



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª No. 14-33 P-12°

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota>

Bogotá D.C.

CUADERNO PRINCIPAL (No. 1)

Clase de Proceso:

EJECUTIVO SINGULAR

Demandante(s):

USAQUÉN PLAZA S.A.S.

Demandado(s):

OWLO. SPACE S.A.S.

Radicado No.

11001310302520200020900

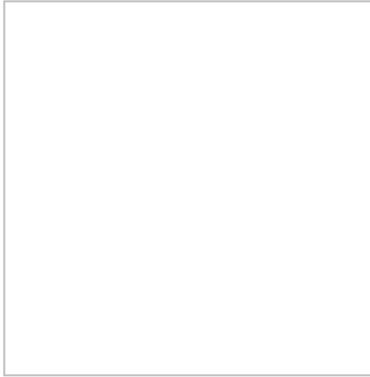
RE: EXPEDIENTE: 2020 - 00209

Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 2/10/2020 9:25 PM

Para: Andres Cabrera <andres.cabrera@rsmco.co>

Ok recibido



Cordialmente,

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria

Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá

Dir.: Cr 10 No. 14 - 33 Ps 12

Tel.: 2 84 23 31

Correo: ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Andres Cabrera <andres.cabrera@rsmco.co>**Enviado:** viernes, 2 de octubre de 2020 5:01 p. m.**Para:** Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@rsmco.co>**Asunto:** EXPEDIENTE: 2020 - 00209**Andres G. Cabrera V.**

Abogado | Lawyer | Tax & Legal.

RSM Colombia

Carrera 16 N° 93A – 36 Of. 204 | Edificio Business Center 93. Bogotá, Colombia.

T: +57 (1) 7034060 | **C:** +57 3003433754 | **E:** andres.cabrera@rsmco.co | **W:** www.rsmco.co www.rsm.globalTHE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Colombia y sus entidades relacionadas son miembros de la red RSM y operan como RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red RSM es una Firma de consultoría y contabilidad independientes que operan por derecho propio. La red RSM no es en sí misma una entidad legal separada en ninguna jurisdicción. La red RSM es administrada por RSM International Limited compañía registrada en Inglaterra y Gales (empresa número 4.040.598) con domicilio social en 50 Cannon Street, London, EC4N6JJ, United Kingdom. La marca RSM y otros derechos de propiedad intelectual utilizados por los miembros de la red son propiedad de RSM International Association, asociación regida por el artículo 60 y siguientes del Código Civil de Suiza cuya sede se encuentra en Zug. Este correo electrónico está dirigido únicamente a la persona (s) a la cual está dirigido y puede contener información confidencial. A menos que se exprese lo contrario, cualesquiera opiniones o comentarios son personales del autor y no representan la posición oficial de la compañía. Si usted recibió este correo electrónico por error, por favor dé aviso a la compañía de inmediato respondiendo al correo electrónico y luego borre este mensaje en forma en que sea irrecuperable por su sistema. Por favor no copie este correo ni lo use para ningún propósito ni divulgue su contenido a ninguna otra persona. Cualquier persona que se comuniqué vía correo electrónico con la compañía se considerará haber aceptado los riesgos asociados con el envío de información a través de correo electrónico en calidad de interceptación, modificación o pérdida, así como con las consecuencias de la entrega incompleta o retardada.

© RSM International Association, 2020

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

E.S.D.

EXPEDIENTE: 2020 - 00209

DEMANDANTE: USAQUEN PLAZA S.A.S.

DEMANDADO: OWLO.SPACE S.A.S.

PROCESO: PROCESO EJECUTIVO.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN SOBRE AUTO QUE LIBRA
MANDAMIENTO EJECUTIVO DE FECHA 6 DE AGOSTO DE 2020.

ANDRES CABRERA, hombre, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada. A usted señor Juez dentro del término legal, interpongo recurso de reposición respecto del mandamiento ejecutivo de conformidad con los siguientes fundamentos:

I. FUNDAMENTOS.

1.1. SOBRE LOS REQUISITOS FORMALES BASE DE LA EJECUCIÓN.

1.1.1. Expresa el artículo 430 del Código General del Proceso lo siguiente:

“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.

De acuerdo con la norma señalada y teniendo en cuenta que nos encontramos ante un título ejecutivo complejo, el demandante solicitó al despacho librar mandamiento sobre las cuotas de administración, por este valor el despacho concedido dicho concepto en el numeral 5 del mandamiento de pago, por lo que desde ya debe revocarse. En primer lugar, por que no se acredita por parte del demandante que ya haya hecho los pagos, en segundo lugar, porque la administración esta en cabeza de una tercera persona diferente al demandante. En este orden de ser vencido el demandante en el presente proceso, puede verse abocado a otra demanda por la administración cobrando iguales sumas, por lo que al no haber claridad sobre este

aspecto debe revocarse, pues el demandante puede llegar a ser acreedor de los cánones pero no de las cuotas de administración, como quiera que esta no es concomitantemente administradora del edificio donde se encuentra ubicado el inmueble.

1.1.2. Finalmente, debe revocarse el mandamiento en su totalidad, pues para ser demandada ejecutivamente debe acreditarse que el documento sea claro, expreso y exigible. Al existir un contrato de arrendamiento que no indica cuáles son las partes y sobre las que se quiera sustentar la presente demanda, genera a todas luces una falta de claridad, pues lo único que existe probatoriamente hablando es un otrosí pero el contrato propiamente dicho no determina cuales son las partes, entiéndase arrendador arrendatario.

1.2. SOBRE EL MANDAMIENTO DE PAGO.

1.2.1. El artículo 318 del Código General del Proceso dispone: *“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez (...) El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten (...)”*

1.2.2. Dicho lo anterior, se procede a informar al despacho inicialmente que el numeral tercero (3°) y (4°) del mandamiento de pago, se indican los mismos conceptos, motivo por el cual debe eliminarse o aclararse el mandamiento de pago. Para claridad de lo anterior obsérvese la siguiente imagen tomada del mandamiento de pago.

2. Por la suma de \$65.463.050,00, por concepto de canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020, más la suma de \$6.546.305,00, por concepto de sanción del 10% sobre el canon de arrendamiento impagado.

3. Por la suma de \$47.383.050,00, por concepto de canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020, más la suma de \$4.738.305,00, por concepto de sanción del 10% sobre el canon de arrendamiento impagado.

En consecuencia, este extremo procesal no puede ejercer su debida defensa principalmente por falta de claridad y porque los periodos informados en el mandamiento de pago expresan sumas totalmente diferentes.

1.2.3. En igual sentido, el despacho libro mandamiento de pago indicando en los numerales 1,2,3 y 4 que dichos valores obedecían al conceto de *“canon de arrendamiento”*

Independientemente de la existencia o no de la obligación, el valor de canon de arrendamiento se compone por dos conceptos, el primero el canon de arrendamiento y el segundo por el impuesto del valor agregado IVA.

Si bien es cierto estos dos (2) conceptos generan un valor total, no quiere decir que el deudor deba efectuar este pago, toda vez que la norma tributaria exige al deudor o si se quiere arrendatario, practicar una retención en la fuente, por ser sujeto pasivo de dicha retención o impuesto. Al respecto el artículo 392 del Estatuto Tributario indica:

“Están sujetos a retención en la fuente los pagos o abonos en cuenta que hagan las personas jurídicas por concepto de honorarios, comisiones, servicios y arrendamientos (...)

De igual forma, el Decreto Único Reglamentario indicó:

Artículo 1.2.6.1. Autorretención en el impuesto sobre la renta. A partir del primero de febrero de 1989, los contribuyentes del impuesto sobre la renta que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.2.6.2 de este decreto, hayan sido autorizados para efectuar autorretención sobre los ingresos a que se refiere el artículo 1.2.4.9.1 de este decreto, deberán hacerlo también sobre los conceptos de servicios, honorarios, comisiones y arrendamientos, a las tarifas vigentes en cada caso.

Las autorizaciones concedidas a partir de esa misma fecha incluirán todos los conceptos de retención mencionados en este artículo.

(Artículo 4°, Decreto 2670 de 1988).

En cuanto a la tarifa aplicable respecto de arrendamientos el mismo decreto precitado, indicó en su artículo lo siguiente:

“Los pagos o abonos en cuenta por servicios de arrendamiento de bienes inmuebles y de transporte de pasajeros están sujetos a la tarifa de retención del tres punto cinco por ciento (3.5%).”

Dicho esto, el sujeto pasivo de la obligación es el deudor o arrendamiento, por lo que este debe realizar una retención en la fuente sobre los arrendamientos que pague. En tal sentido es inminente dar aplicación a las normas indicadas, pues de librarse un mandamiento de pago con tales características, el demandado en dado caso de ser condenado deberá pagar las sumas informadas en el mandamiento de pago y

adicionalmente asumir el pago de la retención en la fuente, lo que conllevaría a efectuarse un pago de lo no debido.

Sobre el particular hay que aclarar que no se debe exigir prueba de pago, pues corresponde a un elemento de fondo determinar si el demandado debe pagar dicha suma o no y si justamente es arrendatario o deudor de la obligación que se intenta promover por este medio.

En consecuencia, si para el mes de enero de 2020 se libró mandamiento por la suma corresponde a \$65.463.050, compuesta por los conceptos de canon e IVA, se deberá descontar el 3.5% del valor de canon, por lo que en adelante sólo se debe librar mandamiento por la suma de \$63.607.171

En otros términos:

Valor del canon	\$53.025.070,5
IVA	\$12.437.979,5
Total inicial.	\$65.463.050
Base de retención	\$53.025.070,5
Tarifa de retención. 3.5%	\$1.855.877
Total a pagar por canon de arrendamiento.	\$51.169.192
Total a pagar con canon de arrendamiento con IVA	\$63.607.171

Así las cosas, se le solicita al despacho librar mandamiento descontando la retención en la fuente que deberá asumir el demandado en caso de ser demandado, en igual sentido se reitera que esta es una obligación tributaria por lo que esta a cargo de quien la pague.

En igual sentido, el mandamiento de pago se debe reponer, pues se esta librando mandamiento de pago concediendo el 10% a título de sanción. No obstante, esta sanción se debe calcular con base en el valor por concepto de canon de arrendamiento y NO incluyendo el valor del impuesto sobre las ventas, ya que se estaría sancionando incorrectamente. Por consiguiente la sanción debe aplicarse sobre la base del canon que corresponde a \$53.025.070,5 y no sobre el valor total incluido IVA.

Corolario se debe reponer el auto en los numerales 1,2,3 y 4 como quiera que se esta fijando un valor total sin tener en cuenta la retención en la fuente que debe pagar el

arrendatario en caso de ser condenando. Igualmente, la sanción del 10% se debe graduar tomando únicamente el valor del canon, pues sumarle el 10% al concepto del IVA no es correcto, pues el IVA es un impuesto y no la base para graduar sanciones.

1.2.4. En esta línea, se le solicita al despacho reponer el auto respecto del numeral 4 del mandamiento de pago, como quiera que el auto recurrido concedió las siguientes sumas:

4. Por la suma de \$47.383.050,00, por concepto de canon de arrendamiento del mes de abril de 2020, más la suma de \$4.738.305,00, por concepto de sanción del 10% sobre el canon de arrendamiento impagado.

Visto lo anterior, insistentemente se solicita reponer dicha suma como quiera que la pretensión peticionada por el demandante únicamente corresponde a la suma \$562.679 y no como erradamente lo indica el despacho.

abr-20	DISCRIMINACION COBRO CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR
abril de 2020	Cánon de arrendamiento	\$ -
abril de 2020	Valor IVA 19%	\$ -
abril de 2020	Valor Sanción 10% sobre el valor del cánon mensual del mes de febrero 2020	\$ -
abril de 2020	Valor IVA Sanción 19% sobre el valor de la sanción mensual	\$ -
abril de 2020	Menos Retención en la fuente equivalente al 3.5 % del cánon mensual+sancion	\$ -
abril de 2020	Retención ICA equivalente al 9.66 x 1000 del cánon mensual +sancion	\$ -
abril de 2020	Menos abono realizado por los demandantes	\$ -
abril de 2020	Reintegro de servicios publicos	\$ 562.679
	Total saldo adeudado por la demandada del mes de abril de 2020	\$ 562.679

En ese orden, el despacho no puede conceder un valor diferente al solicitado por el mismo demandante, adicionalmente por encontrarnos ante un titulo ejecutivo complejo.

En esencia, debe reponerse la suma teniendo en cuenta todo lo dicho en el presente memorial, pero en todo caso limitándose al valor ´peticionado por el demandante y no en la suma de \$47.383.050.

AL CASO EN CONCRETO:

Además de todas las falencias indicadas en los documentos, se centralizan las siguientes:

SOLICITUD:

PRIMERO: Reponer el mandamiento de pago de fecha 6 de agosto de 2020 dentro del proceso de la referencia, por las razones arriba indicadas y especialmente porque las sumas no dan cumplimiento a las normas tributarias, se cometen errores de meses, lo que no permite ejecutar una correcta defensa y adicionalmente, se concede una pretensión en una suma no pedida por el demandante y se libra mandamiento ejecutivo graduando una sanción del 10% por cada canon de arrendamiento, teniendo como base el IVA, lo que implica pagara una suma mayor al demandado en caso de ser condenado. De igual forma, el valor sobre costos de administración debe reponerse pues nos encontramos ante un titulo valor complejo, por lo que tampoco se demostró por el demandante haber asumido esos pagos.

Atentamente,



ANDRES G. CABRERA V.

CC: 1.071.167.319

T.P. 309.809

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

MICHEL BARON INFANTE, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, colombiano, identificado con cédula de ciudadanía **No. 1.026.564.227**, actuando en nombre y representación legal de la empresa **OWLO.SPACE S.A.S.** sociedad comercial, de nacionalidad y domicilio en Bogotá – Colombia con **NIT 901087988 - 3**, Otorgo poder especial amplio y suficiente a los Abogados **ANDRES G. CABRERA V.** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía **No. 1.071.167.318** y con Tarjeta Profesional de Abogado **No. 309.809** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; Para que en nombre de la sociedad **OWLO.SPACE S.A.S.** ejerza todos los derechos y facultades consagradas en el artículo 77 y siguientes del Código General del Proceso dentro del expediente 2020 – 0209 que cursa en el Juzgado 25 Civil Circuito de Bogotá.

Igualmente se faculta al señor **CARLOS ROBERTO MEDINA MOGOLLON**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 1.032.449.407**, para que realice las labores de vigilancia del proceso, pudiendo radicar y notificarse de cualquier actuación con el correo carlos.medina@rsmco.co

Finalmente, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, mi correo como el de mi apoderado, serán los siguientes: michel@owlospaces.com ; andres.cabrera@rsmco.co; o notificacionesjudiciales@rsmco.co, de igual manera se podrán hacer notificaciones al siguiente número de celular 3003433754

Sírvase señor Juez, reconocer personería jurídica para actuar en los términos y los fines de este mandato.

Otorgado y firmado ante notario público.



MICHEL BARON INFANTE

CC: 1.026.564.227

REPRESENTANTE LEGAL



ANDRES G. CABRERA V.

CC: 1.071.167.318

T.P. 309.809

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 25 de marzo de 2021

TRASLADO No. 007/T-007

PROCESO No. 11001310302520200020900

Artículo: 319

Código: Código General del Proceso

Inicia: 26 de marzo de 2021

Vence: 06 de abril de 2021

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria