

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO					
LISTADO DE ESTADOS					
FECHA: 12 DE JUNIO DE 2020					
No PROCESO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	FECHA DEL AUTO
2019-00012	Resolución Contrato de Anticresis	Luis Alfonso Meneses Lagos	Yaneth del Pilar Delgado González	sentencia anticipada	11/06/2020

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 295 del Código General del Proceso, para notificar a las partes de las anteriores decisiones, se fija el presente estado por el término legal de un día, a las 7:00 a.m. del 12 de junio de 2020. Se desfija a las 3:00 p.m.



HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA
Secretario

CONSTANCIA SECRETARIAL. - Pasto, junio 5 de 2020. En la fecha doy cuenta a la señora Jueza del presente asunto, informándole que la parte demandada no contesto la presente demanda, por ende, no propuso excepciones de mérito, ni solicito pruebas, así mismo que el apoderado de la parte demandante desistió de estas.

Sírvase proveer.


HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Juzgado Segundo de Pequeñas
Causas y Competencia Múltiple**

Pasto, junio once de dos mil veinte

Proceso:	Resolución Contrato de Anticresis
Expediente:	520014189002-2019-00012-00
Demandante:	Luis Alfonso Meneses Lagos
Demandado:	Yaneth del Pilar Delgado González

SENTENCIA ANTICIPADA

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en forma escrita, dentro del presente proceso verbal sumario de Resolución de un Contrato de Anticresis, propuesto por el señor LUÍS ALFONSO MENESES LAGOS en contra de la señora YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ.

Sea lo primero precisar que, si bien es cierto, el artículo 392 del Código General del Proceso, señala para el trámite del proceso verbal sumario, que *“En firme el auto admisorio de la demanda y vencido el término de traslado de la demanda, el juez en una sola audiencia practicará las actividades previstas en los artículos 372 y 373, de este Código, en lo pertinente. (...)”*, el presente fallo anticipado, escrito y por fuera de audiencia, resulta procedente, habida cuenta que se ha configurado claramente la causal de sentencia anticipada, que, dada su etapa de configuración, naturaleza de la actuación y la clase de pruebas requeridas para la resolución del asunto, imponen un pronunciamiento con las particularidades mencionadas.

Así, a la luz del artículo 278 del estatuto procesal vigente, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial *«en cualquier estado del proceso»*, entre otros eventos, *«Cuando no hubiere pruebas por practicar»*, siendo este el supuesto que como se había señalado, se instituye en el caso de marras, situándola en posición de resolver de fondo y abstenerse de adelantar actuación distinta, toda vez que la parte demandante ha desistido de los testimonios e interrogatorio de parte invocados en la demanda.

En torno a la sentencia anticipada, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, ha expuesto:

“Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.

De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane.”¹

1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA

1.1. LOS HECHOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES

Los supuestos fácticos se sintetizan de la siguiente manera:

- a. El día 8 de agosto de 2017 el demandante LUIS ALFONSO MENESES LAGOS y la demandada YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ, suscribieron un contrato de anticresis de un inmueble ubicado en la Manzana 26 casa 1, Barrio la Minga primera etapa de la ciudad de Pasto, distinguido con número de matrícula inmobiliaria 240-109534 de la oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, constante de tres habitaciones, cocina, zona de lavandería, baño y servicios públicos.
- b. A cambio del uso del inmueble, el demandante entregó a la demandada la suma de VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$23.000.000.), correspondientes al valor del contrato, dinero que sería restituído al vencimiento del plazo convenido, que según el contrato anexo fue de un año comprendido entre el 18 de agosto de 2017 y el 18 de agosto de 2018, prorrogable a voluntad de las partes.
- c. Los contratantes acordaron, que para efectos de finiquitar el contrato o prorrogarlo, se debía dar un aviso en tal sentido, a la contra parte, con menos de treinta (30) días de anticipación.
- d. Frente al incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas, el contratante cumplido, recibiría de su contraparte la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000), a título de pena.
- e. El señor LUIS ALFONSO MENESES, comunica mediante escrito fechado 7 de julio de 2018, a la señora demandada, su deseo de dar por terminado el contrato

¹ Sentencia de 15 de agosto de 2017, SC12137-2017, radicación N° 11001-02-03-000-2016-03591-00. MP: LUIS ALONSO RICO PUERTA

y de hacer las restituciones correspondientes, siendo recibido el escrito por la señora YANETH DELGADO; sin que hasta la fecha se haya realizado la devolución del dinero, ni haya recibido el bien, contrario a lo pactado entre ellos.

- f. Por lo anterior, considera el demandante que tiene derecho a solicitar la resolución del contrato, y en consecuencia se le realice la devolución del dinero que pago por concepto del contrato de anticresis esto es VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$23.000.000.) más QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) a título de pena por incumplimiento.

1.2. LAS PRETENSIONES

Como consecuencia de lo anterior, la parte demandante solicita al Juez lo siguiente:

“PRIMERA.- Que se declare la resolución del contrato de anticresis celebrado entre **LUIS ALFONSO MENESES LAGOS**, en calidad de acreedor anticrético y la señora **YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ**, en condición de deudora anticrética, el día 8 de agosto de 2017, respecto del Apartamento ubicado en la Manzana 26 casa 1 Barrio la Minga de la ciudad de Pasto, con número de matrícula inmobiliaria 240-109534; por incumplimiento de la deudora anticrética.

SEGUNDA.- Que resuelto el contrato se ordene a la demandada la restitución del precio pagado en el contrato de anticresis, suma que corresponde a VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$23.000.000.)

TERCERA.- Que se condene a la demandada al pago de la multa por valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000), por incumplimiento de acuerdo a la cláusula SEXTA del contrato.

CUARTA.- Condenar en costas a la demandada”.

1.3. EXCEPCIONES DE LA PARTE DEMANDADA

La demandada YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ, pese a encontrarse debidamente notificada del auto admisorio de la presente demanda por aviso; no dio contestación a la misma y por ende no formuló excepciones dentro del término de traslado que le fuera otorgado, ni tampoco solicitó pruebas.

2. CONSIDERACIONES

2.1. SANIDAD PROCESAL, PRESUPUESTOS PROCESALES Y LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

No se advierte en el proceso vicio ritual alguno que invalide la actuación surtida y que fuerce a declararlo oficiosamente; concurren los presupuestos procesales, como premisas o requisitos indispensables para la constitución de la relación jurídica, los que se concretan en: competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y demanda en forma.

Además de los anteriores elementos, se encuentra acreditado el interés sustancial o interés para actuar y la legitimación en la causa, que es en la parte demandante, en

calidad de acreedor anticrético con interés legítimo en que se declare la resolución del contrato de anticresis por incumplimiento del mismo y en la demandada, la calidad de deudora anticrética restituir el precio pagado por el anticresis comprometido en el presente asunto, por haber suscrito dicho contrato, que se dice no se cumplió a cabalidad conforme a las cláusulas contenidas en el mismo en su debido tiempo.

2.2. PROBLEMAS JURÍDICOS.

¿Ha incumplido la señora YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ, con sus obligaciones contractuales al no haber entregado la suma de VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$23.000.000), el día 18 de agosto de 2018 al señor LUIS ALFONSO MENESES LAGOS, pese a la comunicación remitida por el demandante y debidamente recibida por la demandada en la que se manifiesta dar por terminado el contrato?

¿Ha cumplido el señor LUIS ALFONSO MENESES LAGOS con sus obligaciones contractuales, frente a la señora YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ al no hacer entrega del inmueble a la fecha de terminación del contrato de anticresis, cuando no se pactó derecho de retención?

¿Hay lugar al pago de la cláusula penal pactada en el contrato ante el incumplimiento endilgado a la parte demandada?

¿Es procedente declarar la resolución de un contrato de anticresis, cuando exista un incumplimiento recíproco entre las partes?

2.3. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Sea lo primero pronunciarse frente a la validez del contrato de anticresis suscrito por el señor LUIS ALFONSO MENESES LAGOS, en calidad de acreedor anticrético y la señora YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ en calidad de deudora anticrética, del cual se solicita su resolución; sin duda se trata de un contrato bilateral, nominado que se encuentra estipulado en los artículos 2458 al 2467 del Código Civil y que cumple con las exigencias del artículo 1502 ibídem, para que constituya fuente de obligaciones; se trata de un acto de declaración de voluntad de dos personas legalmente capaces, que han exteriorizado su consentimiento libre de vicios al estampar su firma en un documento, cuyo objeto y causa son lícitos, si se tiene en cuenta que se acordó la entrega de un apartamento por parte de la demandada al demandante y a cambio de ello pagar en dinero el precio del anticresis por la suma de \$ 23.000.000, con cargo al demandante y en favor de la demandada.

Acuerdo que está sujeto al cumplimiento de las cláusulas contenidas en el mismo por parte de los señores LUIS ALFONSO MENESES LAGOS y YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ; siendo entonces un contrato de anticresis plenamente válido, que como previamente se mencionó es bilateral en razón de las obligaciones recíprocas adquiridas por el demandante y la demandada; en esta oportunidad quien promueve la acción es el señor LUIS ALFONSO MENESES LAGOS, quien se tiene entregó el día 08 de agosto de 2017 a la señora YANETH DEL

PILAR DELGADO GONZALEZ la suma de \$1.000.000, el día 10 de agosto del mismo año la suma de \$10.500.000, y el 18 del mismo mes y año el valor de \$11.500.000, cantidad que suma el precio total del anticresis objeto del contrato, conforme lo establecieron en la cláusula cuarta del contrato y en contraprestación a la entrega del inmueble por parte de la demandada; presumiendo entonces que inicialmente las partes cumplieron con sus obligaciones contractuales, de conformidad al sustento factico que lo acredita y que el incumplimiento que alega la parte demandante se dio con posterioridad, es decir al momento en que se cumplió el término de un año del anticresis (08 de agosto de 2018), pese a que se le había comunicado a la señora DELGADO GONZALEZ el día 07 de julio de 2018 que el señor MENESES LAGOS no tenía intención de que el mismo sea prorrogado, tal como se había estipulado con respecto al aviso, el cual se generaría con 30 días de anticipación al vencimiento del contrato.

Llegado a este punto, es relevante tener en cuenta que la señora YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ, no obstante haber sido notificada de la admisión de la presente demanda en debida forma por aviso; optó por guardar silencio, rehusándose a hacer efectivo el derecho de contradicción y defensa que le asiste, pese a que era su deber desvirtuar los hechos y/o afirmaciones plasmadas en el libelo de la demanda por parte del señor LUIS ALFONSO MENESES LAGOS, entre tanto esta Judicatura acogerá el postulado que establece el artículo 97 del Código General del Proceso que a letra reza: *“La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto (...)”*.

Expuesto lo anterior, es menester ahora abordar a fondo lo concerniente a la resolución invocada por la parte demandante.

Conforme a lo determinado en el artículo 1546 del Código Civil, en armonía con lo establecido en el artículo 1602 ibídem, en los contratos bilaterales, si uno de los contratantes incumple lo pactado, por operar la condición resolutoria que en estos contratos supone la ley, el otro contratante está facultado para pedir a su arbitrio, la resolución del contrato, o su cumplimiento, en uno u otro caso pretendiendo, además, acumuladamente, la indemnización de perjuicios.

No obstante, en el caso bajo estudio, se avizora que el incumplimiento no solo ha sido por parte de la señora YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ al no hacer el reintegro del dinero al señor BENAVIDES LAGOS al vencimiento de lo pactado, sino también del demandante al no haber entregado el inmueble a la parte demandada a la terminación del contrato, toda vez que dentro del mismo no se instituyó el derecho de retención; siendo entonces el incumplimiento reciproco no es posible dar aplicación a lo consagrado en el artículo 1546 del Código Civil al que previamente se hizo alusión.

Ahora bien, al estudio de la normatividad vigente, esta Judicatura observa que el incumplimiento de las obligaciones por parte de los dos extremos del contrato, no se encuentra regulado de forma específica en el artículo anteriormente referido ni en algún otro aparte del Código Civil y legislación afín, evidenciándose así un vacío

legal que se hace necesario invadir, conforme a lo establecido en el artículo 8º de la Ley 153 de 1887, que a la letra reza:

“Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho”.

En consonancia con lo anterior, es procedente remitirse a la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que en sentencia SC-1662-2019 trajo a colación lo siguiente: *“En los contratos bilaterales, cuando ambos han incumplido, ninguno está en mora. Pero ambos pueden, a su arbitrio, demandar la obligación principal, sin cláusula penal y sin indemnización de perjuicios. Y obviamente pueden pedir la resolución, también sin indemnización de perjuicios. Ese es el verdadero y único sentido del artículo 1609. Se evita, con la interpretación de esa norma, el estancamiento de los contratos que conduce a tremendas injusticias y que, para evitarlas, llevó a la Corte, con ese sano propósito, a crear la figura de la resolución por mutuo disenso tácito, que como quedó anteriormente expuesto, es inaplicable frente a un litigante que se opone abiertamente a la resolución deprecada, como ha ocurrido con el demandado en este proceso.*

Y más adelante, concluyó:

Corolario de lo anterior es que hay lugar a dos formas de resolución o ejecución de los contratos bilaterales, a saber: a) Cuando uno solo incumple y el otro sí cumple. En tal evento hay lugar a la resolución o ejecución con indemnización de perjuicios, y b) cuando ambos contratantes incumplen, caso en el cual también hay lugar a la resolución o ejecución, pero sin indemnización de perjuicios y sin que haya lugar a condena en perjuicios o cláusula penal”.

Descendiendo al asunto de marras y con base en las anteriores premisas es posible dar aplicación por analogía a los preceptos que regulan el incumplimiento contractual, siendo entonces posible que cualquiera de los extremos del acuerdo de voluntades pueda solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del contrato sin que sea viable pretender el pago de perjuicios y la cláusula penal, conforme a lo establecido en el artículo 1609 que estatuye lo siguiente: *“Mora en los contratos bilaterales. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”, en consonancia con el artículo 1615 del Código Civil que reza: “Causación de perjuicios. Se debe la indemnización de perjuicios desde que el deudor se ha constituido en mora, o, si la obligación es de no hacer, desde el momento de la contravención”.*

Aclarado lo precedente e interpretando la conducta asumida por la parte demandada y el deseo expreso del demandante de disolver el contrato, resulta procedente entonces dicha disolución por mutuo disenso tácito, teniendo en cuenta que tanto la señora YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ como también el señor LUIS ALFONSO MENESES LAGOS, desatendieron sus obligaciones contractuales, siendo este el escenario propicio para situar al aquí demandante y demandada en el mismo contexto en que se hallaban antes de la celebración del contrato de anticresis, por tanto se condenará a la señor DELGADO GONZALEZ a reintegrar la suma de \$23.000.000 al señor LUIS ALFONSO MENESE LAGOS y a su

turno se ordenará al precitado entregar el inmueble a la demandada; sin que haya lugar al pago de multa y/o perjuicios; habiéndose demostrado el incumplimiento fue recíproco.

Colofón de lo expuesto, se despachará parcialmente favorable lo pedido por el demandante, sin que haya lugar a condena en costas por ausencia de oposición de la demandada.

DECISIÓN

EL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR resuelto el contrato celebrado entre los señores LUIS ALFONSO MENESES LAGOS y la señora YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ, celebrado el 8 de agosto de 2017, objeto del presente asunto, por mutuo disenso tácito.

SEGUNDO.- CONDENAR a la demandada YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ a restituir en favor del señor ALFONSO MENESES LAGOS la suma de \$23.000.000, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, como suma total del precio pagado por el demandante a la demandada en razón del contrato de anticresis que se resuelve.

TERCERO.- CONDENAR al demandante ALFONSO MENESES LAGOS, a restituir a la parte demandada YANETH DEL PILAR DELGADO GONZALEZ, el inmueble objeto del resuelto contrato de anticresis, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, ubicado en la manzana 26 casa 1, barrio la Minga de esta ciudad, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 240-109534, constante de tres habitaciones, cocina, zona de lavandería, baño, y sus respectivos servicios de energía y acueducto.

CUARTO. - SIN LUGAR a CONDENAR a la demandada YANETH DEL PILAR DELGADO, a pagar la suma de \$ 500.000 por concepto de cláusula penal, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

QUINTO.- SIN LUGAR a condenar en costas a la parte demandada por ausencia de oposición.

SEXTO.- En firme esta decisión, ARCHÍVESE el expediente previa anotación en el libro radicador.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARCELA DEL PILAR DELGADO
JUEZA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO
NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR POR ESTADO

HOY, 12 DE JUNIO 2020



SECRETARIO