

# LA BÚSQUEDA DEL EQUILIBRIO EN LOS CONTRATOS

Y LOS PROBLEMAS QUE  
PRESENTA LA LESIÓN ENORME  
FRENTE A LA MODERNIZACIÓN  
DE LAS OBLIGACIONES.

---

---



Silvana Jiménez Hurtado

La búsqueda del equilibrio en los contratos y los problemas que presenta la lesión enorme frente a la modernización de las obligaciones.

El derecho nunca había presentado cambios tan profundos como lo ha hecho en los últimos tiempos, por lo que es necesario adaptar las normas existentes, y armonizarlas con valores jurídicos que se encuentran en la Constitución Política, como la justicia. Sin embargo, gracias al estancamiento que se ha presentado en algunas normas, existen excepciones, como lo es la figura de la lesión enorme, que aún permanece intacta y requiere como mínimo urgentes ajustes, por la importancia que representa la justicia dentro de un estado social de derecho como el colombiano.

La lesión enorme se ha aplicado en materia civil y por medio del artículo 822 del Código de Comercio en materia mercantil, sin embargo, existen razones para prescindir de esta figura al contar con otras que podrían ser más efectivas, por lo menos en materia mercantil, como la prestación irrisoria, contemplada en el artículo 872 del Código de Comercio, el cual menciona que, cuando la prestación de una de las partes sea irrisoria, no habrá contrato

conmutativo. Dicha figura está encaminada a hacer prevalecer el equilibrio en todo tipo de contratos, o como lo diría el profesor y abogado Álvaro Mendoza: "buscando apartarse de la creencia casi absoluta de la intangibilidad de la autonomía de la voluntad, con el propósito de modernizar las obligaciones".<sup>1</sup>

La lesión enorme se da según el artículo 1947 del Código Civil cuando el precio que recibe el vendedor por la cosa es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato. Cuando esto se presente la parte afectada podrá pedir la rescisión del contrato por lesión enorme, o la pretensión relativa al ajuste del precio. La lesión enorme de igual manera solo procederá en los casos que se trate de contratos respecto de los cuales la ley lo admite (art. 1949 C. C.), cuando la pretensión se reclame dentro del término que la ley concede (art. 1954), que el bien se conserve en poder del comprador (art. 1951 C.C.) y cuando no se trate de un contrato aleatorio.<sup>2</sup>

De lo anterior se derivan varios problemas que esta figura contiene,

<sup>1</sup> Álvaro Mendoza Ramírez, Salón de clase; Obligaciones I, Universidad de la Sabana, Chía. 2017.

<sup>2</sup> Sentencia C- 491 de 2000. MP: Alejandro Martínez Caballero

empezando por la fijación del límite de la lesión cuando el precio es inferior a la mitad del justo precio para el vendedor o superior al doble este justo precio para el comprador, sosteniendo que solo a partir de este punto la lesión puede ser tenida como enorme. Aunque el tema es complejo no podemos estar de acuerdo con la magnitud de lesión que exige el Código, pues deja claramente desprotegidos a un gran número de casos en los cuales el desequilibrio no sea dos veces mayor o menor.

La lesión enorme concebida en la legislación colombiana de forma meramente aritmética, como lo señala la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 25 de septiembre de 2007, en la que reitera que el instituto de la lesión enorme "mira de modo prioritario e independiente de toda consideración subjetiva al fenómeno económico que entraña el intercambio producido"<sup>3</sup>, lo que ha llevado en varias ocasiones a consecuencias injustas, pues como muy bien lo plantea Ospina Fernández "un sistema positivo que admita el funcionamiento puramente mecánico de la institución no es menos injusto que aquel que niegue el amparo contra la usura en los actos jurídicos"<sup>4</sup>, pues esta forma mecánica vuelve indiferentes a

casos que no deberían serlo. Contrario a lo que plantea la prestación irrisoria, que no permite la existencia de contratos en los que no exista un equilibrio en las recíprocas prestaciones, sin hacer distinción alguna.

El Código de Comercio en el artículo 872 establece que el precio se tendrá como irrisorio cuando hay una total desproporción entre este y el valor de la cosa, desproporción tan manifiesta que a simple vista parece ridícula. El fin de este artículo del Código es buscar una mayor equidad y justicia dentro de los contratos, contrario a lo que se presenta en la lesión enorme que, volviendo a citar a Ospina Acosta "este límite peca por exceso de protección a la libertad contractual e incurre en injusticia" razón por la cual, no puede seguir usándose, pues es opuesta al principio de justicia, la base de las obligaciones.<sup>5</sup>

La lesión enorme se presenta sobre todo en la compraventa de bienes inmuebles, figura que solo cabe cuando para el vendedor el precio estipulado es inferior a la mitad del justo precio y el comprador solamente podrá intentar la acción rescisoria si el precio acordado supera el doble de aquel, dándose aquí lo que critica Marcela Castro en su libro;

<sup>3</sup> Sentencia de 25 de septiembre de 2007. Expediente 11001-31-03-027.2000-00528-01. MP: Carlos Ignacio Jaramillo

<sup>4</sup> Eduardo Ospina Acosta. La Lesión Enorme en la cátedra y en el foro. 2002. Pg 5.

<sup>5</sup> Eduardo Ospina Acosta. La Lesión Enorme en la cátedra y en el foro. 2002.pg. 6

Modernización de las Obligaciones y los Contratos “una inconsistencia y desequilibrio entre el vendedor y el comprador”, agregando también que:

“para colmo de males la pretensión rescisoria que puede intentar la víctima de lesión se faculta al contratante no lesionado para impedir dicho efecto, completando el precio faltante si es comprador, o restituyendo el exceso, si es vendedor, con deducción o aumento de una décima parte, respectivamente (C.C. art. 1948)”.<sup>6</sup>

No reprimiendo en lo absoluto el abuso en la contratación, conduciendo en la práctica a la desprotección casi total de la parte afectada.

El problema también radica en la inaplicabilidad de la figura en contratos diferentes a aquellos en los cuales la ley admite, pues en varios que no contempla dentro de esta figura también se presentan desequilibrios prestacionales, ¿Por qué no admitirla en la compraventa de bienes muebles?

Es entendible que en un principio no estuvieran contemplados los bienes muebles dentro de esta figura,

sin embargo, en las economías modernas los bienes inmuebles han perdido la importancia económica y social que tuvieron en otras épocas y por otro lado los bienes muebles han adquirido una gran importancia, en muchos casos generando mayores riquezas que la tierra, por lo que no se ve justificada esta restricción en el presente.

La falta de inclusión en la regulación legal de muestra cómo la jurisprudencia solo se ha desarrollado en torno a negocios de compraventa. A pesar de esto, no hace mucho la Corte Suprema de Justicia en sentencia de la Sala de Casación Civil del 8 de febrero de 2016<sup>7</sup> abrió la posibilidad para que un tercero que no hace parte del negocio jurídico pueda ejercitar la acción de lesión enorme sobre actos que lesionen sus intereses, con el fin de proteger la prenda general de todos los acreedores. Si los terceros interesados intentan la acción rescisoria, quedan igualmente sometidos a la posibilidad de que el demandado acepte completar o devolver la diferencia, según el caso, con deducción de un 10% ajustando. Sentencia que abre un poco más esta figura tan restrictiva, si bien no a otros negocios, por lo menos a terceros interesados. Por otro lado, la doctora Ana María

<sup>6</sup> Marcela Castro de Cifuentes. Modernización de las Obligaciones y los Contratos. Bogotá. 2015. Pg. 11

<sup>7</sup> Sala de Casación Civil, 8 de febrero de 2016, rad. 54001-31-03-003-2008-00064-01, M.P.: Ariel Salazar Ramírez.

Quintana y el doctor Álvaro Mendoza en su ensayo sobre este preciso fallo plantean la idea de empezar a mirar más hacia el artículo 872 que contempla la prestación irrisoria, siendo dos de los abogados y profesores que inspiran a escribir sobre el tema en cuestión.

Aparte de concebir la figura de forma meramente aritmética y su aplicación únicamente para ciertos casos, es fundamental mencionar también que la acción de rescisión solo procede cuando el bien se conserva en poder del comprador, tal y como lo expresa el artículo 1951 del Código de Civil. Esto, debido a que el bien se encontraría en manos de un tercero adquirente de buena fe.

Como Ospina Acosta describe "es como decir que si el comprador se entera de una u otra manera que va a ser objeto de reclamación judicial por lo que compró a vil precio pueda afanarse a venderlo antes de que sea demandado o notificado de una demanda de lesión enorme"<sup>8</sup>, lo cual resulta inconcebible, pues, teniendo en cuenta las restricciones con las que ya cuenta, se vuelve aún más mínima al tener que actuar con suma delicadeza al momento de querer hacer exigible la lesión. Y por el contrario como se vio anteriormente tiende a darle la delantera a aquel que adquirió

un inmueble por menos de la mitad de su precio real.

Todos estos inconvenientes que presenta esta institución es lo que ha llevado a varios autores como Marcela Castro en Modernización de las Obligaciones y los Contratos, y a doctrinantes como Pothier, quien es citado por la primera, a considerar la lesión enorme como un vicio del consentimiento, pues en su libro Tratado de las Obligaciones expresa lo siguiente:

"La lesión que sufre uno de los contratantes aun en el caso de que el otro no haya empleado artificio alguno para engañarle, es bastante en sí mismo para considerar vicioso el contrato. Pues la equidad desde el punto de vista comercial consiste en la igualdad, y así mismo desde el momento que esta igualdad se siente herida, el contrato es vicioso."<sup>9</sup>

Sin embargo, esto en oposición a la concepción de lesión enorme en la legislación colombiana, junto con la que ha manejado la Corte Constitucional, la cual "no cree hay un vicio clásico del consentimiento, ya que no existe fuerza ni dolo de la otra parte, y el perjudicado puede saber perfectamente que el precio convenido es muy diferente al precio justo del bien, por lo cual no

<sup>8</sup> Eduardo Ospina Acosta. La Lesión Enorme en la catedra y en el foro. 2002.pg 14

<sup>9</sup> Robert Joseph Pothier. Tratado de las Obligaciones. Buenos aires. Heliasta. 1978. Pg. 29.

puede invocar un error"<sup>10</sup>. No parece tan descabellada la idea de considerar la lesión enorme como un vicio del consentimiento, partiendo del hecho que, el mismo Andrés Bello concibió la lesión como un vicio de los contratos conmutativos.

Siguiendo los pasos de la modernización la prestación irrisoria encaja aquí de forma única, pues no se debe solo sancionar la lesión en casos que se pueden contar con los dedos, el derecho privado no debe tratarse de forma independiente, al contrario, debe guardar relación con el resto del derecho, como la constitución política que consagra la justicia e igualdad en todas las relaciones.

La jurisprudencia colombiana cada vez tiende a seguir el camino que tomó el Tribunal Constitucional Federal Alemán en la sentencia Luth, en la cual, la Corte reconoce el efecto que tienen y deben tener siempre el derecho constitucional sobre el derecho privado. Sentencia que fue utilizada por nuestra propia Corte Constitucional en la sentencia T-720 de 2014 en la que cito el siguiente párrafo:

“El Tribunal Constitucional no tiene que examinar la interpretación y apli-

cación del derecho civil como tal. El orden objetivo de valores contenido en las normas de derechos fundamentales de la Constitución influye, sin embargo, en el derecho privado; él rige en cuanto decisión constitucional fundamental para todos los ámbitos del derecho. Asegurar la observancia de esta 'eficacia irradiante' de la Constitución obliga al Tribunal Constitucional. Por esto, él examina si las sentencias de las Cortes Civiles se basan en una concepción fundamentalmente injusta del alcance y eficacia de un derecho fundamental o si el resultado de la sentencia misma lesiona derechos fundamentales de un interesado"<sup>11</sup>

La falta de igualdad e inclusión que trae consigo la figura de la lesión enorme no son las únicas razones que llevan a querer prescindir de ella en materia comercial. Va más allá, es fundamental armonizar el derecho privado y los postulados de la Constitución Política, los derechos fundamentales de la Constitución influyen en todo el derecho privado pues el funcionamiento puramente mecánico de la institución ha llevado a decisiones injustas, lesionando derechos de personas interesadas que obran de buena fe y en la mayoría de los casos solo buscan justicia. Pues, si

<sup>10</sup>Sentencia C- 491 de 2000. MP: Alejandro Martínez Caballero

<sup>11</sup>T-720 de 2014. MP: María Victoria Calle Correa

bien la ley debe promover la libertad y equidad contractual, nada exige que el instrumento sea la rescisión por lesión enorme, pudiendo empezar a hacer uso de la prestación irrisoria contem-

plada en el Código de comercio, o si lo prefiere, crear un nuevo instrumento jurídico que proteja el equilibrio dentro de los distintos negocios jurídicos.

## BIBLIOGRAFÍA

Sentencia C- 491 de 2000. MP: Alejandro Martínez Caballero.

Sentencia de 25 de septiembre de 2007. Expediente 11001-31-03-027.2000-00528-01.MP: Carlos Ignacio Jaramillo.

Eduardo Ospina Acosta. La Lesión Enorme en la cátedra y en el foro. Bogotá. Temis. 2002.

Marcela Castro de Cifuentes. Modernización de las Obligaciones y los Contratos. Universidad de los Andes. Bogotá. 2015

A. Quintana Cepeda y A. Mendoza Ramírez, "La Corte amplía el concepto de legitimación activa en la acción de rescisión por lesión enorme: comentario de la sentencia de 8 de febrero de 2016 de la Corte Suprema de Justicia colombiana", Revista de Derecho Privado, Universidad Externado de Colombia 2016.

Sentencia C- 934 del 2013. MP: Nilson Pinilla Pinilla.

Robert Joseph Pothier. Tratado de las Obligaciones. Buenos aires. Heliasta. 1978.

T-720 de 2014. MP: María Victoria Calle Correa.