

DR # 0186



SISTEMA DE LA LESION ENORME EN EL DERECHO COLOMBIANO

JESUS HENAO ARRIETA

PATRICIA PUENTES JIMENEZ

Trabajo de investigación presentado como
requisito parcial para optar al título
de Abogado

BARRANQUILLA

CORPORACION EDUCATIVA MAYOR DEL DESARROLLO SIMON BOLIVAR

FACULTAD DE DERECHO

1992

Doctor :

CARLOS LLANOS SANCHEZ
DECANO FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
E. S. D.

Apresiasiado Doctor:

Por medio de la presente me permito rendir concepto favorable al trabajo de investigación presentado por los egresados JESUS HENAO ARRIETA y PATRICIA PUENTES JIMENEZ, como requisito parcial para optar al título de Abogado. Después de revisarlo tengo que resaltar la importancia del tema escogido, además las diferentes definiciones y precisiones acerca de la lesión enorme que indica que los mencionados estudiantes ahondaron y dominaron el tema en una forma responsable y acertada.

Cordialmente,

MARTIN TATIS O,
Director.

Nota de Aceptación

Director de Tesis

Jurado

Jurado

Barranquilla, 1992

PERSONAL DIRECTIVO

Rector : Dr. JOSE CONSUEGRA BOLIVAR
SECRETARIO GENERAL : Dr. RAFAEL BOLAÑOS M.
DECANO : Dr. CARLOS LLANOS SANCHEZ
DIRECTOR DE CONSULTORIO
JURIDICO : Dr. ANTONIO SPIRKO CORTES

BARRANQUILLA

CORPORACION MAYOR DEL DESARROLLO SIMON BOLIVAR

FACULTAD DE DERECHO

1992

DEDICATORIA

Al llegar al feliz termino esta carrera profesional pido al Dios Todopoderoso que colme de bendiciones a mis padres, parientes y amigos que colaboraron en todo momento para llevar a la culminación esta carrera profesional.

JESUS

DEDICATORIA

Al llegar a la culminación de esta etapa definitiva en mi vida profesional doy mis más sinceros agradecimientos al Todopoderoso a mis padres, esposo, familiares y amigos, ya que sin su concurso hubiese sido imposible culminar esta carrera profesional.

PATRICIA

TABLA DE CONTENIDO

	pág
INTRODUCCION	8
1.1. ORIGEN DE LA LESION O USURA EN LOS NEGOCIOS	10
1.1. NATURALEZA JURIDICA	10
1.1.1. Criterio objetivo	10
2. SISTEMA DE LA LESION ENORME EN EL CODIGO COLOMBIANO	15
2.1.. SISTEMA DE LA LESION EN EL CODIGO CIVIL ALEMÁN	15
2.2. DERECHO CIVIL COMPARADO	17
2.3. EN EL CODIGO CIVIL POLACO	17
2.4. PROYECTO DEL CODIGO DE DERECHO COMPARADO	18
3. LA LESION ENORME EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA	19
3.1. EN EL CONTRATO DE PERMUTA	19
3.2. PARTICIPACIONES DE BIENES COMUNES O PARTICIONES HEREDITARIAS	20
3.3. EN LA CLAUSULA PENAL	20
3.4. LA CAPACIDAD	21
3.5. LA LESION ENORME EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA	23
3.6. CARACTERISTICAS DE LA ACCION RESCISORIA POR LESION ENORME	24
3.7. EFECTOS DE LA ACCION RESCISORIA POR LESION ENORME	24

3.8.	EXTINCION DE LA ACCION RESCISORIA POR LESION ENORME	24
3.9.	MANERA DE COMPROBAR LA LESION ENORME	26
3.10.	INMUEBLES NO ADQUIRIDOS POR MINISTERIO DE LA LEY	27
3.11.	QUE LA COSA ESTE EN PODER DEL COMPRADOR	28
3.12.	EL FUNDAMENTO DE LA LESION ES LA INIQUIDAD	30
4.	DIFERENTES CLASES DE ACCIONES CIVILES	32
	CONCLUSION	52
	BIBLIOGRAFIA	54

INTRODUCCION

El trabajo que he denominado La Lesión Enorme tiene como finalidad proporcionar a los lectores una información ordenada y específica de algunos aspectos de la lesión enorme con los cuales se pretende dar una visión clara a los temas que trataré en esta investigación.

Aún cuando este trabajo no está revestido de una técnica dejurada, pretendo a través de medios bastantes claros reseñar las etapas y distintas fases por las que atraviesa desde sus inicios hasta la actualidad.

Con el cuidado que requiere un trabajo de esta naturaleza trato con sumo interés sus diferentes manifestaciones, manifestaciones que a la postre fueron los productores de las acciones; vemos en las diferentes legislaciones que se le ha dado un viraje diferente pero en realidad llega a un juicio justo.

Este compendio ha sido elaborado según mi modesto concep-

to con el ánimo de que sea de mucha utilidad práctica para estudiantes y profesores de derecho y para todas aquéllas personas que quieran tener una noción sobre estos aspectos.

1. ORIGEN DE LA LESION O USURA EN LOS NEGOCIOS

Desde los Romanos se consideró la usura en los negocios como inmoral como lesiva de la voluntad y de las buenas costumbres. En los modernos sistemas jurídicos, éste principio fundamental ha mostrado dos orientaciones principales: una, la que le dieron los mismos Romanos, consistente en hacer aplicaciones concretas mediante la laesio enormis; la otra representada por ciertas leyes Alemanas anteriores a 1900, y que fueron recogidas en el Código Civil Alemán. Tanto el código de Napoleón como el de Bello, sólo conocen el primitivo sistema de la lesión enorme.

1.1. NATURALEZA JURIDICA

1.1.1. Criterio objetivo. El criterio objetivo considera la lesión como una operación mecánica, simplemente aritmética, un desequilibrio entre dos cifras determinadas, sin atender a lo moral del acto.

Con ese criterio objetivo y en los casos determinados

por la ley, opera la lesión en el Código Civil. Fuera de eso, podrán existir otros casos, pero no ya de lesión, sino un mal negocio.

La verdad es que en el Derecho Colombiano ella ocupa una situación intermedia y, tiene un carácter simplemente objetivo: la aplicación mecánica de los principios establecidos por la Ley. Por eso en los pleitos no hay problemas de derecho, sino fenómenos de carácter estrictamente probatorios, fundados en el concepto Romano de "ultra dimidiun", más allá de la mitad.

En Colombia rige el sistema objetivo, pues, los casos en que la ley considera que no hay lesión están taxativamente enumerados; ella opera en los siguientes casos:

- En la compraventa
- En la permutación.
- En la partición de bienes
- En la cláusula penal
- En la aceptación de la herencia
- En los pactos accesorios de intereses
- En la anticresis

En nuestro derecho la acción de lesión enorme, existe en favor de ambos contratantes (comprador-vendedor).

El vendedor tiene derecho a la acción de lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa es mayor en la mitad al recibido por ella y el comprador cuando el justo precio de la cosa es inferior a la mitad del pagado por la misma.

La lesión como lo expresé anteriormente no es de derecho natural, porque lo lógico es que uno celebre sus contratos con criterio propio, ya que la libertad comercial se mueve en ese terreno, pero el sentido de equidad domina y no puede serle indiferente a la ley el desequilibrio en que uno de los contratantes resulta perjudicado. razón ésta por la cual la ley reglamentó la lesión.

La lesión es irrenunciable por un sentido de interés social, pero contractualmente. En los contratos en que es procedente la acción de rescisión por lesión enorme, la ley prohíbe renunciarla, y en consecuencia, la cláusula en que a ella se renuncie será nula, aún cuando se disfrace con otro cualquier fenómeno jurídico.

La rescisión por lesión es una acción personal. Es necesario que se inicie por el vendedor o por el comprador contra el otro contratante o sus herederos. La acción no prospera contra terceros.

La lesión para ser considerada como tal, debe reunir las siguientes condiciones:

- Debe ser enorme (los abogados emplean la palabra enormista, como para amilanar a los jueces).
- Se necesita que sea referente a la venta de inmuebles que no se ha hecho por ministerio de la ley.
- Que la cosa esté en poder del comprador.
- Que no haya transcurrido más de cuatro años.

Si analizamos el término enorme, éste quiere decir que alcance el nivel determinado por la ley, más de la mitad, ultra dimidium de los romanos. Por tanto se refiere a más de la mitad del justo precio. El vendedor sufre lesión enorme cuando la cantidad que recibe como precio, es inferior a la mitad del justo precio. El comprador sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga.

Eso de la impresión de que las condiciones para la presencia de la lesión en los contratos de venta, son más onerosas para el comprador que para el vendedor, no es cierto, ya que es el mismo fenómeno a la inversa.

El fenómeno de la lesión (que no es vicio del consentimiento) está taxativamente enumerado dentro de la legislación. Así que en las ventas que se hayan hecho en almoneda pública, remate o simplemente en todos los casos que la ley requiera determinada formalidad, no cabe la lesión enorme, porque todo el mundo puede hacer postura, y siendo así, es natural que se acepte que la cosa no valía más, ya que se le adjudicó fue el mejor postor.

El fundamento de la lesión es la iniquidad. Desde luego el comprador o vendedor que inicie la acción de rescisión por lesión enorme, no puede pedirla al juez sin que se declare rescindido el contrato de compraventa.

2. SISTEMA DE LA LESION ENORME EN EL CODIGO COLOMBIANO

En general, cuando un negociante, en virtud de ciertas circunstancias, sobre todo por encontrarse en una situación apurada o de necesidad, o por el escaso desarrollo de sus facultades mentales, o por su inexperiencia en el comercio, realiza un negocio que manifiestamente es perjudicial a sus intereses, en verdad no ha expresado libremente su voluntad, es decir, que esta ha sido viciada.

El código materializó esa idea exigiendo un criterio numérico, esto es, una relación entre el valor del objeto del negocio y lo que se recibe o se da por él, por una parte; y, por otra, circunscribió tal concepto a un número limitado de negocios.

2.1. SISTEMA DE LA LESION EN EL CODIGO CIVIL ALEMAN

Mediante una ley de 1880 se estableció en Alemania la lesión a la concesión del mutuo o a las prórrogas de

créditos pecuniarios. Esta noción de usura evolucionó con una ley de 1893 que amplió el concepto de la lesión a otros negocios. Los juristas alemanes comprendieron que no solo mediante un capital en dinero puede explotarse el estado de necesidad, de ligereza o de inexperiencia de otra persona, sino también mediante cualquiera otra prestación (arrendamiento, sociedad, renta vitalicia, etcétera); de ahí que dicha ley establezca que es contraria a las buenas costumbres la usura con que en cualquier negocio jurídico se explote el estado de necesidad, la ligereza o la inexperiencia de otra persona.

La lesión puede presentarse tanto en los contratos de enajenación (compraventa, permuta, aporte a una sociedad), como en los de administración (arrendamiento, trabajo etcétera), no es necesario distinguir si se trata de negocios que recaen en muebles o inmuebles. En síntesis, todos los negocios onerosos pueden ser usuarios, es decir, viciados por lesión. En general, negocio oneroso es aquel que tiene " por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno en beneficio de otro (C.C. art. 1497).

La usura o lesión puede presentarse no solo en la conclusión de los negocios, sino también en los negocios de cumplimiento, la exportación usuraria puede realizarse

en favor de otro negociante o de un tercero.

2.2. DERECHO CIVIL COMPARADO

La más técnica realización del derecho civil moderno para combatir la explotación usuaria en los negocios, ha quedado representada en el comentado, que " constituye una obra de elevado arte legislativo y ofrece gran importancia desde el punto de vista políticosocial, y, presupone la concesión de amplios poderes a los jueces, quienes, además de auxiliares de las partes, son ante todo guardianes de los intereses generales y de la moral que debe reinar en los negocios. Las modernas legislaciones civiles han acogido las enseñanzas.

2.3. EN EL CODIGO CIVIL POLACO

Las obligaciones de 1934 en su art. 42, supera de las partes, explotando la ligereza, la imbecilidad, la inexperiencia o la penuria de otra, acepta en contraprestación de su prestación o estipula para sí misma o para otro una prestación cuyo valor patrimonial en la época de la conclusión del contrato es netamente desproporcionado con respecto al valor de la constraprestación, la otra parte puede demandar la reducción de su propia

prestación o el aumento de la contraprestación y , cuando tal reducción o aumento es de difícil realización, puede sustraerse a los efectos jurídicos de su declaración de voluntad.

2.3. PROYECTO DEL CODIGO DE DERECHO COMPARADO

El art. 88 establece: " Si una persona ha sido determinada por estado de necesidad, explotación de su ignorancia o de su inexperiencia a celebrar un negocio jurídico que le causa un perjuicio manifiestamente anormal, puede, dentro del año siguiente, pedir la nulidad del negocio.

" La nulidad puede ser evitada mediante la oferta que haga la otra parte de reparar el perjuicio.

" Se aplican, preferencialmente, las disposiciones especiales relativas a lesión enorme que para ciertos negocios reglamente este código".

3. LA LESION ENORME EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

En nuestro derecho la acción por lesión enorme, existe en favor de ambos contratantes (comprador vendedor). El vendedor tiene derecho a la acción de lesión enorme.

En el contrato de compraventa , en el cual existe tanto para el comprador como para el vendedor, cuando el precio que se dá es mayor que la mitad del precio justo o viceversa (Precio justo es el valor real de una cosa en el comercio).

3.1. EN EL CONTRATO DE PERMUTA

Es el contrato origen del contrato de compraventa. En la permuta ambos contratantes tienen la calidad de vendedores y compradores. Cada cosa equivale al precio y como la permuta se rige por las mismas disposiciones de la venta entonces habrá lugar a la lesión en las mismas circunstancias enumeradas en el aparte anterior.

En la aceptación de una asignación testamentaria, cuando

ella se ha prestado en estado de ignorancia y las obligaciones que pesan sobre dicha asignación sean mayores a la mitad de ésta.

3.2. PARTICIONES DE BIENES COMUNES O PARTICIONES HEREDITARIAS

Estos se tratan como contratos para efectos de la nulidad y rescisión.

En el contrato de mutuo y en el pacto accesorio de interés también existe la lesión, cuando los intereses pactados excedieron en más de la mitad al que se demostrare haber sido el interés corriente el día del contrato. Este se determina por intermedio de la Superintendencia Bancaria.

En el contrato de anticresis puede haber también un interés lesivo que puede causar lesiones enormes.

3.3. EN LA CLAUSULA PENAL

Aquí se analiza cuando se determina claramente que ella no puede exceder del duplo de la primera obligación, incluida esta en aquella.

Fuera de estos casos, el fenómeno de la lesión no produce.

consecuencias desde el punto de vista de la eficacia o validez del acto jurídico. La tesis de que no merece el título de vicio del consentimiento tiene la aplicación, ya que se diferencia de éste en que él da lugar a la rescisión del acto o contrato, o sea, que el acto jurídico atacado de error, fuerza o dolo, da lugar a nulidad relativa, mientras que atacada por la lesión la consecuencia es distinta, puesto que el demandado puede dejar sin efecto la nulidad, completando el justo precio o devolviendo el exceso.

La lesión, en derecho colombiano es sui generis, especial, taxativamente determinada. Para terminar es bueno advertir que según el art. 32 de la Ley 153 de 1887; "no habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubiere hecho por ministerio de la justicia". En la venta de los derechos herenciales no puede haber lesión enorme por no tratarse de cosa inmueble, sino de una venta aleatoria.

3.4. LA CAPACIDAD

El art. 1502 del c.c. define la capacidad diciendo: "la capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma y sin el ministerio o la autorización

de otra". Esta se refiere a la capacidad de obligarse o capacidad de contratar, porque el contrato es la manera genérica de contraer obligaciones.

La capacidad la dividen los autores en capacidad de goce y capacidad de ejercicio; la primera es la que acredita a una persona de tener derechos dentro de su patrimonio. Debemos tener presente que en Colombia no hay muerte civil, de ahí que entre nosotros por el hecho de ser persona, se tenga la capacidad de goce,

La segunda consiste en la aptitud para ejecutar actos jurídicos, esa capacidad es la regla general, es la situación que la ley presume. El concepto de la capacidad es de derecho estricto; toda capacidad es legal, es lo que se deduce claramente del c.c. Las incapacidades, por lo tanto, no pueden ser objeto de objeción entre los particulares; no se pueden volver capaces los incapaces y viceversa por la mera voluntad de los contratantes.

En ciertos contratos se puede determinar la incapacidad para ejecutar ciertos actos, como por ejemplo la prohibición de subarrendar en el contrato de arrendamiento, o como cuando se prohíbe a los socios de una compañía negociar en las mismas actividades sin conocimiento del

resto de los asociados. Pero estas prohibiciones deben estar limitadas en el tiempo y en el espacio.

La sanción legal de la incapacidad es la nulidad, según se haya ejecutado el acto por un incapaz absoluto o uno relativo. La violación de los contratos da lugar a la resolución.

3.5. LA LESION ENORME EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

El precio también debe ser justo no como un requisito esencial del contrato de compraventa sino como un elemento destinado a establecer un equilibrio en la relación contractual.

Habrà lesión enorme para el comprador, cuando pague más del doble del justo precio del inmueble vendido, y para el vendedor cuando haya vendido por menos de la mitad del justo precio del inmueble vendido.

Si analizamos la naturaleza jurídica de la lesión enorme, algunos autores como el Doctor Valencia Zea sostiene que constituye un vicio del consentimiento, sino un vicio objetivo, teniendo como principal argumento que la prueba que determina la existencia de la lesión enorme es un dictamen pericial.

3.6. CARACTERISTICAS DE LA ACCION RESCISORIA POR LESION ENORME

1. Es de carácter privado ya que solamente podrá ser ejercida por la parte afectada y los herederos como continuadores del causante.

2. Dicha acción no podrá ser renunciada, razón por la cual dicha cláusula se tendrá por no escrita.

3.7. EFECTOS DE LA ACCION RESCISORIA POR LESION ENORME.

El efecto consiste en volver las cosas al estado anterior, ya que produce efecto retroactivo, o tendrá la opinión el demandado de acogerse a lo establecido en el art. 1948 del c. civil.

3.8. EXTINCION DE LA ACCION RESCISORIA POR LESION ENORME

1. Por pérdida de la cosa o enajenación del inmueble por parte del comprador a menos que se haya vendido por un mayor valor al pagado en el primer contrato.

2. Cuando dicha acción rescisoria haya prescrito y según el art. 1954 del código civil dicho término será de 4

años contados a partir del contrato.

3. Con la renuncia posterior de dicha acción pero Nuestra Corte exige que hayan desaparecido las circunstancias que generaron dicha acción.

El art. 1946 nos habla claramente sobre la rescisión de la venta por lesión enorme.

Art. 1947. " El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe 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 nos indica claramente al tenía la cosa al tiempo del contrato.

Art. 1948. El comprador contra quien se pronuncia la rescisión podrá a su arbitrio consentir en ella, o completar el justo precio con deducción de una décima parte, y el vendedor en el mismo caso podrá, a su arbitrio, consentir en la rescisión, o restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio aumentando en una décima parte.

" No se deberán intereses o frutos sino desde la fecha de la demanda, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato.

Recordemos, con la seguridad de que habrá una sensación de estremo, que hay dos tendencias en el derecho moderno en lo que respecta a la lesión, entendiéndose por ella el desequilibrio que haya entre prestaciones recíprocas de los contratos conmutativos.

Hay una escuela que ve la lesión desde el punto de vista subjetivo, y la considera como vicio del consentimiento, quien celebra un contrato, apremiado por la necesidad, está abocado a una situación de fuerza moral que lo obliga a ello, pudiéndose presentar el caso que le dé derecho a entablar la rescisión por lesión enorme; esta es la razón por la que consideran la lesión como un vicio del consentimiento.

La otra escuela ve la lesión en forma objetiva, diciendo que no es una cuestión de derecho natural, sino simplemente de equidad.

3.9. MANERA DE COMPROBAR LA LESION ENORME

Se ha discutido mucho si es aceptable el dictamen de

peritos.

A pesar de las razones opuesta por ello, es lo cierto que se acepta como el más indicado para avaluar los perjuicios posibles en un contrato de venta, en un determinado momento. Es así como salen a relucir las agencias especializadas en negocios de compra y venta de fincas raíces tratando de fijar el avalúo. Pero naturalmente esa prueba pericial debe tenerse como un núcleo probatorio que puede reforzarse por declaraciones colaterales. La prueba pericial alumbra el criterio de los jueces dándole sentido técnico. Es claro que eso no lo puede hacer cualquier persona, sino una entendida en negocios de finca raíz.

3.10. INMUEBLES NO ADQUIRIDOS POR MINISTERIO DE LA LEY

En materia de muebles no existe la lesión. Solamente se tiene en cuenta en inmuebles. La excepción se ve claramente por la naturaleza cambiante que tiene el precio comercial de las cosas muebles. La ley no autoriza esa clase de rescisión a menos que se tratase de error, dolo u otro cualquier vicio del consentimiento que diere lugar a ella.

El fenómeno de la lesión (que no es vicio del consenti-

miento) está taxativamente enumerado dentro de la legislación.

Así, que en las ventas que se hayan hecho en almoneda pública, remate o simplemente en los casos que la ley requiera determina formalidad, no cabe la lesión enorme, porque todo el mundo puede hacer postura, y siendo así, es natural que se acepte que la cosa no valía más, ya que se le adjudicó fue el mejor postor.

3.11. QUE LA COSA ESTE EN PODER DEL COMPRADOR

En esta condición se ve claramente porqué la acción es personal del contratante. Por eso, destruida la cosa en poder del comprador, no habrá lugar a pedir la rescisión por lesión enorme. Entonces lo que importa decir es que la destrucción fortuita que determina la pérdida de la cosa no se tiene en cuenta. Debemos, pues, entender eso, cuando el artículo 1951 se refiere a la pérdida de la cosa. Además, es necesario que sea una pérdida total, porque si hay simplemente pérdida parcial o deterioro, entonces sí hay lugar a la rescisión porque así lo expresa claramente el artículo 1951. Lo mismo será, dice el artículo, " si el comprador hubiere enajenado la cosa...".

Pero el mismo artículo establece una excepción, consistente en que si el comprador vendió la cosa haciéndole utilidad, el vendedor original podrá demandar al comprador original, demostrando que hubo lesión enorme y exigiendo que la ganancia que hizo el comprador en la venta realizada por él, le devuelva el exceso menos la décima parte.

Estas acciones se denominan complemento de precio. Naturalmente que hay la obligación de demostrar la existencia de lesión en el primer contrato.

Quiero traer a colación una casa, cuyo precio sea de \$20.000,00 que se venda por \$9.000,00, habrá lesión enorme, pero si el comprador la vendió por \$9.000,00, el antiguo vendedor no tendrá derecho a la acción de rescisión por lesión enorme.

Pero, si el comprador la vende por más de \$9.000,00, el primer vendedor puede entablar contra el comprador original una acción por lesión enorme junto con una complementaria del precio de acuerdo con el artículo estudiado.

Cuando el código habla de la décima parte, se entiende que es la del exceso de la segunda venta, sobre el precio del contrato original.

3.12. EL FUNDAMENTO DE LA LESION ES LA INIQUIDAD

Desde luego el comprador o vendedor que inicie la acción de rescisión por lesión enorme, no puede pedirla al juez sin que se declare rescindido el contrato de compraventa.

La rescisión se entabla cuando hay nulidad relativa, debemos establecer la diferencia en cuanto a los efectos que produzca, cuando se entable por vicio del consentimiento y cuando se entable por lesión enorme.

En el primer caso la decisión del juez no se puede alterar.

En el segundo caso, el vencido en juicio tiene la opción de completar el valor hasta el justo precio consolidando de esta manera el contrato, o destruir el contrato de devolver el precio de la cosa.

La ley no dice dentro de qué tiempo puede hacer uso de la opción, así que dicho plazo debe ser señalado por el juez en la sentencia. En la sentencia, como ya lo exprese anteriormente, se declara el contrato rescindido por lesión enorme y se fija el plazo prudencial en

que el contratante vencido en juicio puede hacer uso del derecho facultativo de pagar el exceso hasta el justo precio, o destruir el contrato.

La acción de rescisión por lesión enorme prescribe a los cuatro años desde la fecha del contrato. La fecha inicial es la de escritura pública, aún cuando sea celebrado bajo condición suspensiva o cualquiera otra.

El art. 1953 dice que el comprador que está obligado a restituir la cosa debe purificarla previamente de hipotecas y gravámenes; no tiene nada que ver con el hecho de que no obliga contra terceros de buena fe.

La nulidad judicialmente declarada da ocasión contra terceros de buena fe.

El vendedor que está en condición de recibir la cosa porque se ha ejecutoriado, la sentencia podrá saber por el registro, si en el tiempo que la cosa estuvo en poder de su comprador se constituyó algún gravamen sobre ella, por ejemplo, la hipoteca, y entonces le dirá al comprador: " del dinero que tengo que devolver a usted me reservo la cantidad necesaria para purificar la hipoteca", si no, el tercero podrá ejercer la acción real hipotecaria.

4. DIFERENTES CLASES DE ACCIONES CIVILES

1. La acción de nulidad en los negocios jurídicos, persigue la supresión por sentencia judicial, de los derechos y obligaciones del negocio jurídico en razón de algún defecto o vicio (nulidad de los contratos. C.C. arts. 1741 y ss.).

2. La acción por lesión enorme, que también persigue la destrucción de ciertos negocios jurídicos y las obligaciones nacidas en ellos (compraventa de de inmuebles, mutuo, partición de bienes hereditarios).

En caso de la rescisión de una venta de lesión enorme pronunciada contra el comprador, la ley permite evitarla pagando un suplemento del precio, pero como la ley no fija el plazo dentro del cual debe el demandado ejercitar el derecho de opción y hacer el pago consecuencial corresponde al juez fijar un plazo prudencial para ello, lo cual puede ser mayor de seis días de notificada la sentencia.

Siempre que se ejercite la acción de rescisión por lesión enorme hay que acudir a las pruebas conducentes, de las cuales la señalada en el avalúo de los bienes vendidos, realizado por peritos, con las formalidades legales, para que dictaminen con el debido fundamento y claridad cual era el justo precio del inmueble al tiempo del contrato".

Puede haber lesión enorme en la venta de una cuota determinada de una finca raíz.

En tal evento, al vendedor que ejercita tal acción rescisoria le compete evidenciar plenamente que el día en que se verificó la venta del precio justo de la cuota vendida venía a ser más del doble del precio que recibió por ella.

Y, se trata de la venta de una cuota determinada del inmueble, es claro que el justo precio de toda la cosa resulta de la suma total del precio de cada una de las partes.

La demanda por lesión enorme en la venta de una finca comprada a favor de otro, debe dirigirse contra el beneficiario, no contra el estipulante, aunque no conste en la escritura de compraventa la aceptación de aquél.

Aunque la finca materia de la compraventa no hubiese sido comprada al contado sino a plazo, por un precio único sin estipulación de intereses, para saber si ha habido lesión enorme por parte del comprador por ser el justo precio de la cosa que compra inferior a la mitad del precio que paga o ha convenido pagar, no es preciso deducir del precio estipulado los intereses legales de la suma que adeuda.

En el giro ordinario de los negocios comerciales, la estipulación de plazo para el pago de precios sin recargo de intereses, es uno de los factores que los contratantes tienen en cuenta en la fijación de dicho precio.

Tratándose de lesión enorme, el avalúo pericial de la cosa vendida, debe referirse a la fecha del contrato, no a la fecha en que se verificó el justiprecio, si los peritos no expresan a que otra época se refiere el avalúo, debe presumirse que él es relativo al valor de la finca en el tiempo del contrato, mientras no se pruebe lo contrario.

" Los contratos aleatorios escapan a la acción rescisoria por lesión enorme. El contrato de compra de la nuda propiedad cuando el vendedor se reserva de por vida el usufructo, es aleatorio".

La Corte se basa en lo siguiente al sostener que la compra de la nuda propiedad con reserva del usufructo es aleatoria.

En la venta de la nuda propiedad y la ventaja o ganancia que pudiera reportar el comprador, está subordinada al tiempo que dure el usufruto, porque mientras menos dure, la ganancia será mayor, pues más pronto se consolida el dominio y el comprador puede más ligero aprovechar los frutos y productos del inmueble.

Ahora, si esa ganancia depende de un hecho indeterminado cual es la muerte del usufructuario, no se puede justipreciar el valor de esa nuda propiedad al tiempo del contrato, porque ese valor está sometido al cumplimiento de la condición, que no se sabe cuando llegará.

La devolución del precio, la purificación del inmueble y la cancelación de la escritura y su registro son consecuencias legales de la rescisión del contrato por lesión enorme, ya que es la manera de volver a las partes al estado que tenían antes de haber contratado, y por ello tales pronunciamientos debe hacerlos el juez aún si petición de parte, es decir, oficiosamente.

Si el Tribunal sentenciador habla incidentalmente de nulidad o rescisión o de contrato que se anula o se rescinde, lo hace siempre teniendo en cuenta o tomando por base la lesión enorme como hecho generador de la rescisión o nulidad y probablemente considerando que si bien el C.C. no incluye la lesión entre los vicios generalmente del consentimiento, si la considera como un vicio excepcional del mismo que da lugar a la rescisión en la compraventa de inmuebles y en otros contratos especialmente señalados por la Ley. Las consecuencias jurídicas de la rescisión por lesión o por nulidad son las mismas con las excepciones o diferencias anotadas y de allí que en general o indistintamente se hable de nulidad relativa o de rescisión de los contratos afectados por el vicio de lesión enorme.

Cuando no es posible determinar la lesión enorme a causa de que lo vendido fué un globo o cosa global y no solamente una parte de él, y por no ser posible señalar el precio de cada parte, no es viable la acción de rescisión por lesión enorme, cuyo concepto implica necesariamente una comparación entre dos cifras: El precio contratado y la del precio justo.

Si analizamos la falta de cualquiera de uno de esos elemen.

tos, indispensables ambas, impide por sí sola la formación de aquel concepto.

Cuando lo vendido ha sido una totalidad y no una parte solamente, no es lo aceptado atenerse a esa parte, aprovechando el actor la parte que le interesa y desechando la que no le conviene".

La rescisión por lesión enorme se justifica en la compraventa, porque siendo una convención bilateral y en la mayoría de los casos de carácter conmutativo salvo las ventas aleatorias y de cosa esperada.

La sociedad está interesada en que no se perturben las normales relaciones jurídicas entre los asociados a causa de un vínculo viciado o defectuoso, en que una de las partes ha sido víctima de la malicia ajena o de su propia necesidad o ignorancia. Siendo, pues, de la naturaleza del contrato conmutativo que la prestación de una parte equivalga o tenga una justa equiparidad con la prestación recíproca de la otra, se explica y justifica el ejercicio de ésta acción, como medio eficaz de evitar el agravio, dentro de los límites señalados por la Ley.

Indudablemente la acción de la lesión enorme no se identi-

tífica hasta confundirse con la nulidad relativa; pero ambas tienen características especiales de analogía, en cuanto al tiempo en que prescriben, en cuanto a la personas que pueden ejercitarla, y están ambas configuradas en beneficio o en interés particular de quienes han sido víctimas o de la nulidad o de la lesión y por eso pueden sanear tales vicios.

El derecho a pedir la nulidad relativa puede ser cedido (c.c. art. 1743), luego por lo dicho, también pueden ser materia de cesión, el derecho para demandar la lesión enorme.

Si el vendedor se comprometió a entregar una finca raíz de determinada calidad o extensión y el fundo vendido y entregado tiene características distintas o una cabida superficiaria inferior a la convenida, en tal caso lo que debe atender y tomar en consideración el juzgador para decidir si existe lesión enorme es si la cosa que en realidad se entregó, habida consideración a su calidad y extensión, tiene un justo precio a la fecha del contrato superior al doble del precio recibido. Esto es así dentro de la lógica más elemental, porque el vendedor en la compraventa de inmuebles solo padece efectivamente la lesión cuando el justo precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende y que

en realidad ha entregado, más no cuando el precio recibido no guarda esa misma relación con la cosa que aparece estipulada en el contrato y que luego resultó distinta en su extensión de la entregada.

De las dos cabidas analizadas la que debe tenerse en cuenta es la real, esto es, la que efectivamente se ha demostrado que tiene el inmueble vendido o entregado.

El avalúo catastral dado a un bien, para efectos fiscales, no constituye sino un indicio lejano acerca del valor de un inmueble, sobre el cual prevalece naturalmente el comercial que se obtiene por medio de peritos, cuando se trata de establecer el verdadero valor de una finca en juicio de rescisión de un contrato, por haber sufrido lesión enorme una de las partes contratantes.

Igual cosa es aplicable respecto de los certificados del registrador de Instrumentos Públicos sobre los precios que hayan tenido tales o cuales inmuebles.

Demandada la venta por lesión de ultramidad, se pide también en forma implícita, pero no menos clara, el decreto judicial sobre prestaciones mutuas; y si el juzgador la rescinde, está en la necesidad de proveer sobre las

últimas, a fin de conseguir que se restablezca el equilibrio entre las partes.

Reconocida la causa civil de su rescisión, se reconocen también sus efectos jurídicos, aunque la demanda no contenga súplica expresa en materia de restituciones recíprocas, envueltas necesariamente en el objeto de la súplica y en los fines de la acción judicial.

La ratificación de la venta rescindible por lesión enorme, que se hace a base de reajuste del precio, para obtener con el primitivo una suma que no alcanza a redimir la venta del vicio de la lesión, esto es, que no llega a la mitad del justo precio del inmueble, se considera inválida por la doctrina.

En la ratificación o renuncia posterior al contrato, cuando se hace por un precio adicional que junto con el originario no completa la cuantía señalada por la ley para que no haya lesión, la doctrina encuentra huella de ilicitud, sin duda porque en todo caso se busca burlar la ley, desde el momento en que sumadas las dos cantidades, el total no pasa la línea debajo de la cual opera la lesión.

Cuando la venta de muebles e inmuebles se ha hecho por

un solo contrato y mediante precio único e indivisible, puede rescindirse parcialmente sólo en cuanto a los inmuebles, si se demuestra que la parte del precio recibido referente a ellos es inferior a la mitad de su valor real y a la época del contrato. Para apreciar la cuantía de la lesión se hace necesario entonces, mediante tasación 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.

Ni la acción de nulidad, ni la rescisión por lesión enorme son acciones reales, sino personales, ya que no responden al hecho de ser el actor titular de derecho real sobre la cosa.

Otro asunto es que, en razón del regreso de las cosas a su estado anterior, en el caso de la primera, o de los efectos de la rescisión decretada en favor del vendedor, el bien deba restituirse al demandante, no significa ello que se trate de acciones reales, sino de consecuencias de la acción personal.

La identificación del bien a que se refiere una demanda

de rescisión por lesión enorme, se puede establecer por distintos medios, y no únicamente por la inspección judicial.

Art. 2231. El interés convencional que exceda de una mitad al que se probare haber sido interés corriente al tiempo de la convención, será reducido por el juez a dicho interés corriente, si lo solicitare el deudor.

" La ley no ha determinado expresamente la cuantía del interés que equivale a usura, pero ella puede deducirse razonablemente de las disposiciones que traten sobre la materia, como de los arts. 231 y 1601.

Esas disposiciones fueron consagradas en guarda de la moral y en beneficio de las buenas costumbres, restringiendo así el principio de la libertad de estipulación, en interés de la sociedad y del estado, lo que indica que todo lo que vaya más allá de esos límites debe ser considerado como usura, y aún como lesión enorme.

Art. 1405. Las particiones se anulan o se rescinden de la misma manera y según las mismas reglas de los contratos.

La rescisión por causa de lesión se concede al que ha

sido perjudicado en más de la mitad de su cuota.

En tanto puede decirse que un acto de partición sea nulo por causa de dolo, en cuanto de la partición resulte perjuicio a uno de los partícipes en su condición de tal, y por consecuencia de maquinaciones de otro u otros de los partícipes que le hayan inducido en error capaz de viciar el consentimiento.

El haber adjudicado a uno de los coasignatarios bienes que no pertenecen a la herencia, no autoriza para demandar la nulidad de la partición; la ley brinda al dueño otros caminos distintos de la nulidad para hacer valer sus derechos.

Las particiones pueden rescindirse por lesión enorme aún cuando los bienes adjudicados sean muebles.

El artículo 1405 del c.c., al asimilar esta rescisión a la de los contratos, se refiere a las causas generales de la nulidad y no a las peculiares de cada contrato.

La disposición del artículo 32 de la Ley 57 de 1987, que no permite rescisión por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, no encaja en las particiones, las

cuales difieren esencialmente del contrato de compraventa.

Si bien la tasación de peritos es la base de la destitución de los bienes sucesorios, según el artículo 1392 del C.C, de ello no se deducen que tal avalúo haya de regir en el juicio ordinario de nulidad por lesión enorme que el artículo 1403 otorga al asignatario lesionado en más de la mitad de su cuota; precisamente ese perjuicio puede depender de errores en los avalúos, o de ignorancia o malicia con que se proceda por los asignatarios en los convenios que celebren sobre el valor de los bienes partibles; en éste juicio le es permitido al lesionado probar el perjuicio, estableciendo el justo valor de las cosas a la fecha de la adjudicación, para compararlo con el que les asignan los inventarios.

No es correcto sostener que la nulidad de una partición no puede ser demanda por quienes no fueron parte en el juicio, por ser ella personal a los herederos.

De conformidad con el art. 1405 del C.C, las particiones se anula o se rescinden de la misma manera y según la regla que los contratos; y como respecto de estos se dá acción de nulidad a terceros interesados, también debe darse tal acción a esos terceros respecto de las

particiones que les perjudiquen.

Cuando se promueve por los albaceas el juicio de nulidad de una partición por haberse conocido la voluntad del testador a causa de haberse considerado como heredero a un menor que según el testamento es asignatario condicional a título singular, no es el caso de solicitar el consentimiento de éste para anular una partición que le es favorable.

Podría solicitar su colaboración como demandante para ejercitar una acción dirigida contra él.

En la acción rescisoria por lesión enorme lo que se debate en juicio y lo que en realidad constituye la sujeta materia de la controversia no es el origen, ni la legitimidad de existencia del derecho mismo que se considera lesionado, ni las demás circunstancias que conduzcan a fijarlo en cabeza del actor. Son otras las acciones que la ley otorga para la defensa de un derecho o interés patrimonial. Ya dijo la Corte que " por este aspecto del problema lo que viene a ser conducente en el debate judicial y lo que constituye en esencia el cuasi contrato de litis contestatio es la debida confrontación y examen del precio de la cosa vendida en la fecha de la conven-

ción, para de esa manera decidir judicialmente sí, en efecto, entre esos dos precios o elementos de estimación existe una diferencia tan sustancial que ésta se eleve más de la mitad del justo precio de la cosa o más del doble del precio estipulado.

De manera que para que prospere la acción rescisoria por lesión enorme de una partición herencial, al tenor del artículo 1405 del C.C. es necesario que en realidad se pueda hacer en juicio la debida confrontación y examen entre el precio o valor señalado en los inventarios y en la hijuela al bien o bienes adjudicados al heredero lesionado y del justo precio o valor venal de tal o tales bienes comprendidos en la hijuela lesionada, para decidir judicialmente y con vista de tales factores estimativos si, en efecto, entre las dos valoraciones antes determinadas existen una diferencia tan sustancial que ésta baje de la mitad del sujeto precio de la cosa adjudicada.

La acción de nulidad o rescisión de una partición corresponde, al artículo 1405 del C.C. , exclusivamente a los partícipes, que son los que tienen interés en alegar; no a terceros para quienes la partición es res inter alios.

Del contexto del mismo art. 1405, inciso 2º. y de las disposiciones siguientes, 1406 a 1410 se infiere sin ningún esfuerzo, la teoría indicada, ya que la rescisión por causa de lesión se da al partícipe que ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota; corresponde a los otros partícipes de tener la acción rescisoria ofreciendo y asegurando el suplemento al perjudicado; pierde la acción de nulidad o rescisión el partícipe que haya enajenado su porción en todo o en parte, salvo las excepciones expresamente legisladas; la prescripción de la acción de nulidad o rescisión está erigida entre partícipes; y por último, el partícipe que no intente la acción de nulidad o rescisión no pierde los otros recursos que posea para ser indemnizados. Ni aún los acreedores tienen la acción de nulidad de la partición, cuando pretermiten la observancia de las prevenciones legales destinadas a facilitar por la herencia el pago de sus acreencias, según lo reconoció la Corte en la Doctrina que aparece en el número 2673 del T.I. de su jurisprudencia.

Por otro aspecto, el reparto de bienes que no pertenecen a la herencia tampoco es motivo de nulidad de la partición entre los herederos.

Muy distintos son los casos, ya se traten de adjudicación o de venta de cosa ajena, o bien, de recibir en una partición o de comprar cosa propia.

En el primero, la parte en el tradente del derecho que se pretende transferir, puede ocasionar evicción; pero no en el segundo. Porque en tanto que la venta de cosa ajena vale, la venta de cosa propia no tienen ningún valor, conforme a los arts. 1871 y 1872 del C.C.

Si en la sucesión de una persona se adjudica un bien que no pertenecía al causante, el asignatario vencido por el legítimo dueño sufre evicción. Pero si se le adjudica cosa propia, la adjudicación en realidad es inexistente, porque nada puede transferirle.

En el primer caso, el asignatario recibe un bien que no estaba en su patrimonio, en el segundo, nada adquiere o recibe siquiera el principio.

La disposición del artículo 1951 del C.C. que estatuye que la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa no afecta las ventas hechas por el comprador, es especial para ese contrato y no se aplica al caso, muy distinto, de la rescisión de la partición en juicios sucesorales.

La circunstancia de que el art. 1405 del c.c. comprendido en el título sobre partición de bienes, remita a las reglas sobre nulidad y rescisión de los contratos, no significa que deban aplicarse precisamente las referentes al contrato de compraventa. Por el contrario, tal norma indica que las particiones se anulan o rescinden con sujeción a las reglas que el código dá para los contratos en general. Si no fuera éste su sentido y alcance, el artículo 1405 se habría referido concretamente a las normas relativas a la lesión, expuestas en el título de la compraventa.

Y una de esas normas generales, relativa a la nulidad de todos los actos y contratos, aplicable por tanto a la rescisión de la partición, es la que da derecho a las partes para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían sino hubiese existido el acto o contrato nulo.

Lo que quiere decir, sin la menor duda, que no hay lugar a excluir de los efectos de la nulidad, las ventas hechas por el primitivo adjudicatario con base en un título viciado. Solo cuando la ley consagra expresamente una excepción al principio general así enunciado, puede reclamarse de preferencia su aplicación, pero esto no ocurre en el caso de la acción rescisoria de la partición.

La lesión debe existir respecto del total de bienes adjudicados, y no sería, por esto, admisible, si entre ellos había uno que se hubiese dado al asignatario en más del doble de su justo precio, si ésta diferencia desaparece con el precio de los demás bienes adjudicados, porque entonces el asignatario compensa lo que pierde por una parte con lo que gana por otras.

CONCLUSION

Después de haber analizado tan importante tema puedo concluir:

Valga la advertencia, en el sentido de que cada una de las páginas trasluce nuestra concepción del proceso civil y todo en un estado de derecho, entendido no de modo formal sino sustancial, como estado que respeta, protege y garantiza el libre goce y ejecución de los derechos del hombre en cada una de sus instancias. Bajo tal guía perfiló los institutos civiles y marco los límites referente al mismo.

La aspiración de este estudio la ví colmada de reflexión, profundización y discusión en orden de "garantías" y a la "crisis del derecho por categorías" para moverlos a todos a hacer del proceso civil un mecanismo justo y adecuado para el hombre.

BIBLIOGRAFIA

- ALLESANDRI RODRIGUEZ, Y SOMARRIVA UNDURRAGA. CURSO DE DERECHO CIVIL.. SANTIAGO DE CHILE : NASCIMENTO, 1941. TOMO III, NÚM. 22. P. 20.
- COLIN Y CAPITANT. COURS ELEMENTAIRE DE DROIT CIVIL FRANCAIS. TOMO II, NÚMS. 6 Y SS. P. 6 Y S.S.
- DEL VECCHIO, GIORGIO. FILOSOFÍA DEL DERECHO. 8 ED. BARCELONA. P. 345 Y SS.
- MARCEL PLANIOL. REVUE CRITIQUE. 1904. CLASIFICACIÓN DE LAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES. P. 280 Y SS.
- ORTEGA TORRES, JORGE. CÓDIGO CIVIL.
- VALENCIA ZEA, ARTURO. DERECHO CIVIL. TOMO I. 10 ED. BOGOTÁ : EDITORIAL TEMIS, 1984.
- VELEZ, FERNANDO. ESTUDIO SOBRE EL DERECHO CIVIL COLOMBIANO. PARÍS : IMPRENTA PARÍS AMÉRICA, S.F. NÚM. 353. TOMO IX.