

**República de Colombia  
Departamento de Santander**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial  
San Gil  
Sala Civil Familia Laboral**

**REF: Proceso Verbal de Lesión Enorme  
propuesto por JULIETH KARINA MENESES  
CHACON contra YINIBETH MORA MORA,  
JORGE CARRILLO TOBOS y JORGE  
EDUARDO CARRILLO NOGUERA.**

**RAD: 68-861-3103-002-2019-00017-02**

**En Apelación de Sentencia.**

**PROCEDENCIA:** Juzgado Segundo Civil del  
Circuito de Vélez.

(Proyecto discutido y aprobado en sesión de la fecha)

**M.P. JAVIER GONZÁLEZ SERRANO**

San Gil, abril catorce (14) de dos mil veinte (2020).

Resuelve la Sala el recurso de apelación que interpusiera la apoderada de la parte demandada, contra la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, fechada el cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020), dentro del presente proceso.

## ANTECEDENTES

1º. Mediante apoderada judicial la demandante JULIETH KARINA MENESES CHACON, llama a juicio a los demandados YINIBETH MORA MORA, JORGE CARRILLO TOBOS y JORGE EDUARDO CARRILLO NOGUERA, pretendiendo que se declare que los demandados le ocasionaron **Lesión Enorme**, en virtud del contrato de venta de derechos herenciales a título universal celebrado entre las partes mediante Escritura Pública número 153 del 21 de febrero de 2015, de la Notaría Única del Círculo de Barbosa, Santander. En consecuencia, se declare la “**Rescisión por Lesión Enorme**”, del contrato de venta de derechos herenciales a título universal celebrado; se ordene a los demandados restituir la totalidad de esos derechos que le haya podido corresponder a la demandante dentro de la sucesión intestada conjunta de Yamile Meneses Chacón y Aureliano Segundo Meneses Quiroga, cursante en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Vélez, con radicado 2012-00068; en el evento que se haya titulado a favor de los

demandados al interior del mencionado proceso, la cuota parte que le fuese adjudicada respecto del predio denominado “*Lote*”, ubicado en el municipio de Barbosa Santander, identificado con matrícula inmobiliaria 324-7296; que se ordene tanto la restitución de la propiedad como la titulación del predio a favor de la demandante; que se ordene la cancelación de la Escritura Pública número 153 del 21 de febrero de 2015 y se ordene a la demandante restituir a favor de los demandados la suma de 40 millones de pesos, que deberá ser cancelada de forma indexada; que se condene a los demandados a pagar a favor de la demandante los frutos civiles respecto del predio, representado en cánones de arrendamiento producidos desde la fecha de presentación de la demanda y hasta cuando se produzca la restitución efectiva del inmueble; que en virtud de los pagos mutuos que deben hacerse las partes, se autorice la compensación recíproca entre las mismas hasta la concurrencia de los respectivos valores a pagar y condenar en costas.

Como pretensiones subsidiarias la demandante solicitó se declare que los demandados le ocasionaron lesión enorme en virtud del contrato de venta de derechos herenciales a título universal celebrado mediante Escritura Pública número 153 del 21 de febrero de 2015, en la Notaría Única del círculo de Barbosa Santander y se condene a los demandados a pagar a favor de la demandante el 90% del precio real de los derechos herenciales vendidos a título universal, esto es, la suma de

\$131.346.456.00., la cual deberá ser cancelada de forma indexada.

Los hechos en que fundó sus pedimentos se resumen así:

Que la demandante es hija de Yamile Meneses Chacón, fallecida el 30 de octubre de 2009, quien a su vez fue hija de Aureliano Segundo Meneses Quiroga, fallecido el 24 de junio de 2000; que se asesoró del abogado Mauricio Ortegón Gualteros, para efectos de un trámite sucesoral, presentándole éste, al señor Carlos Carrillo Tobos, quien le manifestó estar interesado en la compra de los derechos herenciales que le correspondieran respecto del predio denominado “Lote”, ubicado en el municipio de Barbosa Santander, identificado con la M.I. 324-7296, que le cancelaría los impuestos que estaba adeudando los cuales ascendían a la suma de diez millones de pesos y que asimismo, le cancelaría los honorarios al abogado para realizar el trámite sucesoral; los honorarios se tazaron en diez millones de pesos para un total de 20 millones de pesos, acordando que cuando estuviera el negocio avanzado se volverían a reunir para formalizar documentos y realizar cuentas.

Que se instauró demanda de sucesión conjunta de los causantes Yamile Meneses Chacón y Aureliano Segundo Meneses Quiroga, que se repartió al Juzgado Segundo Promiscuo de Familia Vélez, Santander, la cual fue admitida el día 7 de mayo de 2012 y que, en la citada sucesión, se

relacionó como único activo el inmueble atrás aludido; este inmueble fue avaluado en esa demanda en la suma de \$275.499.000.00., precio inferior al avalúo catastral para el año 2012, al realizar su incremento en un 50% como lo preveía el extinto C.P.C., norma vigente para la época de la presentación de la demanda; que conforme al certificado de tradición y libertad del inmueble denominado “*Lote*”, es urbano y está identificado con matrícula inmobiliaria 324-7296, ubicado en Barbosa Santander, se encontraba como propietario inscrito a la fecha de la presentación de la sucesión e incluso a la de la presentación de la demanda de la acción rescisoria, como propietario inscrito al señor Aureliano Segundo Meneses Quiroga; que se comunicó constantemente con Carlos Carrillo Tobos, para legalizar sus derechos en el trámite herencial, pues el abogado Mauricio Ortegón Gualteros, no le atendía sus llamados, ni sus requerimientos y no siguió impulsando el proceso, razón por la cual se vio en la necesidad de revocarle el poder para actuar dentro de la citada sucesión.

Que se reunió de manera directa con el señor Carlos Carrillo Tobos y acordaron que se suscribiría la escritura de venta de derechos herenciales a favor de los demandados YINIBETH MORA MORA, JORGE CARRILLO TOBOS Y JORGE EDUARDO CARRILLO NOGUERA; que esa escritura pública de venta de derechos herenciales se suscribiría por diez millones de pesos y que el valor real de la venta de derechos herenciales sería por la suma de 40 millones de pesos; que previo a suscribir la escritura de venta de derechos herenciales

los demandados revisarían de manera directa, el ya citado proceso de sucesión, a fin de indagar el estado procesal del mismo y para continuar con la negociación, la demandante debía otorgar un recibo por la suma de 20 millones de pesos, entregados antes de iniciar el trámite sucesoral, correspondientes a 10 millones, por pago de impuesto predial del activo de la masa sucesoral y los otros 10 millones, correspondientes a honorarios profesionales del abogado; que se suscribió la escritura pública No. 153 el 21 de febrero de 2015, en la Notaría Única del Círculo de Barbosa Santander, mediante la cual la demandante cedió a título oneroso y universal sus derechos herenciales.

Que por auto del 18 de agosto de 2015 los aquí demandados fueron reconocidos en condición de cesionarios de los derechos herenciales de la demandante. Posteriormente se realiza la diligencia de inventarios y avalúos el 22 de mayo de 2017 y el día 25 de octubre de 2017 se aprobó el trabajo de partición.

Que la demandante contrató los servicios de un perito para que realizara una experticia sobre el valor del inmueble denominado "*lote urbano*", identificado con matrícula inmobiliaria 324-7296, ubicado en Barbosa Santander para los años 2012, fecha de apertura de la sucesión intestada, para el año 2015 anualidad en que se realizó el negocio jurídico

atacado, y para el año 2019 anualidad en la que se presenta esta acción.

Que el perito el día 4 de febrero de 2019 estableció por el método comparativo y por el método de reposición que el valor del avalúo del inmueble aludido, con sus mejoras ascendía a la suma de \$696.939.500 para el 2011; para el año 2015, \$929.702.536 pesos; y para el año 2019, \$1.190.841.450 pesos.

Que la quinta parte de la referida bien raíz, para el año 2015 era la suma de \$185.940.507, es entendiendo este valor como justo precio. A su vez, el 50% de esta suma es \$92.970.253, mientras que por la venta solo recibió la suma de \$40.000.000 millones de lo cual ella infiere que claramente y matemáticamente se encuentra configurada la lesión enorme.

**2º.** Los demandados a través de apoderada judicial, contestan la demanda oponiéndose a las pretensiones de la misma. En torno a los hechos en forma sucinta expusieron lo siguiente:

Que es cierto que compraron los derechos herenciales de la demandante respecto del bien relacionado. Sin embargo, que al momento de la negociación, la demandante dio a entender que era la única heredera sin que tal situación fuera cierta; que Carlos Alberto Carrillo Noguera le comento a su padre JORGE EDUARDO CARRILLO NOGUERA, quien sí estuvo interesado

y propuso una permuta por un inmueble de propiedad de éste ubicado en la ciudad metropolitana de Barbosa, la cual no se hizo efectiva y solo quedó la proyección de ésta, toda vez que se enteraron que no era cierto que era la única heredera y que JULIETH KARINA, sólo podía acceder a una quinta parte de los bienes dejados por los causantes; que el proceso sucesorio ya tiene fallo, sin embargo, no ha sido registrado por que los herederos no aportan los recursos para materializarlo.

Reitera que el señor Carlos Alberto Carrillo Tobos, nunca estuvo interesado en el negocio, no obstante, la demandante y su apoderado, no querían solucionar la situación y tenían el dinero que el demandado JORGE EDUARDO CARRILLO NOGUERA, les había entregado desde el año 2011, por lo que tuvo que recurrir al Consejo Superior de la Judicatura para que respondieran por esa situación y por tal razón firmó el recibo por los \$10.0000.000, que es una prueba documental aportada.

Que el valor real de la respectiva venta de derechos herenciales fue por la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000), tal como se acordó en la promesa de compraventa de dichos derechos a título universal; que se suscribió escritura por la suma diez millones de pesos y no por el valor real que fue la suma de sesenta millones, esto con la finalidad de en la que para reducir costos notariales; que el negocio de la compraventa se inició en el año 2011 cuando el

inmueble estaba avaluado en \$255.277.000.

Respecto al avalúo presentado por la demandante, señaló que para el año 2015, el evaluador para determinar el valor del inmueble, tuvo en cuenta circunstancias económicas actuales, lo cual de por sí arroja resultados erróneos en la aproximación del avalúo, porque el sector no tenía el desarrollo comercial y de vivienda que hoy en día tiene.

Propusieron como excepción de fondo la denominada como “*Mala fe*”. Se fundamentó en que, la demandante, inicialmente trató de vender la totalidad de un lote de terreno, del cual dijo ser la única heredera pidiendo como arras del negocio la suma de diez millones de pesos, suma que le fue entregada de la cuenta de Jorge Carrillo Noguera desde el año 2011, y que no fue devuelta. Situación por la que tuvo que acudir al Consejo Superior de la Judicatura para interponer una queja disciplinaria en contra del abogado Mauricio Ortegón Gualteros. En virtud de que ni el apoderado, ni la demandante devolverían el dinero, le propusieron que le compraban la cuota parte que le pudiese corresponder en la sucesión, opción que tuvo que ser acogida para no perder el dinero de las arras por ello se realizó la promesa de compraventa de derechos y acciones hereditarios a título universal por la suma de 60 millones de pesos. Acotan que fueron citados a una conciliación ante la Procuraduría General de la Nación en

Bucaramanga en dos oportunidades a la cual no concurrió la parte convocante y consideran que hubo mala fe de la demandante quien ha pretendido perjudicarlos.

### **Sentencia de Primera Instancia**

Se finiquita la primera instancia declarando no prósperas las pretensiones de la demanda y condenando en costas a la demandante.

La *A Quo*, sustenta las anteriores declaraciones en principio con un recuento de los antecedentes, la contestación de la demanda y las alegaciones de instancia, apoyándose sustancialmente en los pedimentos que esgrime la actora en su demanda, y teniendo en cuenta diversos fundamentos tanto en la ley como la Jurisprudencia. Al respecto se alude a diversas sentencias de casación que se refieren la doctrina sobre el particular de los años comprendidos entre 1942 y 1983.

Se explica que, conforme al caudal probatorio se denotaba que las partes acordaron que el precio de la venta fuera la suma de 60 millones de pesos, realizando la escritura por 10 millones de pesos, tal como lo expresó el Carlos Alberto Carrillo Tobos. Al respecto afirmó que el negocio celebrado fue por 60 millones de pesos y que se trató de una venta de derechos sucesorales.

Sin embargo, en torno a los requisitos de la declaratoria de *Lesión Enorme*, denotó que la misma no se estructuraba frente a los contratos aleatorios, puesto que, como lo ha ampliamente expuesto la Jurisprudencia, tal clase de negocios, no son susceptibles de ser rescindidos por tal causa.

Se agrega que se encontraba establecido para el caso en concreto que, en el contrato de cesión de derechos celebrado entre las partes, no se fijó valor alguno con respecto a los bienes que hacían parte del activo herencial, encontrándose que la celebración del mismo tuvo lugar dos años antes de realizarse la respectiva diligencia de inventarios y avalúos, por lo que el precio pactado correspondió a una mera expectativa de pérdida o ganancia entre las partes, configurándose así como un contrato de naturaleza aleatoria.

### **Recurso de Apelación**

Inconforme con la decisión la parte demandante interpone recurso de apelación, pretendiendo sea revocada y se proceda conforme a lo pedido. Los fundamentos que sustentan la alzada se resumen así:

Aduce que, el Juez de instancia aplicó en su decisión una regla que no está dada per sé por la jurisprudencia para que sea demostrada la lesión enorme de derechos herenciales, puesto que se está asumiendo como si fuese un parámetro absoluto o

para todos los casos, pregonando aplicación debida de los precedentes y citando en particular en un pronunciamiento de 24 de abril de 1964, del 20 de mayo de 2003 y del 31 de enero de 2005.

Repara en que, para el caso al momento de la compra siempre se manifestó por la parte demandada que se compraba la cuota parte correspondiente a una quinta parte de los derechos herenciales vendidos si bien a título universal, pero respecto de un único predio, y no a título universal respecto de varios predios, lo cual sí conllevaría a tener un carácter aleatorio. Se insiste en que en este caso es un único predio a título universal donde se tenía conocimiento como tal de lo que se estaba comprando, de manera tal que este contrato no es de carácter aleatorio.

Infiere que no se realizó una adecuada valoración probatoria al material obrante en el proceso, toda vez, que congruentemente con la tesis formulada, ni siquiera fue tomada en cuenta para darle algún alcance demostrativo a las condiciones particulares en las que se desarrolló el negocio de venta de derechos herenciales a título universal. Llama la atención en que, tanto de los interrogatorios de parte como en el testimonio formulado dentro de la actuación, se ofrecieron elementos particulares, circunstancias de tiempo, modo y lugar, conocimiento y convencimiento inequívoco del negocio celebrado, con los cuales claramente se hubiese podido dar por superada la incertidumbre que el Despacho le aplicó a la negociación.

Finalmente, afirmó la parte recurrente que, a pesar de que no hubo pronunciamiento en el fallo respecto de la prueba pericial, considera importante resaltar que la experticia aportada por ellos tiene fuerza expositiva de los argumentos, sus explicaciones, conclusiones lógicas y la buena calidad de las comprobaciones y métodos, por lo que es idónea a diferencia del presentado por la contraparte en donde tiene errores en la aplicación del método, fórmulas inexactas, ausencia de citación de fuentes, por lo que no dan credibilidad a las conclusiones por él presentadas

### **Réplica a la Impugnación**

El apoderado de la demandada descorre el traslado del recurso en los siguientes términos:

Que el juzgador determinó que la relación jurídica existente entre los dos extremos procesales se cataloga como bajo la égida del contrato aleatorio, fundamentada en lo estipulado por el artículo 1790 C.C., así como puede evidenciarse se aplicó la jurisprudencia histórica del Máximo Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria, puesto que tuvo en cuenta los derroteros y lineamientos que ésta ha utilizado a la hora de fallar en casos similares, razón suficiente para que afirmara que en la

situación *sub judice* nos encontramos ante un auténtico contrato aleatorio.

Por otro lado, una vez los demás herederos se opusieron al negocio que falsamente prometió la parte demandante a la parte demandada, y antes de ser reconocidos dentro del respectivo proceso de adjudicación de la sucesión intestada para el año 2011, la parte demandante no tenía conocimiento de qué se estaba vendiendo, ni los demandados de qué estaban comprando, lo cual, en aplicación de los criterios de la H. Corte Suprema de Justicia permiten afirmar que en el momento de celebración del contrato ninguna de las partes podía conocer la extensión precisa de los derechos que se enajenaban. Por esto la venta, era aleatoria y no es por tanto susceptible de ser rescindido por lesión enorme.

De otra parte, al examinar con detenimiento el precio avaluado puede evidenciarse que el valor total del inmueble no permite siquiera pensar en la posibilidad de haber pagado por debajo del justo precio, habiéndose aportado dictamen pericial por ambos extremos, el cual llevó a resultados contradictorios lo cual en suma debe conllevar a que la sentencia deba ser debidamente confirmada.

## CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

Debe en principio denotarse que no se echan de menos prepuestos formales dentro del presente trámite que impidan el pronunciamiento de fondo a que haya lugar en orden a resolver el recurso de alzada interpuesto por la parte actora.

Como se ha dejado evidenciado, el ámbito del debate jurídico se contrae a la aplicación del instituto de la *Lesión Enorme* respecto de la enajenación a título oneroso de derechos herenciales. En particular, la actora insiste en su recurso en que sí estaban dados los presupuestos sustanciales para ordenar la rescisión del negocio jurídico respectivo, al colegirse la existencia de la lesión enorme, mientras que la parte demandada invoca confirmar el fallo recurrido, porque no podría ser procedente tal clase de ineficacias sustanciales para el caso que hoy ocupa la atención de esta Colegiatura.

Ahora, como quiera que parte impugnante del debate alude al alcance en torno a los presupuestos sustanciales desarrollados por la Jurisprudencia imperante para esta clase de pretensiones, es preciso que la Sala en principio aborde tal ámbito, para determinar cuales podrían ser las subreglas aplicables, denotándose que en el fallo recurrido se hicieron citas de diversos fallos de casación que aludían a doctrina sobre el particular de los años comprendidos entre 1942 y

1983. Por su parte, la recurrente invocó parámetros de la misma índole de varios años: En particular, un fallo de 24 de abril de 1964, del 20 de mayo de 2003 y del 31 de enero de 2005.

En el anterior entendido, ciertamente en el último de los fallos citados la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, reitera las subreglas que deben ser aplicadas a estas causas, por lo que valga observarlo, no se evidencian cambios significativos. Por lo mismo, trasciende entonces resaltar sus aspectos relevantes.

En principio en la sentencia del 29/11/1999, emitida en el expediente No. 5327, denotó lo siguiente:

*“4.- Punto de capital importancia es determinar si la venta de derechos herenciales es susceptible de ser rescindida por lesión enorme y, en caso positivo, en cuáles. Ya de vieja data la doctrina de la Corte tomó partido de manera unánime por establecer que sí puede serlo, abandonando de manera definitiva la tesis contraria, cuando se trata de contrato conmutativo para lo cual deben reunirse precisos requisitos. Al respecto, luego de analizar la división de los contratos en conmutativos y aleatorios que hace el artículo 1947 del Código Civil, dijo en sentencia de 22 de febrero de 1967, GJ. CXIX, páginas 31 y 32:*

*"El derecho real de herencia puede ser cedido a cualquier título, con efectos que varían según el modo de cederlo, según que el título sea gratuito u oneroso y según que haya o no inmuebles entre los bienes relictos. En doctrina asentada anteriormente por la Corte se expresó que, cuando se cede este derecho sin especificar los bienes del caudal hereditario, el cedente no responde de nada si el título es*

*gratuito o soto responde de su calidad de heredero cuando el título es oneroso. Además, en este segundo caso, esto es, cuando el título es lucrativo y no hay especificación de bienes, el contrato que da Ligar a lo cestón tiene el carácter de aleatorio y no es por tanto susceptible de ser rescindido por lesión enorme (casación de marzo 11 de 1942 - LIII - 1983, 115). Y más tarde, después de examinar los varios aspectos y consecuencias que puede presentar lo cestón de un derecho hereditario, la Corte precisó así su doctrina en sentencia de casación de tres de agosto de 1954: 'No se puede sostener de manera absoluta que lo venta de derechos hereditarios sea siempre de carácter aleatorio. Cuando al momento de efectuar lo cestón se conoce de manera cierta por los contratantes lo cuantía del activo y del pasivo de lo sucesión, y el número y calidad de los herederos, el objeto vendido no es cosa que quede sometida totalmente al azar de una pérdida o ganancia. La prestación en este caso no depende de un acontecimiento incierto que haga imposible su justiprecio al momento del contrato. Puede ocurrir, por ejemplo, que la cesión se efectúe después de practicados los inventarios y avalúos, cuando ya se han fijado precisamente los elementos integrantes del patrimonio herencia! y los valores de los bienes relíctos. En este caso la venta de los derechos herenciales no tendrá carácter aleatorio.*

*"De tal manera que si por regla general lo venta de derechos hereditarios sin determinación de especie, es contrato aleatorio, habrá casos en que ella tenga carácter conmutativo, siendo procedente entonces lo acción rescisoria al existir lesión enorme, si los derechos cedidos valieren al tiempo del contrato más de la mitad de su justo precio' (LXXVIII -2145, 233)".*

Ahora, ciertamente en la sentencia del 31 de enero de 2005, se denota una reiteración de las anteriores subreglas.

*“En materia específica relativa a negocios jurídicos sobre derechos sucesorales y/o gananciales, la Corte ha expresado en forma reiterada, desde hace varias décadas, que, en cuanto que comportan enajenación de universalidades muchas de las veces inciertas, poseen, por regla general, una naturaleza aleatoria. Excepcionalmente, cuando aparezca comprobado el conocimiento sobre la existencia de los activos y pasivos poseídos por parte de los contratantes, al momento de la celebración del contrato, este convenio adoptará una naturaleza diferente, una esencia conmutativa, en cuanto que los cocontratantes adquirieron desde ese mismo momento, certeza sobre el contenido de sus prestaciones.*

*Así, por ejemplo, en cas. civ. de 29 de noviembre de 1999, reiterando la doctrina sentada en sentencia de casación de tres de agosto de 1954, la Corte expresó que ‘No se puede sostener de manera absoluta que la venta de derechos hereditarios sea siempre de carácter aleatorio. Cuando al momento de efectuar la cesión se conoce de manera cierta por los contratantes la cuantía del activo y del pasivo de la sucesión, y el número y calidad de los herederos, el objeto vendido no es cosa que quede sometida totalmente al azar de una pérdida o ganancia. La prestación en este caso no depende de un acontecimiento incierto que haga imposible su justiprecio al momento del contrato. Puede ocurrir, por ejemplo, que la cesión se efectúe después de practicados los inventarios y avalúos, cuando ya se han fijado precisamente los elementos integrantes del patrimonio herencial y los valores de los bienes relictos. En este caso la venta de los derechos herenciales no tendrá carácter aleatorio’” (CCLXI, Vol. II, 1193 y 1194).*

*(...) la Corte señaló que “...si al tiempo de la cesión eran conocidas las fuerzas de la herencia, como se*

revela a menudo por los hechos y principalmente después de la facción de inventarios, el elemento a sabiendas elimina el alea, aunque el traspaso se haga sin especificar los efectos de que se compone la herencia. Cabe entonces la teoría de la lesión, en guarda de la equitativa igualdad de utilidades para las partes contratantes” y que “Lo mismo se predica mutatis mutandis para la cesión por el cónyuge sobreviviente de su derecho, vinculado a cierto inmueble de la sociedad conyugal ilíquida, en razón de ser también comunidad universal” (CVII, 114: Vid: CXXXVIII, 261).”<sup>1</sup>

Ahora, estando debidamente constatados los presupuestos para determinar si la cesión de derechos herenciales permite aplicarle el instituto de la lesión enorme, se impone revisar cuáles son los presupuestos exigidos en particular para tal forma de rescisión de los contratos. Al respecto la Sala de Casación Civil, explicó:

*“La lesión enorme es un vicio objetivo del acto generador de un perjuicio patrimonial de cierta dimensión para una de las partes en algunos negocios jurídicos, como la compraventa de bienes inmuebles, que en términos del artículo 1947 del Código Civil, si es propuesta por el vendedor acontece «cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende».*

*Así mismo, ha decantado que para estructurarse la lesión enorme en la compraventa se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos: a) que la venta sea sobre bienes inmuebles, y no se hubiese*

<sup>1</sup> Sentencia del 31 de enero de 2005, Sala de Casación Civil, MP. Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

*hecho por ministerio de la justicia (art. 1949 C.C., mod. art. 32 de la ley 57 de 1887); b) que la divergencia entre el justo precio al tiempo del contrato y el pactado sea enorme: menos de la mitad, o más del doble (art. 1947 C.C.); c) que el negocio celebrado no sea de carácter aleatorio; d) que luego de verificarse el contrato no se haya renunciado a la acción rescisoria; e) que el bien objeto del negocio no se hubiese perdido en poder del comprador (art. 1951); y f) que la acción rescisoria se ejerza dentro del término legal de cuatro años (art. 1954)<sup>2</sup>.”<sup>3</sup>*

Descendiendo a la situación que es objeto de examen, deviene entonces de lo expuesto dilucidar si estaban o no estructurados los presupuestos para colegir que en el presente evento, podría aplicarse el instituto de la lesión enorme, por corroborarse el carácter conmutativo del negocio jurídico que celebraran las partes en litis o si por en el contrario, debía mantenerse la naturaleza aleatoria del tal negociación, habida cuenta que los reparos que se hicieron y sustentados en el recurso de apelación están orientados a tal fin.

En el anterior sentido, la parte actora insiste en el carácter conmutativo, más no aleatorio del negocio cuestionado, por diversas razones: Una, porque no es regla inexorable que sea

---

<sup>2</sup> Entre otras, pueden consultarse las sentencias civiles de 6 de mayo de 1968 (G.J. 2297 a 2299, págs. 98 y ss.); 5 de julio de 1977, G.J. CLV, p. 157); Cas. Civ. de 23 de abril de 1981 (G.J. 2407, págs. 415); 18 de agosto de 1987 (G.J. 2427, págs. 117 y ss.); y 15 de diciembre de 2009 (Exp. 1100131030101998-17323-01).

<sup>3</sup>Sentencia SC-10291-2017.

necesario hacer la cesión de derechos herenciales después de estructurados los inventarios y avalúos dentro del sucesorio respectivo. Y el otro, porque al proceso se allegaron diversos elementos de convicción concluyentes de que las partes tenían pleno conocimiento del objeto contractual, así como los herederos que podían concurrir.

Y ciertamente para esta Colegiatura le asiste razón a la parte recurrente y por ende, los reparos hechos al fallo de la primera instancia deben ser enteramente avalados. En consecuencia, deberán también ponderarse los efectos jurídicos pertinentes de esta conclusión. Veamos:

En principio debe denotar la Sala que no se comparte el entendimiento que se le diera en la primera instancia a las subreglas jurisprudenciales. Esto por cuanto, si bien podría inferirse que la cesión de derechos herenciales puede estar determinado por el “*álea*”, esto es, lo incierto, en cuanto a los bienes o deudas de la sucesión, vale decir, activos o pasivos de la herencia o sobre quiénes tendrían la condición de asignatarios, también lo es que hay otros eventos, en los que las condiciones negociales de la cesión onerosa de tales derechos, dejan ver claramente la existencia de un acuerdo de voluntades de orden “*conmutativo*”.

En la primera clase de eventos, el contrato con su connotación claramente aleatoria, imposibilita una posible rescisión por *Lesión Enorme*, mientras que, cuando el negocio es de orden conmutativo, si lo permitiría. Esto último porque la doctrina imperante de la Corte en su Sala Civil, también permite inferir que es posible decantar la naturaleza conmutativa de la cesión de derechos herenciales, cuando quiera que los intervinientes en esta clase de negocios jurídicos tengan plena certeza de dos aspectos: uno cuáles son los bienes sobre los cuales recae la cesión de tales derechos; y dos, que se tenga igualmente certeza de quiénes podían ser los sucesores o asignatarios.

Por lo mismo, no se impone como regla que se hayan ya efectuado los inventarios y avalúos de los bienes en el proceso sucesión, como contrario sensu lo coligió la juzgadora de la primera instancia. Porque si nos detenemos en la alusión que se da a tal clase de actuación procesal, la jurisprudencia la relacionada como un ejemplo; como una mera eventualidad. Al respecto valga reiterar lo expuesto por la Alta Corporación: “...Puede ocurrir, por ejemplo, que la cesión se efectúe después de practicados los inventarios y avalúos, cuando ya se han fijado precisamente los elementos integrantes del patrimonio herencial y los valores de los bienes relictos”- subraya la Sala-. De tal manera que, esta alusión es de orden explicativa, más no imperativa o que tenga que cumplirse en todos los casos, tal como se entendiera en la decisión recurrida.

Ahora, en la situación sub júdice, no está cuestionada la existencia formal de la cesión de derechos herenciales. Esta se efectuó a través de la correspondiente escritura pública, se constató en el proceso que fue celebrado mediante escritura pública No. 153 del 21 de febrero de 2015 de la Notaría Única de Barbosa, Santander (pág. 5 al 8 del Cuaderno 1 digitalizado).

Igualmente, a pesar de que el texto del instrumento que recogiera la cesión de los derechos herenciales, se dejó denotado que eran título universal, las partes contratantes, tenían pleno entendimiento de qué la herencia solo tenía un único bien, la deuda por impuestos, así como la existencia de otros cuatro herederos en el mismo orden sucesoral de la accionante JULIETH KARINA MENESES CHACON. Al respecto, la parte demandada observó que en principio la cedente y aquí demandante aludía que ella era la única heredera, pero que lo cierto era que, con posterioridad y para la formalización de la cesión de derechos herenciales, se había establecido que en definitiva eran cinco en total los asignatarios a título universal.

En efecto, en lo que hace alusión al objeto contractual diversos son los medios probatorios concluyentes de este aspecto fáctico. Al unísono la parte demandante y demandada en sus

interrogatorios de parte, así lo establecieron claramente, iniciando por afirmar que en un principio se trató de realizar una permuta. No obstante, para la fecha de la suscripción de la escritura pública objeto de litis y luego de revisar el proceso de sucesión del causante Meneses Quiroga, que cursó en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Vélez bajo el radicado 2012-00068-00, se trataba de 1/5 parte del único bien, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324-7296 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez.

Ahora, en lo que hace alusión al conocimiento que pudieron tener los sujetos negociales en torno a los asignatarios de la sucesión del causante Aureliano Segundo Meneses Quiroga, respecto de la cual se hacía la cesión de derechos herenciales y todos los demás derechos sucesorales a título universal que la demandante le correspondían o le pudieran corresponder por ser heredera en su calidad de hija y nieta de los causantes Yamile Meses Chacón y Aureliano Segundo Meneses Quiroga, también el proceso deja ver con toda claridad que se conocía a ciencia cierta, en definitiva cuántos eran ellos y en qué condición aceptaban la herencia. Esto es, que en total eran cinco junto con la cedente, los demás en la condición igualmente de hijos de la causante Yamile Meneses Chacón, en su calidad de hija única y heredera universal del causante Meneses Quiroga. Al respecto la revisión de las manifestaciones dadas por los demandados dentro del proceso así lo dejan ver con toda claridad.

En tal sentido el señor Jorge Eduardo Carrillo Noguera, al escuchar su versión rendida en audiencia denotó sin ambages que para el momento de la promesa que conllevó a la cesión de los derechos herenciales en el 2015, sí conocía quiénes eran los herederos. Igualmente da cuenta de que se hicieron parte en el proceso de sucesión.

Ahora, en similares términos fueron las manifestaciones del señor Jorge Carrillo Tobos. El también en su versión dada en la audiencia dentro del presente proceso indicó a que, si bien se alude a que con la compra pretendía solucionar un problema de una deuda anterior que tenía la demandante, también lo era que, querían adquirir la propiedad con otros herederos y estuvieron revisando el proceso de sucesión en el juzgado. En sus palabras: *“...verificamos acá en el Juzgado...”*. Y en cuanto al momento de ello dice que *“...tuvo que ser concomitante la fecha...”*, de la respectiva escritura de la cesión.

Y finalmente, la señora Yinibeth Mora Mora, también en su declaración de parte reconoció claramente que frente al negocio que se pretende rescindir, sabía cuál es el bien objeto de la herencia y cuántos podrían ser los herederos y cuáles con calidades. En este sentido expresó que estaban comprando parte de un lote y que incluso fueron a verlo. Igualmente se aceptó que existían otros herederos y estos eran en total *“cinco”*.

Determinado entonces que el elemento “*alea*”, ciertamente estuvo distante en todo momento del ámbito contractual y corroborándose el carácter conmutativo de la cesión de los derechos herenciales que les transfiera la demandante a los demandados, se impone ahora precisar si realmente se estructuraron los presupuestos de la lesión enorme. Vale decir, si la demandante como cedente recibió como precio un monto menor a la mitad de valor real o comercial de los bienes objeto de la cesión, para el momento de su negociación. Y si ello es así, cuáles son las consecuencias específicas para la eventual rescisión.

Para los anteriores fines se imponía demostrar qué valor comercial o avalúo podría tener el derecho, para el año de 2015, fecha en la que se efectuó el negocio jurídico. Para estos fines ha de observarse que la parte actora, así como la demandada presentaron como prueba sendos dictámenes periciales. Veamos los aspectos relevantes de estos, referidos al perito evaluador como sus fundamentos.

El dictamen presentado por la parte actora a través del perito Alirio Alvarado Ávila, quien para el avalúo del terreno lo dividió en dos partes utilizando el método de Homogenización de valores o método comparativo de mercado actual, para obtener el valor comercial del metro de cuadrado mediante el sistema de encuestas en el área geográfica relacionada, realizando

cuadro comparativo con cinco encuestas y dejando expresa constancia que *“las cifras obtenidas corresponden a ofertas de terrenos en venta en el sector. No se obtuvo registro de transacciones realizadas recientemente y realizó un castigo del 20%, que fue explicado al momento de sustentar su pericia; igualmente señaló para la franja de terreno posterior o fondo equivalente a 1.707 m<sup>2</sup>, y debido a que esta parte del terreno con cuenta con servicios públicos básicos lo castigo en un 50% que corresponde a la constante del valor de estos servicios más las áreas de cesión”*.

Y finalmente para la construcción que corresponde según el trabajado pericial a 238 m<sup>2</sup>, utilizó el método de reposición el cual consiste en determinar el valor actual o nuevo de la edificación y restarle la depreciación acumulada, utilizando las fórmulas de Fitto y Corvini, las cuales tienen en cuenta la edad y el estrado de conservación de la construcción, a la vez el enfoque de comparación o mercado inmobiliario, enfoque y técnica residual, explicando las fuentes de valores que adopto, por lo que realiza el acta de avalúo para el año 2019, 2015 y 2012.

Para lo que interesa al presente proceso y para el año 2015 toda vez que fue se pactó el precio impugnado (art. 1947 del C.C.) y se materializo la compraventa:

**“VALOR FINAL DEL AVALUO**

$$VF = VT + VC$$

VF= VALOR DEL TERRENO MAS VALOR DE LAS  
CONSTRUCCIONES

$$\begin{aligned} \$757.107.000 + 172.595.536 = & \dots\dots\dots \$ \\ & \dots\dots\dots \mathbf{929.702.536=} \end{aligned}$$

Ahora, el dictamen pericial aportado por la parte demandada y realizado por el experto Luís Humberto Moreno Jerez, luego de realizar un estudio del terreno, utilizando mercado comparativo, tomando tres muestras de oferta de inmuebles de uso comercial y 5 muestras de lotes de uso residencial del sector, así como los aspectos valorizantes; adoptó en el numeral 10 de su informe los *“Factores Analizados para el Avalúo”*. Los aspectos que fueron determinantes para establecer el valor del inmueble tenemos: *La Topografía del Terreno. La edad y la vida útil de las construcciones. Los acabados y funcionalidad del inmueble. La no presentación de problemas de estabilidad del suelo. El no presentar problemas sociales, ambientales y de salubridad. La presentación de los servicios públicos. El factor de comercialización”*

Igualmente utilizó la metodología valuativa para el justiprecio comparativo de ventas, con su respectiva justificación e igualmente que el método residual para la construcción, siendo explicado en la sustentación así *“...yo el predio lo dividí de acuerdo a 2 usos del predio que me figuran en el mapa,*

entonces de ahí saque, por eso le doy 2 calificaciones diferentes, el uso de comercio lo tiene frente a la autopista a Bogotá, la diagonal 18 y el uso residencial esta hacia la parte posterior del predio, el uso principal de área de empleo y vivienda, que es el uso comercial en ese sector, el uso principal es comercio grupo 2, comercio grupo 1 tipo A...”

Y más adelante señaló:

**“..Justificación de la metodología empleada:** escogí este método porque el que considere más seguro para determinar el valor del inmueble porque las características de los predios analizados son muy similares al predio avaluado en tanto forma, tamaño, ubicación y acabados, la metodología usada en el presente avalúo es a través del método de investigación de mercado, de oferta y transacciones reales del sector y sectores similares, para las construcciones se ha tomado el método de costo de reposición y el de Fitto y Corvini, que es la forma de determinar el valor de reponer lo existente y descontarle la depreciación por el uso y por la edad, se tomaron en cuenta varias ofertas en el sector por considerarlas como primeras bases para la determinación del valor unitario, fecha y posterior análisis para el predio avaluado, mediante ofertas de mercado en el sector, artículo 1 Resolución 620 del 2008, comparativo de mercado...”

Y en relación con la construcción....

**“ Valor método costo de reposición:** ese, ese lo tome para el valor también, para el valor de la construcción, artículo 3, método costo de reposición, es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto del avalúo a partir de estimar costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante del objeto del avalúo y restarle la depreciación acumulada al valor así obtenido, se debe adicionar al valor correspondiente al terreno, ahí dice un valor de depreciación por el estado de

*conservación ficto, ahora, en estado de conservación se califica hasta 5 puntos, 5 es destrucción ya total, hay 1, 2, 3, hay 3.5, 4, 4.5 y 5, de acuerdo a la calificación que tiene, que tiene en el IGAC, yo trabaje en el IGAC con actualizaciones catastrales de glorieta y de acuerdo a mi experiencia la calificación de acuerdo a eso le di una calificación, le tome aproximadamente una depreciación, pero eso aproximadamente como no me permitieron entrar al inmueble, entonces más o menos de lo que yo aprecie por fuera...”*

Por lo que determinó el valor comercial del inmueble urbano año 2015, teniendo en cuenta lo siguiente:

AREA DE TERRENO PLANO –USO COMERCIAL- en 450 m<sup>2</sup> por valor de \$370.890.000,00.

AREA DE TERRENO INCLINARO (12 AL 25%) USO RESIDENCIA- 1.707 por valor \$193.403.100,00

AREA CONSTRUIDA CASA por valor de \$ 49.861.000,00.

***POR UN VALOR TOTAL DE : ...\$614.154.100)***

Para la Sala los dos dictámenes fueron hechos por personas con la idoneidad respectiva. Cada uno ha dado las suficientes explicaciones y fundamentos de sus conceptos económicos en torno al bien inmueble que fue avaluado. En tal sentido, los dictámenes cumplen los parámetros establecidos por la Corte Suprema de Justicia, al señalar que “...*Es que la tarea pericial debe explicitar la información y metodología empleadas, con una apropiada ilación lógica, que tenga sostén en las reglas, los métodos y procedimientos científicos o técnicos de la*

*ciencia, la técnica o el arte que lo orienten y exhiban los perfiles propios de la objetividad y fuerza persuasiva que reclama el proceso judicial, pues de lo contrario deja traslucir una sola conjetura del perito, que de ese modo no puede ofrecer el conocimiento especializado requerido conforme a la respectiva área”.*

Por consiguiente, no se advierten razones para acoger solo uno y desechar el otro. Por ello, teniendo ambos el mismo fin deberá hacerse un promedio de sus apreciaciones y en concreto respecto del avalúo., por lo que se partirá de la diferencia y se incrementará el 50% al valor del dictamen efectuado por la parte demandada.

En tal sentido, se tendrá entonces como avalúo del 100% bien inmueble objeto de la cesión de los derechos herenciales el monto de **\$771.928.318.00.**, para el año 2015, fecha en que se suscribió la escritura pública No. 153 de la Notaría Única de Barbosa y como se enajenó fue una quinta parte; es decir, el precio justo de la quinta parte del inmueble corresponde al valor de **\$154.385.664.00.**

A partir de lo anterior debía estimarse si esa quinta parte fue pagada por menos de la mitad, es decir, por menos de la suma de \$77.192.831.00. Y ciertamente ello es así, pues conforme a los interrogatorios de la parte demandada se canceló la suma

de \$60.000.000.00., acorde a la promesa de compraventa suscrita por las partes y visible a folio 206 y 207 del Cdno 1; vale decir, que el valor acordado fue menos de la mitad del real, pues nótese que, la diferencia entre el precio acordado y el justo, fue de suma de \$94.385.664.00.

Estando estructurados los presupuestos objetivos de la lesión enorme, se impone la aplicación de la normativa sobre el particular, toda vez que, nuestra legislación civil, regla de manera especial esta clase de ineficacia jurídica de las relaciones contractuales conmutativas. Al respecto, el Código Civil en el Art. 1948, estableció lo siguiente:

*“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 aumentado 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”.*

Conforme a lo anterior, como al declararse la rescisión del contrato contenido en la Escritura 153 del 21 de febrero de 2015, en consonancia con el artículo 1948 del Código Civil, los demandados YINIBETH MORA MORA, JORGE CARRILLO TOBOS Y JORGE EDUARDO CARRILLO NOGUERA, pueden consentir en ella, o completar el justo precio para mantener en

pie el negocio, significa que en el primer caso, de aceptarse la rescisión, la demandante JULIETH KARINA MENESES CHACON, deberá restituir a los demandado la suma recibida, aunque en este asunto específico “*aumentada en un 10%*”, esto es, \$66.000.000, y a pesar de que en la demanda se afirmó que solo había recibido la suma de \$40.000.000, quedo demostrado dentro del proceso que antes de la firma del contrato y a través de su apoderado general uno de los demandados le hizo entrega de \$10.000.000.00 y adicional a ello se pactaron unos intereses por lo cual la misma demandante reconoció en la promesa de compraventa y en su interrogatorio de parte.

En el segundo caso, en el evento de que se persista en el negocio, deberán pagar los demandados el excedente de ese justo valor con deducción de una décima parte \$9.438.566, esto es, \$94.385.664 menos \$9.438.566 para un resultado de \$84.947.098.

Corolario de lo anterior, en cualquiera de los dos eventos, esto es, tanto para el caso de restitución de lo recibido por la demandante, como para la eventual facultad de complementar el precio por los demandados, se ordenará la corrección monetaria hasta la fecha de esta providencia, tal y como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC10291-2017.

*“...puesto que se trata de un reconocimiento de la desvalorización de la moneda a las partes, como se ha sostenido por la doctrina de esta Corte desde la sentencia civil de 8 de junio de 1999 (expediente 5127), en que se rectificó la jurisprudencia sobre el particular, con reiteración posterior<sup>4</sup>.*

Más adelante afirmó lo siguiente:

*“...Con todo, a diferencia de esa doctrina jurisprudencial, ahora la Sala considera adecuado unificar que esa corrección debe reconocerse para las cargas de ambas partes, desde el «tiempo del contrato», que es cuando, en condiciones normales, se pacta el precio impugnado (art. 1947 del C.C.) y se ejecutan las obligaciones, cual aconteció en el caso de autos, pues hay varias razones de equidad, inclusive invocadas por la Corte en aquellas, que impiden ver el mantenimiento del valor real de la moneda como un lucro o interés (puro), que caiga en las restricciones que en materia de frutos e intereses establece el artículo 1948 del estatuto civil, «desde la fecha de la demanda», o como una sanción, como pasa a anotarse.*

*La corrección monetaria -o indexación- es una remuneración equitativa y razonable para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo del dinero por la inflación, es decir, una retribución para que la prestación económica tenga un valor igual -o similar- al que tuvo en el momento en que se ejecutaron las obligaciones del respectivo negocio, que fue cuando se pagó el precio pactado, o debió pagarse el justo.<sup>5</sup>*

---

<sup>4</sup> Luego en las SC de 1º de marzo de 2001 (Exp. 6106), 13 de diciembre de 2001 (Exp. 6480),

<sup>5</sup> SC10291-2017, del 18 de julio de 2017. MP. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

En consecuencia, la actualización se hará con base en el índice de precios al consumidor -IPC- hasta la fecha (marzo 2021), según datos disponibles DANE y con la fórmula siguiente tal y como lo señaló la jurisprudencia antes citada:

**IF**

**Vp = Vh ----- ; en donde:**

**II**

**Vp** es el valor presente que desea obtenerse.

**Vh** es el valor histórico a indexar, que en el caso son dos: \$66.000.000 y \$ 84.947.098.

**IF** es el índice final, que se obtiene del índice del IPC al mes más reciente para indexar, enero de 2021, por 10,91.

**II** es el índice inicial del IPC, desde el mes en que se va a indexar, febrero de 2015, igual a 83,96

Realizadas las operaciones respectivas, los \$66.000.000 actualizados son \$83.254.645; y los \$84.947.098. equivalen a \$107.155.159

La Sala considera pertinente denotar que, en el evento en que se opte por la rescisión y como quiera que el proceso ya evidencia la existencia del trabajo de partición debidamente aprobado, se ordenará a los demandados, que en un término prudencial se haga la restitución de la cuota parte del inmueble a la demandante.

Para los anteriores fines los demandados, previa concertación con la demandante, mediante escritura pública, deberán hacer la transferencia de los derechos herenciales que le fueron asignados en la sentencia del 25 de octubre de 2017, mediante la cual se aprobó el trabajo de partición efectuado al interior de la sucesión del causante Aurelino Segundo Meneses Quiroga, que curso en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Vélez. Esto precisamente para evitar afectar los derechos de los demás asignatarios del proceso de sucesión que ciertamente, no están vinculados a la relación sustancial aquí debatida.

En relación con los frutos, acorde con la pretensión de la demanda en cuanto a que el inmueble produce una renta mensual de \$2.917.709.00., no es viable acceder a dicha petición, toda vez que no existe material probatorio al respecto, por el contrario, están las afirmaciones de los demandados en que no han recibido ningún usufructo.

Finalmente, en cuanto a la excepción de buena fe propuesta por la parte demandada, y al hallarse plenamente estructurada los requisitos de la lesión enorme y debido a la objetividad de este instituto jurídico considera esta Corporación innecesario entrar a realizar consideraciones sobre temas subjetivos, cuando de los mismos interrogatorios de partes fueron concordantes con el pago del precio pactado y como se llevó a cabo toda la negociación, por lo que se consienta o no en la rescisión, quedó plenamente establecido que no se canceló el justo precio y que éste se hizo por debajo del estándar mínimo que permite la ley, como quedó establecido en párrafos anteriores.

Sin necesidad de realizar otras consideraciones, se concluye de lo expuesto que los cargos en los que se fundó el recurso de apelación salen avantes parcialmente por ello, la decisión recurrida deberá ser revocada, con los pronunciamientos consecuenciales a que haya lugar. Las costas de las dos instancias serán de cargo de la parte demandada, pero reducidas en un 40%.

## **DECISIÓN**

De conformidad con lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, EN SALA CIVIL**

**FAMILIA LABORAL**, “*administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley*”,

## **RESUELVE**

**Primero: REVOCAR** la sentencia fechada el cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020), proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, por lo expuesto anteriormente.

**SEGUNDO:** Declarar que hubo *Lesión Enorme* para la demandante JULIETH KARINA MENESES CHACON, como vendedora, en el contrato de compraventa celebrado por ella con demandados YINIBETH MORA MORA, JORGE CARRILLO TOBOS y JORGE EDUARDO CARRILLO, como compradores, mediante escritura pública 153 de 21 de febrero de 2015, otorgada en la Notaría Única de Barbosa, negocio que fue respecto a los derechos herenciales a título universal que le correspondían o pudieran corresponder por ser heredera en su calidad de hija y nieta de los causantes YAMILE MENESES CHACON y AURELIANO MENESES QUIROGA.

**TERCERO:** De acuerdo con lo previsto en el artículo 1948 del Código Civil, los demandados YINIBETH MORA MORA, JORGE CARRILLO TOBOS y JORGE EDUARDO CARRILLO podrán, a su arbitrio, consentir en la rescisión del citado

contrato, o evitarla si completa el justo precio con deducción de la décima parte, conforme fue expresado en la parte motiva.

**Parágrafo 1o:** Para evitar la rescisión con la complementación del precio, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia los compradores deberán consignar en depósito judicial a órdenes del Juzgado de Primera instancia y para este proceso, la suma de \$107.155.159.

**Parágrafo 2º.** De no hacer uso los demandados YINIBETH MORA MORA, JORGE CARRILLO TOBOS y JORGE EDUARDO CARRILLO de ese derecho, se declara en firme la rescisión del contrato, en cuya eventualidad deberán cumplirse las siguientes prestaciones:

a) Los demandados YINIBETH MORA MORA, JORGE CARRILLO TOBOS y JORGE EDUARDO CARRILLO, deberán restituir la posesión o detentación física de la cuota parte del bien, a la demandante JULIETH KARINA MENESES CHACON dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término en que podía evitar la rescisión.

b) Dentro del mismo plazo antes señalado, la demandante JULIETH KARINA MENESES CHACON deberá restituir a los demandados YINIBETH MORA MORA, JORGE

CARRILLO TOBOS y JORGE EDUARDO CARRILLO, la suma de \$83.254.645, los cuales deberán consignar en depósito judicial a órdenes del Juzgado de Primera instancia y para este proceso.

c) IMPONER las siguientes obligaciones a las partes en litis: Dentro de los diez días siguientes, previa concertación con la demanda quien queda igualmente obligada para el efecto, los demandados transferir mediante el otorgamiento de la Escritura Pública, la cuota parte de bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 324-7296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, y que les fuera adjudicado mediante sentencia del 25 de octubre de 2017 por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Vélez, al interior de la sucesión del causante AURELIANO SEGUNDO MENESES QUIROGA bajo el radicado 2012-00068.

**CUARTO:** El Juzgado de primera instancia deberá emitir las órdenes e instrucciones, constancias y comunicaciones adicionales que sean necesarias para el cabal cumplimiento de esta decisión.

**QUINTO:** Se condena en costas de primera y segunda instancia a la parte demandada YINIBETH MORA MORA,

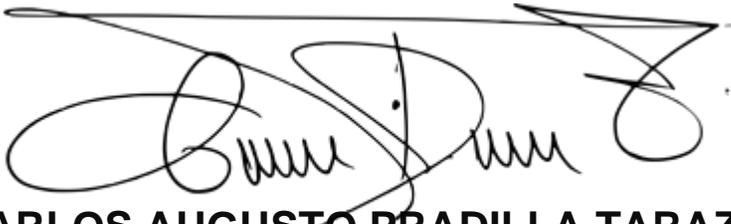
JORGE CARRILLO TOBOS y JORGE EDUARDO CARRILLO  
reducidas en un 40%.

**COPIÉSE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.**

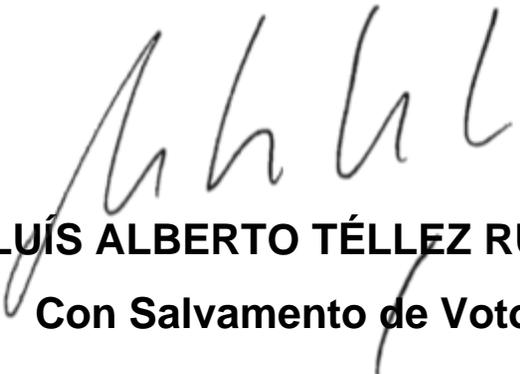
Los Magistrados<sup>6</sup>,



**JAVIER GONZÁLEZ SERRANO**



**CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA**



**LUÍS ALBERTO TÉLLEZ RUÍZ**

**Con Salvamento de Voto**

---

<sup>6</sup> Esta Providencia se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada."

**SALVAMENTO DE VOTO PROCESO DECLARATIVO DE LESIÓN ENORME PROPUESTO POR JULIETH KARINA MENESES CHACÓN CONTRA YINIBETH MORA MORA Y OTROS. RADICADO 2019-0017-02**

A continuación, de manera respetuosa, me permito manifestar las razones por las cuales me aparto de la decisión mayoritaria adoptada por la Sala de decisión en este caso concreto.

**1.-** La decisión Mayoritaria de segunda instancia revoca la sentencia proferida por el a quo, la cual había denegado las pretensiones de la demanda, y en su lugar dispone declarar que la aquí demandante sufrió lesión enorme en el contrato celebrado –con Yinibeth Mora Mora, Jorge Carrillo Tobos y Jorge Eduardo Carrillo– mediante E.P. No 153 de 21 de febrero de 2015 de la Notaria Única de Barbosa, contenido de la compraventa de derechos herenciales a título universal que le correspondían a la actora en su calidad de heredera y nieta de los causantes Yamile Meneses Chacón y Aureliano Meneses Quiroga, dando las demás ordenes que evidentemente el fallo estimatorio de las pretensiones apareja.

Todo lo anterior según la providencia de segunda instancia bajo el criterio jurídico según el cual, la compraventa de derechos herenciales a título universal efectuada por Julieth Karina Meneses Chacón -vendedora- en favor de Yinibeth Mora Mora y otros -compradores- se erigió como un contrato conmutativo y NO aleatorio, toda vez que, para que se configure la lesión enorme en este tipo de contratos -venta de derechos herenciales-, no es requisito sine quo non, que, la aludida venta se tuviere que hacer después de estructurada la diligencia de inventarios y avalúos del respectivo sucesorio, pues simplemente es obligatorio, que, las partes que intervienen en dicho negocio tengan conocimiento sobre dos aspectos puntuales, esto es: **i.-** Los bienes sobre los cuales recae la cesión de tales derechos y **ii.-** Que se tenga certeza

de quienes pueden ser los sucesores o asignatarios. Todo lo anterior, acorde con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia a la que allí se hace alusión.

Igualmente señala la ponencia, que, los dos anteriores presupuestos en el caso sub-exámine se cumplieron, dado que, los demandados -Yinibeth Mora Mora, Jorge Carrillo Tobos y Jorge Eduardo Carrillo- tenían pleno conocimiento que el activo de la herencia estaba conformado por un **único bien**, además de un único pasivo, esto es, la deuda por impuestos, así como también la existencia de otros cuatro (4) herederos, lo cual se advertía de lo expuesto por los accionados en sus respectivos interrogatorios de parte. Concluye la sentencia proferida por la mayoría de la Sala, que, el elemento “alea” estuvo distante en el negocio jurídico de compraventa de derechos herenciales aquí demandado, corroborándose que este siempre fue un contrato conmutativo, y por ende, susceptible de ser rescindido por lesión enorme.

Para el suscrito Magistrado en el presente asunto no están configurados los presupuestos jurídicos para acceder a las pretensiones de esta demanda, dado que, en el caso sub-exámine la venta de derechos herenciales suscitada entre Julieth Karina Meneses Chacón y en favor de Yinibeth Mora Mora y otros, materializada por E.P. No 153 de 21 de febrero de 2015 de la Notaria Única de Barbosa, se realizó a título universal, es decir, -sin especificar y/o aclarar cuales eran los bienes, relictos dejados por los causantes-, y por ende, aquel negocio jurídico no era impugnabile a través de la vía de la lesión enorme, al ser un contrato aleatorio.

De cara a este tema en particular la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de vieja data ha precisado, que, “El derecho real de herencia puede ser cedido a cualquier título, con efectos que varían según el modo de cederlo, según que el título sea gratuito u oneroso y según que haya o no inmuebles entre los bienes relictos. En doctrina asentada anteriormente por la Corte se expreso que, cuando se cede este derecho sin especificar los bienes del causal hereditario, el cedente no responde de nada si el

titulo es gratuito o solo responde de su calidad de heredero cuando el titulo es oneroso. Además, en este segundo caso, esto es, cuando el titulo es lucrativo y no hay especificación de bienes, el contrato que da lugar a la cesión tiene el carácter de aleatorio y no es por tanto susceptible de ser rescindido por lesión enorme (Casación de Marzo 11 de 1942 – LIII 1983, 115).”

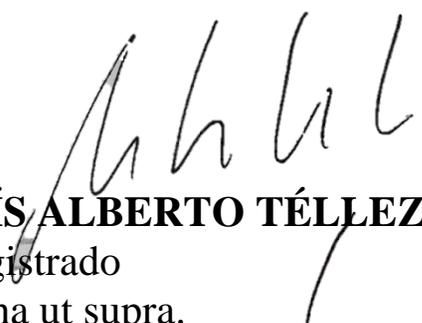
2.- Aunado a lo anterior, nótese que en el presente asunto, no es cierto que el activo herencial de la sucesión del causante Aurelino Segundo Meneses Quiroga estuviere conformado por un único bien -tal y como se afirma en la ponencia-, pues acorde con los folios 27 -memorial del abogado Dr. Arturo Murrillo Vargas- y 49 a 52 -diligencia de inventarios y avalúos del 19 de julio de 2017- obrantes en el archivo PDF -No 2019-00017-00 verbal lesión herencial- del cuaderno de primera instancia, el acervo hereditario del aludido causante estaba conformado por dos activos, esto es: **i.-** el lote de terreno ubicado en la diagonal D18- 15A– 34 del Municipio de Barbosa e identificado con la cedula catastral No 01-00-00-00-0107-0004-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No 324-7296, y **ii.-** La suma de \$9.362.530, dinero que se encontraba en su momento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario. Hecho que desvirtúa por completo que, en el presente asunto, se pudiera deprecar que la acción de lesión enorme estaba llamada a prosperar ante la existencia de un único bien, y por consiguiente del conocimiento previo de todos los demandados, sobre la totalidad de la masa herencial –y su valor-, como derrotero certero para determinar la prosperidad de la acción.

3.- Colofón de lo discurrido, considera el suscrito Magistrado, que, para la prosperidad de las pretensiones de la demanda en asuntos de este linaje -lesión enorme de compraventa de derechos herenciales-, resulta imprescindible, que, previamente a la suscripción de la escritura publica de compraventa se hayan confeccionado los inventarios y avalúos de la respectiva sucesión, pues sólo así, podrá tenerse conocimiento pleno de los bienes relictos dejados por el causante (cuantía cierta de activos y pasivos de la sucesión) y el número y calidad de los herederos, pues solo así en palabras de la Corte, cuando “la cesión se efectúe

después de practicados los inventarios y avalúos, cuando ya se han fijado precisamente los elementos integrantes del patrimonio herencial y los valores de los bienes relictos. (...) la venta de derechos herenciales no tendrá carácter aleatorio”<sup>1</sup>, aspecto este que se echa de menos en el presente asunto conforme al análisis plasmado en precedencia.

Por lo anterior, considera el suscrito Magistrado, que, en el presente asunto no se reunían los presupuestos jurídicos, dogmáticos y axiológicos para acceder a las pretensiones de lesión enorme del contrato de compraventa de marras - E.P. No 153 de 21 de febrero de 2015 de la Notaria Única de Barbosa -, y por ende, discrepo del criterio jurídico mayoritario adoptado por la Sala de decisión, en la sentencia de segunda instancia proferida al interior del proceso de la referencia.

Atentamente,



**LUÍS ALBERTO TÉLLEZ RUÍZ<sup>2</sup>**  
Magistrado  
Fecha ut supra.

---

<sup>1</sup> Ibídem.

<sup>2</sup> El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.