

Señor  
**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
E.S.D.

**PROCESO: EJECUTIVO RAD NO. 11001 4003 001 2020 00814 00**  
**DEMANDANTE: RM INMOBILIARIA S.A.S.**  
**DEMANDADO: JUAN CARLOS PINZÓN TOVAR Y OTROS.**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO.**

**Luis Henry Rodríguez Forero**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.180.387 y portador de la tarjeta profesional No. 191.498 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial del señor **Juan Carlos Pinzón Tovar**, mayor de edad con domicilio también en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía 91.015.615, conforme al poder que me fue conferido, por medio del presente escrito estando dentro del término legal, me permito interponer recurso de reposición en subsidio apelación contra el Auto que libró mandamiento ejecutivo de pago con fecha del 29 de enero de 2021, que me permito sustentar en las siguientes razones:

### **PROCEDENCIA DEL RECURSO**

Este recurso es procedente de acuerdo con el artículo 318 del C.G.P. que dice: ***“Procedencia y oportunidades.** Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja. El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto. El auto que*

*decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.*

*Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria. Parágrafo. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente”*

Obsérvese su señoría que los presupuestos se cumplen toda vez que el correspondiente auto que libro mandamiento de pago fue notificado mediante notificación electrónica el día 05 de diciembre de 2022, es decir, estamos dentro de los tres días siguientes a su notificación.

Además, de acuerdo al artículo 430 del C.G:P: “(...) *Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso (...)*

## **FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO EN LOS QUE SE SUSTENTAN EL RECURSO**

### **-ERROR EN LA CUANTIFICACIÓN DEL CRÉDITO:**

Mediante Auto del 29 de enero de 2021 notificado electrónicamente a mi mandante el 05 de diciembre de 2022, se libró mandamiento ejecutivo de MENOR CUANTÍA a favor de **RM Inmobiliaria S.A.S.** sociedad comercial, domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT. 900.155.348-8, contra los señores Juan Carlos

Pinzón Tovar, Nelsy Ahided Mayorga Guerrero, Aidee Luz Eliyer Cáceres Espitia y Edgar Alberto Casallas Tovar.

Conforme a lo expresando en el Auto en mención, el título ejecutivo corresponde a un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL fechado del 16 de febrero de 2016 suscrito entre las partes, del que conforme al mandamiento ejecutivo no son actualmente exigibles a mi mandante como fundamento de la presente ejecución, según los valores contenidos en los numerales del mandamiento ejecutivo de cobro, teniendo en cuenta que conforme a lo menciona la literalidad del título ejecutivo “Contrato” en su CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA, los arrendatarios dejaron a cargo de la arrendadora un depósito de cumplimiento por veinticinco millones de pesos (\$25.000.000), con los que necesariamente debería haberse compensado previamente por parte de la arrendadora los valores reclamados en la ejecución, lo cual no se realizó; viciando de esa manera la totalidad todos los valores contenidos en el mandamiento ejecutivo de cobro, dada la existencia de ese valor como pago anticipado o saldo a favor de los arrendatarios.

Adicional a lo anterior, la aplicación de incrementos para la vigencia 2020 a cánones de arrendamiento fueron aplazadas por el Gobierno Nacional en virtud del artículo 2 del Decreto 579 del 15 de abril de 2020, vigente hasta el 30 de junio de 2020, por lo cual no hay lugar al cobro de cánones con inclusión del incremento hasta esa fecha.

En el mismo sentido, el Gobierno Nacional excluyó del impuesto de IVA, a los arrendamientos de locales comerciales hasta 31 de julio de 2020, de conformidad con el artículo 10 del Decreto 682 del 21 de mayo de 2020, por lo cual tampoco hay lugar al cobro de la totalidad del impuesto de IVA determinado en el mandamiento ejecutivo de cobro.

Por último, mediante carta motiva fechada del 03 de agosto de 2020, se hizo entrega formar del local a la arrendataria, dadas las circunstancias de desequilibrio contractual generadas por la declaratoria de emergencia sanitaria y

consecuentemente el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas en el territorio nacional, efectuado mediante Decreto Presidencial 457 del 22 de marzo de 2020, que detuvo la posibilidad de explotación económica del inmueble y por lo tanto, afectó de manera definitiva el objeto del mismo, en contra de los intereses de los arrendadores, por lo cual resulta improcedente cobrar cánones posteriores a una entrega del inmueble efectuada a la arrendadora.

### **PETICIÓN**

Su señoría, de acuerdo con los argumentos expuestos en los acápites anterior en que se sustenta el recurso, solicito amablemente se REVOQUE en su integridad el Auto que Libra mandamiento de pago en el proceso de la referencia fechada del 29 de enero de 2021, y en su lugar se abstenga de librar mandamiento ejecutivo de pago en este proceso.

### **PRUEBAS**

Allego como pruebas las siguientes:

#### **Documentales:**

1 Comunicación del 03 de agosto de 2020 y prueba de entrega del mismo.

### **VIII. Anexos**

1. Todos los documentos relacionados como pruebas documentales.
2. Poder para actuar dentro de la presente demanda.

### **IX. Notificaciones**

**1. Juan Carlos Pinzón Tovar**, a la dirección: Diagonal 40A-bis No .14-57 AP 201 de la ciudad de Bogotá; al teléfono: 316 439 3833 y a la dirección electrónica: [juancarlos76pinzon@gmail.com](mailto:juancarlos76pinzon@gmail.com)

**2. El Suscrito** en la dirección: Calle 163b No. 50-92 Int. 801 de Bogotá; a los teléfonos: 318 711 6262 y 311 297 0319; y dirección electrónica: [luishenry.abogado@gmail.com](mailto:luishenry.abogado@gmail.com).

Del(a) señor(a) Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Henry Rodríguez Forero', enclosed in a thin black rectangular border.

**LUIS HENRY RODRÍGUEZ FORERO**

C.C. N° 7.180.387 de Tunja-Boyacá

T.P. N° 191.498 del C.S. de la J.

Correo RNA: [luishenry.abogado@gmail.com](mailto:luishenry.abogado@gmail.com)

Señor  
**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
E.S.D.

**PROCESO: EJECUTIVO RAD NO. 11001 4003 001 2020 00814 00**  
**DEMANDANTE: RM INMOBILIARIA S.A.S.**  
**DEMANDADO: JUAN CARLOS PINZÓN TOVAR Y OTROS.**

**ASUNTO: MEMORIAL CONFIRIENDO PODER**

**JUAN CARLOS PINZÓN TOVAR**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito y de la manera más cordial, manifiesto a usted que le otorgo poder especial, amplio y suficiente, al Dr. **LUIS HENRY RODRÍGUEZ FORERO**, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. 191.498 del C.S. de la J., identificado con cédula de ciudadanía No. 7.180.387 de Tunja, para que actúe en mi nombre y representación en este proceso; conteste, presente excepciones, interponga recursos ordinarios u extraordinarios, aporte y solicite la práctica de pruebas y haga todo lo pertinente en mi defensa al tenor del CGP y demás normas concordantes y vigentes.

El apoderado queda facultado para conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, renunciar y reasumir este poder, formular tacha de falsedad si fuere necesario, y en fin, todas las facultades necesarias para el fin perseguido, conforme al art. 77 del CGP. Ruego se le reconozca personería jurídica.

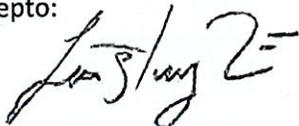
Del señor Juez,

Atentamente,



**JUAN CARLOS PINZÓN TOVAR**  
C.C. N° 91.015.615 de Barbosa-Santander

Acepto:



**LUIS HENRY RODRÍGUEZ FORERO**  
C.C. N° 7.180.387 de Tunja-Boyacá  
T.P. N° 191.498 del C.S. de la J.  
Correo RNA: luishenry.abogado@gmail.com



Henry Rodriguez Forero <luishenry.abogado@gmail.com>

---

## Confiero Poder

1 mensaje

---

**Juan Carlos Pinzón Tovar** <juancarlos76pinzon@gmail.com>  
Para: Henry Rodriguez Forero <luishenry.abogado@gmail.com>

15 de diciembre de 2022, 14:24

>  
>  
>

---

 **DOC121522-12152022130513.pdf**  
297K

SEÑORES  
RM INMOBILIARIA LTDA.  
E. S. D.

REF. ACTA DE ENTREGA DE LOCAL COMERCIAL  
CARRERA 15 No. 73-13

**NELCY AHIDED MAYORGA GUERRERO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.782.584 de Monquirá, actuando en calidad de arrendataria del Local Comercial ubicado en la Carrera 15 No. 73-13. Por medio del presente escrito me dirijo a ustedes con el fin de informales que pese a las conciliaciones que realice con ustedes las cuales resultaron fracasadas por su arrogancia y la negativa constante para conciliar, me vi **OBLIGADA** y en la necesidad de desocupar el Local Comercial anteriormente descrito, entrega QUE Ustedes se negaron rotundamente a aceptar sin permitirme negociar bajo ninguna circunstancia . Esta entrega la realizo el día tres (3) de agosto del año dos mil veinte (2020), al igual hago entrega de (2) DOS llaves del local comercial las cuales fueron enviadas por la empresa de correo certificado interrrepidísimo de esta Inmobiliaria. AL igual que esta acta de entrega. Esto en razón a la precaria situación económica que estoy pasando, como es de conocimiento mundial estamos frente a una calamidad de salubridad **COVID 19** , que no solamente me ha afectado a mi y pese a que el gobierno decreto ordeno, Y otorgo unos alivios y beneficios para comerciantes como yo no fueron tenidos en cuenta por Ustedes bajo ninguna circunstancia.

En atención a lo anterior, de Ustedes

Atentamente,

  
**NELCY AHIDED MAYORGA GUERRERO**  
C.C. 23782584 de Bogotá



Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

Regimen Correo: Grandes Contribuyentes Fee: 0126354 diciembre 14 de 2010. Retenedores del IVA y Autorretenedores de Fuente Fija (30/004 del 1° de Septiembre del 2012. Resolución Facturación DIAN Sistema FISC 1976.001/011/13 24/11/2019 Pref 12763. Anexo 1 hasta 1000) con 6 meses de vigencia. Agencia MINTIC 001119

Fecha y Hora de Admisión: 03/08/2020 14:17  
 Tiempo estimado de entrega: 04/08/2020 18:00

INTER RAPIDISIMO S.A  
 NIT: 800251569-7 Guía de Transporte  
 Servicio: Notificaciones

**NO VÁLIDO COMO FACTURA**

<b>DESTINO</b> Cod postal: 110131008		<b>TOMA ENVASE</b>	
<b>BOGOTA\CUNDICOL</b>		<b>DOCUMENTO</b> A21	<b>CARGA</b> X2
<b>DESTINATARIO</b> CC IMOBILIARIA LTDA KR 19 B # 166 - 33		<b>REMITENTE</b> CC 39798545 ISABEL BERNAL VARGAS KR 7 # 12 B - 84 OF 603	
0		3123178329 BOGOTA\CUNDICOL	
<b>PARA SEGUIMIENTO</b>			
		700039116639	
<b>DESPACHOS</b>			
Casilleros →		BOG 301	
Puertas →		20	
<b>DATOS DEL ENVIO</b>		<b>LIQUIDACION</b>	
Envío sobre MANILA Tipo Servicio: Notificaciones Vir Comercial: \$ 10.000.000 Pagar: 1 No. Envío Mensaje Vir: Falso en Kilos: 1 Cierre Comercio: NOTIFICACION		Valor total: \$ 10.000.000 Valor sobre flete: Valor otros conceptos: Vir Imp: otros conceptos: \$ 0.00 Valor total: \$ 10.000.000 Forma de Pago: CONTADO	
<b>Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar</b>			
<b>\$ 0</b>			
<b>Observaciones:</b>			
1206 Ciudad Yarembi cod: id centro servicio urbano		www.intergab.com - FICHA servicio: notificaciones@intergab.com Casa Madre Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 520 5000 Cel: 323 255 4455 <b>GMC-GMC-R-09 No. 700039116639</b> DESTINATARIO	

RCIAL

de ed  
 de ciud  
 ad de  
 a 15 No  
 edes c  
 realice  
 ancia y  
 en la n  
 te desc  
 :eptar s  
 entrega  
 (2020),  
 ial las  
 lo interr  
 ntrega.  
 y pasai  
 i una c  
 ha af  
 otorgo  
 o fuerc  
 icia.

**PRUEBA DE ENTREGA**

INTER RAPIDISIMO S.A  
 NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: 03/08/2020 14:17  
 Tiempo estimado de entrega: 04/08/2020 18:00  
 Guía de Transporte Servicio: Notificaciones

<b>DESTINO</b> Cod postal: 110131008		<b>TOMA ENVASE</b>	
<b>BOGOTA\CUNDICOL</b>		<b>DOCUMENTO</b> A21	<b>CARGA</b> X2
Este documento garantiza el contenido y la entrega en el momento de la recepción del artículo. Tratamiento de daños: por el remitente.		<b>Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar</b>	
Y FIRMA		<b>\$ 0</b>	
Empresa: ISABEL BERNAL VARGAS Tel: 3123178329 CC 39798545 BOGOTA\CUNDICOL Piezas: 1 Peso en Kilos: 1 Vir Comercial: \$ 10.000.000		Valor Flete: \$ 10.000.000 Valor sobre flete: \$ 0.000.000 Valor otros conceptos: \$ 0.000.000 <b>Valor total: \$ 10.500,00</b>	
Descripción: NOTIFICACION <b>PARA: IMOBILIARIA LTDA</b> KR 19 B # 166 - 34 0		Forma de pago: SOBRE MANILA CC	
<b>RECIBIDO POR</b>		<b>GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:</b>	
Observaciones: Mensajero:		1 Entrega Exitosa 3 Dirección errada 5 Refusado 5-otros 2 No Recibido 4 No Recibido 6 No Retaje	
		No. Gestion Fecha 1er Intento de Entrega:	
		No. Gestion Fecha 2do Intento de Entrega:	
Observaciones: Mensajero:		Mensajero:	
1206 Ciudad Yarembi cod: id centro servicio urbano		www.intergab.com - FICHA servicio: notificaciones@intergab.com Casa Madre Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 520 5000 Cel: 323 255 4455 <b>GMC-GMC-R-09 No. 700039116639</b> <b>PRUEBA DE ENTREGA</b>	

Atentamente,