

**JORGE MARIO VASQUEZ M.**

ABOGADO.

UNIVERSIDAD DE CALDAS  
COLEGIO MAYOR DE NTRA. SRA. DEL  
ROSARIO  
UNIVERSIDAD JAVERIANA

1

Señor

**JUEZ - 57 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Ciudad

**Ref.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**

**De: ELIZABETH PINZON SUAREZ**

**Vs: ANGELA BEATRIZ MEDINA BERNAL, CAROLINA MEDINA  
BERNAL Y FIDEL ANDRES MEDINA BERNAL**

**RDO: 2022-00070**

**JORGE MARIO VASQUEZ MAYA.** mayor de edad y vecino de Bogotá, en calidad de apoderado de la demandada **ANGELA BEATRIZ MEDINA BERNAL**, según poder debidamente autenticado por mi mandante que adjunto con este escrito y que nuevamente acepto, con relación al mandamiento de pago que se acaba de proferir, de fecha 5 de abril de 2022; del cual me notifico por medio del presente escrito en nombre de mi representada, conforme a la facultad para tal notificación a mi conferida en el poder, especialmente en cuanto ordena el pago de intereses sobre las rentas y las sumas por las cuales ordena el pago de cánones de arrendamiento en los numerales 1, 2 y 3 del referido auto, objeto de las pretensiones- estando dentro de la oportunidad legal procedente, respetuosamente le manifiesto que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** - para que se revoque; recurso que sustento así:

**DE LA IMPROCEDENCIA DE LOS INTERESES SOBRE LAS RENTAS**

1. En efecto, se está notificando el mandamiento de pago librado por Su Señoría; en el cual entre otras, se ordena el pago de las rentas desde Marzo 6 a Diciembre 6 de 2019, entre Enero 6 a Agosto 6 de 2020 y de Septiembre 6 a Diciembre 6 de 2020 y en todas y cada una de las rentas discriminadas en el mandamiento- se agrega la orden de pagar intereses de mora a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera.....
2. El anatocismo- figura consistente en el cobro o la estipulación de intereses sobre intereses está proscrito de nuestro ordenamiento legal. (art. 2235 del C.C.C.).
3. Pues bien, nuestra legislación otorga un tratamiento similar al de los intereses a las rentas y cánones- no podría ser de otra forma, pues al igual que aquellos éstas son un producto o producido del capital.
4. Así las cosas, es claro que no se producen intereses sobre las rentas o cánones; así sean atrasados- y expresamente el Código Civil Colombiano- que regula esta materia expresamente- (no se olvide que estamos frente a obligaciones de rentas dentro de un contrato de arrendamiento sobre un inmueble con destinación de vivienda)- en su artículo 1617, numerales 3 y 4 dispone:

Av calle 17 No 86-81- Cel 3206814848 Bogotá

[jorgeinwabogado@hotmail.com](mailto:jorgeinwabogado@hotmail.com)

**JORGE MARIO VASQUEZ M.**

ABOGADO

UNIVERSIDAD DE CALDAS

COLEGIO MAYOR DE NITRA. SRA. DEL

ROSARIO

UNIVERSIDAD JAVERIANA

2

<sup>3</sup>3. Los intereses atrasados no producen interés.

4. La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas " (Subrayo para destacar).

Debe aclararse que la naturaleza jurídica del negocio endosado como base de la acción judicial gravita sobre la legislación civil, siendo un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, y por ende es aplicable ante cualquier otra normatividad la ley 820 de 2003 y nuestra codificación civil. Ahora el génesis de la mentada se circunscribe en el cobro de los intereses moratorios sobre cánones de arrendamiento de vivienda urbana de la cual la ley 820 de 2003 no refiere su prohibición ni su validación , por lo tanto es menester acudir a las normas civiles no sin antes, hacer la respectiva aclaración que los cánones de arrendamiento y los intereses de cualquier índole en materia civil, son considerados frutos como profesa el artículo 717 de la obra en cita el cual reza" Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capital exigibles, o impuestos a fondos a fondo perdido.

Pues bien, aquella exegesis que allego el codificador tiene su fundamento en que las obligaciones derivadas de los inmuebles no producen intereses, sino frutos civiles. Lo anterior , no quiere decir que los cánones de arrendamiento pueden generar intereses moratorios por ser dos figuras distintas, puesto que el canon en cita le da una misma connotación a las rentas de arrendamiento y a los intereses de capital siendo estos frutos civiles.

Deviene entonces , que si los cánones de arrendamiento y los intereses de capital son uniformes en materia civil, mal se haría librar orden de pago por los intereses moratorios sobre rentas debidas o atrasadas, por cuanto se estaría incurriendo en una practica jurídica prohibida en materia civil y asimismo trastocando norma de orden publico. Ahora, lo antes esgrimido tiene su soporte en los numerales 3 y 4 del Artículo 1617 ibidem, el cual decanta sin más ambages que los intereses debidos no generan otros intereses y que para esta regla se aplica de igual manera lo referente a los cánones de arrendamiento , es decir, que los artículos 717 y 1617 ejusdem se complementan o se nutren uno del otro.

5. Como puede observarse- las normas transcritas son de una claridad meridiana y de ellas se deduce, sin lugar a ninguna duda, que no procede el cobro de intereses sobre las rentas o cánones de arrendamiento- como pretende el demandante en el sub lite y que, erróneamente, en principio ha encontrado eco en el mandamiento de pago proferido por el Despacho.

6. Las normas en cuestión de arrendamientos **sobre inmuebles destinados a vivienda urbana-** aunque mínimamente- han tratado siempre de proteger un poco a los desvalidos arrendatarios de la voracidad de los propietarios. Arrendadores- es así por ejemplo que el otraora art. 434 del C.P.C.. advertía que las disposiciones de las partes que hicieran más gravosa la situación del inquilino- se tendrían por no

Av calle 17 No 86-81- Cel 3206814848 Bogotá

[jorgemvabogado@hotmail.com](mailto:jorgemvabogado@hotmail.com)

**JORGE MARIO VASQUEZ M.**

ABOGADO.

UNIVERSIDAD DE CALDAS

COLEGIO MAYOR DE NITRA. SRA. DEL  
ROSARIO  
UNIVERSIDAD JAVERIANA

3

escritas (acaso un pacto convencional del cobro de intereses sobre rentas o cualquier figura similar)- Y ahora la nueva ley 820 de 2003 consagra normas como el art. 16 que prohíbe depósitos o cauciones o cualquier otra clase de garantías para asegurar el pago o el cumplimiento de obligaciones de esa clase de contratos.

7. Como quiera que el espíritu del legislador determino que los intereses de capital y los cánones de arrendamiento no son figuras distintas , sino que por el contrario las definió civilmente como frutos civiles , y así mismo, prohibió el cobro de intereses sobre intereses pendientes, regla igualmente ajustable a los cánones de arrendamiento que se deban , y de ser así se configura el anatocismo, la cual se encuentra expresamente prohibida en materia civil, fue así como también se pronunció la superintendencia financiera en concepto No 2003053718-1 de Diciembre 5 d 2003 en referencia a los cánones de arrendamiento emergido de un contrato de leasing habitacional, " En primer lugar se tiene que , de conformidad con lo expuesto en procedencia , los intereses incluidos en la cuota no pagada en tiempo, bien sea que los mismos correspondan a toda la cuota o a una parte de ella, mientras no exista pacto de capitalización de intereses, obedece a la categoría de intereses vencidos o actualmente exigibles, característica que hace que la mora no pueda cobrarse respecto de ellos. pues equivaldría a la figura del anatocismo. prohibido expresamente por el Artículo 1617 del Código Civil". Ahora, si en vía de discusión , en caso de no configurarse el anatocismo, no habría tampoco lugar al cobro de intereses moratorios sobre rentas periódicas atrasadas, como quiera que dicha cláusula desatiende el mandato legal visto en el numeral 4 del Artículo 1617 del C.C.

8. En conclusión, Su Señoría, nuestra legislación es demasiado clara y expresa en lo que tiene que ver con la improcedencia del cobro de intereses sobre rentas en esta clase de contrataciones; y por tanto el mandamiento de pago aquí proferido deberá revocarse en ese sentido.

**CORRECCION SOBRE LAS SUMAS LIBRADAS EN LOS NUEMERALES 1,2 Y 3 DEL MANDAMIENTO DE PAGO PROFERIDO:**

La sumatoria de los cánones de arrendamiento por los cuales fue librado el mandamiento de pago por el despacho , en los numerales 1,2 y 3 del mismo, son incorrectos y no obedecen a la suma total librada en cada uno de ellos por el Despacho , por la siguiente razón:

- 1) En el numeral 1, el despacho libra mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento del 6 de Marzo al 6 de Diciembre de 2019 , a razón de **\$ 1.826.000** por canon de arrendamiento durante ese plazo, por lo que dichos cañones durante dicho plazo, correspondería a **9** cánones de arrendamiento , que multiplicados por el valor del canon mensual para dicha fecha ( 1.826.000 x 9 = 16.434.000) daría la suma de **\$ 16.434.000** y no **\$ 18.826.000** como lo dictaminó el Juzgado en el auto admisorio de la demanda.

AV calle 17 No 86-81 - Cel 3206814848 Bogotá

[jorgemvabogado@hotmail.com](mailto:jorgemvabogado@hotmail.com)

**JORGE MARIO VASQUEZ M.**

ABOGADO.

UNIVERSIDAD DE CALDAS  
COLEGIO MAYOR DE NITRA. SRA. DEL  
ROSARIO  
UNIVERSIDAD JAVERIANA

4

2) En el numeral 2, el despacho libra mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento del 6 de Enero al 6 de Agosto del 2020 , a razón de \$ 1.826.000 por canon de arrendamiento durante ese plazo, por lo que dichos cánones durante dicho plazo, correspondería a 7 cánones de arrendamiento , que multiplicados por el valor del canon mensual para dicha fecha ( 1.826.000 x 7 = 12.782.000) daría la suma de **\$ 12.782.000** y no **\$ 14.608.000** como lo dictaminó el Juzgado en el auto admisorio de la demanda.

3) En el numeral 3, el despacho libra mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento del 6 de Septiembre al 6 de Diciembre de 2020 , a razón de \$ 1.953.000 por canon de arrendamiento , por lo que dichos cánones durante dicho plazo, correspondería a 3 cánones de arrendamiento , que multiplicados por el valor del canon mensual para dicha fecha ( 1.953.000 x 3 = 5.859.000) daría la suma de **\$ 5.859.000** y no **\$ 7.812.000** como lo dictaminó el Juzgado en el auto admisorio de la demanda.

Fiel a lo expuesto y con la claridad legal que asoma al plenario, comedidamente pido a Su Señoría:

**REPOSICION DEL MANDAMIENTO DE PAGO-** en cuanto ordenó el pago de intereses sobre las rentas (las de Marzo de 2019 hasta Diciembre de 2020 ) para que se revoque-

Y en su lugar: Se modifique tal mandamiento de pago- excluyendo la orden de pagar intereses (de cualquier índole) sobre las rentas objeto de las pretensiones.

**REPOSICION DEL MANDAMIENTO DE PAGO-** en cuanto ordenó en los numerales 1, 2 y 3 pagar una suma distinta a la que corresponde la sumatoria de los meses por los cuales fue librado dicho mandamiento en cada uno de los 3 numerales objeto de la reposición, para que en su remplazo se libere el mandamiento por las sumas correctas que corresponden a los meses por los cuales se libró mandamiento.

**NOTA:** En virtud del principio de lealtad procesal con la contra parte y en cumplimiento del Decreto 806, en el mismo correo que estoy radicando el presente memorial al correo electrónico del el Despacho ,lo estoy remitiendo al correo electrónico que informo el apoderado de la demandante en su demanda: [hs@foreromedina.com](mailto:hs@foreromedina.com)

Cortésmente, Abril de 2022

**JORGE MARIO VASQUEZ MAYA.**

T.P. 37.964 del C. S. de la J.

C.C. 10.245.694 de Manizales

AV calle 17 No 86-81- Cel 3206814848 Bogotá

[jorgemvabogado@hotmail.com](mailto:jorgemvabogado@hotmail.com)

**JORGE MARIO VASQUEZ M.**  
ABOGADO

UNIVERSIDAD DE CALDAS  
COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SRA. DEL  
ROSARIO  
UNIVERSIDAD JAVERIANA

Señor  
**JUEZ -57 - CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**  
Ciudad

**REF.=PROCESO EJECUTIVO**  
**DE: ELIZABETH PINZON SUAREZ**  
**VS: CAROLINA MEDINA BERNAL, ANGELA BEATRIZ MEDINA BERNAL Y FIDEL**  
**ANDRES MEDINA BERNAL**

**Radicado: 2022-00070**

**ANGELA BEATRIZ MEDINA BERNAL** mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada con la cedula No. 51.999.822 de Bogotá, respetuosamente le manifiesto que confiero

**P O D E R.**

Al Doctor **JORGE MARIO VASQUEZ MAYA** quien es mayor de edad y vecino de Bogotá, abogado en ejercicio con cedula No. 10.245.694 y tarjeta profesional No.37.964 del C. S. de la J., para que en mi nombre conteste la demanda, presente excepciones, interponga recursos, intervenga durante todo el proceso y en general represente mis intereses dentro de todas las etapas procesales pertinentes a que hubiere lugar.

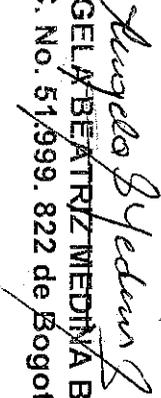
Al Doctor **VASQUEZ**, además de las facultades inherentes al mandato judicial, se le otorgan las especiales de recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir y reasumir. (art. 77 del C.G.P)

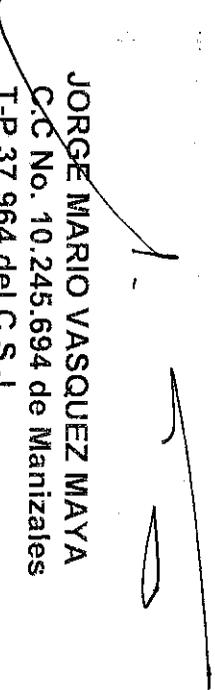
Dentro del poder se incluye la especial facultad de notificarse del auto de mandamiento de pago, o cualquier otra providencia similar - si la hubiere.

NOTA: para efectos de cumplir lo previsto en el Decreto 806 de 2020 se deja constancia que el correo electrónico del apoderado – que está inscrito en el registro nacional de abogados – es el siguiente: [jorgemvabogado@hotmail.com](mailto:jorgemvabogado@hotmail.com)

Cortésmente, Abril de 2022

Acepto,

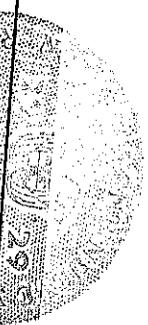
  
**ANGELA BEATRIZ MEDINA BERNAL**  
C.C. No. 51.999.822 de Bogotá

  
**JORGE MARIO VASQUEZ MAYA**  
C.C. No. 10.245.694 de Manizales  
T-P 37.964 del C.S.J

Página No..... 1

Avenida Cale 17 No. 86-81- Cel:3206814848 Bogotá

[jorgemvabogado@hotmail.com](mailto:jorgemvabogado@hotmail.com)



# NOTARIA 29

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929  
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO  
**LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO**  
NOTARIO 29 (B) DE BOGOTA D.C.



Compareció: MEDINA BERNAL ANGELA BEATRIZ quien se identificó con C.C. número. 51999822 y T.P. XX C.S.J. y declaró que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

# NOTARIA 29

*Angela Bernal*  
ES DECLARANTE

22/04/2022  
Ejemplar: JULIO

