

Señora
JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF.: ORDINARIO RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE: GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
GONZALO CAUCALI GONZALEZ
No. 11001-31-03-040-2016-000882-00

RECURO DE REPOSICION

PEDRO IGNACIO FONSECA BELLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.163.931 de Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 52.752 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento del poder conferido por MARIA OLIVA CANTOR, GONZALO ARTURO CAUCALI CANTOR, SANDRA PATRICIA CAUCALI CANTOR, LUZ MYRIAN CAUCALI CANTOR, OLIVA AMPARO CAUCALI CANTOR NANCY Y ROSA ANGELA, CAUCALI CANTOR mayores de edad e identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.150.536 de Usaquén-Bogotá, con domicilio en el municipio de Soacha en su condición de demandados en el proceso de la referencia, manifiesto al señor Juez que dentro de la oportunidad procesal correspondiente que interpongo recurso de REPOSICION y en subsidio el de APELACION, contra el auto de fecha 25 de mayo de 2021 y notificado en estado del 1 de junio de 2021, por medio del cual se niega la transacción presentada como acto de terminación del citado proceso.

FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS

Invoco como fundamento de los recursos interpuestos las siguientes consideraciones de orden factico y legal.

ANTECEDENTES.

1 Consideraciones del Juzgado para negar la aprobación de la transacción presentada y por la cual se solicita la terminación del proceso.

Determina el Despacho, en el auto impugnado:

“Se niega la aprobación del contrato de transacción allegado por la parte demanda, con fundamento en que, revisado el documento denominado “contrato de transacción y resolución de contrato” se encuentra que el mismo fue efectuado el 23 de octubre de 2018 entre Juan Andrés Romero Calderón en representación del señor Gonzalo Caucali González (de cujus) con la señora Gladis Yamile Sandoval Fuentes.

No obstante, está acreditado en el plenario que, Gonzalo Caucali González (de cujus) falleció el 1º de agosto de 2016, mucho antes de celebrar la convención en su nombre, sin que en la Escritura Pública No. 59 de 16 de enero de 2014 de la Notaría 76 de Bogotá, que contiene poder general, esté expresamente la facultad de efectuar actos post mortem, como el aquí efectuado, tanto más cuando, en dicho contrato no son partes contratantes, la totalidad de los que aquí se encuentran en litigio.

Sobre este aspecto puntual necesario es recabar en lo establecido en el artículo 2469 del Código Civil que a la letra consagra: “la transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual (...)” a lo que agrega la jurisprudencia “...mediante el abonado recíproco de una parte de sus respectivas pretensiones por la promesa que una de ellas se hace a la otra de una cosa para obtener el derecho discutido en toda su integridad...”

Por tanto, la transacción aportada no puede tenerse en cuenta por no reunir los requisitos de que trata el artículo 312 del Código General como quiera que en el acto exhibido no participaron la totalidad de los involucrados en juicio, por tanto no pueden transigir la Litis.”

2.- Hechos correspondientes a la negociación origen de la demanda y de la transacción con la cual se pretende la terminación del proceso

2.1.- El señor GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.174.603, constituyo poder general al señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, identificado con c.c. No. 3.202.906, mediante la Escritura Pública No. 59 de 16 de enero de 2014 de la Notaría 76 de Bogotá. Poder que se encontraba vigente a la fecha del 23 de octubre de 2018, y continúa vigente por cuanto no ha sido revocado por los herederos de GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ.

2.2.- En ejercicio del poder general antes mencionado, el señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, en representación de GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ, el día 23 de marzo de 2016 pacto promesa de compraventa con la señora GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES, sobre inmueble de propiedad del mandante.-

2.3.- El señor GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ falleció el 1º de agosto de 2016,

2.4.- El señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, en representación de GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ, el 23 de octubre de 2018, pacto transacción y resolución contrato, con la señora Gladis Yamile Sandoval Fuentes, referida a la promesa de compraventa entre ellos convenida. Con efectos sobre el proceso No. 11001-31-03-040-2016-000882-00, dirigido contra herederos de GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ.

2.5.- ALCANCE DEL MANDATO. Establece el C.C., ARTÍCULO 2189. CAUSALES DE TERMINACION. El mandato termina: 1. Por el desempeño del negocio para que fue constituido. 2. Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato. 3. Por la revocación del mandante. 4. Por la renuncia del mandatario. 5. **Por la muerte del mandante o del mandatario.**

No obstante, es preciso aclarar que tal causal de terminación del mandato no resulta perentoria en los casos previstos en las siguientes disposiciones

ARTICULO 2194. MUERTE DEL MANDANTE. Sabida la muerte natural del mandante, cesará el mandatario en sus funciones; pero si de suspenderlas se sigue perjuicio a los herederos del mandante, será obligado a finalizar la gestión principiada.

ARTICULO 2195. EJECUCION DE MANDATO POSTERIOR A LA MUERTE DEL MANDANTE. No se extingue por la muerte del mandante el mandato destinado a ejecutarse después de ella. Los herederos suceden en este caso en los derechos y obligaciones del mandante.

Es claro entonces que *aunque el mandato termine por la muerte del mandante, el mandatario debe continuar en la administración, mientras que los herederos proveen por sí mismos a los negocios, siempre que de lo contrario pueda resultar algún perjuicio.*

Se debe tener en cuenta que la ultractividad así impuesta reafirma la obligación contraída por quien se desempeñó como mandatario en la relación extinta, y debe continuar con la administración o disposición de los bienes o derechos que constituyeron su objeto, con el fin de no causar perjuicios en tanto el mandato no está sujeto a una temporalidad genérica o específica.

Asimismo, se indica que mientras tanto, los herederos habrán de hacerse cargo de los negocios para los que hayan sido facultados y el mandatario no estará limitado para su ejercicio a gestiones concretas, asuntos específicos o a determinados procesos judiciales iniciados durante la vigencia del mandato, sino que comprenderá todas las actividades que se requieran para alcanzar el fin de la gestión que le fue conferida, en cuanto sean necesarios como la resolución o terminación del contrato, etcétera, ya que son actos conducentes a la gestión, para que los herederos no sufran perjuicios en el tiempo que tarden en encargarse del negocio.

Finalmente, se concluye que la persona actuará de buena fe, ya que fue elegido bajo ese entendido y cumplirá con lo estipulado cuando el mandante aún estaba vivo.

Ello significa que el mandatario también cuenta con las facultades legales para llevarlo a término. Como es el presente caso, de los actos, obligaciones y consecuencias de la promesa de venta pactada en vida del mandante

De tal suerte que la transacción celebrada por el señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, es acto derivado de la promesa de compraventa autorizada de manera directa por GONZALO CAUCALI GONZALEZ, y la transacción en comento, se celebró precisamente por precaver eventuales perjuicios a sus herederos, y así evitar que los sufrieran. Cuando ellos no eran los gestores o partícipes de la negociación inicial, de la promesa de compraventa, base del presente proceso.

Ante las consideraciones anteriores, se concluye que el mandatario JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, en representación del promitente vendedor (a pesar de su fallecimiento), se halla plenamente facultado para realizar el acto de transacción con la promitente compradora. Por lo tanto no se requiere suscripción de tal acto por los demandados derivados.

Desde luego, cabe hacer notar, que la citada transacción, es conocida, acogida y aprobada por los herederos de promitente vendedor GONZALO CAUCALI GONZALEZ, hasta el punto, que es a nombre de ellos, que se introduce en el proceso.

De esta manera, queda demostrado que la exigencia por parte del Despacho, en cuanto a la suscripción de la transacción por parte de los demandados, como requisito para su aprobación, resulta contraria a los hechos y normas invocadas, y por ende aparece innecesaria.

ANEXO. Copia de la Escritura Pública No. 59 de 16 de enero de 2014 de la Notaría 76 de Bogotá. Correspondiente al poder general otorgado por GONZALO CAUCALI GONZALEZ a JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, con constancia de vigencia.

PETICIONES

En virtud de lo expuesto, solicito a la señora Juez, se sirva REPONER el auto impugnado, y en su efecto se ordene la aprobación de la transacción presentada

De no producirse la REPOSICION, solicitada, pido en subsidio se disponga el trámite del recurso de APELACION, interpuesto de manera subsidiaria. Para cuya sustentación, desde ahora anuncio los mismos fundamentos aquí citados.

DERECHO

Invoco los artículos 318, y ss 320 y ss de la ley 1564 de 2012

Dirección electrónica. ***fonbellabogado@gmail.com***

Atentamente,



PEDRO IGNACIO FONSECA BELLO.

C.C. 19.163.931 de Bogotá

T.P. No. 52.752 del C. S. de la J.

Señora
JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF.: ORDINARIO RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE: GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
GONZALO CAUCALI GONZALEZ
No. 11001-31-03-040-2016-000882-00

RECURO DE REPOSICION

PEDRO IGNACIO FONSECA BELLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.163.931 de Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 52.752 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento del poder conferido por MARIA OLIVA CANTOR, GONZALO ARTURO CAUCALI CANTOR, SANDRA PATRICIA CAUCALI CANTOR, LUZ MYRIAN CAUCALI CANTOR, OLIVA AMPARO CAUCALI CANTOR NANCY Y ROSA ANGELA, CAUCALI CANTOR mayores de edad e identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.150.536 de Usaquén-Bogotá, con domicilio en el municipio de Soacha en su condición de demandados en el proceso de la referencia, manifiesto al señor Juez que dentro de la oportunidad procesal correspondiente que interpongo recurso de REPOSICION y en subsidio el de APELACION, contra el auto de fecha 25 de mayo de 2021 y notificado en estado del 1 de junio de 2021, por medio del cual se niega la transacción presentada como acto de terminación del citado proceso.

FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS

Invoco como fundamento de los recursos interpuestos las siguientes consideraciones de orden factico y legal.

ANTECEDENTES.

1 Consideraciones del Juzgado para negar la aprobación de la transacción presentada y por la cual se solicita la terminación del proceso.

Determina el Despacho, en el auto impugnado:

“Se niega la aprobación del contrato de transacción allegado por la parte demanda, con fundamento en que, revisado el documento denominado “contrato de transacción y resolución de contrato” se encuentra que el mismo fue efectuado el 23 de octubre de 2018 entre Juan Andrés Romero Calderón en representación del señor Gonzalo Caucali González (de cujus) con la señora Gladis Yamile Sandoval Fuentes.

No obstante, está acreditado en el plenario que, Gonzalo Caucali González (de cujus) falleció el 1º de agosto de 2016, mucho antes de celebrar la convención en su nombre, sin que en la Escritura Pública No. 59 de 16 de enero de 2014 de la Notaría 76 de Bogotá, que contiene poder general, esté expresamente la facultad de efectuar actos post mortem, como el aquí efectuado, tanto más cuando, en dicho contrato no son partes contratantes, la totalidad de los que aquí se encuentran en litigio.

Sobre este aspecto puntual necesario es recabar en lo establecido en el artículo 2469 del Código Civil que a la letra consagra: “la transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual (...)” a lo que agrega la jurisprudencia “...mediante el abonado recíproco de una parte de sus respectivas pretensiones por la promesa que una de ellas se hace a la otra de una cosa para obtener el derecho discutido en toda su integridad...”

Por tanto, la transacción aportada no puede tenerse en cuenta por no reunir los requisitos de que trata el artículo 312 del Código General como quiera que en el acto exhibido no participaron la totalidad de los involucrados en juicio, por tanto no pueden transigir la Litis.”

2.- Hechos correspondientes a la negociación origen de la demanda y de la transacción con la cual se pretende la terminación del proceso

2.1.- El señor GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.174.603, constituyo poder general al señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, identificado con c.c. No. 3.202.906, mediante la Escritura Pública No. 59 de 16 de enero de 2014 de la Notaría 76 de Bogotá. Poder que se encontraba vigente a la fecha del 23 de octubre de 2018, y continúa vigente por cuanto no ha sido revocado por los herederos de GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ.

2.2.- En ejercicio del poder general antes mencionado, el señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, en representación de GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ, el día 23 de marzo de 2016 pacto promesa de compraventa con la señora GLADYS YAMILE SANDOVAL FUENTES, sobre inmueble de propiedad del mandante.-

2.3.- El señor GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ falleció el 1º de agosto de 2016,

2.4.- El señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, en representación de GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ, el 23 de octubre de 2018, pacto transacción y resolución contrato, con la señora Gladis Yamile Sandoval Fuentes, referida a la promesa de compraventa entre ellos convenida. Con efectos sobre el proceso No. 11001-31-03-040-2016-000882-00, dirigido contra herederos de GONZALO CAUCALI GONZÁLEZ.

2.5.- ALCANCE DEL MANDATO. Establece el C.C., ARTÍCULO 2189. CAUSALES DE TERMINACION. El mandato termina: 1. Por el desempeño del negocio para que fue constituido. 2. Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato. 3. Por la revocación del mandante. 4. Por la renuncia del mandatario. 5. **Por la muerte del mandante o del mandatario.**

No obstante, es preciso aclarar que tal causal de terminación del mandato no resulta perentoria en los casos previstos en las siguientes disposiciones

ARTICULO 2194. MUERTE DEL MANDANTE. Sabida la muerte natural del mandante, cesará el mandatario en sus funciones; pero si de suspenderlas se sigue perjuicio a los herederos del mandante, será obligado a finalizar la gestión principiada.

ARTICULO 2195. EJECUCION DE MANDATO POSTERIOR A LA MUERTE DEL MANDANTE. No se extingue por la muerte del mandante el mandato destinado a ejecutarse después de ella. Los herederos suceden en este caso en los derechos y obligaciones del mandante.

Es claro entonces que *aunque el mandato termine por la muerte del mandante, el mandatario debe continuar en la administración, mientras que los herederos proveen por sí mismos a los negocios, siempre que de lo contrario pueda resultar algún perjuicio.*

Se debe tener en cuenta que la ultractividad así impuesta reafirma la obligación contraída por quien se desempeñó como mandatario en la relación extinta, y debe continuar con la administración o disposición de los bienes o derechos que constituyeron su objeto, con el fin de no causar perjuicios en tanto el mandato no está sujeto a una temporalidad genérica o específica.

Asimismo, se indica que mientras tanto, los herederos habrán de hacerse cargo de los negocios para los que hayan sido facultados y el mandatario no estará limitado para su ejercicio a gestiones concretas, asuntos específicos o a determinados procesos judiciales iniciados durante la vigencia del mandato, sino que comprenderá todas las actividades que se requieran para alcanzar el fin de la gestión que le fue conferida, en cuanto sean necesarios como la resolución o terminación del contrato, etcétera, ya que son actos conducentes a la gestión, para que los herederos no sufran perjuicios en el tiempo que tarden en encargarse del negocio.

Finalmente, se concluye que la persona actuará de buena fe, ya que fue elegido bajo ese entendido y cumplirá con lo estipulado cuando el mandante aún estaba vivo.

Ello significa que el mandatario también cuenta con las facultades legales para llevarlo a término. Como es el presente caso, de los actos, obligaciones y consecuencias de la promesa de venta pactada en vida del mandante

De tal suerte que la transacción celebrada por el señor JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, es acto derivado de la promesa de compraventa autorizada de manera directa por GONZALO CAUCALI GONZALEZ, y la transacción en comento, se celebró precisamente por precaver eventuales perjuicios a sus herederos, y así evitar que los sufrieran. Cuando ellos no eran los gestores o partícipes de la negociación inicial, de la promesa de compraventa, base del presente proceso.

Ante las consideraciones anteriores, se concluye que el mandatario JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, en representación del promitente vendedor (a pesar de su fallecimiento), se halla plenamente facultado para realizar el acto de transacción con la promitente compradora. Por lo tanto no se requiere suscripción de tal acto por los demandados derivados.

Desde luego, cabe hacer notar, que la citada transacción, es conocida, acogida y aprobada por los herederos de promitente vendedor GONZALO CAUCALI GONZALEZ, hasta el punto, que es a nombre de ellos, que se introduce en el proceso.

De esta manera, queda demostrado que la exigencia por parte del Despacho, en cuanto a la suscripción de la transacción por parte de los demandados, como requisito para su aprobación, resulta contraria a los hechos y normas invocadas, y por ende aparece innecesaria.

ANEXO. Copia de la Escritura Pública No. 59 de 16 de enero de 2014 de la Notaría 76 de Bogotá. Correspondiente al poder general otorgado por GONZALO CAUCALI GONZALEZ a JUAN ANDRES ROMERO CALDERON, con constancia de vigencia.

PETICIONES

En virtud de lo expuesto, solicito a la señora Juez, se sirva REPONER el auto impugnado, y en su efecto se ordene la aprobación de la transacción presentada

De no producirse la REPOSICION, solicitada, pido en subsidio se disponga el trámite del recurso de APELACION, interpuesto de manera subsidiaria. Para cuya sustentación, desde ahora anuncio los mismos fundamentos aquí citados.

DERECHO

Invoco los artículos 318, y ss 320 y ss de la ley 1564 de 2012

Dirección electrónica. ***fonbellabogado@gmail.com***

Atentamente,



PEDRO IGNACIO FONSECA BELLO.

C.C. 19.163.931 de Bogotá

T.P. No. 52.752 del C. S. de la J.