

Definición



El Artículo 1947 del Código Civil dispone que la lesión enorme se configura 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**.



La lesión enorme es una figura jurídica predicable de los contratos estatales, siempre que se cumplan los supuestos jurídicos que prevé la ley, como que ésta no hace diferencia alguna al respecto, de manera que resulta aplicable indistintamente a los sujetos particulares y públicos.



La jurisprudencia ha calificado la lesión enorme como un defecto objetivo del contrato, distinto de los vicios del consentimiento, en la medida en que su configuración depende de la ruptura del equilibrio entre las prestaciones, con independencia de la mala fe o de las calidades subjetivas de los contratantes. El análisis se centra en la comparación entre el valor real de la prestación y el precio pactado al momento de celebrar el contrato, de manera que la desproporción cuantitativa evidencia una explotación económica que el ordenamiento considera jurídicamente intolerable.

BONIVENTO Fernández, José Alejandro. “Los Principales Contratos Civiles y su Paralelo con los Comerciales”. Ediciones Librería del Profesional, Bogotá, 1997, pág. 85

Se puede dar en 2 escenarios:

Vendedor afectado



Recibe un precio **inferior** a la **mitad** del precio justo.

<50%

Comprador afectado



Paga **más** del **doble** del valor real del bien.

>200%

Requisitos para que proceda la rescisión del contrato por lesión enorme o la pretensión relativa al ajuste del precio

- Que haya lesión en la proporción que establece el Artículo 1947 del Código Civil.
- Que se trate de contratos respecto de los cuales la ley lo admite (Artículo 1949 del Código Civil)
- Que el bien se conserve en poder del comprador al momento de ejercer la acción (Artículo 1951 del Código Civil)
- Que no se trate de un contrato aleatorio.
- Que la pretensión se reclame dentro de los 4 años contados desde la fecha de contrato (Artículo 1954 del Código Civil)

Consejo de Estado. Sentencia del 15 de marzo de 2001, Exp. 14415, C.P. Ricardo Hoyos Duque



El término de cuatro años del Artículo 1954 del Código Civil es de caducidad, de modo que vencido ese lapso se pierde la posibilidad de demandar por lesión enorme, aun si existe una desproporción objetiva entre las prestaciones. En contratación estatal, esto sugiere detectar de forma temprana posibles escenarios de lesión enorme para evaluar a tiempo la procedencia de la acción o de un reajuste del precio.

Aplicación en los contratos estatales

El Consejo de Estado ha señalado que las normas sobre lesión enorme son aplicables aún cuando una de las partes del contrato es una entidad estatal, siempre que se satisfagan los requisitos legales de la figura.

Consejo de Estado. Sentencia del 22 de julio de 2013, Exp. 14415, C.P. Ricardo Hoyos Duque



Cuando en un proceso de venta se deban tener en cuenta los avalúos realizados por una entidad en particular, no se excluye la figura de la lesión enorme.



Al respecto, el Consejo de Estado indicó que *si bien las precitadas normas fijan unos límites para la negociación directa, ellas ni se refieren ni excluyen la aplicación de las disposiciones atañederas a la lesión enorme*.



Esas disposiciones aluden al precio de adquisición, que en toda compraventa debe ser serio y real. Aunque, por tratarse de una entidad estatal, el precio se encuentra sujeto a controles adicionales, ello no elimina la exigencia de un precio justo ni excluye la sanción prevista cuando el precio resulta lesivo. La ley no contempla una excepción en ese sentido.



La acción rescisoria por lesión enorme es procedente respecto de los contratos estatales en general



Consejo de Estado. Sentencia del 22 de julio de 2013, Exp. 14415, C.P. Ricardo Hoyos Duque



La carga de la prueba recae en el demandante. La prueba de oficio no está prevista para suplir el incumplimiento de las cargas de las partes, ni para subsanar su inactividad probatoria.

Consejo de Estado. Sentencia del 19 de septiembre de 2025, Exp. 71243, C.P. Alberto Montaña Plata