



**Lesión enorme en bienes muebles: Análisis desde una perspectiva teleológica y argumentativa**

Juan Andrés Burgos Chavarriaga

Mariana Porras Serna

Trabajo de grado presentado para optar al título de Abogado

Directora

Maria Alejandra Echavarría Arcila, Doctor (PhD) en Gestión de la Tecnología y la Innovación

Universidad Pontificia Bolivariana  
Escuela de Derecho y Ciencias Políticas

Derecho

Medellín, Antioquia, Colombia

2024

El contenido de este documento no ha sido presentado con anterioridad para optar a un título, ya sea en igual forma o con variaciones, en esta o en cualquiera otra universidad.

### **Dedicatoria**

A mi familia, que constituyen el punto de partida en cualquiera de mis triunfos

A mis amigos, los aliados que me acompañan en la incursión de la vida.

A mis maestros, principales precursores de perspectiva y libertad.

A mi pareja, a quien reservo lo más profundo de mi ser.

Sus expectativas son las alas de este proyecto.

-Juan Andrés.

A mis padres y hermano, que han sido mi sostén y mi más grande inspiración en la vida.

A Juan José, el amor para mi vida, que ha estado ahí incondicionalmente en cada paso del camino

y que ahora es mi hogar.

De corazón espero enorgullecerlos.

-Mariana.

## Agradecimientos

Presento mis más profundos agradecimientos a todos aquellos que han contribuido en mi proceso formativo, para algunos de ustedes brindarme su ayuda no representó mayor esfuerzo, para otros fue mediante un arduo sacrificio y una actitud de abnegación que fue posible establecer los cimientos del sueño que hoy se aproxima a su desenlace. En mí sólo queda un inherente sentido de agradecimiento y la voluntad de responder a esos esfuerzos en la misma medida, esperando poder ser para ustedes el apoyo que han sido para mí.

-Juan Andrés.

Gracias a todos los docentes que me acompañaron en mi vida académica, cada uno de ustedes sembró en mí una semilla de curiosidad que jamás paró de crecer, me voy llena de sueños y metas por cumplir. Gracias a mis padres porque en cada momento dieron todo de ellos para que esto fuera posible, los amo profundamente y espero poder retribuir un poco de todo lo que me han dado. Gracias a mi hermano que ha sido mi modelo a seguir en la vida. Gracias a Juan José, mi pareja y mi amigo sin condición, que ha sido mi polo a tierra en los momentos difíciles, te amo eternamente y espero que este sea el primero de muchos logros. Gracias a Toby, ese perrito negro que se desveló conmigo cada noche. Gracias a Miguel, mi mejor amigo, que ha sido parte de la familia que pude escoger en esta vida y ha estado en las buenas y malas desde hace muchos años. Y finalmente gracias a todos los amigos y familia que contribuyeron de algún modo u otro a que esto fuera posible, los llevo en el alma.

-Mariana.

**Tabla de contenido**

Resumen .....6

Abstract .....7

Introducción .....8

Metodología .....9

1. Postura de las teorías contractualistas liberales..... 10

    1.1. Definición de autonomía de la voluntad ..... 10

    1.2. Planteamiento de las teorías contractualistas liberales respecto de la autonomía de la voluntad..... 12

    1.3. Argumentos en contra de la lesión enorme atendiendo a lo establecido por las teorías contractualistas liberales ..... 12

2. Concepto de bien mueble ..... 16

    2.1. Definición doctrinal de bien mueble ..... 16

    2.2. Definición legal de bien mueble..... 16

    2.3. Distinción entre bien mueble e inmueble ..... 17

    2.4. Distinción entre bien mueble material e inmaterial ..... 17

3. Concepto de lesión enorme ..... 19

    3.1. Definición legal de lesión enorme según el artículo 1947 del Código Civil..... 19

    3.2. Definición doctrinal de lesión enorme ..... 20

4. Justificación de la lesión enorme ..... 22

    4.1. Evolución histórica de la lesión enorme..... 22

    4.2. Enriquecimiento sin causa como consecuencia de la no aplicación de la lesión enorme ...26

5. Extrapolación de argumentos a favor de la lesión enorme en inmuebles a bienes muebles .....28

Conclusiones .....35

Referencias .....37

## Resumen

¿Es suficiente la carga argumentativa que emplea el legislador para limitar la lesión enorme a inmuebles? ¿O incurre acaso en arbitrariedades generalizadas inadvertidas? Este trabajo analiza las razones que histórica y teleológicamente dan sustento a la lesión enorme, su aplicación y extrapolar dichos argumentos a los bienes muebles, tratando de objetivar el ejercicio de esta institución del derecho civil, en concordancia con su importancia para el mundo de los negocios jurídicos. El tipo de estudio fue exploratorio y descriptivo, con la técnica cualitativa de análisis documental, en el marco de un paradigma positivista y una investigación de tipo dogmático. El panorama construido contiene una serie de argumentos aplicables indistintamente a bienes muebles e inmuebles, contrario a planteamientos de posturas académicas con amplia relevancia. En este sentido, esta investigación explora y concluye la posibilidad de extrapolar los argumentos que dan sustento a la lesión enorme y su aplicabilidad en bienes muebles.

*Palabras clave:* lesión enorme, bienes muebles, inmuebles, teorías contractualistas liberales, negocio jurídico.

### **Abstract**

Is enough the argumentative burden that the legislature assumes to confine the gross disparity to immovable property? Or perhaps incur on widespread unnoticed arbitrariness? This work analyzes the reasons that historically and teleologically support the gross loss, its application and to extrapolate those arguments to the movable property, trying to objectify the exercise of this institution of civil law, in agreement with its relevance to the legal business world. The study type was exploratory and descriptive, with the qualitative technique of documental analysis in the context of positivism paradigm and a dogmatic type of research. The constructed overview contains a series of suitable arguments for both immovable and movable property, instead of the approach of academic postures with high relevance. In this way, the research explores and concludes the chance to extrapolate the reasons that justify the gross loss and its applicability to movable property.

*Keywords:* gross disparity, movable property, immovable property, liberal theories of contracts, legal business.

## Introducción

La investigación sitúa su enfoque en la figura de la lesión enorme y su recorrido histórico hasta la actualidad, como un vicio objetivo del negocio jurídico en el que el justo precio se ve reducido a menos de la mitad o aumentado a más del doble. Se ha discutido respecto de este si es posible aplicarla a los bienes muebles. Estas dos variables —lesión enorme y bienes muebles— se han visto influenciadas por posturas académicas, que defienden la autonomía de la voluntad y discuten la posible intervención de la ley en los contratos. Pero desde su origen en los rescriptos que establecen el vicio de la lesión enorme, los emperadores Maximiano y Diocleciano la constituyeron como una causal objetiva para rescindir el contrato a voluntad de quien sufre la lesión (Salazar Santander, 2020, p. 259).

Por lo tanto, la cuestión que da origen a la presente investigación es la siguiente: ¿Es posible aplicar la figura de la lesión enorme en el marco de la celebración de contratos que tienen por objeto bienes muebles? De lo que surge una problemática que consiste en determinar las razones que originan y sustentan la lesión enorme, histórica y actualmente, para dar respuesta amplia y suficiente a la pregunta planteada. La hipótesis por la que se aboga es la que responde afirmativamente a esta pregunta, ya que la lesión enorme desde la teoría descansa sobre una serie de razones que no pierden validez lógica ni argumentativa en su aplicación a bienes muebles.

En el primer capítulo de este trabajo, se verá la contextualización de las posturas contractualistas liberales, que incluyen la definición de autonomía de la voluntad y los argumentos que esta presenta en contra de la institución de la lesión enorme. En el segundo y tercer capítulo se dan las definiciones relativas a los bienes muebles e inmuebles y la lesión enorme, respectivamente. En el cuarto capítulo se da una contextualización histórica de la evolución de la figura y, finalmente, se extrapolan los argumentos a favor de esta institución de inmuebles a bienes muebles.

Por lo tanto, el panorama construido y analizado ofrece una posible respuesta sustentada de la hipótesis presentada, ofreciendo luz a un tema omitido en apreciaciones doctrinarias y constructos jurisprudenciales. Adicionalmente, podría ser motivo de consideraciones previas necesarias para legislaturas posteriores y una mayor carga argumentativa en cabeza del legislador.



## Metodología

En este trabajo investigativo se utilizó el método inductivo, ya que el punto de partida fue particular en aspectos concretos, evidenciado en la jurisprudencia analizada, y en otras aristas de la investigación se utilizó el método de deductivo, ya que se llegó a conclusiones tomando como base aspectos generales como lo son definiciones y conceptos doctrinarios.

Además, se realizó un estudio de tipo exploratorio, dado que este determinó significativamente las diferentes definiciones de los bienes muebles y la aplicabilidad de la institución de la lesión enorme. Asimismo, se hizo un estudio de tipo descriptivo, puesto que se correlacionaron las variables y se extrapolaron argumentos en favor de los bienes muebles para que les fuera aplicable la institución de la lesión enorme, esto, para dar respuesta a nuestra pregunta investigativa: ¿Es posible aplicar la figura de la lesión enorme en el marco de la celebración de contratos que tienen por objeto bienes muebles?

Los resultados obtenidos de la consulta en múltiples bases de datos académicas, jurisprudenciales y artículos especializados en los conceptos objeto de investigación fueron plasmados en una matriz. Utilizamos la técnica cualitativa de análisis documental, por medio de la cual se describieron e interpretaron palabras y sus significados y se analizó el material bibliográfico recolectado en esta investigación. Empleamos un paradigma positivista, en donde se reconoció que el objeto de investigación es autónomo al igual que los autores y, por consiguiente, se tuvo un modelo epistémico en donde se verificó la hipótesis.

Se extrapolaron argumentos existentes y aplicables a la lesión enorme en bienes inmuebles, a los que aplicamos esos mismos argumentos estableciendo las razones del porque dichas justificaciones son transversales a ambos tipos de bienes.

El nivel de calificación fue normativo, ya que, pese a la existencia de la norma, hay que analizar los efectos de esta, teniendo en cuenta el ámbito espacial y temporal. Además, se incluyó un nivel de calificación fáctico con relación a la eficacia de la norma mediante el cumplimiento de esta y la aplicabilidad de la sanción. El tipo de investigación correspondiente es la dogmática.

## **1. Postura de las teorías contractualistas liberales**

Para comprender la hipótesis que plantea la investigación es necesario entender las bases teóricas y académicas de esta, comenzando con una aproximación a las teorías contractualistas liberales, que son un conjunto de posturas académicas que propugnan principalmente por la supremacía de la autonomía de la voluntad como principio rector de las relaciones contractuales, y que a su vez se oponen al intervencionismo legislativo tajantemente. Para ello parten de lo que plantea este principio: Cada hombre es el mejor defensor de sus propios intereses. Por ello, cada uno puede establecer para sí mismo normas de conducta dentro del marco de libertad que otorga la ley.

### **1.1. Definición de autonomía de la voluntad**

La autonomía de la voluntad como principio rector de la esfera contractual del derecho plantea la libertad de los sujetos de establecer para sí mismos normas de conducta dentro de los límites legales. Calificar este principio como rector obedece a la observancia de su influencia en nuestro sistema de derecho, como bien afirma Josserand: “El principio de la autonomía de la voluntad domina indiscutiblemente todo nuestro derecho y le imprime un perfil esencialmente liberal” (Josserand, 1977, p. 145). Son incluso excepcionales los casos en los cuales, en un negocio jurídico, la determinación de sus elementos, cláusulas y disposiciones no obedece a la expresión de la autonomía de voluntad misma de quienes lo celebran.

Thomas Gutmann esboza con precisión un marco preciso dentro del cual es posible entender el aspecto fundamental de las teorías contractualistas liberales: “La teoría contractualista liberal (bosquejada en términos bastante amplios) se focaliza en las fuentes normativas de la institución de “contrato” en una serie de derechos individuales, especialmente el derecho de libertad contractual” (Gutmann, 2013, p- 39). Por este derecho se plantea una máxima de no intervencionismo estatal en los acuerdos privados, pues cada hombre es libre de no contratar algo con lo que no esté de acuerdo, y todo aquello que contrate será producto de su propia voluntad.

Este principio no solo habilita a los sujetos de la relación contractual a determinar el contenido del derecho sustancial que vierten en el negocio jurídico, sino que además los faculta a determinar aspectos formales del negocio, tales como la formalidad por medio de la cual darán vida al negocio jurídico. Siendo la regla general que en los negocios jurídicos la formalidad requerida para la existencia de estos sea el simple acuerdo de voluntades, este principio permite que las partes no se vean sujetas a tal regulación: “Las partes en un acto jurídico dan a la voluntad la forma que les conviene; ellas lo exteriorizan a su capricho, sin estar obligadas a seguir determinadas reglas, ni aun a redactar un escrito” (Josserand, 1977, p. 146). Respecto del alcance de la autonomía de la voluntad en relación con las formalidades de los negocios jurídicos la ley fija un límite, posibilitando únicamente que las partes dispongan formalidades adicionales a las exigidas por la ley, y que nunca en virtud de este principio desconozcan las formalidades exigidas por el legislador como requisito de existencia y validez de los negocios que celebren.

Los límites a este principio se encuentran establecidos de manera concreta y puntual, tanto así que la premisa en materia contractual establece que las facultades se definen de mejor manera estableciendo las prohibiciones, es decir:

El principio de la autonomía vale para el fondo de los actos como para la forma; los contratantes pueden poner dentro de sus acuerdos todo lo que quieran; la regla es que todo lo que no está prohibido es permitido. (Josserand, 1977, p. 149)

Estableciendo las facultades de los contratantes a través de una figura similar a un argumento a contrario, nos encontramos con que el ordenamiento jurídico le otorga un amplio margen de maniobra a los contratantes para establecer plena y libremente su voluntad en los negocios jurídicos que celebren, asumiendo un grado de intervención mínima por parte del legislador en los negocios de los particulares.

Jhon Mauricio Marín, en su tesis para la maestría en derecho de la universidad de los Andes, dice que “la autonomía de la voluntad es la que faculta a los particulares a estructurar contratos en aras de ejecutar las empresas que emprendan, de esta manera, consolidar sus patrimonios, disponer de sus bienes, entre otras actividades” (Marín Barbosa, 2016, p. 8).

## **1.2. Planteamiento de las teorías contractualistas liberales respecto de la autonomía de la voluntad**

Las teorías contractualistas liberales, desde sus planteamientos, propugnan por un ejercicio de la autonomía de la voluntad más libertina, menos regulada, que permita un mayor flujo y libertad contractual, oponiéndose a la sobre regulación del contenido de los contratos y negocios jurídicos, partiendo principalmente de planteamientos sobre la igualdad de las partes contratantes y su capacidad inherente a realizar los negocios en los mejores términos para la satisfacción de sus intereses.

La libertad absoluta para contratar se sustenta en el presupuesto de la igualdad de las partes, las que, al contratar, restringen su propia libertad y lo hacen porque quieren los efectos del contrato, después de la discusión de las estipulaciones contractuales. En virtud de ella las partes que intervienen en un contrato no necesitan la interferencia legislativa para impedir las estipulaciones de obligaciones onerosas o perjudiciales, porque ellos las han negociado libremente y en pie de igualdad. (Hernández y Guerra, 2012, p. 31)

Desde una concepción de la realidad idealista, plantean la libertad material de los contratantes y se oponen a que el legislador deba calificar, ex ante, una cláusula o estipulación contractual como abusiva, excesivamente onerosa, u opuesta al derecho, etc. Lo anterior, porque la protección de los intereses es labor de los contratantes, quienes libremente pueden decidir no aceptar términos poco favorables.

## **1.3. Argumentos en contra de la lesión enorme atendiendo a lo establecido por las teorías contractualistas liberales**

Respecto de la lesión enorme, como vicio objetivo de los contratos, plantean oposición por no tomar en cuenta un elemento que ellos adjetivizan como esencial y es la voluntad de los contratantes, pero adolecen de inadvertir la disponibilidad del derecho a solicitar la rescisión del contrato teniendo como causa la lesión enorme, por lo que, si bien es juicio objetivo, no vincula a los involucrados a solicitar la resolución del contrato, sino que simplemente les permite retomar lo

equivalente al justo precio del objeto del contrato al momento de la celebración o el precio razonable para que se subsane este vicio.

Se deduce además la cesibilidad del hecho que el artículo 1743 del C. C, sobre rescisión de los actos jurídicos por causas de nulidad relativa, consagra la cesibilidad del derecho de pedir la rescisión, puesto que admite a ejercerlo a quienes sean CESIO-NARIOS de la parte lesionada: siendo así tales reglas que trae el Título 29, Libro 49 del C. C. sobre nulidad relativa y rescisión, son aplicables a la rescisión específica por lesión enorme, ya que esta última no es sino un caso particular de la nulidad relativa que reglamenta aquel Título, no hay duda que el derecho de que se trata puede ser cedido por sus titulares (Corte Suprema de Justicia, Sentencia C-113 de 1954)

La Corte Suprema de Justicia reitera en este aspecto puntualizando en que no es una restricción absoluta de la autonomía de la voluntad de las partes, toda vez que, ante la configuración de un vicio por lesión enorme, las partes mantienen un margen de maniobra que les permite mantener vigente el negocio jurídico:

Así las cosas, fácil resulta entender que las partes no están atadas a otorgarle al bien objeto de la compraventa el justo precio como condición para que sea factible el surgimiento del contrato a la vida jurídica y que, en ejercicio de su autonomía contractual, tienen la posibilidad de ponerse de acuerdo sobre un precio diferente al justo (...) Pero, como ya fue puesto de presente en esta sentencia, la autonomía contractual no autoriza el abuso y, por lo tanto, el beneficio que se quiera otorgar no debe dar lugar a una desproporción de tal entidad que conduzca al irrazonable enriquecimiento de una de las partes y al injustificado empobrecimiento de la otra, motivo por el cual se ha incluido en el ordenamiento civil la figura de la lesión enorme, que busca restaurar el equilibrio afectado. (Corte Constitucional, Sentencia C-236-2014)

Y en concordancia con lo anterior, los pronunciamientos doctrinarios plantean que la regulación de determinados aspectos contractuales no implica un detrimento a la autonomía de la voluntad como principio, pues la interpretación que se realiza esta más encaminada a demostrar

que en esos casos, la voluntad no está siendo expresada correctamente pues se encuentra viciada por un desconocimiento que imposibilita un verdadero ejercicio de libertad. En este sentido se pronuncia Letelier Cibie:

Lo anterior no quiere decir que las acciones restitutorias tengan por objetivo remediar la injusticia de que el demandado se haga más rico a costa del demandante. En general, la ley no prohíbe las transferencias patrimoniales que benefician desigualmente a las partes. El reconocimiento de acciones restitutorias tendría como fin evitar que la transferencia de beneficios no consentidos vulnere la autonomía de las partes para administrar lo suyo. Enriquecimiento injustificado tendría que entenderse como *enriquecimiento contrario a la autonomía de las partes*. (Letelier Cibie, 2018)

De lo anterior se deriva concluir que la peligrosidad que permea y se deriva de una concepción idealista de las relaciones contractuales desatienden realidades que requieren indudablemente la regulación previa por parte del legislador de los negocios que constituyen un fenómeno de enriquecimiento sin causa para el vendedor que recibe más del doble del justo precio, o del comprador que compra por menos de la mitad del justo precio del bien.

(...) la dación es un acuerdo que no se celebra en condiciones normales de negociación, por lo que “las partes no ejercen plenamente su autonomía privada”, bien por los riesgos que gravitan sobre la obligación, bien porque el acreedor quiere asegurar el pago, motivos por los cuales admite en recibir cosa distinta de la que se le debe, las más de las veces de menor valor (fl. 30, cdno. 3). Para el sentenciador, permitir la lesión enorme en estas convenciones, significaría “patrocinar actos de deslealtad negocial promovidos por quien, dándose por pagado ante el deudor, inicia posteriormente acción para que nuevamente se le pague una parte de la deuda” (fl. 31, ib.) (Corte Suprema de Justicia, Expediente No.11001-31-03-037-1998-00058-01)

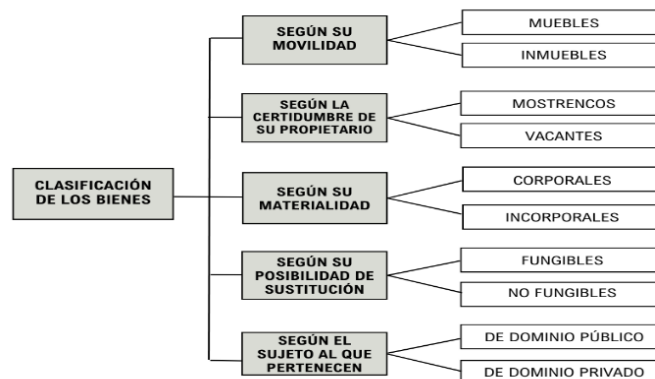
Por lo que el argumento planteado por las teorías contractualistas liberales, presentado desde una concepción idealista del derecho, permite que en relaciones contractuales sumamente desiguales se perpetúen estas diferencias, sino otras, de fuerzas económicas, a través de cláusulas

excesivas y objetivamente abusivas, así como una fijación del precio de enajenación del inmueble que atenta contra el patrimonio del afectado en la relación jurídica.

En complemento a lo anterior, el siguiente capítulo versa sobre lo relativo a los bienes muebles, cuya conceptualización es esencial para entender el objeto de estudio de este trabajo.

## 2. Concepto de bien mueble

Es indispensable distinguir entre los tipos de bienes que existen en el ordenamiento jurídico. Para ello, se presenta la Figura 1, la cual señala los tipos de bienes según determinados criterios:



**Figura 1.** Tipos de bienes.

Para efectos del presente trabajo, se dará especial atención a los conceptos de bien mueble, material e inmaterial y bien inmueble.

### 2.1. Definición doctrinal de bien mueble

Para principiar una correcta conceptualización de los tipos de bienes que para este trabajo son relevantes, Luis Guillermo Velásquez Jaramillo establece que los bienes muebles: “Son los bienes que pueden transportarse de un lugar a otro, bien sea por sí mismos (semovientes) o porque una fuerza externa los impulsa (inanimados) (art. 655)” (Velásquez Jaramillo, 2023, p. 41).

### 2.2. Definición legal de bien mueble

Asimismo, el Código Civil colombiano en su artículo 655, establece que: “Muebles son las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose ellas a sí mismas como los animales (que por eso se llaman semovientes), sea que sólo se muevan por una fuerza externa, como las cosas inanimadas” (Código Civil, artículo 655).



### **2.3. Distinción entre bien mueble e inmueble**

Con los conceptos mencionados en párrafos anteriores, surge la necesidad de esclarecer una distinción más precisa entre bienes muebles e inmuebles, grosso modo, que los bienes muebles pueden trasladarse de un lugar a otro sin alterar la esencia del bien y, por otro lado, los bienes inmuebles son los que están ligados al suelo, sea que estén adheridos a este o que formen parte del mismo como consecuencia de la naturaleza.

Dicha distinción es relevante, ya que la ley le da un tratamiento distinto a los bienes muebles e inmuebles, como por ejemplo la forma de traditarlos, el tiempo de prescripción adquisitiva en cada uno, las limitaciones a la patria potestad dependiendo del bien de que se trate, su identificación y registro, los derechos reales propios de cada cual, la manera en que surgen obligaciones respecto de estos e incluso la aplicación de la lesión enorme como vicio objetivo.

Este tratamiento diferenciado de ambos tipos de bienes es recalado por Raúl Humberto Ochoa Carvajal, en su libro de bienes, que dice que:

El Código Civil, siguiendo la tradición vigente desde el derecho romano, les concede importancia a los bienes inmuebles y se la niega a los muebles. *Res mobilis res vilis*. Por ello, en varias instituciones de nuestro derecho se observa la marcada diferencia en el régimen de las dos clases de bienes (Ochoa Carvajal, 2020, p. 8).

### **2.4. Distinción entre bien mueble material e inmaterial**

Ahora bien, es necesario delimitar dos subespecies de los bienes muebles, que son los bienes materiales e inmateriales. Los bienes muebles materiales pueden definirse como aquellas cosas pertenecientes al mundo de lo físico y que son susceptibles de percibirse a través de los sentidos; Velásquez Jaramillo establece que se considera material: “Cuando la división de la cosa no implica que sus porciones se reduzcan o fraccionen con detrimento del todo” (Velásquez Jaramillo, 2023, p. 52). Por otro lado, los bienes muebles inmateriales, también denominados como intangibles, son aquellos que carecen de una presencia corpórea o

física; este mismo doctrinante define esta especie como: “La que admite una división intelectual o imaginaria, aunque en forma material no admita fraccionamiento” (Velásquez Jaramillo, 2023, p. 53).

Continuando con la dinámica de delimitar los conceptos relevantes para efectos de este trabajo de investigación, se pasará a conceptualizar la lesión enorme.

### 3. Concepto de lesión enorme

La lesión enorme es una institución que ha tenido gran relevancia en el mundo jurídico como un límite a la autonomía privada de la voluntad, que tiene por finalidad restablecer las prestaciones desiguales que surgen en virtud de un contrato, es por esto por lo que se darán dos breves definiciones acerca de esta.

#### 3.1. Definición legal de lesión enorme según el artículo 1947 del Código Civil

Nuestro Código Civil define dicha institución, en su artículo 1947, de la siguiente manera:

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 se refiere al tiempo del contrato. (Código Civil, artículo 1947)

Aunado a lo anterior, la revista de derecho privado de la universidad Externado de Colombia menciona lo siguiente respecto de esta institución:

A partir del surgimiento de la teoría general del contrato y de allí también una teoría de los vicios del consentimiento se ha pensado que los vicios de la voluntad tienen que ver con el equilibrio entre las prestaciones, de allí que estos y los problemas que se relacionan con el injusto aprovechamiento durante el momento genético de la obligación sean la situación a corregir para mantener el equilibrio originario del vínculo obligatorio y proteger la causa sinalagmática. Sin embargo, el derecho ha concebido remedios que de una u otra forma protegen al contratante que se encuentra en un particular estado de debilidad. (Chamie, 2012, p. 222)

### 3.2. Definición doctrinal de lesión enorme

La doctrina se ha pronunciado en múltiples ocasiones acerca de esta institución del derecho privado. Valencia Zea establece la lesión enorme como un vicio del consentimiento y dice que: “Para que la lesión vicie el consentimiento en la venta, se requiere: 1) que se trate de una lesión enorme; 2) que se trate de la venta de cosas inmuebles” (Valencia Zea, 1988, p. 27).

En adición a ello, el mismo autor menciona que:

Para que la acción de lesión enorme prospere, es necesario acreditar que el precio comercial del inmueble vendido valía más del doble de lo pactado en el momento en que se expresó el consentimiento (cuando el lesionado ha sido el vendedor), o que valía menos de la mitad (cuando el lesionado ha sido el comprador). El código civil habla de “justo precio” (art. 1947), y por tal entienden la jurisprudencia y la doctrina el precio comercial del inmueble en el momento del contrato. (Valencia Zea, 1988, p. 33)

Josserand, en 1977, dijo que:

Se entiende por lesión el perjuicio que un acto jurídico causa a una de las partes en razón de las cláusulas que contiene, de las condiciones en las cuales fué [sic] concluido; es, por ejemplo, la venta de cosa consentida a precio vil (la lesión entonces es para el vendedor) o, inversamente, a un precio excesivo (y entonces es el acreedor el lesionado) (Josserand, 1977, pp. 141-142)

La Corte Constitucional resalta la importancia de esta institución del derecho civil como incidente directo de la autonomía contractual, que existe con el fin de evitar el abuso, esto en la sentencia C-236 de 2014:

En cierta medida la lesión enorme es una institución que incide en la autonomía contractual, solo para evitar el abuso, enmarcándola dentro de sus justos límites, pero sin erradicarla totalmente y es una figura de orden eminentemente legal, pues, según lo ha puntualizado

esta Corporación, en manera alguna es una figura de rango constitucional, por la sencilla razón de que ninguna disposición de la Carta ordena que esa figura exista y bien podría el legislador suprimirla, si considera que existen otros mecanismos legales más eficaces para promover ese mismo objetivo constitucional de la equidad contractual (Corte Constitucional, Sentencia C-236 de 2014).

Por último, para dejar completamente claros los cimientos de la conceptualización de la lesión enorme que le son relevantes a esta investigación, el siguiente capítulo buscará justificar esta institución desde una perspectiva histórica y el surgimiento del enriquecimiento sin causa como consecuencia de no aplicarla.

#### **4. Justificación de la lesión enorme**

La lesión enorme como figura individualizada es una institución jurídica que podría ser rastreada, junto con muchas otras, hasta sus orígenes en el derecho romano. Esto para dilucidar los elementos con los que se edificó originalmente y entender la esencia de la figura. Para ello este capítulo realiza esta aproximación puntualizando en sus elementos esenciales y primigenios, los mismos que se extraen de la construcción legal, doctrinal y jurisprudencial en un contexto contemporáneo.

##### **4.1. Evolución histórica de la lesión enorme**

En el estado actual de nuestro derecho el fundamento de la rescisión por causa de lesión es predominantemente objetivo o material. La lesión es considerada no como un vicio del consentimiento sino como el resultado del simple desequilibrio económico de las prestaciones en los contratos conmutativos. La lesión en el grado de enorme rompe la equidad que debe reinar en los contratos, a tal extremo que justifica la acción de la ley para su cabal restablecimiento (Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, Sentencia C-128 de 1954)

En toda la disciplina de la lesión enorme en el contrato civil de compraventa de bienes inmuebles, el factor que en realidad viene a ser decisivo es el restablecimiento del equilibrio patrimonial y en orden a alcanzar esta finalidad, la restitución recíproca de prestaciones que de la anulación se sigue, no es impuesta a todo trance por el ordenamiento positivo. (Corte Suprema de Justicia, Expediente 6106 de 2001)

Sin embargo, históricamente no se ha entendido el equilibrio entre las prestaciones como una igualdad material y absoluta entre el precio o valor de las prestaciones, simplemente hace referencia a una correspondencia entre el valor al que recíprocamente una parte se obliga con la otra; Lo anterior explica a la perfección la razón del por qué la lesión enorme opera estableciendo un rango de negociabilidad entre el precio de las prestaciones. Es decir que, si bien el justo precio funge como punto medio donde se encuentran los intereses de tanto comprador como vendedor, no

es necesario que los negocios jurídicos se celebren por ese precio, sino que dejan abierto un margen de negociabilidad orbitándole y que mantiene la idea del sinalagma contractual.

Cabe preguntarse, cómo puede resguardarse el equilibrio contractual originario, entendido como el sinalagma conmutativo y recíproco entre lo que se da y se recibe, cuando el propio Código Civil en el artículo 1441 establece que la conmutatividad no es reciprocidad, sino que definiendo a los contratos onerosos conmutativos sostiene que existen “cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar, o hacer a su vez”. (Salazar Santander, 2020, p. 256)

De cara a la lesión enorme en concreto, esta data de la época imperial del derecho romano, y sus primeras apariciones se configuran en rescriptos, cuyas autorías corresponden a los emperadores Máximo y Diocleciano. Su esencia o carácter de vicio objetivo o subjetivo ha variado indefinidamente del mismo modo como lo hace su justificación en los diversos ordenamientos jurídicos, pues en algunos tuvo origen como medida en contra de la usura y la especulación excesiva, mientras que en épocas posteriores a la caída del imperio romano pierde su vinculación con el valor económico de las prestaciones y se vincula con elementos axiológicos como el honor y la justicia entre los contratantes.

(...) por primera vez se reconoce, aunque de modo excepcional y para el caso particular, la facultad del vendedor de rescindir la venta por un precio que es inferior a la mitad del valor del inmueble, y el comprador puede completar el precio para mantener la compra. Por el contrario, no hay norma ni fragmento alguno en el Digesto que autorice la rescisión de la venta por lesión enorme en el precio de la cosa. (Salazar Santander, 2020, p. 259)

El reconocimiento a esta figura en dichos rescriptos permitía que el vendedor a su arbitrio determinara cuál de las opciones que planteaba la figura le resultaba más deseable, la restitución del bien a cambio de restituir el precio recibido, o recibir el monto faltante para completar su justo precio. Establecido así en la compilación Justiniana, de conformidad con la intención y esencia de lo planteado por los emperadores autores de la figura, esta fue tomando más fuerza a punto de

generalizar la conciencia de que los negocios debían ser celebrados por precios justos, no solo por razones morales y éticas, sino por la posibilidad de aplicación de esta figura a arbitrio del vendedor.

Así mismo lo planteo Peñailillo (2014):

En la época imperial romana, por obra de dos rescriptos de Diocleciano y Máximo, quedó configurada como una institución de derecho privado, que luego por influencia del derecho canónico medieval, profundizó su fundamento y universalizó su aplicación, por su composición ha oscilado entre una estructura puramente objetiva, basada en la desproporción de las prestaciones recíprocas y una más subjetiva que la ha llevado hasta el ámbito de los vicios del consentimiento incluso. Desde la Edad Media, ha estado vinculada estrechamente al tratamiento de la usura. (Peñailillo, 2014, p. 214)

Más adelante, en el derecho civil italiano se fueron estableciendo más elementos dentro de la composición de la lesión enorme, los cuales persisten actualmente en algunos ordenamientos jurídicos que consagran la lesión enorme como un vicio objetivo pero que también requiere de un elemento subjetivo para su configuración, respecto de eso afirma Marín Barbosa:

Luego en Italia, el Código Civil fue más allá que la simple estipulación de la parte que podría alegarla y consagró la Lesión Enorme de manera que no solo debida implicar una desproporción, que exceda de la mitad del valor de la prestación contra la parte damnificada (criterio objetivo), sino, además, que la parte beneficiada se haya provechado del estado de necesidad de la otra (criterio subjetivo) (Marín Barbosa, 2016).

Pero no es sino hasta su consagración en el Código Civil alemán “Bürgerliches Gesetzbuch” como negocio jurídico contrario a la moral y a las buenas costumbres que internacionalmente muchos estados comienzan a adoptar también el criterio subjetivo, estableciéndolo como necesidad para la configuración de la lesión enorme:

Posteriormente, en el derecho alemán, el BGB recoge la lesión, pero bajo un nuevo ropaje, pues se introduce en el parágrafo 138 la sanción a los negocios contrarios a la moral y las



buenas costumbres, añadiendo elementos subjetivos a la desproporción objetiva. En efecto, se niega la validez de un negocio en el que una persona, aprovechándose de la necesidad, falta de experiencia o debilidad de otra, genera una ventaja desproporcionada para sí o para un tercero. (Stiglitz y Bernal, 2017)

En Colombia el planteamiento sobre el elemento subjetivo no es un requisito para la configuración de la lesión, sin embargo, la razón por la que no es necesario demostrar este elemento es la presunción de derecho que existe, y se encuentra condicionada a la existencia del elemento objetivo; Es decir, una vez configurado el elemento objetivo, el ordenamiento jurídico no cuestiona la existencia de buena o mala fe en el negocio, pues opera una presunción de derecho, y que por la naturaleza de la misma no admite prueba en contrario.

El que la lesión enorme se configure como un vicio objetivo, significa que tan solo se establece su presencia en un contrato a través de la confrontación matemática entre el precio convenido y el justo precio de la cosa en el momento del negocio. Si la lesión enorme es un vicio objetivo, la consideración de la buena o mala fe es irrelevante, por lo que aquella se presume. (Corte Constitucional, Sentencia C-153 de 1997)

Por su parte Andrés Bello consagró esta figura en el Código Civil chileno añadiendo la posibilidad de que esta institución fuese aplicada a los compradores afectados:

Don Andrés Bello, también, se inspiró en el derecho romano para montar la lesión enorme en su proyecto del Código Civil chileno. Pero amplió la facultad de instaurar la acción en favor del comprador. Para este gran hombre americano no sólo el vendedor podría resultar lesionado, sino que el comprador, igualmente, podría quedar afectado en una venta.

Fue así como consignó, en lo que hoy es el artículo 1889 del Código Civil chileno, el siguiente texto. "El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se 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". (Bonivento, 2004, p. 87)

El Código Civil colombiano adoptó esta figura y se consagró en el artículo 1946.

#### **4.2. Enriquecimiento sin causa como consecuencia de la no aplicación de la lesión enorme**

En nuestro contexto, sin embargo, con la pérdida de la unión entre cuestiones éticas morales y religiosas con el derecho, la figura ahora no obedece a un estándar de justicia y equivalencia entre los negociantes, sino que, se justifica en máximas del derecho que, si bien tienen como norte el ideal de justicia, no lo establecen de manera tan expresa. La prohibición general al enriquecimiento sin causa provoca que la existencia de negocios jurídicos que impliquen aumentos tan significativos en el patrimonio de un sujeto a expensas de otro patrimonio que se empobrece correlativamente, tengan que resolverse o equilibrarse de conformidad con las normas que previsualizan estas situaciones.

En efecto, la Corte Suprema de Justicia ha reconocido desde 1933 y en fallos posteriores este fenómeno de equidad. La Ley 153 de 1887 prohíbe a una persona enriquecerse sin causa o ilegítimamente a expensas de otra o en menoscabo del derecho ajeno. El Código de Comercio en el artículo 831 preceptúa que nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro.” (Velásquez Jaramillo, 2023, p. 287)

Esta figura es una de las principales razones por las cuales se puede establecer que el enriquecimiento sin causa encuentra regulado amplia y suficientemente en el ordenamiento jurídico, pues una falta a este principio se materializa cuando un bien sale de la esfera patrimonial de un sujeto y el rubro que entra en su lugar representa menos de la mitad de su valor real, y del mismo modo este bien entra en el patrimonio de alguien quien en su adquisición no invierte menos de la mitad del justo precio. En caso contrario funciona del mismo modo, alguien adquiere una propiedad por un valor superior al doble de su valor real, este tiene derecho a recibir el exceso o rescindir el contrato.

La posición de la Corte se encuentra consolidada actualmente y la justificación que se ofrece generalmente orbita los mismos temas, enriquecimiento sin causa, restablecimiento de justicia conmutativa y equilibrio en las relaciones jurídicas:

En ese orden, objetivamente el precio convenido y el justo precio, todo obviamente por la época de la compraventa o de la promesa de celebrarla, en el evento de que esta preceda a aquella, como lo ha precisado la jurisprudencia, constituyen los elementos a confrontar en pos de establecer si existe la desproporción en la magnitud aludida, porque al fin de cuentas el sustrato de la acción radica en evitar un recíproco e injusto empobrecimiento y enriquecimiento de las partes. (Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC8456-2016)

Incluso el Consejo de Estado, justifica del mismo modo la lesión enorme, remitiéndose la desproporción objetiva y a el enriquecimiento sin causa:

El fundamento histórico de esa figura jurídica está contenido en la doctrina del justo precio que prohíbe obtener del contrato un provecho excesivo con perjuicios del otro contratante y se basa en los principios de equidad y equilibrio que orientan las relaciones jurídicas contractuales (Consejo de Estado, Radicado 14415-2001)

Sus requisitos son de construcción legal y jurisprudencial, la Corte Suprema en Concreto mantiene el criterio del Código Civil, un criterio objetivo y matemático para la determinación de la aplicación de la lesión enorme, dejando de lado elementos internos del sujeto que son difíciles de verificar y probar. Se decanta históricamente por su concepción de la lesión enorme como vicio objetivo y olvida aspectos que hacen parte de la esencia del fuero interno del sujeto en el actuar.

Los elementos del enriquecimiento sin causa son: 1) Que exista un enriquecimiento de un lado y un empobrecimiento del otro, debe existir una prestación de dar, hacer o no hacer que implique la disminución económica de un patrimonio y el aumento pecuniario de otro; 2) que el afectado no tenga acción para obtener el reembolso; 3) que no exista causa justa del enriquecimiento, y 4) que la acción de enriquecimiento no tenga un obstáculo u oposición legal (Velásquez Jaramillo, 2023).

## **5. Extrapolación de argumentos a favor de la lesión enorme en inmuebles a bienes muebles**

En los últimos tiempos, el derecho ha experimentado cambios significativos, lo cual hace imperativo adaptar las normativas existentes para alinearlas con los valores jurídicos fundamentales consagrados en la Constitución Política, como es el caso, por ejemplo, de la justicia. Sin embargo, debido al estancamiento en la actualización de algunas normas, persisten excepciones como la figura de la lesión enorme, que aún no ha sido modificada y requiere ajustes urgentes, dada la importancia de asegurar la justicia y equilibrio de las prestaciones en un contrato, dentro de un Estado social de derecho como el nuestro, es importante tener en cuenta que:

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. (Jiménez, 2018, p. 104)

La Corte Constitucional ha recalcado la relevancia de esta institución y la inminente necesidad de tomar en cuenta los cambios de la economía actual, lo que implica reanalizar los horizontes que rodean dicha figura:

La Corte considera que esas posiciones parten de un hecho cierto: en las economías modernas, fundadas en la producción industrial y en la circulación del conocimiento y la movilidad acentuada del capital, los bienes inmuebles han perdido la importancia económica y social que tuvieron en otras épocas, en donde no sólo las tierras y las edificaciones representaban los componentes esenciales de la riqueza social sino que, además, eran símbolos de prestigio social. Es indudable que hoy muchos bienes muebles tienen un valor económico muy superior al de muchos inmuebles. Esto significa que puede que sea oportuna una modificación de la regulación de la lesión enorme a fin de extender

la posibilidad de invocar la rescisión a algunas transacciones en bienes muebles. (Corte Constitucional, Sentencia C-491 del 2000)

Con lo expuesto anteriormente, se tiene mayor claridad acerca de los conceptos de bien mueble y lesión enorme; ahora bien, es parte del objeto de estudio de este trabajo el relacionar ambos conceptos y preguntarse: ¿Qué argumentación podría sustentar el hecho de que se aplicara la lesión enorme a la compraventa de bienes muebles? Para responder esto, se traerán distintas justificaciones que servirán como respuesta a ello, no sin antes tener la claridad de que se utilizarán criterios meramente argumentativos y comparativos para estos fines.

En el desarrollo del concepto de lesión enorme edificado a lo largo de este texto hemos establecido la naturaleza de la lesión enorme, junto con las limitaciones a su aplicación encontradas en el ordenamiento jurídico colombiano. Actualmente podemos establecer, sin temor a incurrir en un yerro, que la lesión enorme tiene aplicación en Colombia únicamente en el marco de los siguientes instrumentos jurídicos:

1. Compraventa de inmuebles
2. Mutuo con intereses
3. Permuta
4. Hipoteca
5. Partición de bienes
6. Anticresis
7. Aceptación de la herencia
8. Cláusula penal

De conformidad con sentencias como la SC-2485 de 2018 donde se establecen los negocios jurídicos susceptibles de sufrir el vicio de la lesión enorme:

Por tratarse de una restricción a la autonomía de la voluntad privada, su aplicación es de carácter excepcional y restringida, por tal motivo, tiene lugar en ciertos negocios jurídicos, como la compraventa, la permuta, particiones, aceptación de herencia, mutuo

con interés, anticresis, hipoteca, censo y clausula penal. (Corte Constitucional, Sentencia SC-2845 de 2018)

Sin embargo, la razón por la que se aplica a estas figuras exclusivamente descansa en que es la norma la que al establecer una sanción al contrato debe interpretarse de manera restrictiva, implicando lo anterior que el listado es taxativo. Este listado se desencadena no solo de la ley, pues la lesión enorme en el Código Civil tiene un capítulo propio, y establece que su aplicación será en el marco de contratos de compraventa. Lo demás ha sido una construcción jurisprudencial en la cual la Corte Suprema de Justicia establece que la figura se puede aplicar del mismo modo a los demás contratos, en tanto que estos contienen elementos similares y la protección frente a enriquecimientos sin causa debe permear más aspectos del ordenamiento jurídico.

Pues bien, esta figura del derecho civil tiene origen en el derecho romano, donde se concebía a los bienes inmuebles como aquellos que verdaderamente eran valiosos, como se evidencia en la sentencia de constitucionalidad C-491 del 2000, que establece lo siguiente:

Esta figura, como bien lo ha recordado la doctrina y la jurisprudencia, tiene origen en el derecho romano, en donde se aplicaba únicamente a inmuebles y protegía exclusivamente al vendedor, pues era quien se consideraba que podía resultar lesionado en una compraventa. El Código Napoleón incorporó la institución con los mismos rasgos, mientras que el proyecto de Don Andrés Bello le introduce algunos cambios, pues amplía la protección al comprador. El Código Civil colombiano acoge también la figura, e inicialmente la prevé para comprador y vendedor. (Corte Constitucional, Sentencia C-491 de 2000)

Sin embargo, es importante conocer y repensar la posibilidad de aplicar la lesión enorme a bienes muebles debido a la dinámica de las economías actuales, donde hay bienes muebles que incluso pueden ser más valiosos que ciertas propiedades inmuebles y es necesario reconocer que existe desigualdad a la hora de contratar, lo que puede llevar a situaciones que den surgimiento a la lesión. Un punto que particularmente la corte ha abordado, estableciendo la veracidad de estas afirmaciones:

Es indudable que hoy muchos bienes muebles tienen un valor económico muy superior al de muchos inmuebles. Esto significa que puede que sea oportuna una modificación de la regulación de la lesión enorme a fin de extender la posibilidad de invocar la rescisión a algunas transacciones en bienes muebles. Pero a esta Corte Constitucional no le compete determinar la conveniencia o no de ese cambio normativo. (Corte Constitucional, Sentencia C-716 de 2006)

Esta percepción y problemática acerca del alcance de la lesión enorme no ha pasado de simples menciones en nuestro ordenamiento, sin embargo, en Chile esta discusión ya ha sido incluso objeto de consideraciones más exhaustivas por órganos legislativos y judiciales, pero siguen siendo casos excepcionales que no han llegado a conclusiones significativas; Pero, la razón por la que se menciona esta situación es por la inherente relación entre la legislación civil colombiana y chilena, que sugiere la necesidad de ahondar en el tema. De ello da fe López Díaz en su análisis del principio de equilibrio contractual en el apartado de su relación con la lesión enorme:

Solo excepcionalmente se ha postulado la necesidad de concebir una noción que se proyecte más allá de los casos previstos por el legislador y que permita reconstituir el desequilibrio contractual derivado de la desproporción entre las prestaciones recíprocas, proponiendo derechamente la modificación de las disposiciones que la regulan o sugiriendo una reinterpretación de nuestro *Código Civil*. En este último sentido destaca el planteamiento de Carlos Ducci, ya que sostiene que a la amplia procedencia de la lesión enorme no se opone su regulación en casos específicos, destacando la ausencia de una prohibición respecto de su admisibilidad y la generalidad que se desprende de la interpretación armónica de los inc. primero y segundo del art. 1348 relativo a la partición de bienes. (López Díaz, 2015)

Adicionalmente hay muchas más consideraciones respecto de la figura que suscitan la necesidad de reconsiderar y modificar su regulación, una en concreto surge del planteamiento de la injusticia en el trato que reciben comprador y vendedor y su posibilidad de alegar la lesión enorme, esta queda ilustrada perfectamente desde el planteamiento de Walker Silva:

La doctrina ha opinado en reiteradas ocasiones que la ley no trata de igual manera al comprador que al vendedor, dándole una ventaja a este último. En gran medida, los que así opinan tienen razón. Esto, porque el empobrecimiento que requiere el vendedor para alegar lesión es mucho menor que el que necesita experimentar el comprador.

Así, si el justo precio es 100, el vendedor tiene que haber recibido menos de la mitad del justo precio, por ejemplo: 49. En este caso, el empobrecimiento que ha experimentado el vendedor es de 51. En cambio, para que el comprador pueda alegar lesión enorme, debió de haber pagado más del doble del justo precio, por ejemplo: 201. En el mismo ejemplo, el vendedor se vio perjudicado en 49 y el comprador en 101. (Walker Silva, 2012)

La aplicación de la lesión enorme en casos de compraventa de bienes muebles se puede justificar en la protección a los consumidores de prácticas comerciales abusivas o fraudulentas dadas en las condiciones del mercado de una sociedad permeada por el consumismo. La existencia de la lesión enorme puede servir como un mecanismo disuasorio efectivo, que serviría como protección a los consumidores incluso por fuera del ámbito de aplicación del Estatuto del Consumidor, es decir, en las relaciones comerciales y civiles.

Actualmente, en las transacciones de bienes existe un desequilibrio significativo de poder entre el vendedor y el comprador, especialmente cuando se trata de consumidores individualmente considerados frente a grandes corporaciones. Esta realidad no es excepcional, sino que se torna la regla general cuando los grandes sujetos de producción y comercialización de bienes son compañías consolidadas con antigüedad y son producto de la unión de fuerzas económicas que, por sí solas, son mayores a las de muchas de las personas naturales. La institución de la lesión enorme puede ayudar a nivelar este desequilibrio al brindar a los compradores una mayor protección legal y una compensación adecuada en caso de prácticas comerciales deshonestas o abusivas.

La imposición de la lesión enorme en relaciones civiles, comerciales y de consumo puede contribuir a fomentar la confianza de los consumidores en el mercado y los comerciantes, promoviendo relaciones comerciales justas y transparentes. Al garantizar que los vendedores cumplan con sus obligaciones contractuales y respeten los derechos de los consumidores, se



fortalece la integridad del sistema económico en su conjunto y se reduce de este modo el crecimiento de brechas económicas.

Adicionalmente, la existencia de la lesión enorme no implica condicionar la libertad contractual y la autonomía de la voluntad, simplemente establece un límite objetivo frente a la posibilidad de que los actos, en los determinados negocios jurídicos a los que es aplicable la lesión, no constituyan una violación a la observancia de un imperativo en el ordenamiento jurídico, como lo es el enriquecimiento sin causa.

En muchos países, existen leyes y regulaciones destinadas a proteger a los consumidores de prácticas comerciales injustas o engañosas. La aplicación de la lesión enorme en casos de violación de estas normativas puede ser una forma efectiva de garantizar el cumplimiento de las leyes de protección al consumidor y asegurar que los vendedores sean responsables de sus acciones ante la sociedad, incluso cuando estas violaciones a sus obligaciones no tienen una motivación fraudulenta, sino que simplemente no mantienen observancia de la prohibición de vender por más del doble o de comprar por menos de la mitad del justo precio.

Por lo tanto, la lesión enorme puede servir como una herramienta legal para disuadir el fraude y el abuso del derecho por parte de los compradores, especialmente en casos donde los consumidores realizan compras en situaciones de necesidad, usando eso a su favor para aumentar su margen de ganancia.

La Corte Constitucional hace mención de que esta institución busca defender el principio de equidad y que debido a esto también le es aplicable a actos distintos de la compraventa, como se puede evidenciar en la sentencia C-222 que establece que: “La lesión enorme no constituye una institución de aplicación generalizada en nuestro derecho civil, y se ha consagrado como un instrumento adecuado de control y defensa del principio de "equidad", que puede verse comprometido no sólo en la compraventa, sino también en otros actos o convenios jurídicos” (Corte Constitucional, Sentencia C-222 de 1994).

Además, es importante considerar que:

(...) 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. (Moreno Rojas, 2014, p. 117)

El último y realmente el más importante argumento a favor de la lesión enorme en la actualidad es el cumplimiento de un mandato general de buena fe contractual y la observancia de una prohibición para comprar y vender sin atender al justo precio de manera desproporcionada, que desencadena en una típica situación de enriquecimiento sin causa.

Los argumentos presentados hasta ahora tienen validez lógica aplicada tanto en bienes muebles como inmuebles, entendiendo que el único criterio para la determinación de la lesión enorme es un vicio objetivo, el cual se puede predicar tanto de negocios con bienes inmuebles como muebles, junto con las argumentaciones que presenta la Corte que no se aplican necesaria y únicamente a inmuebles. Razonamiento del cual parte nuestra actual tesis, que se comprueba al verificar la trascendencia de los motivos y naturaleza de la lesión enorme y como ésta sólo se aplica a bienes inmuebles únicamente por mandato legal.

## Conclusiones

En esta investigación se analizó la figura de la lesión enorme y en concreto sus límites respecto de la imposibilidad de su aplicación en bienes muebles. Se puntualizó en su esencia, origen, alcance, límites y finalmente su justificación. Se abordaron adicionalmente los conceptos orbitantes y relevantes en el marco del tema de la investigación, como lo son los bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, los contratos en los que se aplica la figura y demás temas circundantes. Igualmente, se analizaron las teorías que históricamente han justificado y se han opuesto a su existencia y aplicación, como lo son las Teorías Contractualistas liberales. Finalmente, se consideraron las justificaciones que le asocia el ordenamiento jurídico colombiano y la susceptibilidad de aplicar estos argumentos indistintamente a bienes muebles.

En este trabajo se abordó un tema que aparentemente se ha ignorado en sectores de la doctrina y jurisprudencia con mayor relevancia, ya que, al justificar la lesión enorme como vicio objetivo aplicable a determinados negocios, pasa inadvertida la polivalencia de los argumentos en el marco de los bienes muebles. El aporte funge como germen para que, en futuras investigaciones o en aspectos relacionados con legislación y normativas, se tenga de presente que la carga argumentativa para justificar la aplicación de la lesión enorme únicamente en inmuebles debe ser mayor y suficiente para no ser susceptible de ser calificada como arbitraria.

Las limitaciones a la lesión enorme en el estado en que se encuentra su regulación y construcción jurisprudencial y dogmática actual establecen claridad en la limitación de su aplicación a determinados negocios jurídicos y especialmente a los relacionados con inmuebles. Sin embargo, esta investigación profundiza en el estudio al respecto de la lesión enorme, y esclarece que con el panorama presentado es a todas luces injustificada su limitación a los bienes inmuebles, evidenciable en que la esencia de la lesión enorme se constituye en una discrepancia exacerbada entre el precio contratado y el justo precio.

Este trabajo se enmarca en un análisis jurídico, normativo y argumentativo al respecto de la construcción de la figura en el ordenamiento jurídico. No obstante, el tema queda abierto a futuras investigaciones que preponderen la realidad económica, sociológica y práctica para

expandir el alcance de aplicación de la lesión enorme, añadiendo una visión respecto de negocios jurídicos donde el objeto del contrato sea una compraventa.

## Referencias

- Bonivento, J. (2004). *Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales*. Editorial ABC.
- Chamie, J. F. (2012). El principio general de reductio ad aequitatem por desequilibrio contractual. *Revista de derecho Privado*, (22), 219–275. <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/3195>
- Colombia. Congreso de la República. Ley 84. (1873). Código Civil de los Estados Unidos de Colombia.
- Consejo de Estado. (2001). Bogotá D.C. Sentencia R°14415 del 15 de marzo de 2001. M.P. Ricardo Hoyos Duque.
- Corte Constitucional. (1994). Bogotá D.C. Sentencia C-222 de 1994. M.P. Antonio Barrera Carbonell.
- Corte Constitucional. (1997). Bogotá D.C. Sentencia C-153 de 1997. M.P. Vladimiro Naranjo Mesa.
- Corte Constitucional. (2000). Bogotá. Sentencia del 4 de mayo del 2000. Expediente D-2653. M.P. Alejandro Martínez Caballero.
- Corte Constitucional. (2006). Bogotá D.C. Sentencia C-716 de 2006. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.
- Corte Constitucional. (2014). Bogotá D.C. Sentencia C-236 de 2014. M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.
- Corte Constitucional. (2018). Bogotá D.C. Sentencia del 3 de julio de 2018. SC2485-2018. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.
- Corte Suprema de Justicia. (1954). Bogotá D.C. Sentencia del 30 de noviembre de 1954. M.P. José J. Gómez R.
- Corte Suprema de Justicia. (2001). Bogotá D.C. Sentencia del 1 de marzo de 2001. Expediente No. 6106. M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno.
- Corte Suprema de Justicia. (2007). Bogotá D.C. Expediente No.11001-31-03-037-1998-00058-01. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.
- Corte Suprema de Justicia. (2016). Bogotá D.C. Sentencia del 24 de junio de 2016. SC8456-2016. M.P. Aries Salazar Ramírez.

- Gutmann, T. (2013). Some preliminary remarks on a liberal theory of contract. *Law and Contemporary Problems*, 76(2), 39–55.  
<http://www.jstor.org/stable/24244719>
- Hernández Fraga, K. y Guerra Cosme, D. (2012). El principio de la autonomía de la voluntad contractual civil. Sus límites y limitaciones. *Revista Jurídica de Investigación e Innovación Educativa*, 6, 27-46.
- Jiménez-Hurtado, S. (2018). La búsqueda del equilibrio en los contratos y los problemas que presenta la lesión enorme frente a la modernización de las obligaciones. *Dissertum la expresión de lo justo*, (15).
- Josserand, L. (1977). *Curso de derecho civil positivo francés*. Editorial Pluma de oro.
- Letelier Cibié, Pablo. (2018). Enriquecimiento injustificado y equidad. Los problemas que plantea la aplicación de un principio general. *Ius et Praxis*, 24(2), 649-670.
- López Díaz, P. (2015). El principio de equilibrio contractual en el Código Civil chileno y su particular importancia como fundamento de algunas instituciones del moderno derecho de las obligaciones en la dogmática nacional. *Revista chilena de derecho privado*, (25), 115-181. DOI:
- Marín Barbosa, J. (2016). *La lesión enorme en la compraventa mercantil como límite a la autonomía de la voluntad* [Trabajo de grado de maestría, Universidad de los Andes].  
<https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/2ea07a0d-5e0a-4e00-aade-7bd31927bb1c/content>
- Moreno-Rojas J.G. (2014). Extensión de la lesión enorme en la compraventa no mercantil de determinados bienes muebles. *Iter Ad Veritatem*, (12).
- Ochoa Carvajal, R. H. (2020). *Bienes*. Temis.
- Peñailillo, D. (2000). *Estudios sobre reformas al Código Civil y al Código de Comercio*. Editorial Jurídica de Chile.
- Salazar Santander, A. (2020). Orígenes y desarrollo de la laesio enormis y la doctrina del precio justo. *Derecho Público Iberoamericano*, 17, 251-293.
- Stiglitz, R.S. y Bernal Fandiño, M. (2017). La lesión enorme en Argentina y Colombia: un estudio comparado. *Revista de derecho Privado*, 33 (dic. 2017), 137-159.  
<https://doi.org/10.18601/01234366.n33.06>

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sala Civil. (1954). Bogotá D.C. Sentencia C-128 de 1954. M.P. Manuel Barrera Parra.

Valencia Zea, A. (1988). *Derecho civil. Tomo IV. De los contratos*. Editorial Temis S.A.

Velásquez Jaramillo, L. G. (2023). *Bienes* (17a ed.). Grupo Editorial Ibáñez.

Walker Silva, Nathalie. (2012). Derecho de opción del contratante vencido en juicio por lesión enorme: Orígenes e interpretación del artículo 1890 del Código Civil. *Revista chilena de derecho*, 39(2), 297-312.