

RAD. 2015-008

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA Y OTROS

DDO: CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE Y OTRO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA, DIECINUEVE (19) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021).

En el presente proceso, los apoderados de las partes demandante y demandada, presentan recurso de reposición contra el auto que libro mandamiento de pago de sentencia, de fecha 06 de noviembre de 2020 y otros asuntos.

#### FUNDAMENTO DEL RECURSO

Presenta el apoderado recurso, con el fin de que se REFORMEN, CORRIJAN O ADICIONEN, los numerales 2, 5 y 13 del mismo, por no estar conforme al título ejecutivo que constituye la sentencia de fecha 05 de junio del 2017, de este despacho judicial, confirmada por el superior jerárquico TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA, SALA CIVIL-FAMILIA el día 31 de mayo de 2018 en los numerales 1, 4, 5, 6, 7 y revocado su numeral 2, y modificado por el literal "A" del numeral 3, debidamente ejecutoriada en esa fecha, y las costas el día 26 de febrero del 2019, lo anterior por carecer este auto de mandamiento de pago, de los requisitos formales del título valor, es decir no está de acuerdo con la condena proferida por estas sentencias, que constituyen el título valor, en los numerales censurados.

En lo que concierne a lo resuelto por el A-Quem, para el literal "A" del numeral tercero, el arquitecto JAIRO RODRÍGUEZ SOLANO, perito designado por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, estimó el costo de la reconstrucción del inmueble en \$242.383,473.27, a fecha de junio de 2017, por lo que el valor indexado a la fecha de junio de 2018 es de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$249.763.542.00). Por lo que se impone corregir el mandamiento de pago en su numeral 2 en este sentido.

Que además a este respecto, el Tribunal no se expresó en términos de solidaridad, fue bien claro al enfatizar que la obligación sería asumida por las dos demandadas en partes iguales. Por lo que solicita corregir en ese sentido.

Por último, señala el apoderado respecto de que en las sentencias, no se ordena al pago del 0.5% de intereses.

Con respecto al numeral 5 del mandamiento, solicita se corrija, ya que se debió realizar con los parámetros indicados por EL DANE, agregándole el 1% adicional, hecho este que contraviene lo preceptuado en los contratos de arrendamiento para inmuebles destinados para uso residencial. Para tal fin se deben observar los índices certificados por el DANE, lo que arroja el valor a pagar en la suma de CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚNMIL VEINTISIETE PESOS (163.621.027.00), Además que las fechas de corte del reajuste no son a diciembre si no de octubre a octubre del año siguiente y en tal sentido debe corregirse y/o modificarse el numeral 5 del mandamiento de pago.

Manifiesta que la cuenta que presenta el ejecutante no corresponde exactamente con lo que ordena la sentencia que constituye el título valor, en razón de que la liquidación presentada, deberá hacerse de tal fecha hasta de conformidad con la liquidación real que se presente al despacho, para su verificación, por todo lo anterior deberá modificarse, reformarse o adicionarse este punto del auto de mandamiento de pago.

Con relación al punto 13, deberá aclararse, modificarse o reformarse de acuerdo con lo siguiente: de conformidad con la sentencia ejecutoriada, la sociedad INNOVADORES URBANOS S.A.S, solo deberá pagar la suma correspondiente del 25%, de esta condena

por lo siguiente. El numeral 7 de la sentencia, que es el título ejecutivo que se presenta para su exigencia expresa claramente; “Condenar a INNOVADORES URBANOS S.A.S., a pagar las costas en favor de las demandantes reducidas a un 50%.

Por otra parte, el apoderado de la parte demandante, solicita se desestime el recurso de reposición presentado por la parte demandada y presenta contra alegato al recurso de reposición presentado por la parte demandada, solicita corregir o modificar el numeral 1º, del auto de mandamiento de pago, respecto al monto de los perjuicios morales, en favor de HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA, PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, TANIA IMILIA y CAMILO ALFONSO ROMERO CUENTAS.

Además, como asertivamente, lo considero y resolvió en el auto de mandamiento de pago, ordenar que el monto de los perjuicios morales, deberán cancelarse incluyendo las tasas de intereses del 0.5% efectivo mensual, desde la fecha en que se hicieron exigibles hasta que se verifique el pago total de la misma.

Solicita reconsiderar y modificar las consideraciones que desembocan en la parte resolutive del numeral 5º, del auto de mandamiento de pago, de conformidad con lo dispuesto por vuestro despacho en la Sentencia -en sede de primera instancia, “determinando los cánones de arrendamientos de manera individual, desde las fechas en que se causaron hasta la actualidad”. Es decir, determinando cada uno de los cánones con su correspondiente-corrección monetaria (I.P.C.+1%)

Solicita, además suprimir el numeral 10º, del auto de mandamiento de pago, en donde, le ordena a CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE.S.A.S., que en el término de cinco (5) días paguen a HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, la suma de (\$4.000.000.00) a cada uno, por perjuicios morales, más los intereses legales a la tasa del 0.5% mensual, desde el 31 de mayo de 2018 hasta que se verifique el pago total de la misma. Puesto que, si atiende las consideración ut supra denotadas (numeral 1º) ya están incluidas.

Asimismo, solicita suprimir el numeral 11º, del auto de mandamiento de pago, en donde, le ordena a CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE.S.A.S., que en el término de cinco (5) días paguen a HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, la suma de (\$4.000.000.00) a cada uno, por perjuicios morales, más los intereses legales a la tasa del 0.5% mensual, desde el 31 de mayo de 2018 hasta que se verifique el pago total de la misma. Puesto que, si atiende las consideración ut supra denotadas (numeral 1º) ya están incluidas.

También, Modificar o Adicionar, el numeral 12º del auto de mandamiento de pago, en donde le ordena a CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S., que en el término de cinco (5) días pague a HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, la suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 75/100 M.L. (\$20.667.899,75) correspondientes a la proporción de las costas a su cargo

Y por último, solicita modificar o adicionar, el numeral 13º, del auto de mandamiento de pago, en donde le ordena a INNOVADORES URBANOS.S.A.S, que en el término de cinco (5) días pague a HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON 25/100 M.L. (\$6.892.633,25) correspondientes a la proporción de las costas a su cargo.

Posteriormente, El apoderado de la parte demandada INNOVADORES URBANOS SAS, en fecha 17 de noviembre de 2020, presenta memorial de cumplimiento de sentencia, aportando constancia de consignación donde se evidencia, según él, el pago conforme a la sentencia de fecha 05 de junio del 2017 confirmada por el Tribunal superior de Barranquilla

el día 31 de mayo de 2018 en los numerales 1,4,5,6,7 y revocado su numeral 2 y modificado por el literal A del numeral 3, debidamente ejecutoriado y las costas 26 de febrero de 2019.

Anexa títulos judiciales, por valor de \$292.731.633.00.

El apoderado de la parte demandada, en escrito posterior, Indica que por mandato del Honorable Tribunal Superior que ha decretado y con el fin de que se produzca la reconstrucción de la vivienda nueva, las medidas necesarias que su poderdante en calidad de demandado estima conducentes para que el despacho analice son las siguientes:

- 1.- Los dineros deberían ser consignados en una cuenta fiduciaria de elección de los demandantes.
- 2.- Contra la cuenta fiduciaria se girará en la medida que se desarrolle el proyecto y las diferentes etapas de diseño arquitectónico y estructural, trámite de licencia de demolición y construcción de la nueva vivienda y ejecución de demolición y construcción de la nueva vivienda conforme a la licencia aprobada.
- 3.- *Los planos de la vivienda deben corresponder con los del inmueble que se va a demoler y deben ser elaborados y firmados por un arquitecto responsable.*
- 4.- *Los planos estructurales, deben ser elaborados y firmados por un ingeniero civil con experiencia.*
- 5.- *Antes de iniciar las obras de construcción, se debe obtener la licencia de demolición total y construcción de obra nueva.*
- 6.- *La parte demandada deberá nombrar un interventor, quien autorizará el pago ante la fiduciaria.*

Solicita que los dineros que hacen parte del literal "a" numeral tres (3) se consignen en una cuenta fiduciaria y no se entreguen directamente a los demandantes para que se garantice que se produzca la reconstrucción efectiva del inmueble de los demandantes, entre otras cosas porque la parte actora ha venido ejecutando las refacciones menores en el inmueble, denotando con ello que el inmueble era reparable y que al señor Juez se le indujo al error con las experticias aportadas dentro del proceso de la referencia, hecho que fue desvirtuado oportunamente por el perito nombrado por su señoría, lamentablemente ignorada por el juzgador.

Solicita se sirva notificar al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, conforme a lo dispuesto en el decreto 806 del 2020, para que se haga parte en el proceso, así mismo hacer efectivo el pago de la sanción impuesta por el Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DEL ATLÁNTICO.

En memorial de fecha 26 de noviembre de 2020, el apoderado de la parte demandante, presenta alegato contra el cumplimiento de sentencia. Manifiesta que en memoriales enviados en 17 y 19 de noviembre de 2020, se puede analizar la determinación de los montos indemnizatorios dentro de la ejecución de la sentencia en sede de primera y segunda instancia por un total a la fecha 30 de noviembre de 2020 de \$637.047.666.12, que todo eso sin incluir los 6 meses de cánones por determinar el monto real eventualmente, porque tal como lo dispuso este despacho en la sentencia, la determinación de este acápite, dependerá de si las sociedades demandada de consuno, les cancelan a sus poderdantes, las obligaciones correspondientes a la reconstrucción de la vivienda de sus poderdantes, dentro de la presente vigencia (2020) o futura vigencia(2021)

Indica que en torno a la condena dispuesta en el literal a), del numeral tercero de la parte resolutive del fallo por el cual se condenó a las demandadas a indemnizar a los demandantes la suma de \$500,152, se tiene que el A-quo se apartó del avalúo realizado por el arquitecto Jairo Rodríguez Solano, que estimó el costo de la reconstrucción del inmueble en \$242.383.477.27.

*Sin embargo, no se comparten las consideraciones que al respecto se expusieron en la sentencia impugnada, que si bien señaló el A-quo que el informe del ingeniero Curvelo, concluyó que existía pérdida total del inmueble, en dicho informe no se dan pautas para la*

*estimación del daño. Además, el avalúo realizado por el arquitecto Jairo Rodríguez es claro, preciso y detallado en cuanto a determinar los costos, gastos y avalúos para la nueva construcción de la vivienda familiar de los demandantes incluyendo como variable los cálculos los costos y avalúos para los planos arquitectónicos, tramitación de la licencia urbanística, demolición total de la vivienda familiar, y recuperación del subsuelo. En consecuencia, es la cifra de \$242.383,477.27, la que debe ser tomada en cuenta como quantum indemnizatorio. Sin que tal indemnización infrinja violación al principio de la congruencia de la sentencia puesto que dicha cifra es la que ha quedado acreditada en el proceso y al ser la presente una acción indemnizatoria se debe conceder la reparación del daño que resulte probado.*

Que sin embargo el monto indemnizatorio deberá ser indexado a la fecha en que quede ejecutoriada la sentencia.

Reitera que además de haberles irrogados los perjuicios morales y materiales a sus poderdantes, INNOVADORES URBANOS.S.A.S., con el ánimo de re victimizarlos, quieren seguir interviniendo negativamente en sus vidas, pretendiendo ahora apoyados en una errónea y malintencionada interpretación de las consideraciones del Tribunal Ad-quem, seguir rigiendo negativamente en la vida de sus poderdantes—víctimas, proponiendo o dándole un alcance que no aparecen en las consideraciones que desembocan en la parte resolutive de la sentencia en sede de segunda instancia.

#### CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar que el recurso de reposición tiene como finalidad que el juez que emitió la providencia, la revoque, modifique o reforme.-

Veamos los pronunciamientos para decidir las instancias en este asunto.- Por sentencia de fecha junio 05 de 2017, este juzgado resuelve:

*1.- Declarar a COSNTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S. como responsable de los perjuicios materiales y morales causados a los señores HERNARDO ROMERO PEREIRA, y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO.-*

*2.- Declarar que prospera parcialmente la excepción de culpa de la víctima formulada por INNOVADORES URBANOS S.A.S., frente a las pretensiones formuladas por Antonio romero Pereira y patricia luz cuentas de romero, en virtud a la compensación de culpas*

*3- CONDENAR A CONSTRUCTORA RIOMAR S.A.S., E INNOVADORES URBANOS S.A.S., a pagar en favor de HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, los perjuicios materiales en la forma que enseguida se señala:*

*a.- PERDIDA DE LA VIVIENDA,; CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S., debe asumir el valor total de los gastos necesarios para construcción de una vivienda nueva tasados en \$500.152.320.00. De esta suma responderá como obligación propia exclusiva por el 40% es decir \$200.060.928.00, y responderá CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S. conjuntamente y de manera solidaria con INNOVADORES URBANOS S.A.S., por la suma de \$300.091.392.00.-*

*Se indemnizara a HERNANDO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, con un 50% a cada uno.*

*b.- CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS:*

*b1.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 016904.*

*Deberá cancelar constructora RIOMAR CARIBE S.A.S., por cánones la suma de \$9.600.000.00, como único obligado, y conjuntamente de manera solidaria con INNOVADORES URBANOS S.A.S. la suma de \$14.400.000.00*

*b2-. Inmueble ubicado en Salgar Puerto Colombia en la carrera 5a # 7 — 02*

*deberán los demandados pagar los cánones por \$2.000.000.00, desde el 20 de octubre de 2014, hasta 6 meses después de que HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ*

*CUENTAS DE ROMERO, reciban el dinero correspondiente a la indemnización por la pérdida de la vivienda, reconociendo los aumentos del canon pactados en la cláusula 14 del contrato, es decir el incremento del índice de precios al consumidor más 1%, adicional en el año inmediatamente anterior a aquel en debe reajustarse el canon, iniciando desde el 21 de junio de 2015.*

*Esta prestación se reconocerá a HERNANDO ROMERO PEREIRA y PATRICIA CUENTAS DE ROMERO así: A cargo de CONSTRUCOTRA RIOMAR CARIBE S.A.S. como único obligado un 40%, y de manera conjunta y solidaria a cargo de CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S. e INNOVADORES URBANOS S.A.S. en un 60%.-*

*c. GASTOS DE MUDANZAS.*

*En favor de PATRICIA CUENTAS DE ROMERO, por \$2.200.000.00, así: CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S. como único obligado por \$880.000.00 y de manera conjunta y solidaria con INNOVADORES URBANOS S.A.S. por \$1.320.000.00.*

*d.- HONORARIOS DEL PERITO INGENIERO CIVIL PATOLOGO, CLAUDIO FELIPE CURVELO, en favor de HERNANDO ROMERO PEREIRA por la suma de \$1.540.000.00 así : CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S. cancelara como único obligado la suma de \$616.000.00 y de manera conjunta y solidaria con INNOVADORES URBANOS SA.S. la suma de \$924.000.00.*

*4.- Condenar a CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S. e INNOVADORES URBANOS S.A.S. a pagar en favor de ANTONIO ROMERO PEREIRA, PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, TANIA IMILLIA y CAMILO ALFONSO ROMERO CUENTAS, los perjuicios morales en la forma que enseguida se señalan :*

*En favor de HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO por la suma de \$10.000.000.00 a cada uno, de los cuales estará a cargo de RIOMAR CARIBE S.A.S. en forma única y exclusivamente la suma de \$4.000.000.00 y en forma solidaria con INNOVADORES URBANOS S.A.S. la suma de 2.400.00000.*

*5.- Negar el reconocimiento en favor de HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, de perjuicios materiales por conceptos de servicios públicos domiciliarios y honorarios de abogados, y negar el reconocimiento de perjuicios inmateriales por daño a la vida en relación en favor de los cuatro demandantes*

*6.- Condenar a CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S. a pagar las costas en favor de los demandantes.*

*7.- Condenar a INNOVADORES URBANOS S.A.S. a pagar las costas en favor de los demandantes reducidas a un 50%.-*

*Por su parte el Tribunal Superior Sala Civil-Familia, en sentencia de mayo 31 de 2018 resuelve a su vez:*

*PRIMERO: Confirmar los numerales 1, 4, 5, 6 y 7 de la sentencia de fecha junio 05 de 2017, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla dentro del proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual, promovido por HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA, PATRICIA LUZ CUENTAS ROMERO Y OTROS contra CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS., e INNOVADORES URBANOS SAS.—*

*SEGUNDO: Revocar el ordinal segundo de la aludida sentencia por lo expuesto en la parte motiva.—*

*TERCERO: Modificar el literal a) del numeral 30 de la sentencia, el cual quedará así:--*

*"a) Pérdida de la vivienda, CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS e INNOVADORES URBANOS SAS, deberán asumir el valor total de los gastos necesarios para construcción de una vivienda nueva tasados \$242.383.477,27.--*

*Dicho monto indemnizatorio deberá ser indexado a la fecha en que queda ejecutoriada esta sentencia. En todo caso, las demandadas deberán asumir todas las medidas que sean necesarias para que se produzca la reconstrucción efectiva del inmueble de los demandantes."—*

*CUARTO: Imponer a la demandante y en favor del Consejo Superior de la Judicatura, sanción equivalente al 10% de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada por concepto de perjuicios en este asunto, por haber sido ésta una suma inferior al 50% de/juramento estimatorio.--*

*QUINTO: Condénese en costas a la parte demandada por no haber triunfado su recurso de apelación. Señálese como agencias en derecho de cargo de la firma Innovadores Urbanos SAS y en favor de la parte demandante, la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000.00).--*

Solicita el apoderado de la parte demandante se corrija o modifique el numeral 1., de la parte resolutive del mandamiento de pago, en el siguiente sentido

*En favor de HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA, y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, por la suma de \$10.000.000,00 a cada uno, de los cuales estarán a cargo de CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE. S.A.S., en forma única y exclusiva por la suma equivalente en una proporción del 40%, es decir, por la suma de \$4.000.000,00 a cada uno. Y, **de manera conjunta y solidaria** por la suma equivalente en una proporción del 60%, es decir a cargo de CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE. S.A.S., e INNOVADORES URBANOS. S.A.S., es decir, por la suma de \$3.000.000,00 a cada uno, respectivamente.*

Además se incluya:

*En favor de TANIA IMILIA y CAMILO ALFONSO ROMERO CUENTAS, por la suma de \$4.000.000,00 a cada uno, de los cuales estarán a cargo de CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE. S.A.S., en forma única y exclusiva por la suma equivalente en una proporción del 40%, es decir, por la suma de \$1.600.000,00 a cada uno. Y, de manera conjunta y solidaria por la suma equivalente en una proporción del 60%, es decir a cargo de CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE. S.A.S., e INNOVADORES URBANOS. S.A.S., es decir, por la suma de \$1.200.000,00 a cada uno, respectivamente*

Estas peticiones no serán atendidas puesto que implican variaciones de las ordenaciones impartidas en la sentencia de primera instancia, que no fueron modificadas en la sentencia del superior; de tal manera que realizar cambios implicaría ir en contra de providencia de nuestro superior lo que no está permitido por nuestra legislación procesal, al punto de recogerse como causal de nulidad en el ordinal 2º., del artículo 133 del C. G del P.-

SE aclara que en ese numeral 1º., del auto recurrido, sólo se corrige el error aritmético en que se incurre en el inciso segundo del ordinal 4º., de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, en cuanto se completa el valor de la condena en perjuicios morales. La forma de la condena, es decir en forma solidaria, no puede variarse a conjunta y solidaria puesto que ello no constituyó error aritmético.- Tampoco procede el condenar a cada uno de los demandados a tres millones, puesto que la condena se realiza en forma solidaria, es decir, cada uno de ellos responde por el pleno de esa fracción del 60%, que es el complemento del 40% (\$4.000.000.00) a cargo solo de RIOMAR CARIBE S.A.S..-

En esto debe decirse que este numeral primero del auto recurrido no corresponde a la ejecución de alguna de las condenas de las sentencias de primera y segunda, sino a la corrección por error aritmético de la primera. Las ordenaciones de los numerales 10 y 11 de la parte resolutive del auto recurrido, si corresponden a órdenes de pago, y por ende no son una repetición del ordinal 1º., pues se repite este numeral no contempla una orden de pago si no una corrección de providencia anterior; por ello, no se atenderá la petición de supresión de los numerales 10 y 11 de la parte resolutive del mandamiento de pago según lo solicita el apoderado de la parte demandante.

En lo que hace a la segunda ordenación de la parte resolutive del mandamiento de pago, debe decirse que las partes son acordes en que el Tribunal Superior, tuvo a la vista el dictamen rendido por el perito Jairo Rodríguez Solano, al establecer el monto de la construcción de la vivienda nueva. Pues bien, en el anexo 6 de dicho dictamen, en el que se discriminan los valores tenidos en cuenta por el perito, se deja en claro que esos datos están referidos a la fecha mayo 221 de 2017.- Eso nos lleva a que asiste razón al apoderado de la demandada, debiéndose variar esta orden.-

La suma fijada por el tribunal en su sentencia es de \$242.383.477,27.- El IPC para el mes de mayo de 2017 era de 96,12 según datos consultados en la página del Banco de la República; el IPC para mayo de 2018 fecha en la cual adquiere firmeza el fallo del tribunal, era de 99,16, según la misma fuente.- El valor actualizado, aplicando la fórmula conocida de Valor histórico x IPC Final / IPC Inicial, sería de \$250.049.372.00.

El apoderado de INNOVADORES URBANOS S.A.S, pide modificación de este ordenamiento pue el, *"...Tribunal no se expresó en términos de solidaridad, fue bien claro al enfatizar que la obligación sería asumida por las dos demandadas..."*, solicitando que la orden se imparta a cada una por la mitad de la prestación.

El apoderado de la parte demandante pareciera estar de acuerdo con esta solicitud cuando en su escrito de respuesta dice: *"Asimismo, en consonancia y en obediencia a lo dispuesto por el Tribunal Ad-quem., las sociedades CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S e INNOVADORES URBANOS S.A.S., deberán asumir el valor total de los gastos necesarios para la construcción de una vivienda nueva., en una proporción del (50%) cada una."*

El Tribunal, sobre este punto dispone:

*TERCERO: Modificar el literal a) del numeral 30 de la sentencia, el cual quedará así:--*

*"a) Pérdida de la vivienda, CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS e INNOVADORES URBANOS SAS, deberán asumir el valor total de los gastos necesarios para construcción de una vivienda nueva tasados \$242.383.477,27.--*

SE puede ver que el tribunal no especifica si la obligación que nace es solidaria o si cada obligado responde por su cuota. Sobre esto el artículo 1568 del Código Civil preceptúa:

*"ARTICULO 1568. DEFINICION DE OBLIGACIONES SOLIDARIAS. En general cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito.*

*Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum.*

*La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley.*

Como la regla general es que cada deudor responde por su cuota en la deuda, y ni el Tribunal Superior, ni la ley, establecen que para este caso en concreto la obligación sea solidaria, debe decirse que cada una de las dos demandadas responderán de su parte en la cuota, asistiendo razón al apoderado de INNOVADORES URBANOS S.A.S, y debiendo por tanto variar el mandamiento en este sentido.

El apoderado de INNOVADORES URBANOS S.A.S., pide variar también el ordinal 2º., del auto recurrido en lo que hace al cobro de intereses del 0.5% mensual:

*"En segundo lugar en este numeral 2º del auto de mandamiento de pago, se adiciona por parte del juzgado una condena de interés a la tasa del 0.5% mensual en contra de mi mandante, la cual no existe en la sentencia del numeral tercero de la sentencia de segunda instancia, que solo condenó a pagar una indexación de la suma de \$242.383.477, era hasta la ejecutoria de la sentencia que lo fue, el día 31 de mayo del 2018,*

Cabe precisar que la sentencia del Tribunal Superior, constituye el título en virtud el cual nace obligación a cargo de los demandados. Como toda obligación está sometida a las reglas sobre la materia en el Código Civil, este estatuto sobre ese particular preceptúa:

**ARTICULO 1617. INDEMNIZACION POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:**

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

**El interés legal se fija en seis por ciento anual**” (Resalte del juzgado)

De tal manera que la obligación de pagar réditos por obligación de carácter civil deviene de la ley y no de la providencia judicial.-

Se recurre por la demandada de INNOVADORES URBANOS S.A.S, el ordinal 5º., de la parte resolutive del auto de mandamiento de pago que ordenó pagar a las demandadas \$176.627.216.00. por concepto de los cánones de arriendo del 20 de octubre de 2014 al 31 de octubre de 2020 del inmueble ubicado en Salgar Puerto Colombia en la carrera 5ª N.7-02.

Se dice por el recurrente: “... Para tal fin se deben observar los índices certificados por el DANE que se anexa y que se describen en el cuadro que sigue, lo que arroja el valor a pagar en la suma de ... 163.621.027.00), Además que las fechas de corte del reajuste no son a diciembre si no de octubre a octubre del año siguiente y en tal sentido debe corregirse y/o modificarse el numeral 5 del mandamiento de pago

Enseguida en cuadro anexo propone indexación con los datos de IPC inicial e IPC final propios de la mencionada indexación.-

En parte alguna la sentencia ordena la indexación de los cánones de arrendamiento de ese inmueble; ateniéndose a los términos del contrato de arrendamiento se dijo en el literal b2 del ordinal 3º., de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, que no fue motivo de reforma o revocatoria por el Tribunal Superior:

*b2-. Inmueble ubicado en Salgar Puerto Colombia en la carrera 5a # 7 — 02*

*deberán los demandados pagar los cánones por \$2.000.000.00, desde el 20 de octubre de 2014, hasta 6 meses después de que HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, reciban el dinero correspondiente a la indemnización por la pérdida de la vivienda, **reconociendo los aumentos del canon pactados en la cláusula 14 del contrato, es decir el incremento del índice de precios al consumidor más 1%, adicional en el año inmediatamente anterior a aquel en debe reajustarse el canon, iniciando desde el 21 de junio de 2015.***(Resalte del juzgado)

:

En parte alguna se ordena indexación; lo que corresponde es el aumento del canon con base en el IPC del año anterior al reajuste más un punto porcentual; en lo que si asiste razón al recurrente es en que los reajustes deben realizarse cada 21 de junio. Entonces tenemos:

-DE 20 de octubre de 2014 a 20 de junio de 2015, canon a \$2.000.000.oo, por 08 cánones = \$16.000.000.oo

-Junio 21 de 2015, aumento de canon con IPC de 2014 por 3.66% mas 1%, total porcentaje de aumento 4.66%, resultando un nuevo canon de \$2.093.200.oo, por 12 meses = \$25.118.400.oo m.l.

-Junio 21 de 2016, aumento de canon con IPC de 2015 por 6.77% mas 1%, total porcentaje de aumento 7.77%, resultando un nuevo canon de \$2.255.841,64, por 12 meses = \$27.070.099,68.oo m.l.

:

-Junio 21 de 2017, aumento de canon con IPC de 2016 por 5.75% mas 1%, total porcentaje de aumento 6.75%, resultando un nuevo canon de \$2.408.110,95, por 12 meses = \$28.897.331,40 m.l.

-Junio 21 de 2018, aumento de canon con IPC de 2017 por 4.09% mas 1%, total porcentaje de aumento 5.09%, resultando un nuevo canon de \$2.530.684, por 12 meses = \$30.368.208.00 m.l.

-Junio 21 de 2019, aumento de canon con IPC de 2018 por 3.18% mas 1%, total porcentaje de aumento 4.18%, resultando un nuevo canon de \$2.636.466,59.00, por 12 meses = \$31.637.599.00.00 m.l.

-Junio 21 de 2020, aumento de canon con IPC de 2019 por 3.80% mas 1%, total porcentaje de aumento 4.80%, resultando un nuevo canon de \$2.763.017, hasta el canon que vence en la fecha del mandamiento de pago, noviembre de 2020, para 06 cánones y un total de \$16.578.102.00

Totalizando los cánones de Inmueble ubicado en Salgar Puerto Colombia en la carrera 5a # 7 — 02, obtendremos la suma de \$175.669.740.00.-

En lo que hace a la liquidación de la tasa de interés del 6% anual conforme lo plantea la parte demandante, debe decirse que ello corresponde a la etapa de liquidación del crédito.

Consideramos que no es apropiado hacer explícitas las ordenaciones para cada demandado pues se puede presentar a confusión, ya que los cánones que se sigan causando también deben ser pagados en la proporción indicada. Será al final en la liquidación del crédito, cuando se conozca el monto total de los cánones, que se hagan explícitas los equivalentes en metálico de los porcentajes.

El recurrente INNOVADORES URBANOS solicita corregir el numeral 13 de la parte resolutive del mandamiento de pago en donde se fijan las costas a su cargo, arguyendo. *Este punto se deberá corregir, pues de conformidad con la sentencia ejecutoriada la sociedad INNOVADORES URBANOS S.A.S, solo deberá pagar la suma correspondiente del 25%, de esta condena por lo siguiente.*

Pasa por alto el recurrente que en esa ordenación ya se tuvo en cuenta la reducción de la condena en costas, prueba de ello es que en el aparte de consideraciones se dice:

*En lo que hace a la condena en costas, atendiendo lo dispuesto en la regla 6ª., del artículo 365 del C. G del P., como nada se dispuso al respecto en la sentencia, se entenderán distribuidas por partes iguales en lo que hace a la condena en común; es decir, como quiera que CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S., fue condenada en forma plena, es decir el 100% de las costas, e INNOVADORES URBANOS S.A.S, sólo al 50%, la primera de las firmas pagará por sí sola el 50% de la condena, y en el otro 50% le cabe la obligación de pagar por partes iguales con la segunda firma, es decir el 25% cada una. -*

Además, el monto fijado por la condena en costas a CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S., en la ordenación 12 del mismo mandamiento es claramente indicativa de la diferencia en las proporciones.

Se acepta la solicitud del apoderado de la parte demandante de modificar las ordenaciones 12 y 13 del mandamiento de pago, para incluir el pago de intereses legales. -

No se accederá a incluir en el mandamiento de pago las costas causadas en segunda instancia puesto que no han sido controvertidas al no ser incluidas en la liquidación de costas.-

De otra parte, el representante legal de CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS, confiere poder al doctor JUSTO PASTOR GONZALEZ DUEÑAS, mediante memorial presentado en

septiembre 14 de 2021 visible en el archivo 34 del cuaderno de 02EjecutivoSentencia. Se le procederá a reconocer personería.

El apoderado de CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS, mediante memorial calendado 23 de septiembre de 2021 visible en el archivo 37 del cuaderno 02EjecutivoSentencia, presenta excepciones de mérito de nulidad de la sentencia que sirve de título ejecutivo en el presente proceso, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Tercera Civil – Familia, el día 31 de mayo de 2018, pues solo contó con la asistencia de dos magistradas y no tres como lo dispone la ley.-

En principio debe decirse que ha operado la notificación por conducta concluyente a la demandada CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS, del auto de mandamiento de pago desde la fecha de presentación del memorial en que se formuló la excepción de mérito, pues implícitamente ha aceptado que conoce esa providencia al hacer uso del término del traslado para proponer excepciones, lo que sólo es posible después de notificarse de ese proveído acorde a lo dispuesto en la regla 1ra., del artículo 442 del C. G del P.-

La excepción de mérito propuesta por CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS., deberá ser rechazada, pues no está consagrada dentro de las excepciones que pueden proponerse contra el cobro de obligación contenida en providencia, cómo es el caso de la ejecución que nos ocupa, de acuerdo a lo dispuesto en la regla 2da., del artículo 442 del C. G del P.- . Destáquese que las nulidades que pueden proponerse en esta clase de ejecuciones, son las de indebida representación y falta de notificación o emplazamiento.

Cómo consecuencia del rechazo de la excepción de mérito propuesta por el apoderado de CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS, no se accederá a su petición de citar para celebrar la audiencia inicial.-

Solicita el apoderado de INNOVADORES URBANOS SAS, en escrito calendado septiembre 01 de 2021, se haga entrega de los títulos judiciales en los términos del artículo 461 del CGP, se continúe con el trámite y de hallarse un saldo por sufragar o un exceso de este, se proceda de conformidad con lo preceptuado en la ley.

Frente a la anterior petición debe decirse que no es posible en el estado actual de la ejecución, hacer entrega de títulos judiciales a instancias del juzgado, pues sólo una vez ejecutoriado el auto que apruebe la liquidación del crédito o las costas, es posible proceder con esa entrega de acuerdo a lo establecido en el artículo 447 del C. G del P.-

El proceso no ha llegado a la etapa de la aprobación de la liquidación del crédito, pues la misma debe realizarse ante los jueces de ejecución civiles del circuito, quienes son los competentes para dar trámite a ese acto procesal al tenor de lo dispuesto en el inciso 2º., del artículo 8 del ACUERDO No. PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura.

En lo que hace a la aplicación de lo dispuesto en el inciso 3º., del artículo 461 del C. G del P., debe decirse que ninguno de los ejecutados han presentado las liquidaciones del crédito y las costas. A más de lo anterior, debe tenerse en cuenta que en el ordinal 5º. De la parte resolutive del mandamiento de pago, se ordenó el pago de cánones de percepción periódica, lo que implica el pago de sumas futuras aún no causadas.

ante los jueces de ejecución de sentencias

En mérito de lo expuesto el despacho,

RESUELVE

**PRIMERO.** NEGAR la solicitud de corrección o modificación del numeral 1º., de la parte resolutive del auto de mandamiento de pago de fecha 06 de noviembre de 2020, elevada por la parte demandante.

**SEGUNDO:** NEGAR la petición de supresión de los numerales 10 y 11 de la parte resolutive del auto de mandamiento de pago de fecha 06 de noviembre de 2020, elevada por la parte demandante.

**TERCERO.** MODIFICAR lo dispuesto en el numeral 2º., de la parte resolutive del auto de mandamiento de pago de fecha 06 de noviembre de 2020, el cual quedará así:

**2. ORDÉNESE a CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS** que en el término de cinco (05) días pague a HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, la suma de \$125.024.686.00 por concepto de gastos necesarios para construcción de una nueva vivienda, más los intereses legales a la tasa del 0.5% mensual, desde el 31 de mayo de 2018, hasta que se verifique el pago total de la misma y **ORDÉNESE a INNOVADORES URBANOS SAS** que en el término de cinco (05) días pague a HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, la suma de \$125.024.686.00 por concepto de gastos necesarios para construcción de una nueva vivienda, más los intereses legales a la tasa del 0.5% mensual, desde el 31 de mayo de 2018, hasta que se verifique el pago total de la misma

**CUARTO.** MODIFICAR lo dispuesto en el ordinal 5º de la parte resolutive del auto de mandamiento de pago de fecha 06 de noviembre de 2020, el cual quedará así:

*5.- Ordénese a CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS e INNOVADORES URBANOS SAS que en el término de cinco (5) días paguen a HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, la suma de \$175.669.740.00 por concepto de los cánones de arriendo del 20 de octubre de 2014 al 20 de noviembre de 2020 del inmueble ubicado en Salgar Puerto Colombia en la carrera 5ª N.7-02.*

*CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS e INNOVADORES URBANOS SAS deberán pagar los cánones que se sigan causando del inmueble mencionado, con los aumentos ya referidos a los señores HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA y PATRICIA LUZ CUENTAS DE ROMERO, hasta seis (06) meses después que estos reciban el dinero correspondiente a la indemnización por la pérdida de la vivienda.-*

*Las anteriores sumas deberán ser pagadas a cargo de CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE como único obligado en el 40% y de manera conjunta y solidaria a cargo de ONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS e INNOVADORES URBANOS en el 60% restante.-*

*Sobre todas esas sumas de dinero se cancelarán intereses legales a la tasa del 0.5% mensual, desde que se causaron 31 de mayo de 2018, hasta que se verifique el pago total de la misma, para los cánones que se causaron hasta esa fecha; para los cánones que se sigan causando después de esa fecha se cancelarán intereses desde su causación.:*

**QUINTO:.** NEGAR la solicitud de corrección del numeral 13 de la parte resolutive del auto de mandamiento de pago de fecha 06 de noviembre de 2020, solicitada por el apoderado del demandado INNOVADORES URBANOS S.A.S

**SEXTO:** MODIFICAR, las ordenaciones de los numerales 12 y 13 de la parte resolutive del mandamiento de pago de fecha 06 de noviembre de 2020, en el sentido que sobre las sumas de dinero allí señaladas, deberán pagarse intereses legales al 0.5% mensual desde mayo 31 de 2018 hasta el pago.

**SEPTIMO.** NEGAR la petición del apoderado de la parte demandante de incluir en el mandamiento de pago las costas causadas en segunda instancia.

**OCTAVO.** TENER a la demandada CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS, notificada por conducta concluyente del mandamiento de pago en septiembre 23 de 2021.

**NOVENO:** RECHAZAR la excepción de mérito de ***nulidad de la sentencia que sirve de título ejecutivo***, formulada por la demandada CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS.

**DECIMO:** Tener al doctor JUSTO PASTOS GONZALEZ DUEÑAS, como apoderado de CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE SAS.-

**DECIMOPRIMERO.** NEGAR la solicitud de INNOVADORES URBANOS S.A.S., de entregar las sumas de dinero retenidas a la parte ejecutante

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

**Firmado Por:**

**Javier Velasquez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
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

Código de verificación:

**51ce76710c4aa5cf7bd70d851304893e434c0ef4102217338b96d85f2c7d46bd**

Documento generado en 19/10/2021 11:47:58 AM

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