



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS - SUCRE
Dirección: Carrera 2 No. 9ª-04 Sector Guayabal
Frente la Capitanía de Puertos de Coveñas, Sucre
Correo electrónico: jprmpalcovenas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Coveñas, cuatro (4) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Secretaria: Señora Juez, paso a su despacho el presente proceso en el que la parte demandante presente recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto de fecha 28 de septiembre de 2023, mediante el cual se requirió al demandante para que consigne a ordenes de este Juzgado el saldo restante del precio convenido y negó el cumplimiento de la cláusula penal, se prescinde del traslado, toda vez que la parte demandante lo realizó de acuerdo a la Ley 2213 de 2022 y la parte demandada guardo silencio

Sírvase proveer.

Geraldin Isabel Torres Vergara
Secretaria

RADICADO	70221 40 890 01 2022 00058 00
PROCESO	EJECUTIVO POR OBLIGACION SE SUSCRIBIR DOCUMENTOS
DEMANDANTE	ALVARO PINZON GONZALEZ (C.C. No 19.204.220 y T.P. No 130.721)
Apoderado	Nombre propio
DEMANDADOS	HEREDERA DETERMINADA DEL SEÑOR CESAR LOPEZ CARTA (Q.E.P.D.) (C.C. No 984.700) DIANA LOPEZ URANGO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.
ASUNTO	RESUELVE RECURSO DE REPOSICION

Entra el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto legalmente en tiempo por la parte demandante contra el auto de fecha veintiocho (28) de septiembre de 2023, mediante el cual se requirió para que pusiera a órdenes de este despacho judicial el saldo restante del precio convenido en la promesa de compraventa suscrita y que además negó el cumplimiento de la cláusula penal.

I. ANTECEDENTES.

Sustenta la demandante su recurso de reposición, resaltando no encontrarse mora en el pago del saldo a favor de la compraventa, ya que de manera voluntaria él, como comprador y a ruego del vendedor, anticipó el pago sin la firma de las escrituras, quedando un saldo pendiente por valor de veinte millones de pesos M/cte. (\$20.000.000,00), lo cual ha manifestado bajo los principios de la buena fe y actuando con honestidad.

Indica que no es cierto que no ha cumplido a cabalidad con las obligaciones contraídas en el proceso de compraventa, reiterando no encontrarse en mora y que ha adelantado los pagos referidos.

Señala que, contrario a lo señalado, el vendedor si incumplió en su obligación de entregar el inmueble libre de gravámenes, limitaciones, pleitos pendientes, y en general todo factor que pudiera afectar el derecho del promitente comprador, esto, desde el día 21 de abril de 2018 hasta el día de su fallecimiento, es decir, el 15 de julio de 2021 y hasta la fecha.

No comparte el demandante que se le requiera para que consigne el saldo restante del valor acordado en el contrato de compraventa entre las partes a nombre de uno de los herederos, pue con esto de favorecería solo a uno de ellos, cuando existen más herederos, aunque vengan siendo representados por curador ad litem.

Sostiene que la señora **DIANA LÓPEZ URANGO** actúa de mala fe y pretende desconocer los derechos de sus veinte hermanos, como herederos del causante López Carta, entre ellos un hermano discapacitado, cuando pide se le pague exclusivamente a ella.

Considera, que la demandada **LÓPEZ URANGO** debe estar reconocida como heredera para cobrar a su favor cualquier suma de dinero o bienes pertenecientes a la sucesión del causante Cesar López Carta (Q.E.P.D.), esto a través de proceso judicial o notarial, para no desconocer a los demás herederos de los cuales tiene conocimiento e indica que, otorgarle el pago a ella de manera exclusiva tendría implicaciones rigurosas.

II. DEL TRÁMITE.

El despacho mediante providencia de fecha cuatro (4) de mayo de 2022, libró mandamiento de pago por obligación de suscribir documento a favor del señor **ALVARO PINZÓN GONZÁLEZ** y en contra de la heredera determinada, **DIANA LOPEZ URANGO Y DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS**, se ordenó además el emplazamiento de estos últimos, tal como lo pidió el actor en su demanda

Mediante providencia de fecha 17 de julio de 2023, se designó como curador ad litem al Dr. **MARTIN LEONARDO TOBIAS JULIO**, quien dentro del término legal contestó la demanda.

Por su parte, la demandada **DIANA LÓPEZ URANGO**, dentro del término legal allegó contestación de demanda, sin proponer medios exceptivos.

Cumplidas las etapas procesales el despacho mediante auto de fecha 28 de septiembre de 2023, ordenó requerir al demandante para que, pusiera a disposición del despacho el saldo restante por concepto del precio de la compra, el cual corresponde a la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/cte. (\$20.000.000,00)**, y que una vez se le diera cumplimiento, se requeriría a la demandada para la respectiva suscripción de la escritura pública respectiva.

A su vez, frente al cobro de la cláusula penal, no se accedió a esta petición por cuanto no se ha declarado el incumplimiento de la parte demandada para que así se procediera.

El juzgado prescindió del traslado del recurso de reposición interpuesto, ya que, la parte demandante, aportó las constancias de haberlo efectuado a las direcciones electrónicas de la contraparte, de conformidad a lo establecido en el artículo 9° de la Ley 2213 de 2022, anexando el acuse de recibido.

La parte demandada dentro del término de traslado, guardó silencio.

III. DE LA PROVIDENCIA OBJETO DE RECURSO.

Por auto de fecha 28 de noviembre de 2023, el despacho ordenó requerir a la parte demandante para que pusiera a disposición de la cuenta especial

de este despacho judicial, el saldo restante del valor del bien inmueble objeto de compraventa.

IV. CONSIDERACIONES.

1. Procedencia Recurso Reposición Contra Autos.

Dispone el Artículo 318 del Código General del Proceso: “Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos”.

En consecuencia, procede el despacho a decidir sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante.

V. CASO CONCRETO.

En el presente caso, la parte demandante pretende la suscripción de una escritura pública de compraventa con ocasión a la celebración de una promesa de compraventa suscrita el día 26 de mayo de 2017, entre el señor **CESAR LÓPEZ CARTA** (Q.E.P.D.), como promitente vendedor y el señor **ALVARO PINZÓN GONZÁLEZ**, como promitente comprador.

El día 16 de julio de 2021, se produjo el fallecimiento del señor CÉSAR LÓPEZ CARTA, sin que a esa fecha hubiera suscrito la correspondiente escritura pública.

Entre los documentos a destacar, es menester indicar el otro sí de fecha 23 de abril de 2018, el acta de comparecencia que data de la misma fecha, en la que se deja constancia de la comparecencia del aquí demandante a la suscripción de la escritura pública.

El precio pactado para la compraventa del inmueble se fijó en **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/cte. (\$105.000.000,00)**, de los cuales se adeuda por parte del promitente comprador la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/cte. (\$20.000.000,00)** y el inmueble objeto de la promesa de compraventa se encuentra en posesión del demandante.

La parte demandante ha indicado su disposición de firmar las escrituras públicas, y recibir el saldo restante del precio del inmueble.

Al respecto, el artículo 87 del C.G. del P., al referirse a la *demanda contra herederos determinados e indeterminados, demás administradores de la herencia y el cónyuge*, nos enseña en sus incisos primero y segundo:

Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.

La demanda podrá formularse contra quienes figuren como herederos abintestato o testamentarios, aun cuando no hayan aceptado la herencia. En este caso, si los demandados o ejecutados a quienes se les hubiere notificado personalmente el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo, no manifiestan su repudio de la herencia en el término para contestar la demanda, o para proponer excepciones en el proceso ejecutivo, se considerará que para efectos procesales la aceptan.

En este caso hay que resaltar, que el demandante dirigió la demanda contra la heredera determinada **DIANA LÓPEZ URANGO** y herederos

indeterminados, pretendiendo que la señora López y demás herederos indeterminados, suscribieran la correspondiente escritura pública, sin que en ese libelo genitor hiciera mención de los demás herederos a los que si se refiere en esta oportunidad.

De igual forma, solicitó se librara mandamiento de pago contra la señora **LÓPEZ URANGO** y demás herederos indeterminados, por la suma de diez millones de pesos M/cte. (\$10.000.000,00) por concepto de cláusula sancionatoria por incumplimiento de contrato.

El juzgado procedió a requerir a la parte demandante para que, el dinero restante para el pago total del precio del inmueble objeto de compraventa, fuese consignado a órdenes de este despacho judicial y hecho esto se procedería a la suscripción de la respectiva escritura pública, habida consideración que el mismo demandante declaró el saldo insoluto de su parte.

Ya en esta instancia procesal, el actor informa al juzgado **LÓPEZ URANGO**, no debe recibir el dinero aludido, toda vez que no ha sido reconocida como única heredera y que el dinero debe entrar a hacer parte de la masa herencial, ante la existencia de otros 20 hermanos, considerando que la actuación de la antes mencionada, se encuadra en la mala fe lo que generaría serias implicaciones en caso de efectuarse la entrega del dinero solamente a esta heredera sin incluir al resto.

Sin embargo, nada indica respecto a quien firmaría la escritura pública, puesto que muy a pesar de que, en la promesa de compraventa se haya pactado que en caso de que el señor **CESAR LOPEZ CARTA (Q.E.P.D.)**, no pudiera firmar la escritura pública, autorizaba a su hija **DIANA LOPEZ**, para suscribirla; a lo que para el demandante con la muerte del promitente vendedor, se terminó el referido mandato, por lo que dicha cláusula sería ineficaz.

En este punto hay que precisar, que hay marcadas diferencias entre el mandato y la autorización realizada y pactada dentro de la promesa de compraventa, puesto que para lo primero se requiere la existencia de un poder, lo cual no se avizora dentro de los anexos de la promesa de compraventa, por lo que la autorización al igual que las cláusulas restantes del contrato conservarían su validez.

Por lo anterior, este despacho no repondrá el auto atacado, ya que, en atención al artículo 87 del C.G. del P., se ha respetado el debido proceso, es así como se procedió a ordenar el emplazamiento de los herederos indeterminados, y se les designó curador ad litem para que fueran representados dentro del proceso; las actuaciones del juzgado se han ceñido al cumplimiento de las normas establecidas para el efecto, y salvaguardando los derechos de las partes, tanto demandante como demandados señalados en la demanda por el actor; considerando el juzgado además, que este último teniendo el conocimiento de la existencia de otros herederos contra los cuales debió dirigir la demanda, así no lo hizo, pretendiendo en esta oportunidad y amparado en el argumento de la existencia de otros herederos, sustraerse al cumplimiento del pago del saldo del valor del bien inmueble objeto del negocio jurídico, situación que no es compartida por este despacho judicial.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE COVEÑAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha veintiocho (28) de noviembre de 2023.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto en subsidio al de reposición.

NOTIFIQUESE

LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ
JUEZ

Firmado Por:
Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Coveñas - Sucre

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: **79479979f605c58ec568c549490cf4317c922b46fc938703e5551c7b29d35f6e**

Documento generado en 04/12/2023 05:14:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>