

# C

## CONTRATOS

### **V.tb.** Excepción de Contrato no Cumplido

Interpretación, De contratos y convenciones

Resolución por incumplimiento

Testigos, Cuando el valor excede de treinta pesos

### **Jur.**

#### *Modificación tácita*

Aunque el contrato de venta original no consignó acuerdo alguno sobre fondos destinados a la limpieza del inmueble, si en el curso de las operaciones entre los contratantes se produce un recibo de pago por una parte de la deuda, firmado por el vendedor, donde el comprador hace constar la entrega de una suma y se reserva un monto restante para destinarlo a la limpieza del inmueble objeto de venta, es correcta la imputación de dicha suma al precio, por tratarse de una retención informada oportunamente al vendedor y sin que esta modificación de los términos del contrato pueda ser censurada en casación. No. 3, Sal. Reu., Sept. 2012, B.J. 1222.

#### *Firma*

Aun cuando entre las partes un contrato no firmado puede ser válido como acuerdo verbal, no es posible obligar a un tercero a que acepte un contrato como válido cuando en el mismo no están contenidas las firmas. No. 76, Pr., Mar. 2012, B.J. 1216.

#### *Negociación*

Cuando una parte da su consentimiento para una operación jurídica y luego, producto de maniobras de la otra parte, resulta una operación con un alcance diferente para la cual se dio el consentimiento, el plazo para interponer la acción de nulidad corre desde el momento en que el fraude es descubierto y se extiende por cinco años (art. 1304 C.Civ.) No. 68, Ter., May. 2012, B.J. 1218.

#### *Responsabilidad contractual*

En materia de responsabilidad contractual, basta con que se demuestre la inejecución o la ejecución defectuosa de la obligación por parte del deudor, para presumir a este en falta y así comprometer su

responsabilidad civil, salvo la posibilidad de probar una causa extraña que no le sea imputable, como eximente o atenuante de esa responsabilidad. No. 49, Pr., Jun. 2012, B.J. 1219.

***Término incierto***

Se presenta un incumplimiento de un contrato de promesa de venta cuando transcurre casi un año de la suscripción del mismo sin que el prometiente diligenciara los desistimientos y levantamientos de las oposiciones que pesaban sobre los bienes objeto de la promesa de venta, obligación puesta a su cargo en dicho convenio. No. 46 - A, Pr., Jul. 2012, B.J. 1220 (En el B.J. 1220 hay dos sentencias marcadas con el número 46)