

EXTENSIÓN DE LA LESIÓN ENORME EN LA COMPRAVENTA NO MERCANTIL DE DETERMINADOS BIENES MUEBLES

THE FULL EXTENT OF THE BIG DAMAGE IN THE BUYING AND SELLING NON-COMMERCIAL OF PARTICULAR PERSONAL PROPERTY.

LA DUREE DE L'ÉNORME DOMMAGE DANS LE CONTRAT D'ACHAT ET VENTE NON COMMERCIAL DE CERTAIN BIENS IMMUEBLES

*Moreno-Rojas José Guillermo**

*Fecha de recepción: 1 de octubre de 2014
Fecha de aprobación: 6 de noviembre de 2014*

Pág. 105 a 120

RESUMEN

La lesión enorme es una figura propia del derecho civil que data desde el derecho romano, es la posibilidad de rescindir un contrato de compraventa de un bien inmueble para el caso en concreto cuando tanto comprador como vendedor ven afectados sus intereses por un desequilibrio en las prestaciones de las partes, es decir, entre el precio de la compraventa y el precio real del bien objeto de la misma, siempre y cuando se cumpla con unos requisitos estipulados en la ley para alegar su rescisión. Es por ello que aunado lo anterior, se plantea la posibilidad de repensar esta figura jurídica que exceptúa la compraventa de bienes muebles, hoy en día cuando muchos de estos tienen un valor muy alto en el mercado y dicho desequilibrio prestacional se puede presentar de forma gravosa para una de las partes, no teniendo así una figura jurídica de carácter civil la cual pudiese ser alegada por la parte afectada para rescindir la compraventa, siempre y cuando esta se dé entre personas no comerciantes.

¹ *Universidad Santo Tomás Tunja, Tunja-Boyacá, Colombia, correo: jose.moreno@ustatunja.edu.co.*

PALABRAS CLAVE

Lesión enorme, compraventa de bienes muebles, rescisión del contrato de compraventa, desequilibrio prestacional.

ABSTRACT

The huge injury is a figure of the civil law dating from Roman law, is the ability to terminate a contract of sale of immovable property for the particular case when both buyer and seller interests are affected by an imbalance on the performance of the parties, namely, between the purchase price and the actual price of the property being the same, as long as they comply with some requirements of the law to argue their termination. That is why we combined the above, the possibility of rethinking this legal exempting the sale of personal property, today when many of these have a very high market value and said prestacional imbalance can occur so burdensome arises to a party and having no legal civilian figure which could be claimed by the affected party to rescind the sale, long as it is between persons not traders.

KEYWORDS

huge Injury, sale of personal property, rescission of the sale contract, benefits imbalance.

RÉSUMÉ

L'énorme dommage est une propre forme du droit civil qui date depuis le droit romain, c'est la possibilité de résilier un contrat d'achat d'un bien immobilier pour le cas en précis quand l'acheteur et un vendeur observent affecter ses intérêts à un déséquilibre dans les prestations des parties c'est-à-dire entre le prix du contrat d'achat et le prix réel du bien j'objet de la même, chaque fois qu'il s'accomplit avec quelques conditions requises stipulées dans la loi pour alléguer sa résiliation. C'est pour cela que lié l'antérieur, se pose la possibilité de repenser cette forme juridique qui excepte le contrat d'achat de biens meubles, de nos

jours quand plusieurs de ceux-ci ont une très haute valeur sur le marché et le dit déséquilibre prestationnel peut se présenter d'une forme lourde pour l'une des parties, en n'ayant pas de forme juridique telle de caractère civil qui pouvait être alléguée par la partie affectée pour résilier le contrat d'achat, chaque fois que cela se rend entre des personnes non commerçantes.

MOTS CLÉS

Enorme Dommage, Contrat D'achat de Biens Meubles, Résiliation du Contrat D'achat, Déséquilibre Prestationnel.

SUMARIO

1. INTRODUCCIÓN. 2. OBJETIVOS, 3. JUSTIFICACIÓN, 4. PROBLEMA JURÍDICO 5. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA LESIÓN ENORME, 6. ESTATUTO JURÍDICO DE LA LESIÓN ENORME EN COLOMBIA 7. LA LESIÓN ENORME EN LA JURISPRUDENCIA COLOMBIANA, 8. TESIS SOBRE LA INVIABILIDAD DE LA LESIÓN ENORME EN LA COMPRAVENTA SOBRE DETERMINADOS BIENES MUEBLES HECHA POR PARTICULARES, 8.1 ANTÍTESIS SOBRE LA INVIABILIDAD DE LA LESIÓN ENORME EN LA COMPRAVENTA DE DETERMINADOS BIENES MUEBLES HECHA POR PARTICULARES 9. LA FIGURA JURÍDICA DE LA LESIÓN ENORME EN OTROS PAÍSES, 10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

1. INTRODUCCIÓN

La lesión enorme ha sido una figura que desde la antigüedad ha tenido relevante importancia, en especial desde que fue admitida como remedio pretoriano, hasta que en el siglo III d.C. las constituciones de los emperadores Dioclesiano y Maximiliano establecieron que si una persona vendía un bien en menos de la mitad de su valor estaba autorizada para solicitar la rescisión del contrato. De esta forma fue instituida esta significativa figura que se ha

mantenido a través del tiempo y que sigue siendo una herramienta jurídica hoy por hoy en las diversas legislaciones civiles de corte romano.

Ha pasado mucho tiempo desde que esta figura ha sido creada y acogida por los múltiples ordenamientos jurídicos, y han sido más de 100 años que dentro de la legislación civil colombiana inspirada en Andrés Bello se instauró esta figura sin que respecto a la procedibilidad en la compraventa de bienes muebles se haya procedido a un cambio significativo, donde hoy en día puede presentarse ya sea de manera esporádica casos en los cuales se realice una compraventa de carácter no mercantil entre particulares, y quien luego de realizado el negocio jurídico ya sea comprador o vendedor pueden verse afectados al ver que el precio pagado o recibido en contraprestación por el bien comprado o vendido respectivamente, es muy superior o inferior al valor real del objeto.

En ese orden de ideas, vemos cómo el comercio ha evolucionado desde ese entonces, trayendo a nuestra actualidad bienes que si bien no son inmuebles, poseen un valor supremamente elevado que puede ocasionar una grave lesión de los intereses prestacionales cuando su precio de venta fuese muy superior o el de su compra muy inferior al precio real del bien, sin que la parte afectada pueda acudir a una figura civil tal como la lesión enorme para rescindir dicha venta, esto porque la compraventa de los bienes anteriormente mencionados está excluida de la figura jurídica traída a colación.

Ahora bien, dicho lo anterior se plantea el interrogante de si la lesión enorme podría acoger sí o no, la compraventa de bienes muebles cuyo valor real sea totalmente diferente al estipulado en el contrato de compraventa, pero no nos referiremos en el presente artículo a cualquier tipo de bien mueble, sino a aquellos cuyo

valor pueda ser muy elevado y por ende la ventaja patrimonial sea evidentemente desproporcionada y sin justificación alguna; que dicha transacción fuese hecha entre particulares, puesto que si una de ellas fuese comerciante se entiende como tal que la ganancia es la finalidad de dicha actividad y que una posible controversia suscitada por dicha venta sería un asunto meramente comercial y no de carácter civil, además que la lesión enorme no podría verse acogida por las transacciones mercantiles ya que esta podría ser vista por el comerciante como herramienta para librarse de un mal negocio, aunque también podría ser rescatado que dicha figura pudiese ser utilizada por la parte no comerciante de este tipo de ventas cuando la protección mediante sus derechos como consumidor ante la autoridad competente no fuese eficaz y estuviera inmerso dentro de las características antes planteadas.

2. OBJETIVOS

Objetivo General

Determinar la viabilidad de rescindir un contrato de compraventa entre particulares sobre bienes muebles determinados, bajo la figura jurídica de la lesión enorme.

Objetivos específicos

1. Analizar el estatuto jurídico y la jurisprudencia relevante acerca de la lesión enorme.
2. Identificar y construir argumentos base que sirvan como fundamento para determinar una tesis y antítesis sobre la viabilidad o no de la lesión enorme en la compraventa de bienes muebles determinados hecha por particulares.
3. Consultar derecho comparado frente a la lesión enorme y ver cómo es su aplicación en estos países.

3. JUSTIFICACIÓN

Esta investigación se hace necesaria para plantear desde el punto de vista del derecho, el por qué de la posible extensibilidad o no de la figura jurídica denominada lesión enorme dentro de la compraventa realizada por particulares sobre algunos bienes muebles, es por esto que una vez realizado dicho planteamiento se busca poder encontrar una respuesta satisfactoria, la cual dé respuesta al interrogante planteado en el título del presente artículo, con ello se pretende traer a colación un punto de vista a partir de la información hallada desde la perspectiva de un artículo de investigación de corte reflexivo, en donde se pueda repensar esta figura y ver si sería idónea su aplicación cuando en la compraventa no mercantil de los bienes traídos a revisión se desprenda un visible déficit de contraprestaciones entre lo pagado y el valor real del bien objeto de dicha transferencia de dominio, también se buscará entrever si el legislador pudiese ampliar la figura de la lesión enorme para así cubrir un vacío que hoy por hoy no resulta del todo cobijado por la legislación actual o llegar a la conclusión que la normatividad vigente es la adecuada para cubrir dicho problema jurídico, expresado de otro modo se busca justificar tales posiciones y dejar al arbitrio del lector estas dos posibilidades planteadas desde una órbita crítica y objetiva.

4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

¿Es viable pensar en una extensión de la figura de la lesión enorme a la compraventa de determinados bienes muebles cuando dicho negocio jurídico se realice entre particulares?

5. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA LESIÓN ENORME

Para entrar en el tema se trae la evolución histórica en general de la lesión enorme, que simplemente se hace con el fin de ubicar la época donde surgió dicha figura

y cuales han sido los debates en torno a la misma a través de diferentes épocas de manera muy suscita:

El acto o negocio jurídico lesivo, denominado también negocio usurario, por el que una de las partes sufre un perjuicio en razón de la desproporción entre las prestaciones al momento de su celebración, fue desconocido en el derecho romano clásico debido al culto a la voluntad y al formalismo ritual.

La lesión enorme fue admitida como remedio pretoriano, hasta que en el siglo III d.C. las constituciones de los emperadores Dioclesiano y Maximiliano establecieron que si una persona vendía un bien en menos de la mitad de su valor estaba autorizada para solicitar la rescisión del contrato. Posteriormente, el Derecho canónico le dio impulso bajo la inspiración aristotélica del justo precio y en el principio expresado por Santo Tomás de Aquino que sostuvo que en los contratos de cambio debe prevalecer la reciprocidad proporcional. Restringida en los siglos XV y XVI, vuelve a surgir en el renacimiento pero limitada a la compraventa no aleatoria de inmuebles.

En la gestación del Código civil francés de 1804 fue motivo de encendidos debates entre los que defendían la firmeza del contrato y los defensores de la equivalencia de las prestaciones en los contratos onerosos. Inicialmente la defendieron Domat, limitándola a la venta de inmuebles, y Pothier, admitiéndola en todos los contratos y en beneficio de cualquiera de los contratantes; posteriormente fue sustentada por Portalis y Tronchet, con la oposición de Berlier y Thomasius. Napoleón durante los debates que precedieron a la promulgación del Code puso fin a la discusión pronunciándose por la lesión en la compraventa, únicamente a favor del

vendedor, y en la partición de inmuebles, expresó: “poco importa cómo un individuo dispone de unos diamantes o cuadros; pero la manera como lo hace respecto de su propiedad territorial no puede ser indiferente a la sociedad y a esta le pertenece marcar límites al derecho de disponer de ella”.

En el s. XX, por la influencia de las doctrinas sociales favorables a la intervención del juez y de la ley en los contratos para evitar la explotación de los débiles y necesitados, se vuelve a admitir la lesión, pero abandonando la fórmula romana que atendía solamente al elemento objetivo de la desproporción de las prestaciones, sino incorporando dos elementos subjetivos: el estado de inferioridad de la parte Lesionada y el aprovechamiento de ese estado por la parte lesionante.

En los países del *common law* no existe la figura de la lesión. Barandiarán dice que queda insumida en el caso genérico de la *undue influence* que, como vicio del consentimiento debe ser probado por quien lo invoca.¹

6. ESTATUTO JURÍDICO DE LA LESIÓN ENORME EN COLOMBIA

Analizando la legislación civil colombiana, la lesión enorme se consagró respecto de unos pocos actos jurídicos, tales como el contrato de compraventa de bienes inmuebles (Arts. 1946 a 1954 del CC), Permuta (1958 del CC), Aceptación de la herencia (1291 del CC), partición de la herencia (1405 CC), Anticresis (2466 CC),

Interés del mutuo (2231 CC), y la cláusula penal (1601 CC).

La lesión enorme está estructurada en el régimen civil colombiano sobre un factor puramente objetivo (el justo precio), con toda independencia del móvil subjetivo y de la manera como este haya influido en el consentimiento. El que acepta, vender una cosa por precio inferior a la mitad o comprarla por precio superior al doble del que se considera justo, no hace proceso volitivo vicioso, o si lo hace no lo invoca como causa cuando pide al juez que el contrato se rescinda por lesión. Su aceptación en estas circunstancias no implica de por sí una falsa noción del valor real de la cosa, ni una fuerza física o moral que lo haya constreñido, ni un engaño del otro contratante, que fueran suficientes para inclinar su voluntad. Simplemente el contrato es lesivo para él, por contener una desproporción entre el valor de las prestaciones recíprocas que alcanza la cuantía determinada por la ley, y por ello es rescindible»².

Por otra parte, las características de la lesión enorme, para el tratadista Valencia Zea, en su momento fueron las siguientes: a) es una acción personal, b) es una acción de orden público y, c) se origina en un vicio del consentimiento³, esto último ya que él veía no únicamente el error, el dolo y la violencia, sino que también la lesión como un elemento que podía viciar el consentimiento, pues por ejemplo quien vende por un estado de necesidad no es libre, todo lo contrario, está coaccionado por su difícil situación, postura que

1 Sobre la historia de la lesión se puede ver: Arias Schreiber Pezet, Max, *Exégesis del Código civil peruano de 2984, t. I, Contratos Parte General. Contratos nominados, en colaboración con: Carlos Cárdenas Quiroz, Angela Arias Schreiber M. y Elvira Martínez Coco, Gaceta Jurídica, pp. 215-216.*

2 Corte Constitucional. Sala plena. Sentencia c 222/ 1994 (Magistrado Ponente Antonio Barrera Carbonell; 5 de Mayo de 1994)

curiosamente en algunos países es tratada como se verá más adelante, pero que en Colombia ha sido decantada, dice la Corte Suprema de Justicia, al estimar, que en el régimen civil colombiano la lesión no es motivo de nulidad, puesto que el Código civil no la contempla como tal (art.1750) y es hecho indiscutible que las nulidades son de carácter taxativo y que estas no son de carácter excepcional como sí lo es la lesión enorme, en tanto que las primeras son capaces de herir por igual a todas las manifestaciones unilaterales y plurilaterales de la voluntad. Así, no es exacto que en nuestro régimen la lesión sea vicio del consentimiento⁴.

Se observa como conclusión que en el ordenamiento jurídico colombiano se ha admitido que la lesión enorme no es otra cosa que un vicio objetivo, el cual ocurre por el rompimiento del equilibrio en las relaciones contractuales y opera de manera autónoma e independiente de las calidades de las partes contratantes o de los actos de ellas; algunos doctrinantes sostenían que la lesión enorme constituía un vicio del consentimiento, pero en la actualidad, tanto en la doctrina como en la jurisprudencia nacional se ha impuesto el criterio de que la lesión enorme tiene fundamento en el equilibrio o equivalencia de las prestaciones mutuas que debe imperar en los contratos conmutativos, de tal suerte que la rescisión del contrato procede por haberse comprobado que se produjo un desequilibrio en las prestaciones y no por la existencia de un vicio en el consentimiento,

hecho este último que daría lugar a la nulidad relativa del contrato. Bajo estas directrices, se impone concluir que cuando la parte afectada pretenda alegar la rescisión del contrato de compraventa por lesión enorme, deberá probar la existencia del desequilibrio prestacional, más no que la voluntad se encontraba viciada.

Por último, cabe anotar que el principal efecto de la acción rescisoria es el de dejar sin efecto alguno al contrato, y las cosas regresan a su estado anterior.

7. LA LESIÓN ENORME EN LA JURISPRUDENCIA COLOMBIANA

En desarrollo de los objetivos que se plantearon en la presente investigación, es menester abordar los pronunciamientos que ha dado las altas cortes en el ámbito nacional para conocer cuál ha sido la postura de estas corporaciones así como cuales han sido sus argumentos y concepciones sobre el tema. De esta manera se entrarán a analizar los diferentes pronunciamientos de estas corporaciones en su fallo más relevante hacia el tema, puntualizando que si bien se entiende que puede ser basta la jurisprudencia en general que verse sobre casos de lesión enorme, cabe recalcar que sobre la viabilidad de la figura aplicada a la compraventa de bienes muebles objeto del presente artículo de investigación es muy poca la jurisprudencia que lo menciona en específico y es sobre ella que nos vamos a enfocar. Cabe anotar que la doctrina la ha definido prácticamente de manera general como el perjuicio que sufre una de las partes de un contrato, resultante de la

3 Valencia Z., Arturo. (1961). *Derecho Civil, Tomo IV, Contratos*. Bogotá: Editorial Temis

4 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación civil, Sentencia del 14 de oct 1976, (Magistrado Ponente Ricardo Uribe)

falta de equivalencia entre la ventaja que se obtiene y el sacrificio que se consiente⁵, y así es entendida actualmente por la jurisprudencia nacional.

Dado lo anterior, se plasma en el presente artículo los fallos que nos define la figura en términos generales y los pronunciamientos o extractos que nos pueda ayudar para conocer la respuesta al problema jurídico que se busca desarrollar.

Consejo de Estado sentencia n° 07001-23-31-000-2000-00262-01(22307) de Sección 3ª, 29 de Agosto de 2012

En esta sentencia se busca dar un vistazo de cómo es concebida la lesión enorme dentro del ordenamiento jurídico colombiano, en donde el Honorable Consejo de Estado, inspirado en sentencias de Casación de la Corte suprema de Justicia⁶, estipula cual es la teoría objetiva que es manejada entorno a esta figura; así mismo es explicado el derecho de opción que es una posibilidad que ofrece la ley para evitar rescindir el contrato de compraventa y por último mencionar los presupuestos propios de esta corporación para que la lesión enorme o el derecho de opción proceda:

La lesión enorme es un defecto objetivo del contrato, no es un vicio del consentimiento; opera de manera autónoma e independiente a las calidades o a los actos de las partes contratantes, (...) con fundamento en que el mismo texto del artículo 1946, en su comprensión jurídica, conduce al terreno de lo exógeno en relación con la voluntad de las partes y no al fuero endógeno o interno de estas (el consentimiento). Bajo esta directriz, se impone concluir que cuando la parte afectada pretenda alegar la rescisión del

contrato de compraventa por lesión enorme, deberá probar la existencia del desequilibrio, más no que la voluntad se encontraba afectada por uno de los vicios del consentimiento previstos por la ley, o un estado de necesidad que obligó a la parte que la alega consentir en contrato desventajoso para él. (...) siguiendo la jurisprudencia de la Corporación, cumplidos los presupuestos de la lesión enorme el interesado, bien porque el vendedor ha vendido por menos de la mitad del precio justo o el comprador ha adquirido el bien por más del doble de su valor real, el comprador o vendedor afectado, podrá en la demanda intentar: i) la acción rescisoria (terminación del contrato) para lograr el restablecimiento del equilibrio de las prestaciones; o ii) optar por el reajuste del precio recibido o pagado, según el caso, al justo valor acreditado en el proceso, con esta misma finalidad. De elegirse la primera solución, las cosas se retrotraerían al momento inicial, es decir, a antes de la celebración del contrato, de tal suerte que el vendedor obtendría la devolución del bien y si es el comprador correspondería su restitución, sin perjuicio del cumplimiento de las prestaciones mutuas que surjan de esta situación. En cambio, si se escoge la segunda solución, esto es, el reajuste del precio injusto, el vendedor afectado obtendría el aumento correspondiente y si se trata del comprador, éste podría lograr la correspondiente disminución, que, según los dictados de la norma civil, se afectaría en una décima parte. Es de advertir que la carga de la prueba de los elementos que configuran la lesión, la tiene quien la invoca a su favor.

En criterio del Consejo de Estado para que proceda cualquiera de las dos soluciones

5 Tamayo (2004) *MANUAL DE OBLIGACIONES* (6ª. Ed). Bogotá: Temis

6 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Sentencia del 23 de febrero y 13 de mayo de 1981 (Magistrado ponente Alberto Ospina Botero)

indicadas, es necesario que se den los siguientes presupuestos:

- a) Que haya lesión en la proporción que establece el artículo 1947 del C. C.
- b) Que se trate de contratos respecto de los cuales la ley lo admite (art. 1949 C.C.).
- c) Que la pretensión se reclame dentro del término que la ley concede al efecto (art. 1954).
- d) Que el bien se conserve en poder del comprador (art. 1951 C.C.).
- e) Que no se trate de un contrato aleatorio.

SENTENCIA C-491/00 CORTE CONSTITUCIONAL

Como referente principal al presente artículo de investigación y promotor de la misma nos encontramos con la sentencia C-491/00, la importancia es que allí se demanda por inconstitucionalidad el artículo 32 de la ley 57 de 1887 que subrogo al artículo 1949 del Código civil quien en primera medida traía como texto original lo siguiente: “*No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión, enorme de las ventas verificadas en pública subasta*”. Los redactores del código civil colombiano proyecto de Don Andres Bello, precisaron los alcances de la lesión por medio del presente artículo del código, que corresponde íntegramente al artículo 1891 de la codificación chilena en la materia. Solamente alejándose la legislación colombiana en lo tocante a la clase de bienes que eran susceptibles de la acción rescisoria puesto que como se mencionó anteriormente en el texto original colombiano no se excluía de dicha figura a la compraventa de bienes

muebles⁷. Era el rompimiento imperante desde el derecho romano por cuanto solo limitaba esta figura a las ventas hechas en subasta pública, cosa que cambió con la modificación objeto de revisión en la sentencia C 491/00 que a continuación se trae de manera resumida:

MAGISTRADO PONENTE: DR. ALEJANDRO MARTÍNEZ CABALLERO

Santa Fe de Bogotá, cuatro (4) de mayo de dos mil (2000).

DEL TEXTO OBJETO DE REVISIÓN

LEY 57 DE 1887

ARTÍCULO 32. Rescisión de la venta por lesión enorme. No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles ni en las que se hubieren hecho por ministerio de la justicia.

LA DEMANDA

El actor considera que la disposición acusada vulnera los artículos 2º, 4º, 333 y 334 de la Constitución, «en vista de que no promueve realmente el interés general, ni se protegen los bienes (muebles) de la persona humana, porque la norma se ha quedado estancada frente a las necesidades económicas». Además, según su parecer, la expresión impugnada perjudica notablemente el patrimonio de la persona humana, enriqueciendo injustamente a unos, en detrimento de otros. La norma genera entonces un enriquecimiento sin causa, y por ello afecta los principios de equidad y justicia, que prevalecen en un Estado Social de Derecho.

El demandante también considera que la expresión vulnera los artículos 333 y 334 de la Constitución, porque si bien en un

⁷ Dario Preciado Agudelo (1990). *Lesión enorme*. Bogotá: monografías jurídicas civiles y mercantiles ediciones librería del profesional

marco de libertad económica e iniciativa privada, las relaciones negociales gozan de autonomía, lo cierto es que también existen unas correlativas obligaciones, para que no se afecte seriamente el patrimonio de la persona. Según su criterio la norma demandada es fruto de la mentalidad del Derecho Romano de la época primitiva, en donde la economía se encontraba circunscrita a una modesta comunidad rural. La legislación colombiana, en lo referente a la lesión, está entonces atrasada, pues parte de la idea errada de que la única riqueza que posee valor es la inmobiliaria, lo cual evidentemente no es cierto, ya que los bienes muebles actualmente han alcanzado un mayor precio.

Intervenciones

Las intervenciones realizadas en esta sentencia son recalcales puesto que si bien algunas como las del ministerio de justicia y del derecho de ese entonces, así como la de FENALCO reclaman por la exequibilidad de la norma teniendo como presupuestos bases la seguridad jurídica, los precios inestables entre los bienes muebles, la distinción entre el régimen jurídico aplicado para bienes muebles e inmuebles y la libertad de configuración legislativa que le atañe al congreso, por otro lado es de vital importancia mencionar que intervenciones como las de la Academia colombiana de jurisprudencia optan por sugerir la inconstitucional de la norma puesto que ven su creación en una época de antaño en donde citando sentencias tales como la C-595 de 1999, C-066 de 1996, C-589 de 1995, C-431 de 1994, C-066 de 1993, menciona los cambios profundos que se han realizado entorno a la propiedad en el país, aduciendo que las circunstancias socioeconómicas y jurídicas, conforme a las cuales se concibió la restricción o limitación de la figura de la rescisión por lesión enorme difieren hoy sustancialmente de aquellas que existían en 1887, al adoptarse el Código Civil «de es-

tirpe feudal, individualista, y para entonces, ya con un secular recorrido doctrinal por la Europa Continental y por la América Ibérica”, además, se agrega que en el mundo contemporáneo, muchos bienes muebles valen más que los bienes inmuebles, por lo cual no se justifica la restricción de la lesión enorme únicamente a la compraventa de estos últimos, argumento que va en sincronía con el presente artículo de investigación.

Consideraciones de la Corte

Aquí la corte observa que no solo el derecho privado sino todas las ramas del derecho deben ser reinterpretadas a la luz de los principios y valores constitucionales, pues si la Constitución es norma de normas, y debe aplicarse de preferencia a las otras disposiciones (CP art. 4º), es indudable que ha operado una cierta constitucionalización del derecho ordinario. Sin embargo, y a pesar de su aparente fuerza, la Corte expresa objeción hacia las pretensiones de la demanda, aduciendo que no es de recibo, pues se funda en un supuesto equivocado, y es el siguiente: esa tesis considera, en el fondo, que la Constitución exige que exista la figura de la lesión enorme, como mecanismo para proteger una cierta equidad en las transacciones económicas. Pero ello no es así. La rescisión por lesión enorme es sin lugar a dudas es una figura legal, que está autorizada por la Carta, pues representa un instrumento para estimular una mayor equidad contractual. Pero de ninguna manera es una figura de rango constitucional, por la sencilla razón de que ninguna disposición de la Carta ordena que esa figura exista. Bien puede el legislador suprimirla, si considera que existen otros mecanismos legales más eficaces para promover ese mismo objetivo constitucional de la equidad contractual. Y lo cierto es que, en derecho comparado, muchos ordenamientos no prevén la lesión enorme, o la han suprimido, o han restringido enormemente su alcance, ya que consideran que esta figura

es un absurdo económico, pues supone que existe un precio justo en torno al cual deben oscilar los precios convenidos en los contratos, cuando la realidad económica contemporánea es que existe una enorme variación en los precios, en especial en el caso de los bienes muebles.

A parte de lo anteriormente dicho, la Corte menciona que en nuestro ordenamiento legal existen otras figuras tendientes a la protección de dichas compraventas que son ejercidas por la Superintendencia de Industria y Comercio que pueden ser más eficaces que la extensión de la lesión enorme a las transacciones de bienes muebles, pero esto no serviría del todo como argumento para pensar que la lesión enorme no fuera procedente en la compraventa de determinados bienes muebles cuyo valor sea considerable y fuera efectuada por particulares.

En su parte final, la Corte concluye que si bien la ley puede extender la figura de la lesión enorme a ciertas ventas de bienes muebles, nada en la Carta exige esa opción legislativa, lo que nuevamente pone sobre la mesa la discusión de la posible aplicación de la lesión enorme cuando se cumpla con ciertos requisitos en la compraventa de determinados bienes muebles porque bien se puede pensar sería un absurdo económico extenderla a todo tipo de bienes.

Por otro lado, una demanda de inconstitucionalidad que verse sobre la misma norma objeto de revisión de esta sentencia pero con un sustento apropiado y muy bien estructurado hubiese podido hacer que la jurisprudencia emita un fallo decisivo acerca del tema, pero al no tener un sustento constitucional dicha figura, argumento de la misma Corte, se podría pensar también que al final la opción de extenderla si o no la tiene únicamente el legislativo.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL

Si bien es cierto la Corte Suprema de Justicia es la corporación que más ha emitido jurisprudencia sobre el tema, también lo es que esta recae sobre situaciones diversas a la extensión de la lesión enorme a la compraventa de bienes muebles, pues se entiende que al no estar estipulada esta figura para la compraventa de dichos bienes, muy difícilmente podría llegar un caso determinado bajo las circunstancias que plantea la presente investigación a la alta corte, sin embargo, se estudiará un caso en el cual se alega la rescisión de un contrato de compraventa sobre un bien inmueble, en donde el valor de dicha venta también recaía en objetos muebles del mismo, haciendo énfasis en qué ha dicho esta corporación cuando se presenta un caso de esta índole

SENTENCIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, 13 DE DICIEMBRE 1988, Mag. Pon. Pedro Lafont Pianetta

Antecedentes:

Mediante demanda que por reparto correspondió al Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Acacias (Meta). Se convoca a un proceso ordinario de mayor cuantía puesto que el actor alega sufrir lesión enorme en el contrato de compraventa de un lote de terreno urbano denominado "Tronco del llano", del municipio de Acacias (Meta), en donde el demandante expresa haber recibido la suma de \$ 819.000 por la compraventa del bien inmueble en mención y además de la anterior, la suma de \$ 1 500.000 por los implementos que estaban en el terrero (bomba de gasolina) en la época de la compraventa.

Se alega también que el demandante se encontraba en un estado de crítica situación económica, con varias obligaciones venci-

das, circunstancias que los demandados aprovecharon para la celebración del negocio. Aquí cabe hacer la anotación que como se explicó antes en el presente artículo y de forma clara con la sentencia del Consejo de Estado, nuestra legislación liga a la lesión enorme con una teoría objetiva aplicada a los diferentes casos, en donde no es procedente alegar un estado de necesidad por el aquí actor de la demanda ya que esto no influye en el estudio del juez en cuanto a la procedencia de la lesión enorme para el caso en concreto, toda vez que versa sobre el estado subjetivo de las partes y no sobre la desproporción prestacional de la cual pudo ser objeto el actor de la demanda.

Es mencionado por el actor que para la época del negocio, el valor comercial del inmueble, “excedía del doble y más del precio que figura” en la escritura pública en la cual se plasmó la venta, es decir, el de \$ 819.000

Habiéndose fallado en primera y en segunda instancia de forma favorable al actor y una vez rendido por los peritos los dictámenes decretados de oficio previamente, fue casado el fallo de segundo grado para que la Corte entre a decidir el recurso extraordinario de casación

Consideraciones de la Corte

En mención al objeto de investigación del presente artículo, la Corte señala que tratándose de un contrato de compraventa cuyo objeto lo sean bienes inmuebles y muebles, es claro que la lesión enorme solo procede respecto de los primeros, pues para aquellos es que lo autoriza la ley, puesto que así lo exige la recta interpretación de esta y así lo ha entendido la Corte, la cual expresó: “cuando la venta de muebles e inmuebles se ha hecho por un solo contra-

to y mediante precio único e indivisible, puede rescindirse parcialmente solo en cuanto a los inmuebles si se demuestra que la parte del precio recibido referente a ellos es inferior a la mitad de su precio real y a la época del contrato. Para apreciar la cuantía de la lesión se hace necesario entonces mediante tasa pericial, fijar separadamente el valor real de los muebles y de los inmuebles en el momento del contrato, y determinar después, en proporción con el precio global de la venta, el valor en que resultaron vendidos los inmuebles”⁸.

De forma clara, la Corte observa que en el caso aquí litigado, aparece probado que para la época del contrato mencionado, el inmueble tenía un justo precio de \$ 3.006.400 siendo muy superior a los \$ 819.000 pactado por las partes, fluye entonces, que por tratarse de la compraventa de un inmueble y haberse vendido por un precio inferior a la mitad del justo precio, sufrió lesión enorme la parte demandante y por ende se resuelve confirmar el fallo de primera instancia.

En conclusión, se puede observar que aun así en el caso en particular, la ley sigue siendo interpretada de manera estricta, no extendiendo la posibilidad de tener en cuenta el valor pagado por los bienes muebles aunque estos posean un valor mayor que al del mismo inmueble, teniendo que separar el valor de unos y otros para solo aplicar la lesión en la venta de la segunda clase de bienes, pudiéndose pensar tal vez que si hubo una desproporción en el precio pagado por el lote también lo hubiese podido haber en la venta de los bienes muebles vendidos por la parte actora, no pudiéndose pronunciar al respecto el juez de ninguna instancia porque dicha figura no se hace extensible al parecer en ninguna clase de situación a dichos bienes.

8 Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 16 de diciembre de 1954

8. TESIS SOBRE LA INVIABILIDAD DE HACER EXTENSIBLE LA LESIÓN ENORME A LA COMPRAVENTA ENTRE PARTICULARES SOBRE DETERMINADOS BIENES MUEBLES

El hecho de que la acción rescisoria por lesión enorme no sea aplicable a bienes muebles, tiene una trascendencia que ha sido estudiada a nivel internacional, por doctrinantes y juristas, los cuales tienen cada uno posiciones a veces distintas, pero que todas llegan a una misma conclusión, limitar la acción rescisoria por lesión enorme exclusivamente a la compraventa de bienes inmuebles.

Es preciso, entonces, entrar a estudiar las razones por las cuales el legislador no permite la rescisión por lesión enorme a bienes muebles. En principio, puede llegar a creerse que el legislador dentro de sus funciones se encuentra en libertad de señalar el régimen que regirá cada tipo de bienes (muebles e inmuebles) teniendo en cuenta que este es distinto en cada uno, y hay distintas normas para el manejo de uno y de otro. Por lo tanto, el hecho de que el legislador en 1887 haya señalado la no aplicación de la lesión enorme a bienes muebles no tiene por qué significar un agravio a principios como el de la igualdad, o la libertad económica instaurados por el constituyente del 91, sino que simplemente esta norma se ajusta a derecho.

Por otro lado, partiendo de la diferenciación de bienes muebles e inmuebles, además de su régimen, podemos encontrar que los inmuebles son claramente más limitados que los muebles, por factores que obedecen a su naturaleza; por el contrario si hablamos de bienes muebles podemos encontrar innumerables bienes que corresponden a esta clase, teniendo estas características notoriamente distintas,

como su fungibilidad, versatilidad, y una clara circulación mayor a la que ocurre con los bienes inmuebles.

Otro aspecto importante a la hora de analizar este tema en concreto, es el punto de la determinación del “justo precio” que puede variar notoriamente al tratarse la diferenciación entre bienes muebles e inmuebles, debido a que en estos últimos, a pesar de que es claro que existe una variante del precio en el mercado, el simple avalúo comercial es la prueba que se usa para demostrar el justo precio, mientras que en los bienes muebles puede resultar más diverso el precio de estos, dado por distintas variantes que hacen que los precios de estos no tengan un justo precio establecido a nivel general.

En ese orden de ideas, es claro, que debe existir un principio de confianza en las transferencias realizadas entre bienes muebles e inmuebles, y que por las razones expuestas anteriormente, este principio se violentaría al permitir la lesión enorme a los bienes muebles. Por lo tanto, el intento del legislador en el artículo 1947, modificado por el artículo 32 de la ley 57 de 1887, es totalmente válido, no atenta contra los principios constitucionales y además brinda seguridad jurídica en este tipo de transacciones.

8.1 ANTITESIS SOBRE HACER EXTENSIBLE LA LESIÓN ENORME A LA COMPRAVENTA ENTRE PARTICULARES SOBRE DETERMINADOS BIENES MUEBLES

La lesión enorme como vicio objetivo del contrato, debería proceder en la compraventa de bienes muebles aunque si bien no en todos, sí en aquellos en donde su valor sea considerable, se pueda determinar un justo precio y sea susceptible de un peri-

taje, tales casos podrían ser por ejemplo el de los bienes muebles sujetos a registro, el caso de la maquinaria pesada, entre otros.

Esto en base a que la normatividad que legisla este asunto de la lesión enorme se basa en percepciones antiguas, en donde solo los bienes inmuebles daban cierto estatus social y por ende su precio era mayor al de los bienes muebles, hoy en día existen bienes muebles de diversa índole en donde su precio puede llegar a sobrepasar al de un bien inmueble, el legislador no previó esa clase de negocios que aunque si bien están regidos por una libertad contractual de las partes, los perjuicios estimados en dinero podrían representar un abuso, un enriquecimiento indebido, una injusticia para la parte afectada. De no presentarse la lesión enorme en los bienes muebles se estará presentando una controversia con el artículo 13 de la Constitución, debido a que solo se está protegiendo a aquellas personas que realizan sus negocios contractuales sobre bienes inmuebles.⁹

Es allí en donde una persona puede verse vulnerada y sentir la ausencia de la intervención del Estado dentro de su libertad económica y que lastimosamente esta no puede ocurrir porque no está expresa en el ordenamiento jurídico nacional.

9. LA FIGURA JURÍDICA DE LA LESIÓN ENORME EN OTROS PAÍSES

En el presente título se busca dar un vistazo de manera general a lo relacionado a dicha figura jurídica en otros países, adelantando que no difiere en mucho a como está actualmente establecida en la legislación colombiana a excepción del caso particular de Argentina, en donde se plasma de una manera distinta, no taxativa referente a los

casos en donde pueda proceder la lesión enorme, además de conjurar una teoría de carácter mixto, es decir con elementos subjetivos y objetivos para analizar en cada caso.

Chile

La lesión en general es un vicio objetivo por que el legislador atiende para determinar si hay lesión al desequilibrio de las prestaciones independientemente de la causa que lo haya provocado. Caso en que el contratante se allana y acepta la rescisión del contrato: el legislador regula de manera especial los efectos que se siguen de esta rescisión en primer lugar en lo que se refiere a frutos el comprador tendrá que restituir aquellos que se produzcan con posterioridad a la notificación de la demanda. Constituye una figura de aplicación excepcional. Es excepcional porque solamente resulta aplicable a ciertos y determinados contratos (compraventa de bienes raíces) y por qué solamente se aplica en los casos en que la desproporción de las prestaciones reviste una determinada gravedad, es decir, sea enorme en los términos señalados por la ley. El comprador no está obligado a restituir los deterioros que haya sufrido la cosa excepto en cuanto el comprador se hubiere aprovechado de ellos.

Italia y Francia

La lesión enorme obedece a un criterio meramente objetivo, según el cual basta con el precio convenido entre los contratantes es lesivo en la medida determinada por la ley.

En el código civil italiano la lesión enorme no solo debe considerarse una desproporción, que exceda del valor de la mitad de la

⁹ Corte Constitucional. Sala plena. Sentencia c 222/ 1994 (Magistrado Ponente Antonio Barrera Carbonell; 5 de Mayo de 1994)

prestación contra la parte damnificada, sino además, que la parte beneficiada se haya aprovechado del estado de necesidad de la otra.

En el derecho francés se acogió la figura como un instrumento de defensa del vendedor de la compraventa del inmueble y como resultado de un vicio de consentimiento. Concebida así, la lesión enorme carece de eficacia para provocar la nulidad relativa del contrato, cuando se estable que el vendedor consintió en los términos de la operación con cierta intención de libertad.

Ecuador

En Ecuador la lesión enorme se encuentra establecida como: El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende, el comprador al que se le realiza la rescisión tendrá que devolver el dinero de la lesión enorme con una 10 parte del justo precio. Con este orden de ideas cabe señalar que la normatividad que se encuentra en Ecuador es muy similar a la legislación colombiana.¹⁰

Este análisis presentado anteriormente lo encontramos establecido en los Artículos 1829 – 1830 y 1831 donde se encuentra el momento en el cual se puede producir la lesión enorme por parte del comprador o vendedor, cuándo se puede ejercer o no la acción rescisoria y en relación al trabajo de investigación se encuentra que actualmente no es encontrada la figura de la lesión enorme en bienes muebles, pues

básicamente es similar a como se encuentra regulada en la legislación colombiana.

Argentina

En el ordenamiento jurídico argentino la lesión enorme está estructurada por tres elementos:

a) Desproporción; b) situación de inferioridad de la víctima c) explotación por parte del beneficiario¹¹, es manejada una teoría de carácter mixto, es decir que mezcla elementos objetivos como subjetivos a la hora de aplicar esta figura, puesto que recae de manera objetiva en la desventaja patrimonial evidentemente desproporcionada y dos elementos subjetivos los cuales son: un estado de necesidad de la parte que para la jurisprudencia argentina es un estado en el cual la persona se ha «visto obligado a contratar en defensa de su vida, su honor, su libertad, su salud, su patrimonio o el de su familia»¹² que conlleva a una explotación por parte del beneficiario, como algo interno, la intención, que tiene que ser valorada por el juez en el caso concreto.

Ahora frente al ámbito de aplicación de esta figura el artículo 954 del C. Civil argentino nos trae que “...También podrá demandarse la nulidad o la modificación de los actos jurídicos cuando una de las partes explotando la necesidad, ligereza o inexperiencia de la otra, obtuviera por medio de ellos una ventaja patrimonial evidentemente desproporcionada y sin justificación”, se desprende la lectura de este artículo y del código que la acción de la lesión enorme no está limitada a ciertos

10 *CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR: Arts. 23, 265, 349, 1248, 2184, 2185, 2214. Septiembre 28 de 2008.*

11 *Diego Martín Papayannis (2002). La lesión subjetiva-objetiva en el derecho argentino. Buenos Aires: Publicaciones de derecho revista N° 81 UBA*

12 *C. Nac. Civ. sala F, 1215/1997, salones Acevedo SA v.G. C. • L. A.». LL 1997-E-293.*

actos jurídicos lo que podría hacer pensar que es factible rescindir la venta de un bien mueble si cumple con los requisitos exigidos por la legislación civil argentina.

Con base a lo anterior, se puede deducir que la lesión enorme es de amplia y reconocida aceptación dentro de los países cuyo ordenamiento jurídico civil está inspirado en el derecho romano, con ciertas características en cada orden jurídico más específicamente en la aplicación de teorías subjetivas, objetivas o mixtas que puede llegar a ser manejados en dicha normatividad.

En concordancia, se puede observar que en la mayoría de casos esta acción es restringida a un tipo de negocios jurídicos, no obstante el caso de argentina es alentador al mostrar una concepción diferente, en donde la acción de lesión enorme no está restringida a un tipo de negocios jurídicos sino que se extiende a todos, lo que haría pensar en un tipo de investigación dedicada exclusivamente a estudiar dicho fenómeno es aquella legislación.

10. DISCUSIÓN O CONCLUSIÓN

La discusión traída en la presente investigación consistió en la rescisión del contrato de compraventa por lesión enorme y el por qué hacerla extensible si o no en la compraventa de bienes muebles determinados cuando dicha transacción es hecha por personas no comerciantes; de lo anterior se pudo vislumbrar que en específico del tema, a pesar de que no sea basta la cantidad de documentos que se encuentre, los pronunciamiento que hay al respecto nos sirven para ilustrar el manejo de esta figura durante mucho tiempo en el ámbito nacional e internacional. En ese orden de ideas, los fundamentos para pensar en no hacer extensible la lesión enorme en compraventa de bienes muebles por la doctrina y la jurisprudencia,

consisten en la inseguridad jurídica que se puede generar a la hora de permitir la figura jurídica planteada en los bienes muebles presentada por variables como el justo precio (imposible de determinar en todos y cada uno de los bienes muebles), la fungibilidad de los mismos, alcance de las transacciones, e innumerables factores que surgen a la hora de analizar los contra en el caso de que esta disposición fuera permitida, además de que pone a criterio del legislativo hacerlo o no, ya que en palabras de la Corte Constitucional colombiana esta es una figura de mandamiento legal mas no constitucional. También queda claramente entendido que sería incoherente permitir que la lesión enorme se permitiera indiscriminadamente a toda clase de bienes muebles, y tal como lo menciona el presente artículo se puede traer a discusión incluir bienes muebles los cuales sean de algunas especificaciones exactas que pudieran dar cabida a esta figura de la lesión enorme tales como la maquinaria de construcción, muebles sujetos a registro, entre otros, cuyo peritaje y requisitos de la figura jurídica pueden llegar a cumplirse para determinar un desequilibrio prestacional en el ámbito de la teoría de vicio objetivo en Colombia, siendo tarea del legislador entrar a definir el valor del bien mueble a incluir o las especificaciones que estos deban cumplir para acceder a la figura de una posible lesión enorme o dándole una extensibilidad a la figura de la mejor manera en que a ellos les parezca bajo un orden constitucional.

11. FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- Corte Constitucional. Sala plena. Sentencia C 222/1994(Magistrado Ponente BARRERA CARBONELL Antonio; 5 de Mayo de 1994)*
- Código civil de Ecuador. Septiembre 28 de 2008.*

- Tamayo. (2004) *MANUAL DE OBLIGACIONES* (6^a. Ed). Bogotá: Temis
- Bohórquez Botero, Luis Fernando (2005). *Diccionario Jurídico Colombiano-con enfoque en la legislación nacional*. Bogota: Juridía Nacional.
- Universidad de Murcia – Universidad de Oviedo (1998, enero 1) *Actas del segundo congreso iberoamericano de derecho romano volumen 2, tomado de:*
- <http://books.google.com.co/books?id=Mp4FQ9nuwokC&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>
- Papayannis, Diego Martín (2009) *La lesión subjetiva-objetiva en el derecho argentino*–Diego Martín, de
- <http://www.derecho.uba.ar/publicaciones/lye/revistas/81/la-lesion-subjetiva-objetiva-en-el-derecho-argentino.pdf>
- Corte suprema de justicia. Sala de Casación Civil, sentencia del 10 de octubre de 1963.
- Corte Constitucional. Sala Plena. Sentencia 491/00.(Magistrado.Ponente Alejandro Martínez; 4 de Mayo de 2000)
- Revista jurídica facultad de derecho Universidad de Guayaquil (2013) *Las Nulidades de los contratos; Rescisión, Resolución y Resiliación* de http://www.revistajuridicaonline.com/images/stories/revistas/2005/18/18_Nulidad_Contratos.pdf
- Mojica, Juan Fernando (2013), *Cartilla obligaciones “ lesión enorme”*
- Sentencia 17001-23-31-000 del consejo de estado –sección tercera de 5 de marzo de 2004.
- Sentencia 07001-23-31-000-2-000 del consejo de estado –sección tercera de 29 de agosto de 2012.
- Teoría de la lesión enorme en el derecho comparado doctrina tomo xxxv cita west law chile.
- FALCONI, José García (2013) *Análisis jurídico sobre la acción de lesión enorme tomado de*
- <http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/archive/doctrinas/derechocivil/2013/03/07/accion-de-lesion-enorme>.
- Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación civil, Sentencia del 14 de oct 1976, (Magistrado Ponente Ricardo Uribe)
- Valencia Z., Arturo. (1961). *Derecho Civil, Tomo IV, Contratos*. Bogotá: Editorial Temis
- Corte. Nacional. Civil Argentina. sala F, proceso 1215 del 2007
- Schreiber Pezet Arias, (2001). *Exégesis del Código civil peruano, 3 edición*. Lima: Editorial Gaceta Jurídica
- Contratos Parte General. Contratos nominados, en colaboración con: Carlos Cárdenas Quiroz, Angela Arias Schreiber M. y Elvira Martínez Coco, Lima: Editorial Gaceta Jurídica
- Agudelo Darío Preciado (1990). *Lesión enorme*. Bogotá: monografías jurídicas civiles y mercantiles ediciones librería del profesional.