019/04/30 Fecha Constitucion: 2019/ 9/12 Dia de pago: 12 Forma de Pago: V Plazo: 141  
 Tasa: IERI ( 8,39700000) + 8,00000000 Puntos Tir: 1,348159600  
 Valor Contrato: 817.100.000,00 Resos Saldo: 791.528.294,00  
 Opcion de Compra: 8.000.000,00 Canon: 14.843.919,00 Vencido

Quiebre	Longitud	Periodo Canon	**— INCREMENTO ESCALON —**		*— VARIACION —*				
			Long. Escalon	Tipo Incremento	Valor Incremento	Per	Piso	Techo	
1	141 Meses	1 Meses	109 Canones	Aritmetico	3.911.669,00		1		
2	Meses	Meses	Canones	Geometrico	0,00				
3	Meses	Meses	Canones	Geometrico	0,00				

Mes	Año	*— Canon —*	*— Extraordinaria —*	Componente		* TA *—	*— Amortizacion —*	*— S a l d o —* Es Va
				Financiero	—*			
Mar/2022		9.207.341,00	0,00	9.207.341,00	1,09	0,00	847.696.711,00	V
Abr/2022		9.659.914,00	0,00	9.659.914,00	1,14	0,00	847.696.711,00	V
May/2022		9.700.655,00	0,00	9.700.655,00	1,14	0,00	847.696.711,00	V
Jun/2022		13.912.056,00	0,00	10.124.425,00	1,19	3.787.631,00	843.909.080,00	V
Jul/2022		14.295.352,00	0,00	10.615.893,00	1,26	3.679.459,00	840.229.621,00	V
Ago/2022		14.843.919,00	0,00	11.327.636,00	1,35	3.516.283,00	836.713.338,00	V
Sep/2022		14.843.919,00	0,00	11.280.231,00	1,35	3.563.688,00	833.149.650,00	V
Oct/2022		14.843.919,00	0,00	11.232.186,00	1,35	3.611.733,00	829.537.917,00	V
Nov/2022		14.843.919,00	0,00	11.183.495,00	1,35	3.660.424,00	825.877.493,00	V
Dic/2022		14.843.919,00	0,00	11.134.146,00	1,35	3.709.773,00	822.167.720,00	V
Ene/2023		14.843.919,00	0,00	11.084.133,00	1,35	3.759.786,00	818.407.934,00	V
Feb/2023		14.843.919,00	0,00	11.033.445,00	1,35	3.810.474,00	814.597.460,00	V
Mar/2023		14.843.919,00	0,00	10.982.073,00	1,35	3.861.846,00	810.735.614,00	V
Abr/2023		14.843.919,00	0,00	10.930.010,00	1,35	3.913.909,00	806.821.705,00	V
May/2023		14.843.919,00	0,00	10.877.244,00	1,35	3.966.675,00	802.855.030,00	V
Jun/2023		14.843.919,00	0,00	10.823.767,00	1,35	4.020.152,00	798.834.878,00	V
Jul/2023		14.843.919,00	0,00	10.769.569,00	1,35	4.074.350,00	794.760.528,00	V
Ago/2023		14.843.919,00	0,00	10.714.640,00	1,35	4.129.279,00	790.631.249,00	V
Sep/2023		14.843.919,00	0,00	10.658.971,00	1,35	4.184.948,00	786.446.301,00	V
Oct/2023		14.843.919,00	0,00	10.602.551,00	1,35	4.241.368,00	782.204.933,00	V
Nov/2023		14.843.919,00	0,00	10.545.370,00	1,35	4.298.549,00	777.906.384,00	V
Dic/2023		14.843.919,00	0,00	10.487.419,00	1,35	4.356.500,00	773.549.884,00	V
Ene/2024		14.843.919,00	0,00	10.428.686,00	1,35	4.415.233,00	769.134.651,00	V
Feb/2024		14.843.919,00	0,00	10.369.162,00	1,35	4.474.757,00	764.659.894,00	V
Mar/2024		14.843.919,00	0,00	10.308.835,00	1,35	4.535.084,00	760.124.810,00	V
Abr/2024		14.843.919,00	0,00	10.247.695,00	1,35	4.596.224,00	755.528.586,00	V
May/2024		14.843.919,00	0,00	10.185.731,00	1,35	4.658.188,00	750.870.398,00	V
Jun/2024		14.843.919,00	0,00	10.122.931,00	1,35	4.720.988,00	746.149.410,00	V
Jul/2024		14.843.919,00	0,00	10.059.284,00	1,35	4.784.635,00	741.364.775,00	V
Ago/2024		14.843.919,00	0,00	9.994.780,00	1,35	4.849.139,00	736.515.636,00	V

BANCO DE OCCIDENTE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 132343  
 Cliente : 900085457 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADO  
 U.Comercial: 5600 5600 William Amaya  
 Suursal: 96 Leasing  
 Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.  
 Modalidad: IEN L. Inmobiliario  
 Estab del contrato: Vigente

FECHA : 3/08/22  
 Hora : 7:15:07  
 USUARIO: BEPAPA

Fecha Apertura: 2019/04/30 Fecha Constitucion: 2019/ 9/12 Dia de pago: 12 Forma de Pago: V Plazo: 141  
 Tasa: IERT ( 8,397000000 ) + 8,000000000 Puntos Tir: 1,348159600  
 Valor Contrato: 817.100.000,00 Resos Saldo: 791.528.294,00  
 Opcion de Compra: 8.000.000,00 Canon: 14.843.919,00 Vencido

Quiebre	Longitud	Periodo	Canon	**--- INCREMENTO ESCALON ---**		*--- VARIACION ---*			
				Long. Escalon	Tipo Incremento	Valor Incremento	Per	Piso	Techo
1	141 Meses	1 Meses		109	Canon	Aritmetico	3.911.669,00	1	
2	Meses	Meses			Canon	Geometrico	0,00		
3	Meses	Meses			Canon	Geometrico	0,00		

Mes	Año	*--- Canon ---*	*--- Extraordinaria ---*	Componente		* TA *---	Amortizacion	*--- S a l d o ---*	Es Va
				*--- Financiero ---*	*--- *---				
Sep/2024		14.843.919,00	0,00	9.929.406,00	1,35	4.914.513,00	731.601.123,00	V	
Oct/2024		14.843.919,00	0,00	9.863.150,00	1,35	4.980.769,00	726.620.354,00	V	
Nov/2024		14.843.919,00	0,00	9.796.002,00	1,35	5.047.917,00	721.572.437,00	V	
Dic/2024		14.843.919,00	0,00	9.727.948,00	1,35	5.115.971,00	716.456.466,00	V	
Ene/2025		14.843.919,00	0,00	9.658.976,00	1,35	5.184.943,00	711.271.523,00	V	
Feb/2025		14.843.919,00	0,00	9.589.075,00	1,35	5.254.844,00	706.016.679,00	V	
Mar/2025		14.843.919,00	0,00	9.518.231,00	1,35	5.325.688,00	700.690.991,00	V	
Abr/2025		14.843.919,00	0,00	9.446.432,00	1,35	5.397.487,00	695.293.504,00	V	
May/2025		14.843.919,00	0,00	9.373.666,00	1,35	5.470.253,00	689.823.251,00	V	
Jun/2025		14.843.919,00	0,00	9.299.918,00	1,35	5.544.001,00	684.279.250,00	V	
Jul/2025		14.843.919,00	0,00	9.225.176,00	1,35	5.618.743,00	678.660.507,00	V	
Ago/2025		14.843.919,00	0,00	9.149.426,00	1,35	5.694.493,00	672.966.014,00	V	
Sep/2025		14.843.919,00	0,00	9.072.655,00	1,35	5.771.264,00	667.194.750,00	V	
Oct/2025		14.843.919,00	0,00	8.994.850,00	1,35	5.849.069,00	661.345.681,00	V	
Nov/2025		14.843.919,00	0,00	8.915.995,00	1,35	5.927.924,00	655.417.757,00	V	
Dic/2025		14.843.919,00	0,00	8.836.077,00	1,35	6.007.842,00	649.409.915,00	V	
Ene/2026		14.843.919,00	0,00	8.755.082,00	1,35	6.088.837,00	643.321.078,00	V	
Feb/2026		14.843.919,00	0,00	8.672.994,00	1,35	6.170.925,00	637.150.153,00	V	
Mar/2026		14.843.919,00	0,00	8.589.800,00	1,35	6.254.119,00	630.896.034,00	V	
Abr/2026		14.843.919,00	0,00	8.505.485,00	1,35	6.338.434,00	624.557.600,00	V	
May/2026		14.843.919,00	0,00	8.420.033,00	1,35	6.423.886,00	618.133.714,00	V	
Jun/2026		14.843.919,00	0,00	8.333.428,00	1,35	6.510.491,00	611.623.223,00	V	
Jul/2026		14.843.919,00	0,00	8.245.657,00	1,35	6.598.262,00	605.024.961,00	V	
Ago/2026		14.843.919,00	0,00	8.156.702,00	1,35	6.687.217,00	598.337.744,00	V	
Sep/2026		14.843.919,00	0,00	8.066.547,00	1,35	6.777.372,00	591.560.372,00	V	
Oct/2026		14.843.919,00	0,00	7.975.177,00	1,35	6.868.742,00	584.691.630,00	V	
Nov/2026		14.843.919,00	0,00	7.882.576,00	1,35	6.961.343,00	577.730.287,00	V	
Dic/2026		14.843.919,00	0,00	7.788.726,00	1,35	7.055.193,00	570.675.094,00	V	
Ene/2027		14.843.919,00	0,00	7.693.611,00	1,35	7.150.308,00	563.524.786,00	V	
Feb/2027		14.843.919,00	0,00	7.597.213,00	1,35	7.246.706,00	556.278.080,00	V	

BANCO DE OCCIDENIE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 132343

FECHA : 3/08/22

Cliente : 900085457 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADO

HORA : 7:15:07

U.Comercial: 5600 5600 William Areya

USUARIO: BEARRA

Sucursal: 95 Iessing

Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.

Modalidad: IEIN L. Inmobiliario

Estado del contrato: Vigente

Fecha Apertura: 2019/04/30 Fecha Constitucion: 2019/ 9/12 Dia de pago: 12 Forma de Pago: V Elazo: 141  
 Tasa: IERI ( 8,397000000) + 8,000000000 Puntos Tir: 1,348159600  
 Valor Contrato: 817.100.000,00 Pesos Saldo: 791.528.294,00  
 Opcion de Compra: 8.000.000,00 Cancon: 14.843.919,00 Vencido

Quisbre	Longitud	Periodo Cancon	**— INCREMENTO ESCALON —**		*— VARIACION —*	
			Long. Escalon	Tipo Incremento	Valor Incremento	Per. Piso Techo
1	141 Meses	1 Meses	109 Cancones	Aritmetico	3.911.669,00	1
2	Meses	Meses	Cancones	Geometrico	0,00	
3	Meses	Meses	Cancones	Geometrico	0,00	

Mes	Año	Componente			* TA **	*— Amortizacion —*	*— S a l d o —*	Es Va
		*— Canon —*	*— Extraordinaria —*	*— Financiero —*				
Mar/2027		14.843.919,00	0,00	7.499.516,00	1,35	7.344.403,00	548.933.677,00	V
Abr/2027		14.843.919,00	0,00	7.400.502,00	1,35	7.443.417,00	541.490.260,00	V
May/2027		14.843.919,00	0,00	7.300.152,00	1,35	7.543.767,00	533.946.493,00	V
Jun/2027		14.843.919,00	0,00	7.198.450,00	1,35	7.645.469,00	526.301.024,00	V
Jul/2027		14.843.919,00	0,00	7.095.377,00	1,35	7.748.542,00	518.552.482,00	V
Ago/2027		14.843.919,00	0,00	6.990.915,00	1,35	7.853.004,00	510.699.478,00	V
Sep/2027		14.843.919,00	0,00	6.885.043,00	1,35	7.958.876,00	502.740.602,00	V
Oct/2027		14.843.919,00	0,00	6.777.745,00	1,35	8.066.174,00	494.674.428,00	V
Nov/2027		14.843.919,00	0,00	6.669.000,00	1,35	8.174.919,00	486.499.509,00	V
Dic/2027		14.843.919,00	0,00	6.558.789,00	1,35	8.285.130,00	478.214.379,00	V
Ene/2028		14.843.919,00	0,00	6.447.093,00	1,35	8.396.826,00	469.817.553,00	V
Feb/2028		14.843.919,00	0,00	6.333.890,00	1,35	8.510.029,00	461.307.524,00	V
Mar/2028		14.843.919,00	0,00	6.219.161,00	1,35	8.624.758,00	452.682.766,00	V
Abr/2028		14.843.919,00	0,00	6.102.886,00	1,35	8.741.033,00	443.941.733,00	V
May/2028		14.843.919,00	0,00	5.985.043,00	1,35	8.858.876,00	435.082.857,00	V
Jun/2028		14.843.919,00	0,00	5.865.611,00	1,35	8.978.308,00	426.104.549,00	V
Jul/2028		14.843.919,00	0,00	5.744.569,00	1,35	9.099.350,00	417.005.199,00	V
Ago/2028		14.843.919,00	0,00	5.621.895,00	1,35	9.222.024,00	407.783.175,00	V
Sep/2028		14.843.919,00	0,00	5.497.567,00	1,35	9.346.352,00	398.436.823,00	V
Oct/2028		14.843.919,00	0,00	5.371.564,00	1,35	9.472.355,00	388.964.468,00	V
Nov/2028		14.843.919,00	0,00	5.243.861,00	1,35	9.600.058,00	379.364.410,00	V
Dic/2028		14.843.919,00	0,00	5.114.437,00	1,35	9.729.482,00	369.634.928,00	V
Ene/2029		14.843.919,00	0,00	4.983.268,00	1,35	9.860.651,00	359.774.277,00	V
Feb/2029		14.843.919,00	0,00	4.850.331,00	1,35	9.993.588,00	349.780.689,00	V
Mar/2029		14.843.919,00	0,00	4.715.601,00	1,35	10.128.318,00	339.652.371,00	V
Abr/2029		14.843.919,00	0,00	4.579.056,00	1,35	10.264.863,00	329.387.508,00	V
May/2029		14.843.919,00	0,00	4.440.669,00	1,35	10.403.250,00	318.984.258,00	V
Jun/2029		14.843.919,00	0,00	4.300.416,00	1,35	10.543.503,00	308.440.755,00	V
Jul/2029		14.843.919,00	0,00	4.158.273,00	1,35	10.685.646,00	297.755.109,00	V
Ago/2029		14.843.919,00	0,00	4.014.214,00	1,35	10.829.705,00	286.925.404,00	V

BANCO DE OCCIDENTE

PLAN DE AMORTIZACION

Contrato No: 180 132343

FECHA : 3/08/22

Cliente : 900085457 ASESORIAS JURIDICAS INIEGRAVES & ABOGADOS ASOCIADO

HORA : 7:15:07

U.Comercial: 5600 5600 William Araya

USUARIO: BEARRA

Sucursal: 95 Leasing

Oficina: 279 Santafe de Bogota D.C.

Modalidad: IEIN L. Inmobiliario

Estado del contrato: Vigente

Fecha Apertura: 2019/04/30 Fecha Constitucion: 2019/ 9/12 Dia de pago: 12 Forma de Pago: V Plazo: 141  
 Tasa: IBR ( 8,39700000) + 8,00000000 Puntos Tir: 1,348159600  
 Valor Contrato: 817.100.000,00 Pesos Saldo: 791.528.294,00  
 Opcion de Compra: 8.000.000,00 Canon: 14.843.919,00 Vencido

Quiebre	Longitud	Periodo	Canon	**— INCREMENTO		ESCALON	*— VARIACION —*		
				Long.	Tipos		Valor	Per	Piso
1	141 Meses	1 Meses	109	Canones	Arbitrario	3.911.669,00	1		
2	Meses	Meses		Canones	Geometrico	0,00			
3	Meses	Meses		Canones	Geometrico	0,00			

Mes	Año	Componente				* TA *	Amortizacion	Saldo	Es Va
		Canon	Extraordinaria	Financiero					
Sep/2029		14.843.919,00	0,00	3.868.212,00	1,35	10.975.707,00	275.949.697,00	V	
Oct/2029		14.843.919,00	0,00	3.720.242,00	1,35	11.123.677,00	264.826.020,00	V	
Nov/2029		14.843.919,00	0,00	3.570.277,00	1,35	11.273.642,00	253.552.378,00	V	
Dic/2029		14.843.919,00	0,00	3.418.290,00	1,35	11.425.629,00	242.126.749,00	V	
Ene/2030		14.843.919,00	0,00	3.264.254,00	1,35	11.579.665,00	230.547.084,00	V	
Feb/2030		14.843.919,00	0,00	3.108.142,00	1,35	11.735.777,00	218.811.307,00	V	
Mar/2030		14.843.919,00	0,00	2.949.925,00	1,35	11.893.994,00	206.917.313,00	V	
Abr/2030		14.843.919,00	0,00	2.789.575,00	1,35	12.054.344,00	194.862.969,00	V	
May/2030		14.843.919,00	0,00	2.627.063,00	1,35	12.216.856,00	182.646.113,00	V	
Jun/2030		14.843.919,00	0,00	2.462.361,00	1,35	12.381.558,00	170.264.555,00	V	
Jul/2030		14.843.919,00	0,00	2.295.437,00	1,35	12.548.482,00	157.716.073,00	V	
Ago/2030		14.843.919,00	0,00	2.126.264,00	1,35	12.717.655,00	144.998.418,00	V	
Sep/2030		14.843.919,00	0,00	1.954.810,00	1,35	12.889.109,00	132.109.309,00	V	
Oct/2030		14.843.919,00	0,00	1.781.044,00	1,35	13.062.875,00	119.046.434,00	V	
Nov/2030		14.843.919,00	0,00	1.604.935,00	1,35	13.238.984,00	105.807.450,00	V	
Dic/2030		14.843.919,00	0,00	1.426.453,00	1,35	13.417.466,00	92.389.984,00	V	
Ene/2031		14.843.919,00	0,00	1.245.564,00	1,35	13.598.355,00	78.791.629,00	V	
Feb/2031		14.843.919,00	0,00	1.062.236,00	1,35	13.781.683,00	65.009.946,00	V	
Mar/2031		14.843.919,00	0,00	876.437,00	1,35	13.967.482,00	51.042.464,00	V	
Abr/2031		14.843.919,00	0,00	688.133,00	1,35	14.155.786,00	36.886.678,00	V	
May/2031		14.843.919,00	0,00	497.291,00	1,35	14.346.628,00	22.540.050,00	V	
Jun/2031		14.843.919,00	0,00	303.869,00	1,35	14.540.050,00	8.000.000,00	V	
Jun/2031		8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	8.000.000,00	0,00	V	

TOTALES 1.886.821.247,00 58.961.420,00- 1.010.759.827,00 876.061.420,00



**De:** gerencia@asojuridica.com  
**Enviado el:** martes, 6 de septiembre de 2022 16:47  
**Para:** asistente.gerencia@asojuridica.com  
**Asunto:** RV: PROPUESTA DE REESTRUCTURACION - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA NIT 900085457  
**Datos adjuntos:** 12767652-1.pdf; 12767655-1.pdf

**De:** gerencia@asojuridica.com [mailto:gerencia@asojuridica.com]  
**Enviado el:** lunes, 8 de agosto de 2022 12:14 p. m.  
**Para:** 'Andres Eduardo Ortiz Diaz' <AORTIZD@bancodeoccidente.com.co>; 'innovacion.gerencia@asojuridica.com' <innovacion.gerencia@asojuridica.com>  
**CC:** 'Katherine Lissette Bustamante Suarez' <KLBUSTAMANTE@bancodeoccidente.com.co>; 'Norma Constanza Sanchez Pinzon' <NSANCHEZP@bancodeoccidente.com.co>; 'Rosa Melfi Cubides Cubides' <RCubidesC@bancodeoccidente.com.co>; 'gerencia.juridica@asojuridica.com' <gerencia.juridica@asojuridica.com>; 'analista.contable@asojuridica.com' <analista.contable@asojuridica.com>  
**Asunto:** PROPUESTA DE REESTRUCTURACION - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA NIT 900085457

Estimado Andres, buenos días, por parte de Rosa Melfi, me enviaron las tablas de amortización de cada crédito. Ahora debo decir que he revisado las mismas y agradezco a quien corresponda me pueda deséjar las siguientes inquietudes:

**1. Del crédito 180-122720.**

Para el mes de mayo del 2022 la cuota del crédito era del orden de \$12.043.731 a una tasa del 1.19 y para el mes siguiente (junio de 2022) la cuota es de \$17.031.325 con una tasa de 1.25, es decir, un incremento de \$4.987.594 en la cuota mensual.

**2. Del crédito 180-132343.**

Para el mes de mayo del 2022 la cuota del crédito era del orden de \$9.700.655 a una tasa del 1.14 y para el mes siguiente (junio de 2022) la cuota es de \$13.912.056 con una tasa de 1.19, es decir, un incremento de \$4.211.401 en la cuota mensual.

Considero que el incremento de la cuota entre el mes de mayo y junio del 2022 no debería incrementar en un 41% en el crédito No. 122720 y de un 43% en el crédito No. 132343.

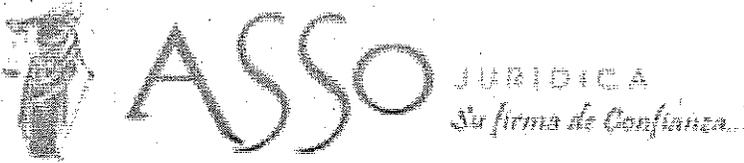
Por lo anterior, agradezco a quien corresponda ajustar la tabla de amortización de cada crédito a partir del mes de junio de 2022. De la misma manera, agradezco informar el valor exacto que debería cancelar al 15 de agosto del 2022, por favor, para poder pagar condonando intereses en mora y de esta manera poder normalizar cada uno de los créditos.

Una vez reciba la tabla de amortización ajustada y el valor exacto a pagar para normalizar los dos créditos presentare de manera inmediata la propuesta de pago, valga decirlo, ya tengo los recursos para normalizar, es decir, que en caso que se apruebe la propuesta que presento de manera inmediata procedo al pago, pero se hace necesario despegar estas dos inquietudes, repito:

1. Ajustar la tabla de amortización a partir del mes de junio del 2022 de cada crédito e,
2. Informar el valor a pagar para normalizar los dos créditos.

Agradezco la atención,

Cordial saludo,



Jairo Rodríguez Guzmán.

Gerente.

Pbx. 4800200 Ext. 6025 Cel. 3133069657

Cra. 10 No. 20 - 19 Piso 2 Ed. Saraga.

Bogotá-Colombia

[gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com)

**De:** Rosa Melfi Cubides Cubides [<mailto:RCubidesC@bancodeoccidente.com.co>]

**Enviado el:** jueves, 4 de agosto de 2022 9:56 a. m.

**Para:** [gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com); [analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com)

**CC:** Katherine Lissette Bustamante Suarez <[KLBUSTAMANTE@bancodeoccidente.com.co](mailto:KLBUSTAMANTE@bancodeoccidente.com.co)>; Andres Eduardo Ortiz Diaz <[AORTIZD@bancodeoccidente.com.co](mailto:AORTIZD@bancodeoccidente.com.co)>; Norma Constanza Sanchez Pinzon <[NSANCHEZP@bancodeoccidente.com.co](mailto:NSANCHEZP@bancodeoccidente.com.co)>

**Asunto:** RV: PROPUESTA DE REESTRUCTURACION - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA NIT 900085457

Buen día,

Sr Jairo, adjunto las tablas de amortización de sus leasing donde detalla los valores por canon.

La propuesta la puede radicar por medio de Andres,

Cordialmente,

**Rosa Melfi Cubides Cubides**

Analista de Normalización | División de Normalización de Activos  
Vicepresidencia Jurídica

Tel: (1) 7464000 Ext. 16637 – Bogotá

Dir.: Carrera 13 No 26 A – 47 Piso 8

Email: [RCubidesC@bancodeoccidente.com.co](mailto:RCubidesC@bancodeoccidente.com.co)

[www.bancodeoccidente.com.co](http://www.bancodeoccidente.com.co)



**Banco de Occidente**



/BcoOccidente



@bco\_occidente



/banco-de-occidente



@Bco\_Occidente  
@Bco\_Occidente

**De:** gerencia@asojuridica.com  
**Enviado el:** martes, 6 de septiembre de 2022 16:39  
**Para:** asistente.gerencia@asojuridica.com  
**Asunto:** RV: PROPUESTA - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADOS  
NIT 900085457

**De:** gerencia@asojuridica.com [mailto:gerencia@asojuridica.com]  
**Enviado el:** martes, 30 de agosto de 2022 11:32 a. m.  
**Para:** 'Rosa Melfi Cubides Cubides' <RCubidesC@bancodeoccidente.com.co>; 'Andres Eduardo Ortiz Diaz' <AORTIZD@bancodeoccidente.com.co>  
**CC:** 'Jhennyfer Stefanny Lloreda Pachon' <234Secrta@bancodeoccidente.com.co>; 'Katherine Lissette Bustamante Suarez' <KLBUSTAMANTE@bancodeoccidente.com.co>; 'Norma Constanza Sanchez Pinzon' <NSANCHEZP@bancodeoccidente.com.co>; 'Ivone Nataly Cañon Ayala' <ICANON@bancodeoccidente.com.co>; 'gerencia.juridica@asojuridica.com' <gerencia.juridica@asojuridica.com>  
**Asunto:** PROPUESTA - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADOS NIT 900085457

Estimada Sra. Rosa Melfi y Andres, buenos días.

Como dan cuenta las comunicaciones, correos y propuestas presentados al Banco Occidente ha sido mi interés normalizar las obligaciones existentes derivadas de los Créditos 180—122720 y 180- 132343, normalización que no ha sido posible realizar, entre otras; porque para el Banco del Occidente no ha sido posible explicar por qué para el crédito No. 180 - 122720 a partir del mes de junio del 2022 se incrementa la cuota en un 41% pues en el mes de mayo la cuota era de \$12.043.731 y a partir del mes de junio pasa a \$17.031.325 y por qué en el crédito No. 180 - 32343 a partir del mes de junio de 2022 se incrementa la cuota en un 43% pues la cuota en el mes de mayo era de \$9.700.655 y para el mes de junio de 2022 la cuota es de \$13.912.056.

Como es de su conocimiento ASSO JURIDICA ha presentado al Banco diferentes alternativas y propuestas para normalizar los dos créditos, entre ellas hemos ofrecido al Banco:

1. Pagar las cuotas en mora y hacer entrega de las oficinas 201 y 301, alternativa que ha sido negada por el Banco.
2. Realizar el pago de las cuotas en mora y la entrega de la Oficina 301, manteniendo al día el otro crédito leasing de la Oficina 201, alternativa que ha sido negada por el Banco.
3. Y realizar el pago de las obligaciones en mora y mantener las Oficinas 201 y 301, siempre y cuando la tabla de amortización se ajuste a las condiciones contratadas, es decir, se mantengan las cuotas como se tenían hasta el mes de mayo del 2022.

EL Banco Occidente ha rechazado las dos primeras propuestas y ahora para la tercera propuesta que era normalizar los créditos el Banco no ha podido explicar porque las cuotas de los créditos a partir del mes de junio de 2022 aumentan en un 41% y 43%, además de haberse restituido el plazo inicial, lo que supone descuento de cuota.

Por lo anterior, hoy por hoy y muy a mi pesar no ha sido posible normalizar los dos créditos con Banco del Occidente, incluso debí tomar recursos prestados de un tercero y pagar intereses sobre \$200 millones, solo para pagar al Banco de Occidente y así lo he informado al Banco, pero no ha sido posible que el Banco revise y ajuste la proyección de las cuotas a pagar a partir del mes de junio del 2022.

En ese orden de ideas, pasan los meses y el Banco ni me recibe las oficinas de manera voluntaria para saldar la deuda ni me permite normalizar el crédito manteniendo las condiciones y valores de cuota pactadas o por lo menos el valor de la cuota hasta el mes de mayo de 2022, por el contrario, he pagado cuotas extraordinarias para acogerme a periodos de gracia, valga decirlo, que no han sido periodos de gracia como lo ordeno el Gobierno Nacional y la Superbancaria, por el contrario me han restablecido el plazo inicial de los créditos, es decir, que prácticamente he perdido todo lo cancelado en cada crédito a pesar de haber realizado pagos extraordinarios.

Finalmente, reitero, lo último que solicite al Banco del Occidente fue permitirme normalizar los dos crédito, es decir, permitirme pagar las cuotas en mora, pero para el Banco del Occidente le ha sido imposible explicar por qué la cuota del crédito No. 180 - 122770 en el mes de junio del 2022 se incrementa en un 41% y por qué en el crédito No. 180 - 32343 en el mes de junio la cuota se incrementa en un 43%, además, restableciendo en ambos créditos al plazo inicial lo cual en principio supone disminución de cuota.

Ahora, evaluado el valor a cancelar hoy para normalizar los crédito ( 180-122770 por \$130 millones y del 180-132343 por \$125 millones aprx), los valores de las cuotas a partir del mes de junio de 2022 ( Cuotas de \$17 millones y 13 millones) y la no explicación del porqué aumento la cuota de cada crédito a partir del mes de junio del 2022 nos vimos obligados a notificarnos de las demandas ejecutiva y de entrega del inmueble, es decir, nos vemos obligados a entregar las oficinas 201 y 301 en el proceso judicial, lo cual hemos querido hacer de manera voluntaria en reiteradas oportunidades.

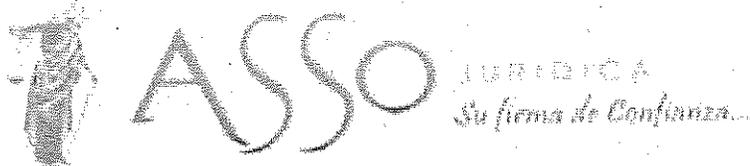
Sin perjuicio de lo anterior, una vez más reiteramos al Banco de Occidente nuestra intención de llegar a un acuerdo, en esa medida proponemos nuevamente las siguientes alternativas;

1. Entregar al Banco Occidente de manera voluntaria la oficina 301 relacionada con el crédito 180-132343, pagando de manera conciliada los saldos existentes de los dos créditos y continuar con el crédito No. 180-122770 manteniendo la oficina 201 al día siempre y cuando se ajuste el valor de la cuota a partir del mes de junio 2022 al valor que se tenía en el mes de mayo.
2. Entregar al Banco Occidente de manera voluntaria las oficinas 201 y 301 relacionadas con los créditos 180-122770 y 180-132343, pagando de manera conciliada los saldos existentes a la fecha.

Así las cosas, una vez más presento dos propuestas de pago, inclusive, presento nuevamente propuesta de entrega de una o de las dos oficinas de manera voluntaria, en su defecto deberé continuar con la entrega de las dos oficinas por la vía judicial como el Banco lo ha promovido, la verdad no se entiende porque el Banco no acepta la entrega de las Oficinas de manera voluntaria y si promueve un proceso judicial de entrega de las oficinas, en todo caso, mis propuestas continúan vigentes.

Agradezco la atención prestada, quedando atentos de su respuesta.

Cordial saludo,



Jairo Rodríguez Guzmán.  
Gerente.  
Pbx. 4800200 Ext. 6025 Cel. 3133069657  
Cra. 10 No. 20 - 19 Piso 2 Ed. Saraga.  
Bogotá-Colombia  
[gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com)

De: [gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com) [mailto:[gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com)]

Enviado el: miércoles, 17 de agosto de 2022 8:12 a. m.

Para: 'Andres Eduardo Ortiz Diaz' <[AORTIZD@bancooccidente.com.co](mailto:AORTIZD@bancooccidente.com.co)>

CC: 'Rosa Melfi Cubides Cubides' <[RCubidesC@bancooccidente.com.co](mailto:RCubidesC@bancooccidente.com.co)>; 'Jhennyfer Stefanny Lloreda Pachon'

<[234Secrta@bancooccidente.com.co](mailto:234Secrta@bancooccidente.com.co)>; 'Katherine Lissette Bustamante Suarez'

<[KLBUSTAMANTE@bancooccidente.com.co](mailto:KLBUSTAMANTE@bancooccidente.com.co)>; 'Norma Constanza Sanchez Pinzon'

<[NSANCHEZP@bancooccidente.com.co](mailto:NSANCHEZP@bancooccidente.com.co)>; 'gerencia.juridica@asojuridica.com'

<[gerencia.juridica@asojuridica.com](mailto:gerencia.juridica@asojuridica.com)>; 'analista.contable@asojuridica.com' <[analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com)>

Asunto: PROPUESTA DE REESTRUCTURACION - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA NIT 900085457

Estimado Andres, buenos días, como he mencionado en los reiterados correos tengo los recursos para normalizar mis créditos y dar por terminado los procesos judiciales que se adelantan.

En el día de ayer recibí de parte de Norma Sanchez los valores que se deben cancelar para normalizar los créditos, muchas gracias, pero me queda pendiente la tabla de amortización ajustada, reitero, considero que hay un error en el cálculo de la cuota a partir del mes de junio del 2022, veamos nuevamente porque:

1. Del crédito 180-122720.

Para el mes de mayo del 2022 la cuota del crédito era del orden de \$12.043.731 a una tasa del 1.19 y para el mes siguiente (junio de 2022) la cuota es de \$17.031.325 con una tasa de 1.25, es decir, un incremento de \$4.987.594 en la cuota mensual.

2. Del crédito 180-132343.

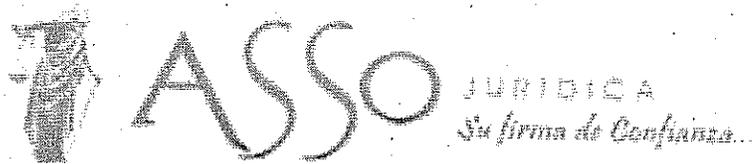
Para el mes de mayo del 2022 la cuota del crédito era del orden de \$9.700.655 a una tasa del 1.14 y para el mes siguiente (junio de 2022) la cuota es de \$13.912.056 con una tasa de 1.19, es decir, un incremento de \$4.211.401 en la cuota mensual.

Considero que el incremento de la cuota entre el mes de mayo y junio del 2022 no debería incrementar en un 41% en el crédito No. 122720 y de un 43% en el crédito No. 132343.

Por lo anterior, agradezco a quien corresponda ajustar la tabla de amortización de cada crédito a partir del mes de junio de 2022 y enviar la misma, de esta manera podré presentar la propuesta de pago y en caso de aprobación realizar el pago inmediato.

Ahora, en caso que la tabla de amortización este correcta, por favor así informarlo para tomar una determinación frente a la propuesta que debo presentar.

Agradezco la atención,



Jairo Rodríguez Guzmán.

Gerente.

Pbx. 4800200 Ext. 6025 Cel. 3133069657

Cra. 10 No. 20 - 19 Piso 2 Ed. Saraga.

Bogotá-Colombia

[gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com)

De: Norma Constanza Sanchez Pinzon [<mailto:NSANCHEZP@bancodeoccidente.com.co>]

Enviado el: martes, 16 de agosto de 2022 2:01 p. m.

Para: [gerencia@asojuridica.com](mailto:gerencia@asojuridica.com); [analista.contable@asojuridica.com](mailto:analista.contable@asojuridica.com); [innovacion.gerencia@asojuridica.com](mailto:innovacion.gerencia@asojuridica.com)

CC: Andres Eduardo Ortiz Diaz <[AORTIZD@bancodeoccidente.com.co](mailto:AORTIZD@bancodeoccidente.com.co)>; Jhennyfer Stefanny Lloreda Pachon <[234Secrta@bancodeoccidente.com.co](mailto:234Secrta@bancodeoccidente.com.co)>; Rosa Melfi Cubides Cubides <[RCubidesC@bancodeoccidente.com.co](mailto:RCubidesC@bancodeoccidente.com.co)>

Asunto: PROPUESTA DE REESTRUCTURACION - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIA NIT 900085457

Buen día Sr Jairo Como esta?

Adjunto Estados de cuenta de sus leasings donde detalla los valores al día de hoy 16 de agosto 2022.

Cordial saludo,

**De:** gerencia@asojuridica.com  
**Enviado el:** miércoles, 7 de septiembre de 2022 11:32  
**Para:** asistente.gerencia@asojuridica.com  
**Asunto:** RV: PROPUESTA - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADOS NIT 900085457  
**Datos adjuntos:** ASESORIAS JURIDICAS - 12810851.pdf; ASESORIAS JURIDICAS - 12810895.pdf

**De:** Andrés Eduardo Ortiz Díaz [mailto:AORTIZD@bancodeoccidente.com.co]  
**Enviado el:** miércoles, 31 de agosto de 2022 10:48 a. m.  
**Para:** JAIRO RODRIGUEZ <gerencia@asojuridica.com>  
**CC:** Jhennyfer Stefanny Lloreda Pachon <234Secrta@bancodeoccidente.com.co>; Norma Constanza Sanchez Pinzon <NSANCHEZP@bancodeoccidente.com.co>; Mauricio Serrano Forero <MSerrano@bancodeoccidente.com.co>; Rosa Melfi Cubides Cubides <RCubidesC@bancodeoccidente.com.co>  
**Asunto:** RV: PROPUESTA - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADOS NIT 900085457

Buenos días mi estimado Jairo,  
Adjunto respuesta a sus Inquietudes del Incremento de la cuota , esta se debe a inclusión de pago de capital , correspondiente al periodo de gracia aprobado, por lo anterior quedamos atentos a su propuesta , para normalizar dichos contratos.

Cordial Saludo



**Andrés Eduardo Ortiz Díaz**  
Gerente de Relación Banca Empresarial | Oficina Fontibón

Vicepresidencia de Empresas

Tel: (1) 7468221 – Ext. 13681  
Dir.: Carrera 99 # 20 – 18 – Bogotá DC  
Email: aortizd@bancodeoccidente.com.co  
www.bancodeoccidente.com.co



**De:** Jhennyfer Stefanny Lloreda Pachon <234Secrta@bancodeoccidente.com.co>  
**Enviado el:** miércoles, 31 de agosto de 2022 10:30 a. m.  
**Para:** Andres Eduardo Ortiz Díaz <AORTIZD@bancodeoccidente.com.co>  
**CC:** Norma Constanza Sanchez Pinzon <NSANCHEZP@bancodeoccidente.com.co>; Rosa Melfi Cubides Cubides <RCubidesC@bancodeoccidente.com.co>  
**Asunto:** RE: PROPUESTA - ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADOS NIT 900085457

Buenos días jefe  
Adjunto las respuestas que enviaron

• 180122770

Bogotá, 24 de agosto de 2022

**Asunto: Respuesta radicado No. 12810851**

Señores:

ASSO JURIDICA SAS

[analista.contable@assojuridica.com](mailto:analista.contable@assojuridica.com)

En atención al requerimiento radicado el 16 de agosto de 2022, en el cual solicita aclaración del crédito de leasing No. \*\*\*\* 122720, nos permitimos informar que:

El aumento que ha presentado la cuota de la obligación corresponde a la inclusión del pago de capital a partir del mes de junio de 2022, lo anterior teniendo en cuenta el periodo de gracia de aprobado, desde el mes de junio de 2021 a mayo de 2022, en donde solo se canceló intereses corrientes.

Teniendo en cuenta lo anterior se aclara que el incremento no corresponde al cambio de tasas de interés.

Para finalizar su satisfacción es muy importante para nosotros; queremos conocer cómo fue su experiencia con la respuesta que acaba de recibir, dando clic aquí [https://www.ccxperience.com/occidente/encuestas/main\\_survey.php?enc=132](https://www.ccxperience.com/occidente/encuestas/main_survey.php?enc=132)

- 18032343

Bogotá D.C, 25 de agosto de 2022

**Asunto: Respuesta radicado No. 12810895**

Señores:

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES & ABOGADOS ASOCIADO

Bogotá

En atención al requerimiento radicado 16 de agosto de 2022, teniendo en cuenta el periodo de gracia de aprobado en su contrato No 132343, en donde solo se canceló intereses corrientes. Teniendo en cuenta lo anterior se aclara que el incremento no corresponde al cambio de tasas de interés, sino al cobro de capital que se generó una vez finalizado el alivio.

Esperamos haber gestionado su solicitud satisfactoriamente, reiteramos nuestro apoyo y servicio.

Cordial Saludo





Bogotá, 24 de agosto de 2022.

Asunto: Respuesta radicado No. 12810851

Señores:

**ASSO JURIDICA SAS**

[analista\\_contable@assojuridica.com](mailto:analista_contable@assojuridica.com)

En atención al requerimiento radicado el 16 de agosto de 2022, en el cual solicita aclaración del crédito de leasing No. \*\*\*\* 122720, nos permitimos informar que:

El aumento que ha presentado la cuota de la obligación corresponde a la inclusión del pago de capital a partir del mes de junio de 2022, lo anterior teniendo en cuenta el periodo de gracia de aprobado, desde el mes de junio de 2021 a mayo de 2022, en donde solo se canceló intereses corrientes.

Teniendo en cuenta lo anterior se aclara que el incremento no corresponde al cambio de tasas de interés.

Para finalizar su satisfacción es muy importante para nosotros; queremos conocer cómo fue su experiencia con la respuesta que acaba de recibir, dando clic aquí [https://www.ccxperience.com/occidente/encuestas/main\\_survey.php?enc=132](https://www.ccxperience.com/occidente/encuestas/main_survey.php?enc=132)

Cordial saludo,

**DORA MARTINEZ**

Líder Empresas 1Unidad de Gestión de Reclamos

VTR

**Banco de Occidente**

En caso de requerir más información, le invitamos a comunicarle a nuestra Línea de Servicio al Cliente en Bogotá 3902058, a nivel nacional 01 8000 51 4652 o al correo electrónico [servicio@bancodeoccidente.com.co](mailto:servicio@bancodeoccidente.com.co); en nuestra página web [www.bancodeoccidente.com.co](http://www.bancodeoccidente.com.co).

De igual manera, cuentas con la Dra. Lina María Zorro Defensora al cliente del Banco de Occidente la cual podrás contactar en la Cra. 7 No. 71 - 52, Torre A, Piso 1 en Bogotá, PBX (1) 746 2060, Ext 15318, 15311, Fax (1) 3121024 o al correo [defensoriacliente@bancodeoccidente.com.co](mailto:defensoriacliente@bancodeoccidente.com.co) y con la Revisoría Fiscal KPMG en el correo [co-finbanco\\_occidente@kpmg.com](mailto:co-finbanco_occidente@kpmg.com)





RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
Carrera. Novena (9) No. 11-45, Piso 4º / TELEFONO: 2820061  
Correo Institucional: [cto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

PROCESO: 2022-00155  
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE.  
DEMANDADO: ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES Y ABOGADOS ASOCIADOS SAS

En Bogotá a los VEINTICUATRO (24), días del mes de AGOSTO del dos mil veintidós (2022). En la secretaria del Juzgado, NOTIFIQUE PERSONALMENTE A: JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN identificado con la CC. 11.348.541 de Bogotá. En su calidad de representante legal de la sociedad demandada ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES Y ABOGADOS ASOCIADOS SAS dentro del presente proceso: DECLARATIVO DE RESTITUCION. En consecuencia se le hace notificación del auto que ADMISORIO de fecha 16 DE MAYO DE 2022.

Se lee íntegramente la presente acta y en consecuencia se le envía link de acceso al expediente digital al correo designado por el aquí notificado, para que en el término de ley ejerza su derecho, contestando la demanda en legal forma.

SE LE ADVIERTE AL NOTIFICADO QUE EN CASO DE HABERSE SURTIDO LA NOTIFICACIÓN QUE CONTEMPLA EL ART. 292 DEL CGP (AVISO)Y/O LA REGULADA EN LA LEY 2213 DE 2022, LA PRESENTE NOTIFICACIÓN NO TENDRÁ EFECTOS.

Nota. Informe a través de que medio tuvo conocimiento del presente proceso:

CON LA PARTE ENVIO CORREO.

Se firma una vez leída y aprobada en cada una de sus partes.

EL NOTIFICADO

Dirección y/o email:...

Teléfono:.....

QUIEN NOTIFICA:

LA SECRETARIA

