

Ab.6
9.9.70
p.1

FERNANDO CANOSA TORRADO
Profesor de Derecho Civil en las Universidades
La Gran Colombia, Católica y Libre

LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS

Incumplimiento y mutuo disenso

Tercera Edición
1993



EDICIONES DOCTRINA Y LEY
SANTA FE DE BOGOTA, D.C., COLOMBIA

Índice General

PRESENTACIÓN	1
CAPÍTULO I Nociones Generales Sobre los Contratos	1
1. Aspectos Básicos	1
2. El Acto Jurídico.	2
3. Elementos de los Contratos	6
4. La Formación de los Contratos	8
1. Causas que se originan en hechos o acontecimientos anteriores o concomitantes a la celebración del contrato	9
A. Existencia e inexistencia del acto jurídico	9
I. Requisitos esenciales de los actos jurídicos.	11
II. Características del acto inexistente	12
III. La inexistencia frente al Código Civil Colombiano	12
B. Validez e invalidez del acto jurídico	13
I. Generan nulidad absoluta	15
II. Generan nulidad relativa (art. 1741, inc 3°)	16
III. Diferencias entre la nulidad absoluta y la nulidad relativa	17
IV. Efectos de la declaración de nulidad	17
V. Convalidación de la nulidad	19
C. Oponibilidad e inoponibilidad	19
I. Desaparición de la inoponibilidad	22
II. Efectos de la declaratoria de inoponibilidad	22
D. Negocios anómalos	22
2. Causas que se originan en hechos o comportamientos posteriores a la formación del contrato. Causas sobrevinientes o causas de resolución del contrato	26
3. Causas especiales para algunos contratos	26
A. Muerte o incapacidad sobreviniente para actuar de una de las partes	26
B. Renuncia, revocación y desistimiento	27
C. Otras causas especiales	28
4. Agotamiento natural del contrato	31

CAPÍTULO II	Contenido Conceptual del Término “Resolución” . . .	33
1.	Anotación Preliminar	33
2.	La Resolución	34
3.	La Terminación	38
4.	La Resiliación	40
5.	La Rescisión	43
6.	La Nulidad	44
7.	Conclusión	45
8.	Las Figuras en el Código Civil	45
CAPÍTULO III	Antecedentes Históricos de la Pretensión Resolutoria.	47
1.	Anotación Previa.	47
2.	Mutuo Consentimiento	48
3.	Incumplimiento Imputable al Deudor	49
	1. Derecho romano	49
	2. Derecho feudal	53
	3. Derecho canónico	53
	4. Derecho francés	55
	5. Derecho colombiano	57
4.	Incumplimiento no Imputable al Deudor: Teoría de los Riesgos	60
5.	Excesiva Onerosidad: Principio de la Imprevisión	64
CAPÍTULO IV	Fundamento Jurídico de la Pretensión Resolutoria	69
1.	Resolución por Mutuo Consentimiento	69
2.	Resolución por Incumplimiento Imputable al Deudor	71
	I. Teoría de la condición resolutoria tácita	71
	II. Teoría de la causa	73
	III. Teoría de la equidad	76
	IV. Teoría de la sanción	77
3.	Resolución por Incumplimiento no Imputable al Deudor	80
4.	Resolución por Excesiva Onerosidad	81
	I. Teoría de la equidad	81
	II. Teoría de la causa	82
	III. Teoría de la buena fe	82

IV. Teoría de la anormalidad del álea	83
V. Presupuestos de la imprevisión	85
CAPÍTULO V Teoría del Mutuo Disenso	87
1. Concepto	87
2. Generalidades	91
3. Características del Mutuo Disenso	92
4. Diferencias entre el Mutuo Disenso y otras figuras	94
1. La resiliación y la remisión	94
2. La resiliación y la novación objetiva	95
3. Resiliación y revocación	95
4. a) Resiliación, resolución y rescisión	96
b) Diferencias entre resolución y resiliación	97
5. Resiliación y nulidad	98
5. Clases de Mutuo Disenso	98
1. Mutuo disenso expreso	98
2. Mutuo disenso tácito	99
6. Sentencia del 5 de Noviembre de 1979, Magistrado ponente: Doctor Alberto Ospina Botero.	105
7. Sentencia Del 7 De Diciembre De 1982. Magistrado ponente: Doctor Jorge Salcedo Segura.	127
8. Sentencia Del 16 De Julio De 1985. Magistrado Ponente: Doctor José Alejandro Bonivento Fernández.	144
9. Campo de Aplicación del Mutuo Disenso	162
10. Efectos Del Mutuo Disenso	164
1. Mutuo disenso expreso	165
2. Mutuo disenso tácito	168
11. Imposibilidad de decretar oficiosamente el Mutuo Disenso Tácito.	170
12. Conclusiones	171
CAPÍTULO VI Presupuesto del Incumplimiento en General	173
1. Concepto.	173
2. La " <i>Exceptio non adimpleti contractus</i> "	175
1. Obligaciones recíprocas	175
2. Cumplimiento simultáneo	176
3. Incumplimiento	177
3. Teoría de los Riesgos	180

4.	Resolución por Incumplimiento	181
CAPÍTULO VII La Pretensión Resolutoria		185
1.	Concepto	185
2.	Características de la Pretensión de Resolución	185
1.	Es personal	185
2.	Es facultativa	188
A.	Pretensión de cumplimiento	188
B.	Pretensión de resolución	188
C.	Forma de ejercerlas	189
3.	Es patrimonial	194
A.	Transmisión por causa de muerte	194
B.	Transmisión por acto entre vivos	194
C.	Renuncia	194
4.	Es divisible	197
5.	Es prescriptible	197
6.	Improcedencia de la resolución	197
3.	Modo de ejercerla	199
1.	Intervención del juez	199
A.	Fundamento de la intervención judicial	199
B.	Críticas a esta solución	200
2.	Demanda	202
3.	Competencia	203
4.	Trámite	203
5.	Aclaración importante	204
6.	Legitimación activa. Quiénes están legitimados	205
7.	Legitimación pasiva	207
4.	Sentencia	207
5.	Pretensión Accesorias de Indemnización de Perjuicios	209
CAPÍTULO VIII Casos de Aplicación de la Resolución por Incumplimiento Consagrada en el Art. 1546 del C. C.		211
I.	Validez del contrato	211
1.	Anotaciones Preliminares	211
2.	Concepto Jurisprudencial	212
3.	Aclaración Importante	222
II.	Bilateralidad del contrato	228
1.	Generalidades	228

2. Promesas de Contrato	230
3. La Transacción	231
3.1. Trámite de la Transacción	234
3.2. El Contrato de Transacción es Suceptible de Resolución por Incumplimiento	235
3.3. La Providencia que Acepta la Transacción es Auto y no Sentencia	237
4. Contratos Unilaterales	239
5. Contratos Aleatorios	244
6. Partición de una Comunidad	248
7. Contratos Plurilaterales	249
8. Conclusión	250
CAPÍTULO IX Incumplimiento Imputable al Deudor	251
1. Consideraciones Generales	251
2. Incumplimiento Total o Parcial	253
1. Incumplimiento total	253
2. Incumplimiento parcial	254
3. Culpabilidad del Deudor	257
1. Culpa contractual	257
2. El caso fortuito y la fuerza mayor	257
3. Imposibilidad temporal	263
4. Mora del Deudor	264
1. Qué es la mora	265
2. Cuándo está en mora el deudor	269
a) Mora automática	269
b) Mora sucesiva	271
c) Hipótesis que se presentan	271
3. Requerimiento o reconvención	273
4. La demanda hace las veces de reconvención judicial . .	274
CAPÍTULO X Cumplimiento del Demandante	279
1. Generalidades	279
2. Cumplimiento Pendiente	280
3. Incumplimiento por Culpa del Acreedor	280
4. Culpa de Ambas Partes	281
5. Obstáculo a la Resolución	281

CAPÍTULO XI Efectos de la Resolución	285
1. Generalidades	285
2. Efectos entre las Partes	286
1. Conceptos	286
2. Oficiosidad de la declaración judicial	289
3. Efectos Respecto de Terceros	290
4. Efectos de la Resolución del Contrato De Tracto Sucesivo	294
5. Frutos y Perjuicios	296
 CAPÍTULO XII Condiciones Suspensivas y Resolutorias	 299
1. Generalidades	299
2. Obligaciones Puras y Simples	299
3. Obligaciones Sujetas a Modalidad	300
4. Clases	300
a) El plazo o término	301
b) El modo	302
c) La condición	304
d) Efectos de las condiciones	308
5. Condición Resolutoria Tácita	310
6. Condición Resolutoria Expresa	310
1. Eficacia de la condición resolutoria expresa	311
2. Efectos de la condición resolutoria expresa	312
7. Pacto Comisorio	313
1. Clase de contratos a que se aplica el pacto comisorio	313
2. Clases de pacto comisorio	314
A. Pacto comisorio simple	314
a) En qué consiste	314
b) Efectos del pacto comisorio simple	314
B. Pacto comisorio calificado	315
a) Conceptos	315
b) Efectos del pacto comisorio calificado	317
C. Pacto de adición en día	318
a) Concepto	318
b) Características	319
c) Trámite	319
8. Criterio Jurisprudencial	320

CAPÍTULO XIII	La Práctica Forense en Materia Contractual	339
1.	Generalidades	339
1°	Modelo de la Demanda de Resolución de Contrato de Compraventa con Pacto de Retroventa. Art. 1969 del C. C.	341
2°	Modelo de Demanda de Resolución de Contrato con Pacto de Adición en día o de Mejor Comprador Art. 1944 C. C.	345
3°	Modelo de Demanda de Resolución de Contrato de Compraventa con Pacto Comisorio Calificado. Art. 1937 del C. C.	349
4°	Modelo de Demanda Ordinaria de Resolución de Promesa de Contrato por Incumplimiento, con Pretensión Consecuencial de Perdidas de las Arras Entregada como Parte del Precio del Contrato. . . .	353
5°	Modelo de Demanda de Nulidad Absoluta de Promesa de Compraventa (art. 89, Ley 153/87) Con Petición Subsidiaria de Resolución de Contrato por Incumplimiento Unilateral. (art. 1546 C. C.). . .	358
6°	Modelo del Poder y Demanda de Nulidad Absoluta de Promesa de Compraventa (Art. 89 Ley 153 de 1887) con Petición Subsidiaria de Resolución de Contrato por Incumplimiento Bilateral (art. 1602 Y 1625 C. C.).	365
7°	Modelo de Poder y Demanda de Nulidad Absoluta de una Cláusula de Contrato de Arrendamiento con Pretensión Subsidiaria de Terminación de dicha Cláusula por Excesiva Onerosidad, Quedando Vigente el Contrato en lo Demás	371
8°	Modelo de Demanda de Nulidad de Promesa de Compraventa celebrada en forma verbal.	376
9°	Modelo de Demanda Ordinaria de Rescisión de Contrato de Compraventa por lesión enorme . .	380
10°	Poder y Demanda Ordinaria de Rescisión por Lesión Enorme Sobre Predio Rural.	384
11°	Poder y Demanda de Proceso Ordinario de Rescisión de Contrato por Lesión Enorme con Pretensión Subsidiaria de Nulidad Relativa Sustancial por Dolo. .	390
12°	Modelo de Demanda Ordinaria de Simulación de Contrato de Compraventa	399
13°	Modelo de Demanda Ordinaria de Incumplimiento de Contrato de venta de derechos de Posesión Material	403

14°	Modelo de Demanda Abreviada que pide se declare que hubo Resiliación o Terminación de Contrato de Arrendamiento	407
15°	Modelo de Demanda de Responsabilidad Civil Contractual por Ejecución Indevida de una Obra.	412
16°	Modelo de Demanda Ordinaria en que se pide declarar el Incumplimiento en el pago del precio del Contrato de Compraventa	418
17°	Modelo de Poder y Demanda Ordinaria de Responsabilidad civil Directa contra Compañías de Seguros	423
18°	Modelo de Demanda de Responsabilidad civil Contractual por Incumplimiento de Contrato de Vigilancia	429
19°	Modelo de Demanda Ordinaria de Nulidad Absoluta de Compraventa de un Automotor	434
20°	Modelo de Demanda de Nulidad Relativa Sustancial con Pretensión Subsidiaria de Rescisión por vicios Redhibitorios	439
21°	Modelo de Demanda Ordinaria de Responsabilidad Civil Extracontractual por Muerte en Accidente de Tránsito.	445
22°	Modelo de Demanda de Responsabilidad Civil Extracontractual por Accidente de Tránsito. (choque Simple)	450
23°	Modelo de Poder y Demanda de Responsabilidad Civil Extracontractual Contra Sociedad Transportadora y Propietario del Automotor Quienes Responden Directa y Solidariamente por la Muerte de un Peatón. (Art. 2349 Del C.C.)	455
24°	Demanda de Responsabilidad Civil Extracontractual Contra el Propietario de un Automotor con que Ocasionó Lesiones Irreparables a un Peatón.	461
25°	Modelo de Demanda Ordinaria de Responsabilidad civil Extracontractual Derivada de Colisión de un Automotor contra Inmueble	467
26°	Modelo del Poder e Incidente de Levantamiento del Secuestro Promovido por un Vendedor de Inmueble Secuestrado que conserva la Posesión Material	472

27°	Modelo del Poder y Demanda de Pertinencia de un Poseedor Material de Vivienda de Interés Social que adquirió por Compraventa Mediante Documento Privado y Pretenda Sanear los Vicios que el Primitivo Título Obstentara.	480
28°	Pertinencia Sobre Predio Urbano Adquirido Por Compraventa, y no Obstante Haber Pagado El Precio Prefiera el Modo Usucapión para Adquirir su Derecho	486
	BIBLIOGRAFIA	491
	INDICE ANALITICO	497
	INDICE DE NORMAS	505