



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D. C., ocho (08) de febrero de dos mil veintitrés (2023)  
**Proceso No. 110014003055 2020 00407 00**

**Clase de Proceso:** Ejecutivo.  
**Demandante(s):** RM Inmobiliaria S.A.S.  
**Demandado(a):** Advantage Consulting S.A.S., Richard Walter Collo Farcía y Linda Carolina Sastoque Forero.

De conformidad con lo previsto en el artículo 74 del C.G.P., se reconoce personería a la Abogada. **FABIOLA BOHÓRQUEZ**, como apoderada de los demandados en los términos y para los efectos del poder conferido (num. 70, e.d.).

Así las cosas, se procede a decidir el recurso de **REPOSICIÓN** y en subsidio al de **APELACIÓN**, propuesto por la apoderada del extremo demandado contra el auto que decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación de fecha 12 septiembre de 2022, respecto de la demanda principal el cual fue solicitado por la parte actora [fl. 69, num.1, e.d.].

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Aduce la inconforme que, el auto debe revocarse, por cuanto el demandante no puede disponer la terminación del proceso, toda vez que, lo que está en controversia es la aplicación de los dineros que fueron pagados por sus poderdantes en cumplimiento de un acuerdo de pago, por tal razón no puede terminar hasta tanto no se desaten favorable o desfavorablemente las excepciones, pues de hacerlo sin ello, se estaría despachando esas excepciones de forma negativa sin haberse controvertido mediante las pruebas ya decretadas por el despacho y ello vulneraría del debido proceso.

Adujo que, inicialmente la demanda se libró mandamiento de pago por la suma de \$50.492.250,00, el cual, en virtud de todos los documentos que se aportaron con la contestación de la demanda que demostraron pagos a la obligación, fue lo que obligó al demandante a solicitar la reforma de la demanda la cual se libró orden de pago únicamente por la suma de \$31.981.600,00; adicionalmente, el demandante mediante escrito aportó de manera tardía abonos que se habían realizado, cuyas fecha y montos son los que se evidencian en el cuadro reportado por el demandante.

para asuntos Judiciales y Extrajudiciales de RM INMOBILIARIA SAS, por medio del presente escrito me permito informar al despacho los abonos realizados por la parte demandada:

VALOR PAGADO	FECHA DE PAGO	VALOR ABONADO
\$14.768.000	28/07/2020	\$14.768.000
\$4.194.000	14/08/2020	\$4.194.000
\$4.194.000	15/09/2020	\$4.194.000
\$7.625.520	19/10/2020	\$7.625.520
\$7.625.520	23/11/2020	\$7.625.520
\$7.625.520	22/12/2020	\$7.625.520
\$5.277.240	29/01/2021	\$5.277.240
	<b>TOTAL ABONADO</b>	<b>\$51.309.800</b>

Puntualizó que, si dichos abonos fueron reportados para hacer parte de la demanda principal y el mandamiento de pago asciende a la suma de \$31.981.600,00 queda en el limbo el cómo se deberá aplicar la diferencia que equivale a la suma de \$19.328.200,00.

Señaló que, de aceptarse la solicitud de terminación del proceso, el despacho deberá comparar los abonos reportados a la demanda principal y restarle el monto de la orden de pago según el auto que admitió la reforma de la misma e indicar la suerte de la diferencia, que no puede ser otra que ser abonados a la demanda acumulada.

Agregó que, el juzgado debe revocar dicho auto como quiera que no se ha definido si en este asunto está llamada a prosperar la excepción denominada **“VULNERACIÓN AL PRINCIPIO DE LA BUENA, LO QUE CONSTITUYE MALA FE”**, que fue sustentada en los actos pocos éticos del demandante al omitir abonos realizados antes de la presentación de la demanda por un valor superior a los 20 millones de pesos, y que lo obligaron a reformar la misma; además, tampoco se ha definido y que debe ser controvertido con las pruebas aportadas la excepción denominada **“INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN POR PAGO SEGÚN ACUERDO POR PANDEMIA”**, cuyo estudio debe determinarse por el despacho, si se cumplió o no el acuerdo de pago, aportado con la contestación; igualmente, también debe definirse la excepción denominada **“EXCENCIÓN DEL IVA Y POR ENDE NO ES EXIGIBLE”**, de cuyo resultado podrá verificarse si lo ordenado en el mandamiento de pago deberá ser pagado o no, por lo que debe revocarse el auto que decretó la terminación de la demanda principal por pago total de la obligación.

Por último, y de manera subsidiaria en caso de no ser aceptada la anterior solicitud, se adicione al auto, indicando el cómo se deberá aplicar la diferencia entre lo que se ordenó pagar en el auto que reformó la demanda y los abonos debidamente acreditados, monto que equivale a la no despreciable suma de \$19.328.200,00, y en caso de no atender ninguna de las anteriores peticiones, solicitó se conceda en subsidio el recurso de apelación.

Por otra parte, corrido el traslado a la parte actora, indicó que al respecto, si la apoderada de la parte demandante no estaba de acuerdo con los valores cobrados, lo pertinente y ajustado a derecho era haber formulado su posición a través de las excepciones que podría haber propuesto una vez fue librado el mandamiento de pago de la demanda acumulada que fue notificado por estado, y sin embargo la demandada guardó silencio por lo que el juzgado profirió auto que ordenó seguir adelante con la ejecución.

Esgrimió que, es claro que el recurso interpuesto, se realiza teniendo en cuenta que no se propusieron los medios exceptivos, y por ende, con dicha omisión la apoderada desaprovechó la oportunidad de exponer todos los reproches que se exponen en el recurso; por tanto, indicó que la providencia objeto de reproche se encuentra ajustada a derecho cumpliendo con las exigencias del artículo 461 del C.G.P., razón por la cual solicitó que el recurso sea denegado por improcedente y se mantenga la providencia censurada.

## PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1.El recurso de reposición fue instituido como una entidad procesal cuyo objetivo fundamental es la búsqueda de que el funcionario que profirió una decisión la revise para que proceda a modificarla, aclararla o dejarla incólume, para lo cual es requisito indispensable que el solicitante exponga con suficientes motivos el por qué el fallador se encuentra errado en su providencia.

En consecuencia, los argumentos que exprese el recurrente deben ser específicos, claros y encaminados a que el Juzgador evidencie la omisión o yerro en el que haya incurrido, evitando con esto nulidades o futuras irregularidades que opaquen la administración de justicia y el debido proceso.

2. En el caso que ocupa la atención del despacho, pretende el extremo demandado se revoque el auto que decretó la terminación por pago total de la obligación de la demanda principal solicitado por la actora, toda vez que; de un lado, se encuentra en controversia la aplicación de los dineros pagados por la parte demandada en cumplimiento de un acuerdo de pago y que son objeto de debate dentro de las excepciones formuladas inicialmente así como las presentadas cuando se admitió la reforma de la demanda; de otro, que los abonos reportados por el demandante para hacer parte de la demanda principal y el mandamiento de pago ascienden a \$31.981.600,00, por lo que queda en el limbo la diferencia que se debe aplicar y que equivale a \$19.328.200,00, y que en caso de aceptarse la solicitud de terminación, se comparen los abonos reportados en la demanda principal y restarle a la orden de pago al mandamiento de la demanda acumulada.

Ahora, el artículo 461 del C.G.P., prevé que, *“Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, **que acredite el pago de la obligación demandada y las costas**, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente”* (negrilla fuera de texto), de lo que se desprende que si al acreedor le fueron satisfechas sus exigencias, por sí mismo o a través de su abogado con facultad para recibir, podrá presentar un memorial poniendo en conocimiento tal situación y el Despacho ordenará terminar la acción judicial.

3. Así las cosas, descendiendo al caso que ocupa la atención del juzgado, se advierte que la demanda se presentó para cobrar el importe de los cánones de arrendamiento por las siguientes sumas, librándose mandamiento de pago de fecha 18 de septiembre de 2020 [num. 8, e.d.):

**LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía EJECUTIVA SINGULAR DE MENOR CUANTIA a favor de RM INMOBILIARIA SAS en contra de ADVANTAEDGE CONSULTING SAS, COLLO GARCIA RICHARD WALTER, LINDA CAROLINA SASTOQUE FORERO por las siguientes sumas de dinero:**

1.-\$32.040.000,00 pesos m/cte., pesos m/cte., (Acumulación de pretensiones) Por concepto de cánones de arrendamiento causados y no pagados en los meses de abril, mayo, junio, julio a agosto de 2020.

2.-\$6.086.250,00 pesos m/cte., pesos m/cte., (Acumulación de pretensiones) Por concepto de IVA (Impuesto sobre el Valor Agregado) correspondiente a los meses de abril, mayo, junio, julio a agosto de 2020.

3.-\$12.816.000,00 pesos m/cte., pesos m/cte., clausula penal estipulada en el contrato de arrendamiento (cláusula trigésima tercera).

4. Sobre costas se resolverá oportunamente.

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina, correo Institucional:

[cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co), teléfono: 2821861, para consulta de estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás información de interés, ingrese a nuestro portal en la página web de la Rama Judicial a través del siguiente link:

<http://ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil.municipal-de-bogota/85>

Notificado el extremo demandado de manera personal, y a través de apoderada judicial contestó la demanda y propuso excepciones de mérito, por lo que conforme el artículo 443 del C.G.P., se corrió traslado de las mismas a la parte demandante, por auto del 28 de enero de 2021 [num. 23, e.d.]; quien dentro del término legal recorrió el traslado de las excepciones y aportó nueva prueba documental [num. 27 a 32, e.d.].

La parte demandante mediante escrito que se avista en el numeral 33 de la carpeta digital aportó reforma de la demanda y aportó una relación de los abonos realizados por la parte demandada en la suma de \$51.309.800,00, así como la forma en la cual fueron aplicados al pago de los cánones de arrendamiento adeudados [num. 35, e.d.], por lo que los demandados el 25 de febrero de 2021, contestaron la reforma de la demanda; reforma que fue admitida por auto del 29 de julio de 2021 [num. 50, e.d.]; por las siguientes sumas:

Por lo tanto, los numerales 1º y 2º de la parte resolutive del mandamiento ejecutivo calendarado el 18 de septiembre de 2020 quedarán así:

**1º.** *“La suma de DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$16.730.560) por concepto de cánones de arrendamiento causados y no pagados correspondientes a los meses de junio, julio y agosto de 2020”.*

**2º.** *“La suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUARENTA PESOS (\$2.435.040) por concepto de Impuesto Valor Agregado –IVA- declarado y pagado por la demandante correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de julio y agosto de 2020”.*

**3º.** Téngase en cuenta la manifestación de abono reportada por la parte actora.

Adicional a lo anterior, mediante auto calendarado 28 de marzo de 2022 [num. 59, e.d.], y a fin de continuar con el trámite correspondiente se fijó fecha para audiencia para el día 17 de mayo de 2022; por lo que, llegado el día de la audiencia, las partes de común acuerdo de conformidad con el artículo 161 del C.G.P., solicitaron la suspensión de la audiencia a fin de reunirse de manera extraprocesal en aras de cruzar cuentas y llegar a una posible conciliación, por lo que se señaló nueva fecha de audiencia para el 9 de agosto de 2022, como consta en el acta obrante en el numeral 64 del expediente virtual.

No obstante lo anterior, y para la misma data [17 de mayo de 2022], la parte demandante reportó relación actualizada de los abonos realizados por los demandados [num. 62, e.d.], así como la presentación de una demanda acumulada, cobrando nuevos cánones de arrendamiento hasta la fecha de la entrega del bien objeto de la presente *litis*:

VALOR PAGADO	FECHA DE PAGO	VALOR ABONADO
\$ 14.768.000	28/07/2020	\$ 14.768.000
\$ 4.194.000	14/08/2020	\$ 4.194.000
\$ 4.194.000	15/09/2020	\$ 4.194.000
\$ 7.625.520	19/10/2020	\$ 7.625.520
\$ 7.625.520	23/11/2020	\$ 7.625.520
\$ 7.625.520	22/12/2020	\$ 7.625.520
\$ 5.277.240	29/01/2021	\$ 5.277.240
\$ 5.921.000	22/02/2021	\$ 5.921.000
	<b>TOTAL ABONADO</b>	<b>\$ 57.230.800</b>

Ingresado el proceso al despacho, y con ocasión a la demanda acumulada presentada por la actora, mediante auto calendado 11 de julio de 2022 [num. 3, C-3, Acumulada], se libró mandamiento de pago de mínima cuantía, por concepto de un saldo de \$1.338.320,00 correspondiente a la cláusula penal que fuera ordenada en la demanda principal, así como el cobro de los cánones de arrendamientos acusados desde el mes de octubre de 2020, más el IVA adeudado, hasta febrero de 2021, atendiendo que los demandados entregaron el bien el día 25 de febrero de 2021, ordenándose su notificación por estado; razón por la cual, no se llevó a cabo la audiencia fijada para el 9 de agosto de 2022, por encontrarse en trámite la mencionada demanda acumulada, por lo que por auto de 4 de agosto de 2022 [num. 4, C-3, Acumulada], se tuvo por notificado al extremo demandado quienes guardaron silencio; se requirió a la parte demandante informar al despacho respecto de las diligencias adelantadas entre las partes que dieron lugar a la suspensión del presente asunto el 17 de mayo de 2022.

Posteriormente, extremo actor mediante escrito del 1º de septiembre de 2022 [num. 67, e.d.], manifestó no haberse llegado a ningún acuerdo conciliatorio con la parte demandada, solicitando continuarse el proceso por los valores adeudados y teniendo en cuenta los abonos realizados por la pasiva pidió la terminación de la demanda principal por pago total, y que la demanda acumulada continuaba vigente por los valores allí ordenados y que de existir títulos consignados a órdenes del despacho se ordene queden a disposición de la acumulada.

Por lo anterior, por auto calendado 12 de septiembre de 2022 [num. 68, e.d.], se decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación, únicamente respecto de la demanda principal, y mediante auto de la misma fecha, y atendiendo la solicitud de nulidad formulada por el demandado Richard Walter Collo [num. 7, C-3, Acumulada], se le indicó acudir al proceso a través de apoderado judicial y se ordenó seguir adelante la ejecución respecto de la demanda acumulada; dando lugar a que el extremo demandado, interpusiera recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto que decretó la terminación de la demanda principal y seguidamente, presentó solicitud de nulidad del auto admisorio de la demanda acumulada y de todo lo actuado en ella [num. 69 y 70, e.d.], última ésta, que se resolverá en escrito separado.

**4.** Así las cosas, y atendiendo los fundamentos expuestos por la inconforme y de las pruebas allegadas al expediente digital, se advierte que le asiste razón a la recurrente al reconsiderar la decisión que aquí se cuestiona, mediante el cual se decretó la terminación por pago total de la obligación correspondiente a la demanda principal en proveído del 12 de septiembre de 2021 y notificado el 13 de septiembre siguiente, puesto que; de un lado, si bien la parte demandada

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina, correo Institucional:

[cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co), teléfono: 2821861, para consulta de estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás información de interés, ingrese a nuestro portal en la página web de la Rama Judicial a través del siguiente link:

<http://ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

se opuso desde sus inicios a las pretensiones de la demanda inicial, así como a las pretensiones de la reforma de la misma, formulando para tales efectos excepciones de mérito que denominó "**EXENCIÓN DEL IVA Y POR ENDE NO ES EXIGIBLE**", "**VULNERACIÓN AL PRINCIPIO DE LA BUENA, LO QUE CONSTITUYE MALA FE**" e "**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN POR PAGO SEGÚN ACUERDO POR PAGO**"; y de otro, la parte demandante no podía con fundamento en el artículo 461 del C.G.P., solicitar la terminación del proceso con los abonos realizados por la pasiva antes y durante el presente trámite, y que de acuerdo a lo informado por la misma parte, superaban de manera notoria lo ordenado en la orden de apremio de la reforma de la demanda, sin antes debatirse en audiencia los argumentos de los demandados y que seguramente los excedentes de los dineros abonados dentro de la demanda principal bien podrían tenerse como pago y/o abonos dentro de la demanda acumulada.

Por lo anterior, evidente emerge que no podía darse por terminada la demanda principal por pago total de la obligación, no sin antes, evacuar las etapas procesales propias de los procesos ejecutivos a fin de dilucidar las inconformidades del extremo pasivo; por tanto, se revocará la decisión impugnada y en su lugar el despacho, fijará fecha para audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P.

Ante la prosperidad del recurso de reposición se denegará la alzada solicitada.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: REPONER** el auto proferido el 12 de septiembre de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia [num. 68, e.d.].

**SEGUNDO:** Ante la prosperidad del recurso principal, se denegará el subsidiario.

**TERCERO: CONVOCAR** a las partes para llevar a cabo la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P., para tales efectos, se señala nueva fecha para el día 07 del mes de MARZO del año **2023**, a la hora de las 11:00AM.

Se previene a los extremos en litigio para que en la fecha de la audiencia virtual concurren con o sin apoderado toda vez que la inasistencia injustificada se sancionará con multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Además, Si alguna de las partes no comparece, sin perjuicio de las consecuencias probatorias por su inasistencia, la audiencia se llevará a cabo con su apoderado, quien tendrá facultad para confesar, conciliar, transigir, desistir y, en general, para disponer del derecho en litigio.

Conforme las directrices establecidas en la Ley 2213 de 2022 emanado por el Ministerio de Justicia del derecho, así como las disposiciones contempladas en los acuerdos PCSJA20-11566 y PCSJBTA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura, **la aludida audiencia se celebrará de manera virtual** a través de la plataforma de comunicación Microsoft Teams, para ello, por secretaría se

remitirá a los intervinientes de este proceso el link con el enlace correspondiente.

En aras de lo anterior y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 2213 de 2022, se hace necesario que los apoderados judiciales informen al despacho vía email [cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) y dentro del término de ejecutoria del presente proveído, los siguientes datos:

- \* Nombre del profesional del derecho que actuará y el extremo procesal que representa.
- \* Números telefónicos fijos y celulares de contacto de la totalidad de las partes.
- \* Correos electrónicos del abogado, de los poderdantes y de los testigos o demás intervinientes, a quienes deba enviársele el link para el ingreso a la audiencia virtual.

De igual modo se sugiere a las partes que descarguen con suficiente antelación el servicio de *Microsoft Teams*, toda vez que de surgir algún problema de conectividad se acudirá **excepcionalmente** a cualquiera de ellas.

A su vez, se les insta para que se aseguren de contar con un buen acceso a internet y con un equipo informático con cámara web y micrófono.

Una vez suministrada la información requerida, a vuelta de correo se enviará el protocolo a seguir para la celebración de la audiencia virtual.

**NOTIFÍQUESE (2),**

**MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS**

Juez

Ncm.

Firmado Por:

**Margareth Rosalin Murcia Ramos**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 055**

**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: **4ab42b117b69793199d9f41d41d595bd79de07b67f15ce68eb4de3ac183368a7**

Documento generado en 08/02/2023 08:58:22 PM

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

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina, correo Institucional: [cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co), teléfono: 2821861, para consulta de estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás información de interés, ingrese a nuestro portal en la página web de la Rama Judicial a través del siguiente link:

<http://ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil.municipal-de-bogota/85>