

Manizales, octubre de 2020

Señora
JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL
La Ciudad
E.S.D.

DEMANDANTE: ZULUAGA GUTIÉRREZ S. en C.A.
DEMANDADO: LUZ AMPARO ACOSTA RESTREPO Y OTROS
PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 2019-00406

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

ANDRÉS FELIPE TREJOS ATEHORTÚA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad demandante, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación, en contra de la decisión adoptada en auto notificado por estado electrónico el pasado 01 de octubre del año que avanza, el cual dispuso no dictar sentencia por cuanto la demanda según el Despacho no se fundamentó en la falta de pago, sino en el pago tardío de los cánones de arrendamiento respecto del local objeto de proceso de restitución:

I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como se ha venido sosteniendo a lo largo del presente trámite, no es cierto que el proceso se haya promovido por la demora en los pagos por concepto de canon de arrendamiento a cargo de los arrendatarios, pues es una de las causas que dio origen a la iniciación de la demanda, toda vez que tal y como se sostuvo en el libelo genitor, los demandados para el año 2019 consignaron los siguientes valores:

PERÍODO AÑO 2019	VALOR	FECHA DE RECAUDO
feb-19	\$4.319.700,00	25/02/2020
mar-19	\$4.319.700,00	20/03/2019
abr-19	\$4.319.700,00	24/04/2019
may-19	NO REGISTRA	
jun-19	\$3.000.000,00	4/06/2019
	\$1.320.000,00	4/06/2019
jul-19	\$4.319.700,00	15/07/2019
ago-19	\$4.543.420,00	26/08/2019
sep-19	NO REGISTRA	
oct-19	\$4.543.460,00	18/10/2019
	\$4.543.460,00	26/10/2019
nov-19	NO REGISTRA	
dic-19	NO REGISTRA	

De la relación anterior, se desprende indudablemente que a la fecha se adeuda el valor del canon del mes de julio de 2019, en razón de que el valor consignado en el mes de junio de 2019, fue imputado al mes de mayo que no se había percibido; y el valor consignado en el mes de julio de 2019, se imputó al mes de junio de 2019, por lo tanto, a la fecha se adeuda el canon de arrendamiento correspondiente al mes de **JULIO DE 2019**; lo anterior por cuanto el mes de agosto de 2019, fue

cancelado con el incremento anual que le fuera comunicado a los arrendatarios vía correo electrónico el 30 de julio de 2019, tal y como se demuestra con los documentos que se aportarán como prueba al presente escrito.

Si bien la parte arrendataria adujo haber cancelado dicho período, de las transacciones percibidas en la cuenta de ahorros de la administradora del bien inmueble quien se encuentra autorizada para recibir los pagos, se evidencia que dicho período no fue percibido por la parte arrendadora en tiempo oportuno, y a la fecha no registra dicha consignación.

Ahora bien, se resalta que a la fecha actual, la parte arrendataria, adeuda además los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre de 2019, y lo que lleva corrido del año 2020, motivo por el cual se acredita visiblemente una **falta de pago**, de las obligaciones a cargo del arrendatario, que implican que el mismo no puede ser escuchado dentro del presente trámite tal y como lo dispone el artículo 384 del C.G del P.

Aunado a lo anterior, de las consignaciones a órdenes del juzgado, tampoco se evidencia un cumplimiento de su parte en los cánones causados a lo largo del proceso y con esta información se acredita nuevamente que si existe una falta de pago.

Adicional a lo anterior los servicios públicos de acueducto y alcantarillado fueron cancelados únicamente hasta el mes del período noviembre/diciembre de 2019, recibándose una consignación por valor de \$191.604 por este concepto el 03 de marzo de 2020, los períodos causados con posterioridad han sido asumidos por el arrendador en su totalidad, por cuanto los arrendatarios no han atendido los requerimientos del arrendador, tal y como relaciono a continuación:

LOCAL	VALOR	PERIODO
CHANNEY	\$ 205.255	DIC- ENERO
	\$ 160.132	ENERO-FEBRERO
	\$ 134.609	FEBRERO-MARZO
	\$ 108.445	MARZO-ABRIL
	\$ 69.260	ABRIL-MAYO
	\$ 67.665	MAYO - JUNIO
	\$ 67.951	JUNIO-JULIO
	\$ 14.776	JULIO-AGOSTO

Al respecto vale la pena traer a colación lo que se ha decantado por la doctrina y la jurisprudencia frente a la mora o falta de pago en los procesos de restitución del bien inmueble arrendado:

“la principal obligación del arrendatario, consiste en para el precio o renta, la obligación repetida por el numeral primero del artículo 9° de la ley 820 de 2003, al expresar que es obligación del arrendatario pagar al arrendador en el lugar del inmueble o en el lugar convenido, el precio de arrendamiento. En consecuencia: 1. El arrendatario debe cancelar el precio o la renta al arrendador o a la persona por este autorizada para recibir; 2. El pago del precio o la renta debe hacerse durante el plazo estipulado en el contrato, 3. El pago se efectuará en el sitio acordado, o en el lugar donde se encuentre ubicado el bien, 4. en caso de que el arrendador rehúse recibir el pago en las condiciones y lugar acordados, el arrendatario podrá efectuarlo mediante consignación a favor del arrendador, en las instituciones autorizadas para tal efecto y de acuerdo con el procedimiento legal vigente.

*Entonces, **el no pago es causal de terminación del contrato**. El no pago es un hecho negativo que no admite demostración para quien hace tal aseveración, pues, además de su carácter negativo, **tiene la calidad de indefinido**, dada la periodicidad de los pagos. Por tanto, si la contraparte quiere exonerarse de tal afirmación debe acompañar prueba de ello.*

Estas consideraciones se hacen para llegar a la conclusión de que, ante la ausencia de prueba de pago, debe considerarse demostrada la causal que determina la respectiva acción” (...)¹

De lo expuesto se puede colegir que cuando se ha producido la falta de pago de un período entero de la renta, es viable solicitar la terminación del contrato, pues de no atenderse las disposiciones en dichos términos implica desconocimiento de las normas sustantivas y los principios generales del derecho.

Es por las razones expuestas que solicito respetuosamente a su Despacho, **reponer** el auto de fecha 30 de septiembre de 2020, por medio del cual se corre traslado a la parte demandante de las excepciones formuladas por los demandados, teniendo en cuenta que al momento de presentar la demanda se adeudaba un canon y el cual correspondía al mes de junio de 2019, este efectivamente se pagó de manera tardía, empero, tal y como se relacionó anteriormente a la fecha adeuda el mes de **JULIO DE 2019**, teniendo en cuenta los períodos que fueron cancelados posteriores a la presentación de la demanda (25 de junio de 2019), pues como se estableció en el cuadro de relación de pagos el mes de junio, fue cancelado apenas el 15 de julio de 2019, además los períodos correspondientes a noviembre y diciembre de 2019 y todos los períodos correspondientes al año 2020, no han sido percibidos por el arrendador, ni tampoco han sido consignados a órdenes del Despacho, por lo tanto y atendiendo el carácter de indefinido de lo que implica el no pago de la renta, los demandados NO deben ser escuchados dentro del presente proceso.

Frente al tema particular, ha decantado la jurisprudencia que la carga que se impone al demandado en los procesos de restitución de inmueble arrendado, se encuentra dentro de los lineamientos del debido proceso, en los siguientes términos:

“Constitucionalidad de las cargas procesales que limitan el derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de inmueble arrendado.

4.1. El artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el numeral 227 del artículo 1° del Decreto 2282 de 1989, regula el proceso de restitución de inmueble arrendado. En el numeral 2° del párrafo 2° de dicho artículo se dispone que, cuando la demanda se fundamenta en la causal de mora en el pago de los cánones pactados, el demandado no será oído en el proceso hasta tanto demuestre haberlos cancelado, **bien consignando a órdenes del juzgado el valor total de los arriendos, o bien presentando los recibos de pago o de consignación correspondientes a los últimos tres meses. Por su parte, el numeral 3° del mismo párrafo estableció que independientemente de la causal que fuese invocada, el demandado también debe consignar órdenes del juzgado los cánones que se causen durante el trámite del proceso en ambas instancias, como presupuesto para ser oído. (subrayas y negrillas por fuera del texto original)**

4.2. Esta Corporación mediante sentencia C-070 de 1993^[22], estudió una demanda de inconstitucionalidad contra el numeral segundo en comento, en la cual se alegaba la vulneración del derecho fundamental al debido proceso. En esa oportunidad, declaró que la carga que se impone al demandado como presupuesto para ser oído en el trámite de restitución, se ajusta a los parámetros constitucionales porque (i) la prueba del pago de los cánones se erige en cabeza del demandado que se encuentra en mejores condiciones para aportarla, por cuanto resultaría desproporcional exigirla al demandante ya que se trata de un hecho indefinido: el no pago; (ii) en esos casos, por virtud de la ley, opera la inversión de la carga de la prueba, correspondiendo entonces al arrendatario desvirtuar la causal de mora en el pago invocada, adosando para tal fin los recibos y consignaciones exigidas como requisito procesal para rendir descargos; (iii) ese desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado es razonable atendiendo la finalidad buscada por el legislador, cual es, brindarle celeridad y eficacia al proceso toda vez que aquel puede demostrar el cumplimiento de sus obligaciones; y, (iv) de allí que no se vulnere el núcleo esencial del debido proceso que le asiste al arrendatario, pues se le está exigiendo una prueba que solo él puede aportar.

Más adelante, en sentencia C-056 de 1996^[23] esta Corporación con similares argumentos a los anotados, consideró que el numeral 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil no era contrario a la Constitución, al exigirle al

¹ EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE- LUZ AMANDA SÁENZ FONSECA, MANUEL ENRIQUE CABRERA, HILDEBRANDO LEAL PEREZ – DECIMA OCTAVA EDICIÓN EDITORIAL LEYER

demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, que cualquiera que fuere la causal invocada, el arrendatario debía consignar a órdenes del juzgado los cánones que se causaran durante el proceso so pena de no ser oído. Además, adujo que no sería lógico pedirle al demandado que cancele las rentas adeudadas para ser escuchado en el juicio, y a su vez relevarlo del pago de los cánones durante el proceso, puesto que la presentación de la demanda no modifica las obligaciones que el contrato de arrendamiento crea para las partes.

Años después, la Corte en la sentencia C-886 de 2004^[24], estudió la constitucionalidad del artículo 37 de la Ley 820 de 2003^[25], norma según la cual, cualquiera que fuera la causal invocada en el proceso de restitución de inmueble arrendado, el demandado, para ser oído, deberá presentar “la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos”. Esa disposición fue declarada exequible de forma condicionada, bajo el entendido de que esta carga procesal sólo operaría si la causal invocada para la restitución del inmueble era la establecida en el numeral 2° del artículo 22 de la misma ley, es decir, el impago de los servicios públicos que cause la desconexión o pérdida del servicio en razón a la evidente conexión entre las dos normas.

4.3. Adicional a lo anterior, cabe señalar que esta Corporación en las sentencias T-1082 de 2007^[26], T-067 de 2010^[27] y T-118 de 2012^[28], indicó que la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, comprende dos supuestos principalmente, a saber:

- 1) “Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos; a falta de éstos b) la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que presuntamente se adeuda.
- 2) Los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso, mediante: a) la presentación de la consignación realizada a órdenes del juzgado o títulos de depósito respectivos o b) la exhibición de los recibos de pagos hechos directamente al arrendador”.

4.4. Entonces, a título de conclusión, se puede afirmar que la Corte ha encontrado que las cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados.²

El presupuesto del Código de Procedimiento Civil analizado por la Corte Constitucional fue replicado en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, ora se solicite la restitución por falta de pago, ora por cualquier otra causal, al arrendatario le compete y debe cumplir con los términos de pago del contrato durante el desarrollo del proceso, lo cual ha sido desconocido en el caso de marras conllevando que se acceda al pedimento de este escrito.

² Corte suprema De Justicia – Sala de casación Civil – Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA Referencia: expediente T-4013476

II. SOLICITUD

Por todo lo expuesto, solicito de manera muy respetuosa que se **REPONGA** el auto del pasado treinta (30) de septiembre de 2020, y en su lugar se proceda a dictar sentencia y no sean oídos los demandados por cuanto a la fecha no han consignado a órdenes del Despacho de manera oportuna los cánones de arrendamiento correspondientes a los períodos de JULIO, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2019, y ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE DE 2020, además de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado relacionados en párrafos anteriores.

III. PRUEBAS

- Extractos bancarios de la administradora del bien inmueble objeto de restitución de los meses febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019, los mismos se presentan con subrayado en negro de algunos ítems que no interesan al proceso, y en aras de proteger el derecho a la información confidencial de una persona ajena al proceso de conformidad con la ley de tratamiento de datos personales.
- Copia de correo electrónico y comunicado de incremento de canon de fecha 30 de julio de 2019.

De la señora Juez,



ANDRÉS FELIPE TREJOS ATEHORTÚA
C.C. No. 1.053.844.786 de Manizales
T.P. No. 297.941 del C. S. de la J.

Gmail, el correo electrónico de

INCREMENTO CANON DE ARRE

mail.google.com/mail/u/0/#search/INCREMENTO+2019/FMfcgwoDqTdQvTFZGwstThNkFzHtdH

Aplicaciones Gmail YouTube Maps Tous Abogados Aso...

Redactar

Recibidos 10

Destacados

Postpuestos

Importantes

Enviados

Borradores

Categorías

ALANA ZULUAGA GÓM...

ANDRÉS TREJOS

APORTES SS 2018

CON TODA PROPIEDAD

Meet

Iniciar una reunión

Unirse a una reunión

Hangouts

Natalia

No hay chats recientes

Iniciar uno nuevo

INCREMENTO 2019

INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO PERIODO 2019-2020

gomeznatalia123@gmail.com

para colombiacal_center@hotmail.com

Buenos días,

Adjunto comunicado.

Atentamente,

NATALIA GÓMEZ CASTAÑO

ADMINISTRADORA

Enviado desde Correo de Windows

Incremento canon 2019

Incremento canon

Responder Reenviar

mar., 30 jul. 2019 7:54

10:15 p.m. 4/10/2020



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS

0860 0072 9094

INFORME DEL MES: FEBRERO /2019

Apreciado Cliente

NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$4,804.87
Más Créditos	\$7,073,649.99
Menos Débitos	\$7,062,723.96
Nuevo Saldo	\$15,730.90
Saldo Promedio	\$263,321.26
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
13 02	\$ 988,130.00+	0631	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
13 02	\$ 72,900.00-	8236	Compra HOMECENTER MANIZALES	FRANQUIA MASTER CARD
13 02	\$ 100,000.00-	8623	Retiro en Cajero Automatico.	CC SANCANCIO MZL
15 02	\$ 70,000.00-	1734	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
15 02	\$ 127,500.00-	1747	Compra DOLLARCITY CABLE PLAZA	FRANQUIA MASTER CARD
16 02	\$ 51,300.00-	6265	Compra CREPES Y WAFFLES MALL	FRANQUIA MASTER CARD
17 02	\$ 11,900.00-	1902	Cobro Cuot Manej Tarj Debito MAR_2019	BTA PROCESOS ESP.
17 02	\$ 118,700.00-	8489	Compra HOMECENTER MANIZALES	FRANQUIA MASTER CARD
17 02	\$ 150,000.00-	2652	Retiro en Cajero Automatico.	AV SDER MANIZALES
18 02	\$ 70,000.00-	2339	Retiro en Cajero Automatico.	AV SDER MANIZALES
19 02	\$ 216,678.00-	0304	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	BTA PROCESOS ESP.
25 02	\$ 4,319,700.00+	2060	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
25 02	\$ 974,563.00-	2933	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	App Transaccional



Además de nuestros canales virtuales

Ahora cuenta con los puntos de la red Vía Baloto, donde puede hacer depósitos, retiros de sus cuentas y pagar productos de crédito.

Monto máximo por transacción para depósitos y pagos \$1.000.000 y para retiros \$720.000



Banco Davivienda S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS

0860 0072 9094

INFORME DEL MES: MARZO /2019

Apreciado Cliente

NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$15,730.90
Más Créditos	\$6,519,748.44
Menos Débitos	\$6,517,896.49
Nuevo Saldo	\$17,582.85
Saldo Promedio	\$569,900.08
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
11 03	\$ 1,200,000.00+	2133	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
11 03	\$ 1,200,000.00-	0605	Retiro en Cajero Automatico.	LA CATEDRAL I MZL
17 03	\$ 10,887.35-	1903	Cuot Manej Parcial Tarj Debit ABR_2019	BTA PROCESOS ESP.
20 03	\$ 1,012.65-	1903	Cuot Manej Parcial Tarj Debit ABR_2019	BTA PROCESOS ESP.
20 03	\$ 4,319,700.00+	7788	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
20 03	\$ 1,250,662.00-	0206	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	App Transaccional
21 03	\$ 800,000.00+	0322	Abono Avance Tc	App Transaccional
21 03	\$ 150,000.00-	0270	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
22 03	\$ 200,000.00+	5436	Abono Bco BANCOLOMBI 0000001053768706	PROCESOS ACH
22 03	\$ 672.00-	5536	Cobro Transf. Recibida Otra Entidad	PROCESOS ACH
22 03	\$ 120,000.00-	0516	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
23 03	\$ 57,000.00-	0504	Compra HAMBURGUESAS EL CLASIC	FRANQUICIA MASTER CARD
23 03	\$ 58,000.00-	4303	Compra ALMACEN MIL COSITAS	FRANQUICIA MASTER CARD

Apreciado cliente, Davivienda comprometido con el medio ambiente, lo invita a solicitar **sin costo los extractos y certificaciones de sus cuentas de ahorro y corriente** desde el **App Davivienda Móvil y www.davivienda.com**.

Si desea solicitarlos a través del Call o Chat de Davivienda, consulte a partir del 8 de abril los costos que aplicarán desde el 27 de mayo de 2019 en www.davivienda.com/tasasytarifas

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos

Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.

Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com

Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS

0860 0072 9094

INFORME DEL MES: ABRIL /2019

Apreciado Cliente

NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$17,582.85
Más Créditos	\$4,319,752.59
Menos Débitos	\$1,731,837.74
Nuevo Saldo	\$2,605,497.70
Saldo Promedio	\$641,363.24
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
21 04	\$ 11,900.00-	1904	Cobro Cuot Manej Tarj Debito MAY_2019	BTA PROCESOS ESP.
24 04	\$ 4,319,700.00+	6955	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
24 04	\$ 1,397,192.00-	0999	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	App Transaccional
26 04	\$ 33,900.00-	1736	Compra FRISBY NO 23 MULTICENT	FRANQUICIA MASTER CARD
26 04	\$ 281,946.00-	7569	Compra UNE	Compras y Pagos PSE
30 04	\$ 52.59+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 04	\$ 6,899.74-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

Apreciado cliente, Davivienda comprometido con el medio ambiente, lo invita a solicitar **sin costo los extractos y certificaciones de sus cuentas de ahorro y corriente** desde el **App Davivienda Móvil y www.davivienda.com**.

Si desea solicitarlos a través del Call o Chat de Davivienda, consulte a partir del 8 de abril los costos que aplicarán desde el 27 de mayo de 2019 en www.davivienda.com/tasasytarifas

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos

Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.

Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.comPara mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: MAYO /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$2,605,497.70
Más Créditos	\$938,801.14
Menos Débitos	\$3,352,979.48
Nuevo Saldo	\$191,319.36
Saldo Promedio	\$1,189,894.42
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02 05	\$ 174,700.00+	5714	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
03 05	\$ 200,000.00-	4431	Compra Compañía de Financiamie	Compras y Pagos PSE
10 05	\$ 6,303.00-	1102	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	App Transaccional
10 05	\$ 600,000.00-	1002	Trans Boo BANCOLOMBI 0000007054712582	App Transaccional
13 05	\$ 520,000.00-	5543	Retiro en Cajero Automatico.	MALL PLAZA MANIZALES 1
14 05	\$ 600,000.00-	2737	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
19 05	\$ 11,900.00-	1905	Cobro Cuot Manej Tarj Debito JUN. 2019	BTA PROCESOS ESP.
21 05	\$ 829,721.00-	8839	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	BTA PROCESOS ESP.
30 05	\$ 580,000.00+	5954	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BARRIO FUNDADORES
30 05	\$ 570,500.00-	3157	Compra OUTDOORS ADVENTURE COO	FRANQUICIA VISA
31 05	\$ 184,000.00+	0823	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
31 05	\$ 101.14+	0000	Rendimientos Financieros.	
31 05	\$ 13,358.48-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

Apreciado cliente, Davivienda comprometido con el medio ambiente, lo invita a solicitar **sin costo los extractos y certificaciones de sus cuentas de ahorro y corriente** desde el **App Davivienda Móvil y www.davivienda.com**.

Si desea solicitarlos a través del Call o Chat de Davivienda, consulte a partir del 8 de abril los costos que aplicarán desde el 27 de mayo de 2019 en www.davivienda.com/tasasytarifas

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: JUNIO /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$191,319.36
Más Créditos	\$5,639,706.63
Menos Débitos	\$5,831,019.35
Nuevo Saldo	\$6.64
Saldo Promedio	\$80,888.78
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
04 06	\$ 3,000,000.00+	5648	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
04 06	\$ 3,000,000.00-	4986	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
04 06	\$ 1,319,700.00+	4247	Abono Avance Tc	App Transaccional
04 06	\$ 1,319,700.00-	1226	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
04 06	\$ 1,320,000.00+	6441	Deposito Efectivo con Volante Oficina	Multifuncional Armenia
04 06	\$ 1,320,000.00-	2585	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
13 06	\$ 66,000.00-	1151	Compra EMILIA CO	FRANQUICIA MASTER CARD
15 06	\$ 70,000.00-	4080	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
19 06	\$ 32,088.00-	1587	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	BTA PROCESOS ESP.
23 06	\$ 0.20-	1906	Quot Manej Parcial Tarj Debit JUL_2019	BTA PROCESOS ESP.
30 06	\$ 6.63+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 06	\$ 23,231.15-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



¿Te imaginas tener una *tarjeta de crédito*
en solo 5 minutos?

Adquiere la nueva **tarjeta de crédito móvil** sin trámites.
Solicítala ya por el **APP Davivienda Móvil**

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: JULIO /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$6.64
Más Créditos	\$7,357,128.51
Menos Débitos	\$7,346,338.05
Nuevo Saldo	\$10,797.10
Saldo Promedio	\$29,582.08
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02 07	\$ 5.00-	1906	Quot Manej Parcial Tarj Debit JUL_ 2019	BTA PROCESOS ESP.
02 07	\$ 1,990,026.00+	3425	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
02 07	\$ 6,303.00-	2197	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	App Transaccional
02 07	\$ 1,900,000.00-	2097	Trans Boo BANCOLOMBI 0000007054712582	App Transaccional
02 07	\$ 74,599.00-	8692	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	BTA PROCESOS ESP.
15 07	\$ 4,319,700.00+	2712	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
15 07	\$ 300,000.00-	2176	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	App Transaccional
15 07	\$ 3,000,000.00-	4565	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
15 07	\$ 197,400.00+	6759	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
15 07	\$ 220,000.00-	1867	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
15 07	\$ 979,103.00-	3634	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	BTA PROCESOS ESP.
21 07	\$ 0.81-	1907	Quot Manej Parcial Tarj Debit AGO_2019	BTA PROCESOS ESP.
22 07	\$ 150,000.00+	3449	Abono Avance Tc	App Transaccional



¡USE SU TARJETA DÉBITO
PARA COMPRAR
NO LE CUESTA MÁS!

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: AGOSTO /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$10,797.10
Más Créditos	\$4,543,420.50
Menos Débitos	\$4,554,216.27
Nuevo Saldo	\$1.33
Saldo Promedio	\$5,921.15
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
18 08	\$ 10,754.08-	1908	Quot Manej Parcial Tarj Debit SEP_2019	BTA PROCESOS ESP.
26 08	\$ 4,543,420.00+	5285	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
26 08	\$ 1,145.92-	1908	Quot Manej Parcial Tarj Debit SEP_2019	BTA PROCESOS ESP.
26 08	\$ 4,500,000.00-	5977	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
26 08	\$ 24,172.00-	8021	Pago Tarj. Credito N4916460358730662	BTA PROCESOS ESP.
31 08	\$ 0.50+	0000	Rendimientos Financieros.	
31 08	\$ 18,144.27-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

APRECIADO CLIENTE, LAS TARIFAS DE SUS PRODUCTOS
CAMBIARÁN A PARTIR DEL 1 DE NOVIEMBRE 2019



Podrá consultarlas **a partir del 17 de septiembre** de 2019 ingresando
a www.davivienda.com / información adicional / Tasas y tarifas

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico:
defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: SEPTIEMBRE /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$1.33
Más Créditos	\$1,156,966.90
Menos Débitos	\$463,747.60
Nuevo Saldo	\$693,220.63
Saldo Promedio	\$254,970.58
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
20	09	\$ 1,156,946.00+	2130	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES EXITO SAN MARCEL BTA PROCESOS ESP.
20	09	\$ 450,000.00-	8042	Retiro en Cajero Automatico.	
22	09	\$ 11,900.00-	1909	Cobro Cuot Manej Tarj Debito OCT_2019	
30	09	\$ 20.90+	0000	Rendimientos Financieros.	
30	09	\$ 1,847.60-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



¡SU TARJETA DÉBITO MAESTRO CAMBIA A LA NUEVA
TARJETA DEBITO MASTERCARD DAVIVIENDA,
AHORA CUENTA CON MAYORES BENEFICIOS!

No olvide **actualizar sus datos** a través de www.davivienda.com
y el App Davivienda Móvil para ser uno de los primeros en tenerla.

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico:
defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: OCTUBRE /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$693,220.63
Más Créditos	\$9,106,924.60
Menos Débitos	\$9,796,154.50
Nuevo Saldo	\$3,990.73
Saldo Promedio	\$54,205.66
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
01 10	\$ 120,793.00-	0533	Pago Tarj. Credito N4593210828541102	App Transaccional
02 10	\$ 219,713.00-	4826	Pago Tarj. Credito N4916460358730662	App Transaccional
03 10	\$ 197,800.00-	5664	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
04 10	\$ 120,000.00-	1787	Retiro en Cajero Automatico.	PRINCIPAL MANIZALES
18 10	\$ 4,543,460.00+	3788	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
18 10	\$ 4,543,460.00-	4257	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
24 10	\$ 4,543,460.00+	3406	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
24 10	\$ 20,000.00+	2219	Abono Avance Tc	App Transaccional
24 10	\$ 4,543,460.00-	5883	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
27 10	\$ 11,900.00-	1910	Cobro Quot Manej Tarj Debito NOV_2019	BTA PROCESOS ESP.
31 10	\$ 4.60+	0000	Rendimientos Financieros.	
31 10	\$ 39,028.50-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	



¡SU TARJETA DÉBITO MAESTRO CAMBIA A LA NUEVA
TARJETA DEBITO MASTERCARD DAVIVIENDA,
AHORA CUENTA CON MAYORES BENEFICIOS!

No olvide **actualizar sus datos** a través de www.davivienda.com
y el App Davivienda Móvil para ser uno de los primeros en tenerla.

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico:
defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: NOVIEMBRE /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$3,990.73
Más Créditos	\$0.17
Menos Débitos	\$3,990.72
Nuevo Saldo	\$0.18
Saldo Promedio	\$2,128.39
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
17 11	\$ 3,974.83-	1911	Quot Manej Parcial Tarj Debit DIC_2019	BTA PROCESOS ESP.
30 11	\$ 0.17+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 11	\$ 15.89-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



¡USE SU TARJETA DÉBITO
PARA COMPRAR
NO LE CUESTA MÁS!

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: DICIEMBRE /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$0.18
Más Créditos	\$2,836,795.60
Menos Débitos	\$2,288,912.33
Nuevo Saldo	\$547,883.45
Saldo Promedio	\$1,195,328.08
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
10 12	\$ 8,025.17-	1911	Quot Manej Parcial Tarj Debit DIC_2019	BTA PROCESOS ESP.
10 12	\$ 2,836,694.00+	4947	Abono Por Transferencia De Fondos JESUS EDUA ZULU	PORTAL PYMES
12 12	\$ 160,000.00-	0660	Transferencia MARTHA LUC SALAZAR 0550086000312578	App Transaccional
13 12	\$ 423,881.00-	0001	Pago Prima Seguro.	BTA PROCESOS ESP.
18 12	\$ 281,371.00-	3724	Pago Tarj. Credito N4916460306631640	App Transaccional
22 12	\$ 12,000.00-	1912	Cobro Quot Manej Tarj Debito ENE_2020	BTA PROCESOS ESP.
25 12	\$ 1,394,516.00-	0458	Pago Tarj. Credito N4593210853364701	App Transaccional
31 12	\$ 101.60+	0000	Rendimientos Financieros.	
31 12	\$ 9,119.16-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



¡USE SU TARJETA DÉBITO
PARA COMPRAR
NO LE CUESTA MÁS!

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com

Manizales, octubre de 2020

Señora
JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL
La Ciudad
E.S.D.

DEMANDANTE: ZULUAGA GUTIÉRREZ S. en C.A.
DEMANDADO: LUZ AMPARO ACOSTA RESTREPO Y OTROS
PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 2019-00406

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

ANDRÉS FELIPE TREJOS ATEHORTÚA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad demandante, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación, en contra de la decisión adoptada en auto notificado por estado electrónico el pasado 01 de octubre del año que avanza, el cual dispuso no dictar sentencia por cuanto la demanda según el Despacho no se fundamentó en la falta de pago, sino en el pago tardío de los cánones de arrendamiento respecto del local objeto de proceso de restitución:

I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como se ha venido sosteniendo a lo largo del presente trámite, no es cierto que el proceso se haya promovido por la demora en los pagos por concepto de canon de arrendamiento a cargo de los arrendatarios, pues es una de las causas que dio origen a la iniciación de la demanda, toda vez que tal y como se sostuvo en el libelo genitor, los demandados para el año 2019 consignaron los siguientes valores:

PERÍODO AÑO 2019	VALOR	FECHA DE RECAUDO
feb-19	\$4.319.700,00	25/02/2020
mar-19	\$4.319.700,00	20/03/2019
abr-19	\$4.319.700,00	24/04/2019
may-19	NO REGISTRA	
jun-19	\$3.000.000,00	4/06/2019
	\$1.320.000,00	4/06/2019
jul-19	\$4.319.700,00	15/07/2019
ago-19	\$4.543.420,00	26/08/2019
sep-19	NO REGISTRA	
oct-19	\$4.543.460,00	18/10/2019
	\$4.543.460,00	26/10/2019
nov-19	NO REGISTRA	
dic-19	NO REGISTRA	

De la relación anterior, se desprende indudablemente que a la fecha se adeuda el valor del canon del mes de julio de 2019, en razón de que el valor consignado en el mes de junio de 2019, fue imputado al mes de mayo que no se había percibido; y el valor consignado en el mes de julio de 2019, se imputó al mes de junio de 2019, por lo tanto, a la fecha se adeuda el canon de arrendamiento correspondiente al mes de **JULIO DE 2019**; lo anterior por cuanto el mes de agosto de 2019, fue

cancelado con el incremento anual que le fuera comunicado a los arrendatarios vía correo electrónico el 30 de julio de 2019, tal y como se demuestra con los documentos que se aportarán como prueba al presente escrito.

Si bien la parte arrendataria adujo haber cancelado dicho período, de las transacciones percibidas en la cuenta de ahorros de la administradora del bien inmueble quien se encuentra autorizada para recibir los pagos, se evidencia que dicho período no fue percibido por la parte arrendadora en tiempo oportuno, y a la fecha no registra dicha consignación.

Ahora bien, se resalta que a la fecha actual, la parte arrendataria, adeuda además los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre de 2019, y lo que lleva corrido del año 2020, motivo por el cual se acredita visiblemente una **falta de pago**, de las obligaciones a cargo del arrendatario, que implican que el mismo no puede ser escuchado dentro del presente trámite tal y como lo dispone el artículo 384 del C.G del P.

Aunado a lo anterior, de las consignaciones a órdenes del juzgado, tampoco se evidencia un cumplimiento de su parte en los cánones causados a lo largo del proceso y con esta información se acredita nuevamente que si existe una falta de pago.

Adicional a lo anterior los servicios públicos de acueducto y alcantarillado fueron cancelados únicamente hasta el mes del período noviembre/diciembre de 2019, recibándose una consignación por valor de \$191.604 por este concepto el 03 de marzo de 2020, los períodos causados con posterioridad han sido asumidos por el arrendador en su totalidad, por cuanto los arrendatarios no han atendido los requerimientos del arrendador, tal y como relaciono a continuación:

LOCAL	VALOR	PERIODO
CHANEY	\$ 205.255	DIC- ENERO
	\$ 160.132	ENERO-FEBRERO
	\$ 134.609	FEBRERO-MARZO
	\$ 108.445	MARZO-ABRIL
	\$ 69.260	ABRIL-MAYO
	\$ 67.665	MAYO - JUNIO
	\$ 67.951	JUNIO-JULIO
	\$ 14.776	JULIO-AGOSTO

Al respecto vale la pena traer a colación lo que se ha decantado por la doctrina y la jurisprudencia frente a la mora o falta de pago en los procesos de restitución del bien inmueble arrendado:

“la principal obligación del arrendatario, consiste en para el precio o renta, la obligación repetida por el numeral primero del artículo 9° de la ley 820 de 2003, al expresar que es obligación del arrendatario pagar al arrendador en el lugar del inmueble o en el lugar convenido, el precio de arrendamiento. En consecuencia: 1. El arrendatario debe cancelar el precio o la renta al arrendador o a la persona por este autorizada para recibir; 2. El pago del precio o la renta debe hacerse durante el plazo estipulado en el contrato, 3. El pago se efectuará en el sitio acordado, o en el lugar donde se encuentre ubicado el bien, 4. en caso de que el arrendador rehúse recibir el pago en las condiciones y lugar acordados, el arrendatario podrá efectuarlo mediante consignación a favor del arrendador, en las instituciones autorizadas para tal efecto y de acuerdo con el procedimiento legal vigente.

*Entonces, **el no pago es causal de terminación del contrato**. El no pago es un hecho negativo que no admite demostración para quien hace tal aseveración, pues, además de su carácter negativo, **tiene la calidad de indefinido**, dada la periodicidad de los pagos. Por tanto, si la contraparte quiere exonerarse de tal afirmación debe acompañar prueba de ello.*

Estas consideraciones se hacen para llegar a la conclusión de que, ante la ausencia de prueba de pago, debe considerarse demostrada la causal que determina la respectiva acción” (...)¹

De lo expuesto se puede colegir que cuando se ha producido la falta de pago de un período entero de la renta, es viable solicitar la terminación del contrato, pues de no atenderse las disposiciones en dichos términos implica desconocimiento de las normas sustantivas y los principios generales del derecho.

Es por las razones expuestas que solicito respetuosamente a su Despacho, **reponer** el auto de fecha 30 de septiembre de 2020, por medio del cual se corre traslado a la parte demandante de las excepciones formuladas por los demandados, teniendo en cuenta que al momento de presentar la demanda se adeudaba un canon y el cual correspondía al mes de junio de 2019, este efectivamente se pagó de manera tardía, empero, tal y como se relacionó anteriormente a la fecha adeuda el mes de **JULIO DE 2019**, teniendo en cuenta los períodos que fueron cancelados posteriores a la presentación de la demanda (25 de junio de 2019), pues como se estableció en el cuadro de relación de pagos el mes de junio, fue cancelado apenas el 15 de julio de 2019, además los períodos correspondientes a noviembre y diciembre de 2019 y todos los períodos correspondientes al año 2020, no han sido percibidos por el arrendador, ni tampoco han sido consignados a órdenes del Despacho, por lo tanto y atendiendo el carácter de indefinido de lo que implica el no pago de la renta, los demandados NO deben ser escuchados dentro del presente proceso.

Frente al tema particular, ha decantado la jurisprudencia que la carga que se impone al demandado en los procesos de restitución de inmueble arrendado, se encuentra dentro de los lineamientos del debido proceso, en los siguientes términos:

“Constitucionalidad de las cargas procesales que limitan el derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de inmueble arrendado.

4.1. El artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el numeral 227 del artículo 1° del Decreto 2282 de 1989, regula el proceso de restitución de inmueble arrendado. En el numeral 2° del párrafo 2° de dicho artículo se dispone que, cuando la demanda se fundamenta en la causal de mora en el pago de los cánones pactados, el demandado no será oído en el proceso hasta tanto demuestre haberlos cancelado, **bien consignando a órdenes del juzgado el valor total de los arriendos, o bien presentando los recibos de pago o de consignación correspondientes a los últimos tres meses. Por su parte, el numeral 3° del mismo párrafo estableció que independientemente de la causal que fuese invocada, el demandado también debe consignar órdenes del juzgado los cánones que se causen durante el trámite del proceso en ambas instancias, como presupuesto para ser oído. (subrayas y negrillas por fuera del texto original)**

4.2. Esta Corporación mediante sentencia C-070 de 1993^[22], estudió una demanda de inconstitucionalidad contra el numeral segundo en comento, en la cual se alegaba la vulneración del derecho fundamental al debido proceso. En esa oportunidad, declaró que la carga que se impone al demandado como presupuesto para ser oído en el trámite de restitución, se ajusta a los parámetros constitucionales porque (i) la prueba del pago de los cánones se erige en cabeza del demandado que se encuentra en mejores condiciones para aportarla, por cuanto resultaría desproporcional exigirla al demandante ya que se trata de un hecho indefinido: el no pago; (ii) en esos casos, por virtud de la ley, opera la inversión de la carga de la prueba, correspondiendo entonces al arrendatario desvirtuar la causal de mora en el pago invocada, adosando para tal fin los recibos y consignaciones exigidas como requisito procesal para rendir descargos; (iii) ese desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado es razonable atendiendo la finalidad buscada por el legislador, cual es, brindarle celeridad y eficacia al proceso toda vez que aquel puede demostrar el cumplimiento de sus obligaciones; y, (iv) de allí que no se vulnere el núcleo esencial del debido proceso que le asiste al arrendatario, pues se le está exigiendo una prueba que solo él puede aportar.

Más adelante, en sentencia C-056 de 1996^[23] esta Corporación con similares argumentos a los anotados, consideró que el numeral 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil no era contrario a la Constitución, al exigirle al

¹ EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE- LUZ AMANDA SÁENZ FONSECA, MANUEL ENRIQUE CABRERA, HILDEBRANDO LEAL PEREZ – DECIMA OCTAVA EDICIÓN EDITORIAL LEYER

demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, que cualquiera que fuere la causal invocada, el arrendatario debía consignar a órdenes del juzgado los cánones que se causaran durante el proceso so pena de no ser oído. Además, adujo que no sería lógico pedirle al demandado que cancele las rentas adeudadas para ser escuchado en el juicio, y a su vez relevarlo del pago de los cánones durante el proceso, puesto que la presentación de la demanda no modifica las obligaciones que el contrato de arrendamiento crea para las partes.

Años después, la Corte en la sentencia C-886 de 2004^[24], estudió la constitucionalidad del artículo 37 de la Ley 820 de 2003^[25], norma según la cual, cualquiera que fuera la causal invocada en el proceso de restitución de inmueble arrendado, el demandado, para ser oído, deberá presentar “la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos”. Esa disposición fue declarada exequible de forma condicionada, bajo el entendido de que esta carga procesal sólo operaría si la causal invocada para la restitución del inmueble era la establecida en el numeral 2° del artículo 22 de la misma ley, es decir, el impago de los servicios públicos que cause la desconexión o pérdida del servicio en razón a la evidente conexión entre las dos normas.

4.3. Adicional a lo anterior, cabe señalar que esta Corporación en las sentencias T-1082 de 2007^[26], T-067 de 2010^[27] y T-118 de 2012^[28], indicó que la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, comprende dos supuestos principalmente, a saber:

- 1) “Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos; a falta de éstos b) la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que presuntamente se adeuda.
- 2) Los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso, mediante: a) la presentación de la consignación realizada a órdenes del juzgado o títulos de depósito respectivos o b) la exhibición de los recibos de pagos hechos directamente al arrendador”.

4.4. Entonces, a título de conclusión, se puede afirmar que la Corte ha encontrado que las cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados.²

El presupuesto del Código de Procedimiento Civil analizado por la Corte Constitucional fue replicado en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, ora se solicite la restitución por falta de pago, ora por cualquier otra causal, al arrendatario le compete y debe cumplir con los términos de pago del contrato durante el desarrollo del proceso, lo cual ha sido desconocido en el caso de marras conllevando que se acceda al pedimento de este escrito.

² Corte suprema De Justicia – Sala de casación Civil – Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA Referencia: expediente T-4013476

II. SOLICITUD

Por todo lo expuesto, solicito de manera muy respetuosa que se **REPONGA** el auto del pasado treinta (30) de septiembre de 2020, y en su lugar se proceda a dictar sentencia y no sean oídos los demandados por cuanto a la fecha no han consignado a órdenes del Despacho de manera oportuna los cánones de arrendamiento correspondientes a los períodos de JULIO, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2019, y ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE DE 2020, además de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado relacionados en párrafos anteriores.

III. PRUEBAS

- Extractos bancarios de la administradora del bien inmueble objeto de restitución de los meses febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019, los mismos se presentan con subrayado en negro de algunos ítems que no interesan al proceso, y en aras de proteger el derecho a la información confidencial de una persona ajena al proceso de conformidad con la ley de tratamiento de datos personales.
- Copia de correo electrónico y comunicado de incremento de canon de fecha 30 de julio de 2019.

De la señora Juez,



ANDRÉS FELIPE TREJOS ATEHORTÚA
C.C. No. 1.053.844.786 de Manizales
T.P. No. 297.941 del C. S. de la J.

Gmail, el correo electrónico de

INCREMENTO CANON DE ARRE

mail.google.com/mail/u/0/#search/INCREMENTO+2019/FMfcgwDqTdQvTFZGwstThNkFzHtdH

Aplicaciones Gmail YouTube Maps Tous Abogados Aso...

Redactar

Recibidos 10

Destacados

Postpuestos

Importantes

Enviados

Borradores

Categorías

ALANA ZULUAGA GÓM...

ANDRÉS TREJOS

APORTES SS 2018

CON TODA PROPIEDAD

Meet

Iniciar una reunión

Unirse a una reunión

Hangouts

Natalia

No hay chats recientes

Iniciar uno nuevo

INCREMENTO 2019

INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO PERIODO 2019-2020

gomeznatalia123@gmail.com

para colombiacal_center@hotmail.com

Buenos días,

Adjunto comunicado.

Atentamente,

NATALIA GÓMEZ CASTAÑO

ADMINISTRADORA

Enviado desde Correo de Windows

Incremento canon 2019

Incremento canon 2019

Responder Reenviar

mar., 30 jul. 2019 7:54

10:15 p.m. 4/10/2020



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS

0860 0072 9094

INFORME DEL MES: FEBRERO /2019

Apreciado Cliente

NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$4,804.87
Más Créditos	\$7,073,649.99
Menos Débitos	\$7,062,723.96
Nuevo Saldo	\$15,730.90
Saldo Promedio	\$263,321.26
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
13 02	\$ 988,130.00+	0631	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
13 02	\$ 72,900.00-	8236	Compra HOMECENTER MANIZALES	FRANQUIA MASTER CARD
13 02	\$ 100,000.00-	8623	Retiro en Cajero Automatico.	CC SANCANCIO MZL
15 02	\$ 70,000.00-	1734	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
15 02	\$ 127,500.00-	1747	Compra DOLLARCITY CABLE PLAZA	FRANQUIA MASTER CARD
16 02	\$ 51,300.00-	6265	Compra CREPES Y WAFFLES MALL	FRANQUIA MASTER CARD
17 02	\$ 11,900.00-	1902	Cobro Cuot Manej Tarj Debito MAR_2019	BTA PROCESOS ESP.
17 02	\$ 118,700.00-	8489	Compra HOMECENTER MANIZALES	FRANQUIA MASTER CARD
17 02	\$ 150,000.00-	2652	Retiro en Cajero Automatico.	AV SDER MANIZALES
18 02	\$ 70,000.00-	2339	Retiro en Cajero Automatico.	AV SDER MANIZALES
19 02	\$ 216,678.00-	0304	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	BTA PROCESOS ESP.
25 02	\$ 4,319,700.00+	2060	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
25 02	\$ 974,563.00-	2933	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	App Transaccional



Además de nuestros canales virtuales

Ahora cuenta con los puntos de la red Vía Baloto, donde puede hacer depósitos, retiros de sus cuentas y pagar productos de crédito.

Monto máximo por transacción para depósitos y pagos \$1.000.000 y para retiros \$720.000



Banco Davivienda S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
 Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
 Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
 Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS

0860 0072 9094

INFORME DEL MES: MARZO /2019

Apreciado Cliente

NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$15,730.90
Más Créditos	\$6,519,748.44
Menos Débitos	\$6,517,896.49
Nuevo Saldo	\$17,582.85
Saldo Promedio	\$569,900.08
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
11 03	\$ 1,200,000.00+	2133	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
11 03	\$ 1,200,000.00-	0605	Retiro en Cajero Automatico.	LA CATEDRAL I MZL
17 03	\$ 10,887.35-	1903	Cuot Manej Parcial Tarj Debit ABR_2019	BTA PROCESOS ESP.
20 03	\$ 1,012.65-	1903	Cuot Manej Parcial Tarj Debit ABR_2019	BTA PROCESOS ESP.
20 03	\$ 4,319,700.00+	7788	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
20 03	\$ 1,250,662.00-	0206	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	App Transaccional
21 03	\$ 800,000.00+	0322	Abono Avance Tc	App Transaccional
21 03	\$ 150,000.00-	0270	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
22 03	\$ 200,000.00+	5436	Abono Bco BANCOLOMBI 0000001053768706	PROCESOS ACH
22 03	\$ 672.00-	5536	Cobro Transf. Recibida Otra Entidad	PROCESOS ACH
22 03	\$ 120,000.00-	0516	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
23 03	\$ 57,000.00-	0504	Compra HAMBURGUESAS EL CLASIC	FRANQUICIA MASTER CARD
23 03	\$ 58,000.00-	4303	Compra ALMACEN MIL COSITAS	FRANQUICIA MASTER CARD

Apreciado cliente, Davivienda comprometido con el medio ambiente, lo invita a solicitar **sin costo los extractos y certificaciones de sus cuentas de ahorro y corriente** desde el **App Davivienda Móvil y www.davivienda.com**.

Si desea solicitarlos a través del Call o Chat de Davivienda, consulte a partir del 8 de abril los costos que aplicarán desde el 27 de mayo de 2019 en www.davivienda.com/tasasytarifas

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos

Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.

Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com

Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS

0860 0072 9094

INFORME DEL MES: ABRIL /2019

Apreciado Cliente

NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$17,582.85
Más Créditos	\$4,319,752.59
Menos Débitos	\$1,731,837.74
Nuevo Saldo	\$2,605,497.70
Saldo Promedio	\$641,363.24
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
21 04	\$ 11,900.00-	1904	Cobro Cuot Manej Tarj Debito MAY_2019	BTA PROCESOS ESP.
24 04	\$ 4,319,700.00+	6955	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
24 04	\$ 1,397,192.00-	0999	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	App Transaccional
26 04	\$ 33,900.00-	1736	Compra FRISBY NO 23 MULTICENT	FRANQUICIA MASTER CARD
26 04	\$ 281,946.00-	7569	Compra UNE	Compras y Pagos PSE
30 04	\$ 52.59+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 04	\$ 6,899.74-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

Apreciado cliente, Davivienda comprometido con el medio ambiente, lo invita a solicitar **sin costo los extractos y certificaciones de sus cuentas de ahorro y corriente** desde el **App Davivienda Móvil y www.davivienda.com**.

Si desea solicitarlos a través del Call o Chat de Davivienda, consulte a partir del 8 de abril los costos que aplicarán desde el 27 de mayo de 2019 en www.davivienda.com/tasasytarifas

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos

Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.

Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico:

defensordelcliente@davivienda.com

Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: MAYO /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$2,605,497.70
Más Créditos	\$938,801.14
Menos Débitos	\$3,352,979.48
Nuevo Saldo	\$191,319.36
Saldo Promedio	\$1,189,894.42
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02	05	\$ 174,700.00+	5714	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
03	05	\$ 200,000.00-	4431	Compra Compañía de Financiamie	Compras y Pagos PSE
10	05	\$ 6,303.00-	1102	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	App Transaccional
10	05	\$ 600,000.00-	1002	Trans Bco BANCOLOMBI 0000007054712582	App Transaccional
13	05	\$ 520,000.00-	5543	Retiro en Cajero Automatico.	MALL PLAZA MANIZALES 1
14	05	\$ 600,000.00-	2737	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
19	05	\$ 11,900.00-	1905	Cobro Cuot Manej Tarj Debito JUN. 2019	BTA PROCESOS ESP.
21	05	\$ 829,721.00-	8839	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	BTA PROCESOS ESP.
30	05	\$ 580,000.00+	5954	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BARRIO FUNDADORES
30	05	\$ 570,500.00-	3157	Compra OUTDOORS ADVENTURE COO	FRANQUICIA VISA
31	05	\$ 184,000.00+	0823	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
31	05	\$ 101.14+	0000	Rendimientos Financieros.	
31	05	\$ 13,358.48-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

Apreciado cliente, Davivienda comprometido con el medio ambiente, lo invita a solicitar **sin costo los extractos y certificaciones de sus cuentas de ahorro y corriente** desde el **App Davivienda Móvil y www.davivienda.com**.

Si desea solicitarlos a través del Call o Chat de Davivienda, consulte a partir del 8 de abril los costos que aplicarán desde el 27 de mayo de 2019 en www.davivienda.com/tasasytarifas

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: JUNIO /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$191,319.36
Más Créditos	\$5,639,706.63
Menos Débitos	\$5,831,019.35
Nuevo Saldo	\$6.64
Saldo Promedio	\$80,888.78
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
04 06	\$ 3,000,000.00+	5648	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
04 06	\$ 3,000,000.00-	4986	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
04 06	\$ 1,319,700.00+	4247	Abono Avance Tc	App Transaccional
04 06	\$ 1,319,700.00-	1226	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
04 06	\$ 1,320,000.00+	6441	Deposito Efectivo con Volante Oficina	Multifuncional Armenia
04 06	\$ 1,320,000.00-	2585	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
13 06	\$ 66,000.00-	1151	Compra EMILIA CO	FRANQUICIA MASTER CARD
15 06	\$ 70,000.00-	4080	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
19 06	\$ 32,088.00-	1587	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	BTA PROCESOS ESP.
23 06	\$ 0.20-	1906	Quot Manej Parcial Tarj Debit JUL_2019	BTA PROCESOS ESP.
30 06	\$ 6.63+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 06	\$ 23,231.15-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



¿Te imaginas tener una *tarjeta de crédito*
en solo 5 minutos?

Adquiere la nueva **tarjeta de crédito móvil** sin trámites.
Solicítala ya por el **APP Davivienda Móvil**

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: JULIO /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$6.64
Más Créditos	\$7,357,128.51
Menos Débitos	\$7,346,338.05
Nuevo Saldo	\$10,797.10
Saldo Promedio	\$29,582.08
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02 07	\$ 5.00-	1906	Quot Manej Parcial Tarj Debit JUL_ 2019	BTA PROCESOS ESP.
02 07	\$ 1,990,026.00+	3425	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
02 07	\$ 6,303.00-	2197	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	App Transaccional
02 07	\$ 1,900,000.00-	2097	Trans Boo BANCOLOMBI 0000007054712582	App Transaccional
02 07	\$ 74,599.00-	8692	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	BTA PROCESOS ESP.
15 07	\$ 4,319,700.00+	2712	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
15 07	\$ 300,000.00-	2176	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	App Transaccional
15 07	\$ 3,000,000.00-	4565	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
15 07	\$ 197,400.00+	6759	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
15 07	\$ 220,000.00-	1867	Retiro en Cajero Automatico.	ESTACION EL TREBOL
15 07	\$ 979,103.00-	3634	Pago Tarj. Credito N4916469219433952	BTA PROCESOS ESP.
21 07	\$ 0.81-	1907	Quot Manej Parcial Tarj Debit AGO_2019	BTA PROCESOS ESP.
22 07	\$ 150,000.00+	3449	Abono Avance Tc	App Transaccional



**¡USE SU TARJETA DÉBITO
PARA COMPRAR
NO LE CUESTA MÁS!**

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: AGOSTO /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$10,797.10
Más Créditos	\$4,543,420.50
Menos Débitos	\$4,554,216.27
Nuevo Saldo	\$1.33
Saldo Promedio	\$5,921.15
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
18 08	\$ 10,754.08-	1908	Quot Manej Parcial Tarj Debit SEP_2019	BTA PROCESOS ESP.
26 08	\$ 4,543,420.00+	5285	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
26 08	\$ 1,145.92-	1908	Quot Manej Parcial Tarj Debit SEP_2019	BTA PROCESOS ESP.
26 08	\$ 4,500,000.00-	5977	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
26 08	\$ 24,172.00-	8021	Pago Tarj. Credito N4916460358730662	BTA PROCESOS ESP.
31 08	\$ 0.50+	0000	Rendimientos Financieros.	
31 08	\$ 18,144.27-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

APRECIADO CLIENTE, LAS TARIFAS DE SUS PRODUCTOS
CAMBIARÁN A PARTIR DEL 1 DE NOVIEMBRE 2019



Podrá consultarlas **a partir del 17 de septiembre** de 2019 ingresando
a www.davivienda.com / información adicional / Tasas y tarifas

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico:
defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: SEPTIEMBRE /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$1.33
Más Créditos	\$1,156,966.90
Menos Débitos	\$463,747.60
Nuevo Saldo	\$693,220.63
Saldo Promedio	\$254,970.58
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
20 09	\$ 1,156,946.00+	2130	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
20 09	\$ 450,000.00-	8042	Retiro en Cajero Automatico.	EXITO SAN MARCEL
22 09	\$ 11,900.00-	1909	Cobro Cuot Manej Tarj Debito OCT_2019	BTA PROCESOS ESP.
30 09	\$ 20.90+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 09	\$ 1,847.60-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



¡SU TARJETA DÉBITO MAESTRO CAMBIA A LA NUEVA
TARJETA DEBITO MASTERCARD DAVIVIENDA,
AHORA CUENTA CON MAYORES BENEFICIOS!

No olvide **actualizar sus datos** a través de www.davivienda.com
y el App Davivienda Móvil para ser uno de los primeros en tenerla.

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico:
defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: OCTUBRE /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$693,220.63
Más Créditos	\$9,106,924.60
Menos Débitos	\$9,796,154.50
Nuevo Saldo	\$3,990.73
Saldo Promedio	\$54,205.66
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
01 10	\$ 120,793.00-	0533	Pago Tarj. Credito N4593210828541102	App Transaccional
02 10	\$ 219,713.00-	4826	Pago Tarj. Credito N4916460358730662	App Transaccional
03 10	\$ 197,800.00-	5664	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
04 10	\$ 120,000.00-	1787	Retiro en Cajero Automatico.	PRINCIPAL MANIZALES
18 10	\$ 4,543,460.00+	3788	Abono Por Transferencia De Fondos.	www.davivienda.com
18 10	\$ 4,543,460.00-	4257	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
24 10	\$ 4,543,460.00+	3406	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
24 10	\$ 20,000.00+	2219	Abono Avance Tc	App Transaccional
24 10	\$ 4,543,460.00-	5883	Descuento Por Transferencia De Fo 0560086160017140	App Transaccional
27 10	\$ 11,900.00-	1910	Cobro Quot Manej Tarj Debito NOV_2019	BTA PROCESOS ESP.
31 10	\$ 4.60+	0000	Rendimientos Financieros.	
31 10	\$ 39,028.50-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	



¡SU TARJETA DÉBITO MAESTRO CAMBIA A LA NUEVA
TARJETA DEBITO MASTERCARD DAVIVIENDA,
AHORA CUENTA CON MAYORES BENEFICIOS!

No olvide **actualizar sus datos** a través de www.davivienda.com
y el App Davivienda Móvil para ser uno de los primeros en tenerla.

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico:
defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: NOVIEMBRE /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$3,990.73
Más Créditos	\$0.17
Menos Débitos	\$3,990.72
Nuevo Saldo	\$0.18
Saldo Promedio	\$2,128.39
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
17 11	\$ 3,974.83-	1911	Quot Manej Parcial Tarj Debit DIC_2019	BTA PROCESOS ESP.
30 11	\$ 0.17+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 11	\$ 15.89-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



**¡USE SU TARJETA DÉBITO
PARA COMPRAR
NO LE CUESTA MÁS!**

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS
0860 0072 9094

INFORME DEL MES: DICIEMBRE /2019

Apreciado Cliente
NATALIA GOMEZ CASTANO

gomeznatalia123@gmail.com

Saldo Anterior	\$0.18
Más Créditos	\$2,836,795.60
Menos Débitos	\$2,288,912.33
Nuevo Saldo	\$547,883.45
Saldo Promedio	\$1,195,328.08
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
10 12	\$ 8,025.17-	1911	Quot Manej Parcial Tarj Debit DIC_2019	BTA PROCESOS ESP.
10 12	\$ 2,836,694.00+	4947	Abono Por Transferencia De Fondos JESUS EDUA ZULU	PORTAL PYMES
12 12	\$ 160,000.00-	0660	Transferencia MARTHA LUC SALAZAR 0550086000312578	App Transaccional
13 12	\$ 423,881.00-	0001	Pago Prima Seguro.	BTA PROCESOS ESP.
18 12	\$ 281,371.00-	3724	Pago Tarj. Credito N4916460306631640	App Transaccional
22 12	\$ 12,000.00-	1912	Cobro Quot Manej Tarj Debito ENE_2020	BTA PROCESOS ESP.
25 12	\$ 1,394,516.00-	0458	Pago Tarj. Credito N4593210853364701	App Transaccional
31 12	\$ 101.60+	0000	Rendimientos Financieros.	
31 12	\$ 9,119.16-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



¡USE SU TARJETA DÉBITO
PARA COMPRAR
NO LE CUESTA MÁS!

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com