TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL-FAMILIA

MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE PROCESO	: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE	: LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ OVALLE
DEMANDADO	: JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS
RADICACIÓN	: 25513-31-89-001-2015-00194-02
APROBADO	: ACTA No. 20 DE JULIO 27 DE 2023
DECISIÓN	: CONFIRMA SENTENCIA

Bogotá D.C., primero de septiembre de dos mil veintitrés.

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandante a través de su apoderado, en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho (Cund.), el día 28 de octubre de 2022, que negó las pretensiones de la demanda.

I. ANTECEDENTES:

LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ OVALLE, por intermedio de apoderado judicial, demandó en proceso RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL a JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS, a fin de obtener sentencia en la que se hagan las siguientes **DECLARACIONES** (páginas 6 y 7 archivo 1 C-1):

1. Declarar la existencia del contrato de arrendamiento suscrito y celebrado entre JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS y LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ OVALLE sobre el predio rural ubicado

en la vereda el MORTIÑO ORIENTAL del municipio de Pacho (Cund.), denominado “LOS DOLORES” (20.000 M2).

2. Declarar responsable al demandado JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS, por responsabilidad civil contractual por incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito por las partes sobre el predio denominado “LOS DOLORES”.

3. Ordenar el cumplimiento del contrato en términos y cláusulas establecidas, puesto que se encuentra renovado y vigente hasta el 23 de noviembre de 2024, habida cuenta que se debe amparar el derecho de uso, goce y disfrute del predio denominado “LOS DOLORES”, por cuanto ha sido alterado de forma injustificada, violenta, ilegal y arbitraria.

4. Condenar al demandado JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS a restituir de manera inmediata la tenencia del predio denominado “LOS DOLORES” al demandante.

5. Condenar al demandado JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS a pagar al demandante los perjuicios (daño emergente y lucro cesante) que se causaron con motivo el despojo del predio rural denominado “LOS DOLORES”, perturbación que se ha mantenido por más de 9 meses, lo que ha generado al demandante un detrimento patrimonial, en la suma de $100.000.000 por lucro cesante, $150.000.000 por daño emergente, sumas que deben ser indexadas al momento de la condena.

HECHOS:

Como hechos generadores de las súplicas de la demanda, se narraron los que a continuación se sintetizan:

1. El demandante suscribió contrato de arrendamiento con el demandado, el 23 de noviembre de 2004, sobre el predio denominado “LOS DOLORES”, ubicado en la vereda el MORTIÑO ORIENTAL del municipio de Pacho, respecto de 20.000 M2, de los 83.200 M2 de la totalidad del predio, porción dada en uso y goce para labores de explotación minera y extracción de materiales de construcción, fundo de propiedad de JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS.

2. Desde 2004 el demandante ha hecho uso y goce del bien rural, el cual es utilizado para la explotación minera de materiales para la construcción, para ello cuenta con los derechos estatales de concesión mediante solicitud legalizada para la explotación minera No. FLN-122 la cual fue amparada y autorizada desde hace 4 años por parte de la Agencia Nacional Minera, para proceder a realizar todas las actividades derivadas de la minería, y la cual se encuentra para finiquitar derechos adquiridos por Ley 685 de 2001, que hace relación al Código de Minas.

3. La Agencia Nacional Minera, dispuso autorizar las labores de explotación de material para la construcción y el manejo de restauración ambiental y demás propias de la actividad minera. El demandante ha pagado los cánones de arrendamiento, los cuales fueron pactados en el contrato suscrito entre las partes el día 23 de noviembre de 2004, estando actualmente a paz y salvo por todo concepto con el arrendador JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS; de igual forma el contrato se renovó automáticamente ya que no existió el aviso del que trata el artículo 520 del Código de Comercio.

4. Desde hace 11 meses el demandante fue sujeto de actos arbitrarios y perturbadores a la tenencia por parte del dueño del inmueble rural, en su calidad de arrendador, como fueron la obstrucción al ingreso al inmueble, pues encadenó y clausuró la única entrada a la mina denominada “EL DIAMANTE”, haciendo uso de la fuerza, por medio de otras personas ajenas a la relación contractual; así mismo ha sido víctima de agresiones verbales por parte de los hijos del dueño hasta el punto de recibir amenazas de todo orden.

5. El arrendador ejecutó actos arbitrarios y caprichosos al imponer su fuerza y mediante vías de hecho y acciones ilegales al no permitir el acceso a la mina, dada en concesión a favor del demandante, actos que le han acarreado perjuicios cuantiosos en sus ingresos económicos toda vez que no ha podido seguir con su labor de explotación minera, incurriendo incluso en daños de carácter ambiental, los cuales a la fecha no se han podido mitigar.

6. Es evidencia y plena prueba de los actos perturbatorios, que el dueño del predio retuvo de manera arbitraria y sin justificación alguna, tanto la maquinaria, herramienta y enseres propios de la actividad minera, ocasionando con esto un detrimento patrimonial al retener e inmovilizar dos retroexcavadoras e impedir el mantenimiento mineral y ambiental, poniendo en peligro el sitio y su alrededor; a falta de esos mantenimientos correctivos que exige la norma ambiental y minera, “de lo cual el

demandante debe hacerse responsable por los posibles daños extracontractuales, si se llegaren a materializar", situación que deja "como precedente legal exento de toda responsabilidad objetiva" al demandante; ante la Inspección de Policía del Municipio de Pacho, se convocó a audiencias de conciliación, las cuales se declararon fracasadas, por falta de voluntad del demandado.

7. Es plena prueba del incumplimiento de contrato de arrendamiento que el demandante tuvo que acudir ante la Inspección de Policía de Pacho para interponer querella por perturbación a la tenencia, puesto que desde finales de noviembre de 2014, el demandado ejecutó vías de hecho, al pretender despojar del inmueble arrendado y renovado al demandante, cuando el contrato de arrendamiento se había renovado por 10 años, hasta el año 2024; pretendiendo terminar de manera unilateral el contrato de arrendamiento, sin medir desahucio alguno, ni mucho menos requerimiento judicial o extrajudicial.

8. JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS, con su actuar, materializó la terminación unilateral y anticipada del contrato de arrendamiento, ya que al impedir la entrada al predio para realizar las labores de extracción de material (recebo y piedra) los cuales se comercializan en Pacho, Zipaquirá y sus alrededores, ha ocasionado grandes y graves perjuicios de orden patrimonial, hasta el punto de que opere la caducidad de la licencia minera, ya que no permite el ingreso al predio, para realizar las labores propias de conservación de la cantera, como son el manejo del impacto ambiental y minero.

9. Otra prueba de incumplimiento al contrato de arrendamiento es que previo a ejecutar los actos arbitrarios y tomar por su propia cuenta el derecho, se comunicó por carta que el contrato de arredramiento se encontraba renovado por el mismo término inicialmente pactado, a lo cual hizo caso omiso, y dispuso realizar el cierre de la entrada al predio y no permitir el ingreso del personal que trabaja en la cantera, a su vez retuvo e incautó la maquinaria amarilla y herramienta que se encuentra el inmueble arrendado; a la maquinaria no se le ha realizado mantenimiento, no se ha prendido en más de once meses y la herramienta se encuentra oxidada.

ACTIVIDAD PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto de fecha 7 de diciembre de 2015 (página 71 archivo 1 C-1) y en él se dispuso dar traslado a la parte demandada por el término de veinte días.

Notificado el demandado (página 84 archivo 1 C-1), a través de apoderado contestó la demanda oponiéndose a sus pretensiones (páginas 92 a 97 archivo 1 C-1), formulando las siguientes excepciones de mérito:

> "INEXISTENCIA DE ACTOS PERTURBATORIOS PREDICADOS POR EL DEMANDANTE", fundada en que el demandado no ha impedido ni obstaculizado la explotación minera que realizaba el demandante, no ha retenido maquinaria y no ha proferido amenazas; que dada la inequidad y desequilibrio financiero del contrato, debido a la falta de pago de cánones con incremento de los años 2006 a 2014 comunicó la intención de no continuar con el arrendamiento y como el demandante respondió acogiéndose a la renovación del contrato, el demandado así lo entendió y no insistió en la renovación del contrato, extrañando que no se haya continuado con la explotación minera, que no se hayan pagado los cánones desde diciembre de 2014, enero a diciembre de 2015 y enero a mayo de 2016; que no obstante estar en mora el demandante no ha restituido el inmueble, privando al demandante de su uso y goce, permitido su deterioro ambiental por no haber cumplido las disposiciones de los organismos de control ambiental y minero.
>
> "CARENCIA DE OBJETO Y CAUSA LÍCITA PARA LA CONTINUIDAD DEL CONTRATO", basada en que durante la explotación de materiales de construcción el demandante no acató las recomendaciones de las entidades competentes y por ello la Agencia Nacional de Minería mediante Resolución No. 001794 de 21 de agosto de 2015 resolvió declarar desistida la intención de continuar con el trámite de la solicitud de legalización de minería de hecho del radicado No. FLN-022, la cual está ejecutoriada, razón por la cual no es factible prorrogar el contrato de arrendamiento debido a que carece de objeto y causa lícita.
>
> "MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO ASÍ COMO SUS INCREMENTOS PACTADOS", apoyada en que el arrendatario se encuentra en mora frente al pago del precio convenido en el contrato de arrendamiento, que es de $8.0000 por viaje de

recebo que se saque del inmueble, con aumento anual; que los recibos aportados con la demanda dan cuenta del pago de un porcentaje de algunos meses, faltando pagos de otros meses, además los pagos realizados carecen de un soporte que indiquen el número de viajes vendidos, por lo que los recibos fueron elaborados caprichosamente por el demandante.

"EXISTENCIA DE DAÑO AMBIENTAL IRREPARABLE AL ENTORNO Y PERJUCIO ECONÓMICO AL DEMANDADO", fundamentada en que existe un evidente deterioro ambiental causado por la explotación inadecuada que realizó el demandante, pese a las recomendaciones de la autoridad ambiental, afectando a su vez los intereses económicos del demandado, debiendo responder por la restauración del inmueble conforme con lo dispuesto por la CAR.

"COBRO DE LO NO DEBIDO", apuntalada en que al demandante no le asiste el derecho a reclamar suma de dinero alguna por concepto de perjuicios por cuanto no está en la capacidad de probarlos con soportes legales, habida cuenta que no los describe minuciosamente, lo que indica que no corresponden a la realidad.

Ante el fallecimiento del demandado JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS, por auto de fecha 13 de octubre de 2016 se dispuso requerir a las partes para que se informarán los sucesores procesales de éste (página 123 archivo 1 C-1); al proceso comparecieron JOSÉ LEONARDO, FABIO HERNÁN, HILDA MILENA, SANDRA CRISTINA, NANCY JUDITH, LUZ STELLA, MARÍA ANGÉLICA y LUIS FERNANDO DELGADO PÁEZ en calidad de hijos del demandado (páginas 126, 130 y 136 archivo 1 C-1); y MARÍA HILDA PÁEZ DE DELGADO en calidad de cónyuge supérstite del demandado, a quienes se tuvo como sucesores procesales de JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS en auto del 1° de diciembre de 2016 (página 157 archivo 1 C-1), proveído donde además se ordenó vincular a los herederos indeterminados de JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS, disponiéndose el respectivo emplazamiento.

Realizadas las publicaciones por auto de fecha 18 de abril de 2017 se designó curador a los emplazados (página 170 archivo 1 C-1), quien una vez notificado y posesionado contestó la demanda ateniéndose a lo que resultas probado (páginas 173 y 174 archivo 1 C-1).

Trabado así el litigio, se practicaron las audiencias previstas por los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en la que se cumplieron las diferentes fases procesales.

II. LA SENTENCIA APELADA:

El señor juez a quo advirtió que para la prosperidad de la acción de responsabilidad contractual el contratante que cumplió debía acreditar: 1) la existencia de las obligaciones pactadas; 2) el cumplimiento de su parte; 3) El incumplimiento, cumplimiento tardío o defectuoso de su contraparte; 4) la configuración del daño; y 5) el nexo causal entre las consecuencias generadas con los hechos u omisiones de la parte incumplida; que en la causa se tiene probado el incumplimiento de las obligaciones por parte del demandante arrendatario, quien no acreditó el pago del precio como contraprestación del arriendo por lo que resulta desafortunado para sus intereses que al no haber cumplido pueda exigir de su contraparte el cumplimiento, por ende no se encuentra legitimado para formular la acción; que el demandante aceptó su incumplimiento en interrogatorio de parte; además al dejar vencer el procedimiento de legalización para explotación minera declaró su propio incumplimiento; que el precio a pagar como consecuencia del arrendamiento estaba condicionado a la explotación de la mina y esto a su vez, al reconocimiento y legalización; que para la adecuada explotación de la mina era obligación del demandante realizar el trámite de licencia ante la Agencia Nacional de Minería para poder continuar realizando el pago del arrendamiento, pero tal

trámite se tuvo por desistido según Resolución No. 1794 del 21 de agosto de 2015, lo que tiene como consecuencia mediata que el cumplimiento del pago de la contraprestación por el arrendamiento resulté ilícita, desatando que **el objeto del contrato es ilícito** porque la ejecución del contrato estaba condicionada al cumplimiento de una obligación que al momento de la presentación de la demanda, la autoridad competente la tuvo como desistida, luego no puede mantenerse un contrato dentro del ordenamiento cuya prestación es ilícita y no puede exigirse su cumplimiento; que de conformidad con lo establecido en los artículos 1741 y 1742 del Código Civil, se debe declarar de oficio la nulidad absoluta cuando se encuentra acreditada por ilicitud del objeto contractual; que **no** es procedente ordenar el cumplimiento de un contrato que contraviene el derecho público por cuanto para la explotación de la minería se requiere la autorización del Estado y por ende no hay lugar a la restitución del predio dado en arrendamiento ya que no hay licencia para la explotación de la cantera de recebo; y que el proceso policivo al que se alude en la demanda da cuenta de un acto administrativo que ordena la restitución de la tenencia donde se relaciona un predio diferente al arrendado. Por lo anterior, negó las pretensiones de la demanda y declaró de oficio la nulidad del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, ordenando al demandante que retire la maquinaria del predio, y a los sucesores del demandado autorizar el acceso al predio para el retiro de la maquinaria (archivos 50 y 54 C-2)

III. EL RECURSO INTERPUESTO:

El demandante por conducto de su apoderado formuló recurso de apelación indicando que jamás hubo explotación de hecho ilegal; que el código de minas permite la explotación de hecho, mientras se hacen los trámites y demás gestiones para la obtención del título minero, licencia o contrato de concesión, que para el

caso fue la licencia FLN-122, por lo que cumplió con su deber y no es legalmente procedente declarar de oficio la nulidad contractual y muchos menos por objeto ilícito, pues lo único cierto es que la licencia fue entregada desde la fecha de solicitud; que la ley no persigue a quien explota sin licencia, y apenas las autoridades puedan sellar o restringir la explotación minera mientras se expide el título minero; que el demandante no ratificó la solicitud del título minero por la sencilla razón, que había sido desalojado por el demandado sin orden judicial o administrativa; que se trata de nulidad relativa y no absoluta; que no se valoró la prueba testimonial; que el proceso verbal u ordinario se convirtió en un abreviado especial de incumplimiento de pago de cánones de arrendamiento; que se debió cumplir a cabalidad con la resolución de las excepciones que trata el art. 282 C.G.P.; y que el juramento estimatorio no fue objetado (archivo 55 C-2).

IV. CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

En el plenario se advierte la concurrencia de los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, considerados por la jurisprudencia y la doctrina como presupuestos procesales ya que permiten al fallador emitir sentencia de mérito bien acogiendo o bien denegando las pretensiones del actor, pues no hay duda acerca de la competencia del a quo; se cumplen las exigencias generales y específicas propias de este tipo de escritos demandatorios; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal.

También se aprecia que el trámite dado al asunto es idóneo, y no se vislumbra motivo de nulidad que pueda invalidar la actuación desplegada.

LA ACCIÓN:

Por regla general, la consumación de un hecho violatorio de un derecho ajeno, impone la obligación jurídica a su autor de reparar el daño causado, cualquiera que sea la fuente de la obligación. Por esta razón, la acción encaminada al resarcimiento del perjuicio recibido con ocasión del hecho violatorio, persigue en primer término, que se declare responsable al demandado en el campo en que ella se origine, pues unas veces tiene escenario en el ámbito contractual, si deviene del incumplimiento de obligaciones previamente adquiridas, y otras en el extracontractual, cuando no existe ese medio convencional previo, pero se ha violado una norma de conducta o se ha realizado un comportamiento que causa daño al demandante.

La responsabilidad contractual y la extracontractual, se desenvuelven cada una dentro de su propia órbita jurídica, definida y limitada por el legislador, pues mientras que la primera, esto es, la contractual, se desarrolla bajo los preceptos contenidos en el Título XII, Libro Cuarto del Código Civil, la extracontractual encuentra su fundamento en el Título XXXIV del mismo ordenamiento.

Y la diferencia entre las dos responsabilidades, no sólo radica en su origen y en el distinto tratamiento que el legislador les dio al otorgarles su propio régimen en la normatividad civil, sino que también difieren en el ejercicio de la acción; pues la contractual solo la tienen quienes formaron parte en el acuerdo infringido (o sus causahabientes), y no pueden demandar por fuera de esa relación contractual preexistente la indemnización de los perjuicios causados por el incumplimiento de las obligaciones convenidas en el respectivo acuerdo, y sin que en ella tengan injerencia los terceros, ajenos al convenio. En cambio, en la responsabilidad sin previo vínculo, la acción solo la tiene, aquel que ha sufrido el daño, frente al presunto autor del hecho dañoso.

CASO CONCRETO:

La indemnización de perjuicios que en este caso se pretende, se fundamenta básicamente en que el demandante LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ OVALLES, fue privado del uso y goce de 20.000 M2 del predio denominado "LOS DOLORES", ubicado en la vereda el MORTIÑO ORIENTAL del Municipio de Pacho, que había tomado en arrendamiento para labores de explotación minera (mina de recebo).

Pretensión en tal sentido fue denegada por el señor Juez a quo, ya que en materia de responsabilidad contractual el demandante debe demostrar su cumplimiento, pero en la causa éste aceptó su incumplimiento en interrogatorio, además al dejar vencer el procedimiento de legalización para explotación minera declaró su propio incumplimiento, por lo que no se encontraba legitimado para promover la acción; y que se debía declarar de oficio la nulidad absoluta del contrato de arrendamiento por objeto ilícito, ya que no puede mantenerse un contrato cuya prestación es ilícita por cuanto no se cuenta con licencia minera.

Discrepa el demandante de la decisión indicando que se permite la explotación de hecho, mientras se hacen los trámites para la obtención del título minero, licencia o contrato de concesión, que para el caso fue la licencia FLN-122 por lo que cumplió con su deber, sin que sea procedente declarar de oficio la nulidad por objeto ilícito; que el demandante no ratificó la solicitud del título minero porque había sido desalojado por el demandado sin orden judicial o administrativa; que se trata de nulidad relativa y no absoluta; que no se valoró la prueba testimonial; que el proceso se convirtió en un abreviado especial; y que se debe cumplir con el art. 282 C.G.P.

Siendo estos los argumentos del apelante, procede la Sala a resolverlos en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 328 C.G.P.

Para empezar, es claro que el demandante endilga **responsabilidad contractual** al demandado, por incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 23 de noviembre de 2004, por cuanto desde hace 11 meses el demandado obstruyó el ingreso al inmueble impidiendo la explotación minera, lo que le ha ocasionado perjuicios, además se debe ordenar la restitución de la tenencia del predio con la respectiva indemnización.

Sobre la responsabilidad contractual, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC1962-2022 de 28 de junio de 2022, radicado No. 11001-31-03-023-2017-00478-01, M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque, expuso:

> "3. La responsabilidad civil contractual exige demostrar los siguientes elementos: *(i).* La existencia de un contrato valido; *(ii)*. El incumplimiento -doloso o culposo- de la otra parte; *(iii).* El perjuicio; *(iv)*. El nexo causal, en una relación de causa y efecto, entre el proceder de la convocada y las consecuencias que ello le produjo en el plano patrimonial o inmaterial; y *(v).* La mora, supuesto que variará, en cada evento, dependiendo de la clase de prestación insoluta[1].
>
> Sobre tal cuestión, en CSJ SC5141-2020 se precisó:
>
> > *La responsabilidad civil contractual se asienta sobre la existencia y validez de un pacto ajustado entre dos o más sujetos de derecho, la desatención -total o parcial- de los compromisos adquiridos por uno de ellos o su ejecución defectuosa o tardía, así como la presencia de un detrimento, y el nexo causal entre tal omisión y su resultado.*
> >
> > *Así sucede porque tales acuerdos son ley para las partes, quienes, desde el momento de su perfección, deben honrar sus deberes y de no hacerlo tienen que salir a resarcir los daños que de su infracción unilateral deriven para quien sí los cumplió o, cuando menos, se acercó a atenderlos en la forma y términos pactados.*

1 En las obligaciones de dar y de hacer el deudor debe ser constituido en mora como lo prevé el artículo 1609 del Código Civil, mientras que en las de no hacer el solo hecho de incurrir en la prohibición pone al infractor en esa condición, por lo que no resulta necesario adelantar gestiones para que tal estado se configure.

> Ahora, es preciso puntualizar que, en ese ámbito indemnizatorio, el **impulsor** debe justificar que **atendió sus deberes** o estuvo dispuesto a satisfacerlos como fue pactado, ya que **solo la parte cumplidora** de sus débitos contractuales **puede reclamar perjuicios**." (Resaltado por el Tribunal)

Conforme con la anterior nota jurisprudencial, resulta evidente que para demandar la responsabilidad contractual y por ende la indemnización de perjuicios, es requisito esencial que el demandante haya cumplido con sus deberes contractuales o haya estado dispuesto a satisfacerlos como fue pactado, aspecto que no se cumple en la causa, veamos:

Al plenario se allegó contrato de arrendamiento suscrito el 23 de noviembre de 2004 (páginas 21 y 22 archivo 1 C-1), por JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS como arrendador y por LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ OVALLE como arrendatario para el uso y goce de 20.000 M2 del predio denominado "LOS DOLORES", ubicado en la vereda el MORTIÑO del Municipio de Pacho, cuyo objeto fue la "*EXPLOTACIÓN DE LA MINA DE RECEVO, la cual ha sido explotada hace más de 60 - años, pero en la actualidad tiene un receso de – 15 – años sin explotación, razón por la cual se requiere obtener su respectiva licencia de explotación de la mina de recevo en el área objeto de este contrato, para todos los efectos legales*".

Del anterior convenio, diáfano resulta que, si el demandante había tomado en arrendamiento una porción del predio denominado "LOS DOLORES" con el objeto de realizar labores de explotación minera, era su deber obtener la respectiva licencia de explotación, como quedó estipulado en el contrato.

Frente a ello, alega el apelante que obtuvo la licencia FLN-122, empero revisado el plenario se observa que no obra la licencia a la que alude el apelante,

nótese que en la Resolución No. 3868 de 30 de diciembre de 2014 expedida por la CAR (páginas 26 a 46 C-1), se menciona que BLANCA ELVIRA SALAMANCA DE RODRÍGUEZ y LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ OVALLE, radicaron ante la autoridad minera el formulario simplificado para la legalización de explotaciones mineras de materiales de construcción de la cantera denominada **"LAS PILAS"** al cual le correspondió el expediente identificado con el No. FLN-122.

Visto lo anterior, advierte el Tribunal que en la mentada resolución se relaciona como nombre de la cantera "LAS PILAS", denominación que no aparece mencionada en la demanda, ya que en ella siempre se indicó que la explotación minera se hacía en el predio denominado "LOS DOLORES" o en la mina denominada "EL DIAMANTE", empero al margen de ello, encuentra la Sala que lo que denomina el apelante como licencia FLN-122, realmente corresponde al número de expediente asignado por la CAR, ante la radicación del formulario simplificado para la legalización de explotaciones mineras y no a una licencia minera; además en la citada resolución se ordenó establecer un plan de manejo ambiental dentro del trámite de Legalización Minera de Hecho No. FLN-122.

De otro lado, se observa que mediante el AUTO No. 0191 del 20 de febrero de 2015 expedido por la Car (páginas 47 a 49 C-1) se ordenó la apertura de expediente ambiental a nombre de BLANCA ELVIRA SALAMANCA DE RODRÍGUEZ y LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ OVALLE por la explotación minera de la cantera **"LAS PILAS"**, dentro del trámite de Legalización Minera de Hecho No. FNL – 122.

Al paso, por AUTO DRRN No. 568 de 13 de julio de 2015 expedido por la CAR (páginas 207 a 216 C-1) se ordenó requerir a BLANCA ELVIRA SALAMANCA DE RODRÍGUEZ y LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ OVALLE para que en el plazo de 2 meses, se diera estricto cumplimiento a las recomendaciones

establecidas en el informe técnico DRRN No. 0321 de 11 de junio de 2015 con base en lo establecido en la Resolución No. 3868 de 30 de diciembre de 2014.

Y, mediante Resolución No. 001794 del 21 de agosto de 2015 expedida por la Agencia Nacional de Minería (páginas 219 a 224 C-1) se resolvió *"Entender* ***DESISTIDA*** *por parte del señor LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ OVALLE, la Solicitud de Legalización Minería de Hecho FLN-122…"* y *"DAR POR TERMINADO el trámite de la Solicitud de Legalización Minería de Hecho FLN-122".*

Como se observa, el demandante nunca obtuvo la de Legalización Minería de Hecho que adelantaba en el predio objeto de arrendamiento denominado "LOS DOLORES" o cantera "EL DIAMANTE", nótese que presentó solicitud de legalización minera de la cantera **"LAS PILAS"**, no mencionada en la demanda, de la cual inició su trámite bajo el radicado No. FLN-122, pero "*el trámite de la Solicitud de Legalización Minera de Hecho FLN-122"* se tuvo por desistido y por ende terminado.

Se sigue de lo dicho, que el demandante no cumplió con sus deberes contractuales, valga decir, obtener la licencia minera de la porción de terreno que explotaba en el predio denominado "LOS DOLORES" o cantera "EL DIAMANTE", y por ello no puede reclamar perjuicios derivados de una responsabilidad contractual ya que *"solo la parte cumplidora de sus débitos contractuales puede reclamar perjuicios."* (sentencia CSJ SC5141-2020 atrás citada).

Entonces, si el demandante no ha honrado sus deberes contractuales, o no se ha allanado a materializarlos, la acción está condenada al fracaso, por ende, procede la negativa de las pretensiones de la demanda, como en efecto lo concluyó la sentencia apelada.

De otro lado, alega el apelante que no se podía declarar de oficio la nulidad del contrato de arrendamiento por objeto ilícito, no obstante, sobre el punto, vale recordar que el artículo 1742 C.C., dispone: *"La nulidad* ***absoluta*** *puede y* ***debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte****, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato",* además el artículo 1741 ibídem prevé que*: "*La nulidad producida por un **objeto** o causa **ilícita** … son nulidades **absolutas**."; y el artículo 1519 C.C. indica que: *"Hay un* ***objeto ilícito*** *en* ***todo*** *lo que* ***contraviene al derecho público*** *de la Nación…".* (Resaltado por el Tribunal).

Véase que, con la explotación minera de hecho, de la cual **no** se obtuvo licencia se contraviene normas de orden público como lo consagra el artículo 332 del Código Penal que reza: *"El que* ***sin permiso de autoridad competente*** *o con incumplimiento de la normatividad existente explote, explore o extraiga yacimiento minero, o explote arena, material pétreo o de arrastre de los cauces y orillas de los ríos por medios capaces de causar graves daños a los recursos naturales o al medio ambiente, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses y multa de ciento treinta y tres punto treinta y tres (133.33) a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.",* amén de lo previsto en los artículos 159 y 160 del Código de Minas; lo que configura un objeto ilícito, y por ende la nulidad absoluta del contrato, la cual debe ser declarada de oficio, sin que haya lugar a restituciones mutuas ya que *"no se pueden volver las cosas al estado anterior, como sucede por ejemplo, cuando no se puede deshacer lo ejecutado por una de las partes, que es el caso de los contratos de tracto sucesivo*"[2] como sucede con el contrato de arrendamiento objeto de este proceso.

Entonces, si bien el apelante adujo que obtuvo la licencia minera FLN-122 ello no resulta ser cierto, como se analizó líneas atrás, por lo que no cumplió con

[2] Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sentencia 18 de agosto de 1993.

sus obligaciones contractuales, lo que lo inhabilita para promover la acción de responsabilidad contractual, siendo procedente declarar de oficio la nulidad absoluta del contrato de arrendamiento báculo de la responsabilidad demandada, por objeto ilícito de acuerdo con lo expuesto; y si bien el demandante indica que no ratificó la solicitud del título minero porque había sido desalojado del predio por el demandado, desalojo que en la demanda presentada el 30 de octubre de 2015 (página 2 archivo 1 C-1) se indicó que había ocurrido 11 meses atrás, empero advierte la Sala que se debe tener en cuenta que la obligación de obtener la licencia minera nació desde la suscripción del contrato, esto es, el 23 de noviembre de 2004, por lo que el demandante tuvo más de 10 años para obtener la mentada licencia, pero no lo hizo, véase que no demostró haber realizado el trámite para obtener de la licencia minera respecto de la explotación minera que realizaba en el predio denominado “LOS DOLORES” o en la mina denominada “EL DIAMANTE”.

Por lo demás, frente a que no se valoró la prueba testimonial, encuentra la Sala que lo dicho por los testigos resulta inane a lo que revela la prueba documental conforme se analizó. Respecto a que el proceso se convirtió en un abreviado especial de incumplimiento de pago de cánones de arrendamiento; advierte la Sala que en la causa imperioso resultaba definir el cumplimiento de las obligaciones contractuales del demandante conforme a la jurisprudencia citada sin que ello convirtiera el proceso en abreviado; finalmente si bien el apelante alega que se debe cumplir con el art. 282 del C.G.P., se precisa que no se encontraron probados hechos que constituyeran una excepción que debiera ser declarada de oficio; y ante el fracaso de las pretensiones innecesario resulta el estudio de las excepciones propuestas por la parte demandada.

Con base en lo anterior, la sentencia apelada será confirmada y se condenará a la parte demandante al pago de costas por el trámite del recurso (art. 365 – 1° C.G.P.).

V. DECISIÓN:

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia apelada, esto es, la proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho, el día 28 de octubre de 2022.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante al pago de costas de la presente instancia. Liquídense por el juzgado de primera instancia, con base en la suma de $2.000.000, como agencias en derecho.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Pablo I. Villate M.

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

Magistrado

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

Magistrado

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado