



Rad. 080013153-014-2006-00135-00

Barranquilla, junio nueve (9) de dos mil veintiuno (2021).-

ASUNTO.

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación por el apoderado judicial del demandante WIR S.A.S., en contra del auto de fecha marzo 23 de 2021, mediante el cual se dio por terminado el proceso Ejecutivo a continuación del Ordinario, instaurado por la sociedad WIR INMOBILIARIA CONSTRUCCIONES hoy WIR S.A.S, contra el señor WILMAN HERNAN PEREZ BOLIVAR, de la reposición se dio el traslado respectivo del cual hizo uso la parte demandada.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

El apoderado judicial de la sociedad demandante no comparte los criterios plasmados en el auto atacado, manifestando que no puede decretarse la terminación del proceso ejecutivo, decretar el levantamiento de las medidas cautelares y mucho menos ordenar el fraccionamiento del título judicial que se encuentra a órdenes de su despacho por cuanto tales decisiones están en contra vía de lo dispuesto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla en decisión del 4 de mayo del 2020, ya que no se puede perder de vista LA CAUSACIÓN DE LOS FRUTOS PRODUCIDOS POR EL INMUEBLE HASTA LA FECHA DE ENTREGA DEL MISMO, por lo cual las cautelares se deben de mantener incólumes.

Señala que en sentencia proferida el 14 diciembre del 2010, en la parte motiva se hace la siguiente consideración:

“se infiere de lo expuesto que, como consecuencia de la resolución contractual decretada, surgen como prestaciones iniciales, que las partes deban restituirse, recíprocamente, lo que recibieron en virtud del negocio jurídico que las vinculo, así: el demandante, el bien inmueble prometido en venta y el demandado la parte del precio que recibió, y como aparece acreditados en el plenario que el demandante está gozando de la posesión del inmueble desde el mes de junio de 2003 , y sin haber cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado, el Despacho ordenará el pago de los frutos del mismo, desde que se encuentra el demandante en posesión del mismo, los cuales se tasan en \$ 500.000 mensuales, correspondientes al 1% del 62.5 % del avalúo del inmueble , el cual se tendrá como tal el valor por el cual fue prometido en venta o sea la suma de \$ 80.000.000, liquidados desde junio de 2003 hasta diciembre de 2010, los que serían 90 meses, para un total de \$ 45.000.000.00 que corresponde a frutos”

Que así lo precisó el Magistrado del Tribunal Superior de Barranquilla Sala Civil Familia, inicialmente en una obligación de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45.000.000) equivalente a 90 meses, según la sentencia del 14 de diciembre del 2010, a esa cantidad se le debe agregar, adicionar el valor correspondiente a los frutos civiles



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla

Rad. 080013153-014-2006-00135-00

causados hasta la fecha de entrega del inmueble. Se trata de obligaciones periódicas que se causaron mes a mes y que por lo tanto deben tenerse en cuenta para así configurar el monto total del título ejecutivo base de recaudo ejecutivo.

Que debe tenerse en cuenta la liquidación que relaciona y con base en ello mantener inmodificable la orden de pago; que si bien es cierto, el superior ordena el pago de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 500.000) mensual al demandante WILMAN HERNAN PEREZ BOLIVAR y lo ratifica en el numeral 1° como en el numeral 5°, se deben pagar los frutos atendiendo que el demandado viene usufructuando el inmueble, razón más que suficiente para que en el proceso ejecutivo se presentara la liquidación la cual debe ser hasta la fecha en que se produjo la entrega del inmueble, esto es 20 de febrero del 2020.

CONTESTACION AL RECURSO DE REPOSICION.

El gestor judicial de la parte demandada, al descorrer el traslado, solicita que debe rechazar de plano el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, teniendo en cuenta que el Honorable Tribunal Superior de Barranquilla le ordenó a este despacho dar por terminado el proceso, y se está cumpliendo con lo ordenado en la sentencia proferida en este proceso.

CONSIDERACIONES.

El recurso de reposición tiene como fin el estudio por parte del funcionario que profirió una decisión tendiente a que se revoque o reforme una providencia.

De la revisión del proceso ejecutivo, se tiene que este despacho mediante auto calendarado agosto 16 de 2019, libró mandamiento de pago a favor de WIR INMOBILIARIA CONSTUCCIONES hoy WIR S.A.S., y en contra de WILMAN HERNAN PEREZ BOLIVAR, por las siguientes sumas:

- En el numeral 2° \$45.000.000.00 por concepto del pago de los frutos ordenados en la sentencia de primera instancia del 14 de diciembre de 2010, más intereses moratorios.
- En el numeral 3° \$57.688.580.00 por concepto de capital representado en cánones de arrendamiento dejados de percibir a partir del 14 de diciembre de 2010 hasta el 14 de febrero de 2019, a razón de \$500.000.00 pesos mensuales con los reajustes del índice del precio al consumidor causados y no pagados.

La parte demandada, a través de su apoderado, interpuso recurso de reposición y de apelación en contra de esa providencia, con el fin de que se revocara, resolviendo el despacho en auto de septiembre 20 de 2019 modificar el numeral 2° ordenando librar mandamiento de pago a favor del demandante y en contra del demandado por la suma de \$45.000.000.00, por concepto de frutos, excluyendo los intereses moratorios, y rechazar la apelación. En la parte motiva se señaló que *“Le asiste la razón al Dr. TORO en el sentido, que es el pago de los frutos son sin interés alguno y sin frutos posteriores...”*, lo último no se dejó determinado en la parte resolutive.

Si bien, en la sentencia proferida el día 14 de diciembre de 2010 por el Juzgado Catorce Civil del Circuito, la cual fue confirmada por el Superior, no se hace referencia a los frutos que se causaren posteriormente, este despacho siguiendo los lineamientos del Honorable Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8 Edificio Centro Cívico
Telefax: PBX: 3885005 Ext.1091 Celular: 3003849351 www.ramajudicial.gov.co
- Correo: ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla - Atlántico. Colombia



Nº: SIC5730 - 1

Nº: GP 259 - 4



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla

Rad. 080013153-014-2006-00135-00

Magistrado del Tribunal Superior, Dr. ABDON SIERRA, que al desatar el recurso de apelación interpuesto contra aquella, manifestó que para esa Sala no era descabellado el método que atendió la funcionaria de primer grado al acudir al sistema de posibles frutos, de haberlo mantenido en arriendo el promitente vendedor el inmueble, no desconociendo el equilibrio contractual y que por el contrario atendió los criterios de justicia, que es lo que pretende garantizar el instituto de la resolución de prestaciones mutuas, este despacho atendiendo también los criterios de justicia, considera que le asiste la razón al recurrente en decir que la parte demandada, dentro del ejecutivo a continuación del Ordinario, estuvo usufructuando el inmueble hasta el día de su entrega, sin que hasta esa fecha pagara arrendamiento.

De todos es conocida la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, según la cual *"...los autos aun en firmes no ligan al juzgador para proveer conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomode a la estrictez del procedimiento..."*. Resulta evidente que nuestro ordenamiento procedimental sólo admite como medio para dejar sin efecto los autos ejecutoriados las causales de nulidad taxativamente consagradas por la ley, pese a ello como se dijo la jurisprudencia nacional permite desconocer las providencias cuando la decisión es contraria a la ley.

En este caso, estima el despacho que se incurrió en error al manifestar que no se daban los frutos posteriores, como se indicó en la parte motiva del auto de septiembre 20 de 2019, ya que tratándose de obligaciones periódicas o de tracto sucesivo, como son los cánones de arrendamiento, éstos se siguieron causando en la misma proporción en que fueron liquidados en la sentencia, por lo tanto, tal situación justifica conceder los frutos causados hasta la entrega del inmueble.

Tenemos, que en la parte motiva de la sentencia proferida el 14 de diciembre de 2010, al liquidarse los frutos, se dijo: *"...como consecuencia de la resolución contractual decretada, surgen como prestaciones iniciales, que las partes deban restituirse, recíprocamente, lo que recibieron en virtud del negocio jurídico que las vinculó, así, el demandante, el bien inmueble prometido en venta y el demandado la parte del precio que recibió, y como aparece acreditado en el plenario que el demandante está gozando de la posesión del inmueble desde el mes de junio de 2.003, sin pagar canon de arrendamiento alguno y sin haber cumplido el pago de la totalidad del precio pactado, el Despacho ordenará el pago de los frutos del mismo, desde que se encuentra el demandante en posesión del mismo, los cuales se tasan en \$500.000 mensuales, correspondientes al 1% del 62.5% del avalúo del inmueble, el cual se tendrá como tal el valor por el cual fue prometido en venta, o sea la suma de \$80.000.000, liquidados desde junio de 2003 hasta diciembre de 2010, los que serían 90 meses, para un total de \$45.000.000.oo, que corresponde a frutos..."*.

De lo anterior, es de advertir que hay que seguir el mismo procedimiento para liquidar los frutos posteriores que se causaron desde enero de 2011 hasta el día de la entrega del inmueble, 20 de febrero de 2020, y no como lo hace el demandante, quien tiene en cuenta los reajustes del Índice de Precios al Consumidor (IPC), siendo improcedente.

Así las cosas, este despacho revocará en todas sus partes la providencia recurrida de marzo 23 de 2021, y se continuará con el trámite del proceso Ejecutivo a continuación del Ordinario, teniendo como frutos posteriores la suma de \$54.817.000.oo, liquidados desde



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla

Rad. 080013153-014-2006-00135-00

enero de 2011 hasta febrero 20 de 2020, 109 meses más 19 días, modificando el numeral 3 del mandamiento de pago de agosto 16 de 2019.

En mérito de lo expuesto, el juzgado

R E S U E L V E:

1.- Revocar en todas sus partes el auto de fecha marzo 23 de 2021, por lo expresado en la parte motiva de este auto, en su lugar se ordena negar la terminación del Ejecutivo a continuación del proceso Ordinario, en consecuencia seguir con el trámite del ejecutivo, por lo expresado en la motivación de esta providencia.

2.- Apartarse de lo expresado en la parte considerativa del auto de septiembre 20 de 2019 “y *sin frutos posteriores*”, en consecuencia, modificar el numeral 3 del mandamiento de pago proferido en agosto 16 de 2019, el cual quedará así:

Librar mandamiento de pago a favor de WIR INMOBILIARIA CONSTUCCIONES hoy WIR S.A.S. y en contra del señor WILMAN HERNAN PEREZ BOLIVAR, por la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M.L. (\$54.817.000.oo), por concepto de los frutos posteriores causados desde enero de 2011 hasta febrero 20 de 2020.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO

JUEZ.-

Firmado Por:

OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla

SICGMA

Rad. 080013153-014-2006-00135-00

Código de verificación:

7027473864d76bac27261435b485b70b8a2dfb86390094a5f274d2222f80b4a2

Documento generado en 09/06/2021 03:42:54 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

