

## Cuándo hay Lesión Enorme en la Compraventa

Hace setenta años (1859) que el célebre jurisconsulto chileno don José de Tocornal hizo al artículo 1942 del C. C. la tacha de favorecer al vendedor. Desde entonces los más eminentes comentaristas chilenos y colombianos, inclusive el doctor Fernando Vélez, ha venido aceptando y reproduciendo tan injusta crítica.

Préstese atención a nuestra tesis y perdónesenos el atentado contra la autoridad de tan célebres civilistas, a que nos ha llevado la buena fe de nuestro razonamiento.

Oigamos a Tocornal: *«En cuanto a la enormidad de la lesión el código fija la siguiente regla: 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.*

«Esta regla favorece notablemente al vendedor, como se demuestra en el siguiente ejemplo: Un fundo que vale 20.000 pesos se vende en 9.000; el vendedor sufre lesión enorme porque el precio que recibe es inferior a la mitad (10.000) del justo precio del fundo. Supongamos ahora que el mismo fundo se compra en 31.000 pesos. El comprador recibe aquí un perjuicio de 11.000 pesos, exactamente igual al del vendedor en el primer caso y se le concederá la rescisión? No, porque el justo precio del fundo (20.000) no alcanza a ser inferior a la mitad (15.000) del precio que paga por él. Por consiguiente, para que pueda rescindirse el contrato es preciso que el comprador se haya perjudicado en más de 20.000 pesos, en tanto que al vendedor le basta un perjuicio de más de 10.000. Resulta, pues, en general, que para obtener el beneficio de la rescisión, el comprador necesita haber recibido un perjuicio doble del que, en igualdad de circunstancias, necesita el vendedor».

«Ya he probado, no sólo que el comprador merece el favor de la ley, sino que lo merece tanto como el vendedor, no admitiendo entre ellos la justicia ninguna distinción. Se establecería una completa igualdad adoptando el artículo 2.067 del proyecto que sirvió de base a la discusión del código, que es el artículo 380, inciso 1° del proyecto primitivo (*Libro de los contratos y obligaciones condicionales*). Este artículo que contiene la misma disposición de la Ley de Partida, dice así: *Hay lesión enorme en el contrato de venta, cuando el vendedor da la cosa por menos de la mitad de su justo precio, o cuando el comprador ha pagado sobre el precio de la cosa más de una mitad del mismo*. Esta regla podría expresarse de un modo todavía más conciso y con no menos claridad, diciendo: *Hay lesión enorme en el contrato de venta, cuando alguna de las*

*partes se ha equivocado en más de la mitad del justo precio de la cosa».*

En cuantos estudios sobre lesión enorme tenemos consultados, hemos hallado la crítica a este artículo y ella se ha tenido por un hecho tan inconcuso que ya se ha tratado de darle explicación en el derecho romano, según se desprende del siguiente párrafo que extractamos de la tesis de grado del doctor Marco Tulio Jiménez: «La legislación colombiana se aparta del principio romano porque establece la acción rescisoria de que venimos hablando en favor de ambos contratantes (artículo 1.947 del C. C.), pero es de advertir que sí tiene en cuenta las consideraciones romanas en favor del vendedor, puesto que el comprador necesita un perjuicio doble del que, en igualdad de circunstancias, ampara al vendedor».

Nosotros reclamamos, basados en cálculos numéricos, la razón que tuvo el legislador al adoptar la doctrina de artículo 1947. Nada hay en el mundo absoluto, las leyes de la relatividad todo lo invaden, nada hay grande ni pequeño sino en relación con otras cosas. Uno de los índices más indicativos de la verdad y que más libran de un criterio errado son los porcentajes; basados en ellos vamos a demostrar la equidad y justicia que entraña el artículo en cuestión al ejemplo de Tocornal. Un individuo que en un negocio de mil pesos los pierde íntegros, ha sufrido una lesión considerable, enorme, ha perdido el ciento por ciento; en cambio si ese mismo individuo en negocio semejante ha perdido igualmente mil pesos, pero en éste tenía invertidos diez mil, nadie osará decir que su pérdida ha sido irreparable, enorme. Y eso porqué, si la cantidad perdida es la misma? Sencillamente porque en el primer negocio perdió el ciento por ciento del capital y en éste únicamente ha perdido el diez por ciento.

La intención del legislador es que haya acción por lesión cuando las pérdidas sean superiores al cincuenta por ciento del capital invertido y que no la haya en el caso contrario, doctrina ésta más justa y equitativa que la propuesta por los comentaristas. Esto se demuestra por los siguientes cálculos aplicados al caso de Tocornal: El vendedor A vende un fundo que vale \$ 20.000 por \$ 9.000 al comprador B. En este negocio en que A pierde \$ 11.000, ha invertido su fundo que vale \$ 20.000, de modo que ha perdido un 55 por ciento. Hay lugar a la acción por lesión según el código. Este es el caso del vendedor. Veamos el del comprador: A vende a B. su fundo que vale \$ 20.000 por \$ 31.000. En este negocio el comprador B. ha invertido el precio de compra, o sea \$ 31.000 y ha perdido \$ 11.000, o sea solamente un 35 por ciento. Según el código no tiene derecho en este caso a la acción por lesión. Según el artículo 1927, B. tendría derecho a la rescisión si lo hubiera comprado por \$ 41.000. Hallando el porcentaje de pérdida, tendríamos que invirtió \$ 41.000 y perdió \$ 21.000, o sea, un poco más del 50 por ciento. De la aplicación del artículo comentado a estos ejemplos, se deduce que el sentido es perfectamente

claro y dice, aun cuando repitamos, que para que haya lesión se requiere que el monto de ésta exceda del 50 por ciento. Hemos verificado nuestra tesis con otros varios ejemplos, en los cuales hemos podido observar que en un negocio en que se pierda el 50 por ciento no hay lesión según la regla del código y sí la hay desde que se pierda un poco más de ese porcentaje.

Para respaldar nuestra opinión en defensa del artículo 1947 recurrimos a la autoridad del doctor Jorge Rodríguez, quien en su obra «Lecciones de Estadística», capítulo VII, que trata de los números relativos, da valor nulo a los resultados obtenidos de la comparación de los números absolutos. Escuchémosle: «Las cifras absolutas son de las que se hallan directamente al contar los hechos o las cosas, y son, como si dijéramos, el producto bruto de la investigación»..... «carecen, por lo tanto, de una condición muy necesaria: la compatibilidad y por esto ha habido quien les niegue la calidad de verdaderos datos estadísticos». Y más adelante: «Para suplir esta deficiencia, ya se ha dicho que la Estadística no es útil sino por las comparaciones, se acude a los llamados *números comparativos* (las subrayas son nuestras) que se deducen de los absolutos por medio de operaciones aritméticas y que son la síntesis o el resumen de toda investigación.

Con lo expuesto creemos haber demostrado que nuestro legislador ha adoptado un principio que sobre tener base científica, consulta una perfecta equidad, y que carece de razón el doctor Vélez al tacharlo de injusto para el comprador, como lo hace en el número 402 del tomo séptimo del «Derecho Civil Colombiano». El error de Tocornal y de cuantos con él opinan, estriba en sacar conclusiones de las comparaciones de cifras absolutas, vale decir, incomparables.

ALFONSO RESTREPO MORENO

M. del C. J.

## PROVIDENCIA SOBRE SIMULACION

(Del Libro Copiador)

Juzgado quinto Municipal. Medellín, octubre veintiocho de mil novecientos veintiocho.

Vistos:

En su razonado concepto el señor A. del M. P. sobre el presente negocio principia por sostener que de haber delito en estos autos por parte del sindicado. Pedro A. Mora, sería, no una estafa sino un abuso de confianza. Estafa quien por medios engañosos y sin derecho se hace entregar lo ajeno; abusa de la confianza quien habiendo recibido a título legal alguna cosa, dispone de ella contrariamente a lo convenido. Artículos 829 y 844 del C. P.

Continúa sosteniendo que el sindicado hizo el reconocimiento del documento, ello constituye una confesión de su contenido, que es preciso aceptarla con la cualificación agregada y corroborada por los testigos Emiliano Upegui y Abelardo Restrepo, de haber recibido autorización verbal para disponer de los muebles materia del contrato, lo que sería suficiente para destruir la criminalidad imputada a su actuación (artículos 1660 y 1664 del C. J.). Al analizar el documento, de manera algo confusa, sostiene que por ministerio de la Cláusula Séptima es, *o una promesa de venta o una compra-venta opcional*, pero no un arrendamiento, y que al dar Mora en prendas los objetos implícitamente, dio su asentimiento a la compra, quedando por ello dueño de los objetos y deudor de su valor, pues siendo lo primero, no le faltaba para su perfección sino las formalidades legales, las que por ser bienes muebles quedaban incluidas en la entrega anteriormente hecha, presentándose una tradición ideal autorizada por el artículo 754, numeral 5° del C. C. (Traditio brevi manus.). Lo mismo acontecería si se considerara como una opción.

Sutil e inteligente manera de ver el problema; sin embargo, el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, como el 23 de la ley 51 de 1918 exigen para lo uno como para lo otro, la determinación precisa de términos o plazos que no aparecen en el documento, sin las cuales no existe ni opción ni promesa de venta. Lo que hay de cierto es que en contratos como los celebrados entre M. Savit y Savitzky Hermanos con Pedro A. Mora, hay malicia de parte y parte, ya que en el fondo lo que hay por parte de los presuntos ofendidos es una simulación que siempre es