

ARTICULO 1931. <PACTO DE RESERVA DE DOMINIO>. <Artículo derogado por el artículo 2 de la Ley 45 de 1930.>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 2 de la Ley 45 de 1930, publicada en el Diario Oficial No. 21.550, de 20 de noviembre de 1930. Ver artículo 1.

Legislación Anterior

Texto original del Código Civil:

ARTÍCULO 1931. La cláusula de no transferir el dominio sino en virtud de la paga del precio, no producirá otro efecto que el de la demanda, alternativa enunciada en el artículo precedente; y pagando el comprador el precio, subsistirá en todo caso las enajenaciones que hubiere hecho de la cosa o los derechos que hubiere constituido sobre ella en el tiempo intermedio.



ARTICULO 1932. <EFECTOS DE LA RESOLUCION POR NO PAGO>. La resolución de la venta por no haberse pagado el precio dará derecho al vendedor para retener las arras, o exigirlas dobladas, y además para que se le restituyan los frutos, ya en su totalidad si ninguna parte del precio se le hubiere pagado, ya en la proporción que corresponda a la parte del precio que no hubiere sido pagada.

El comprador, a su vez, tendrá derecho para que se le restituya la parte que hubiere pagado del precio.

Para el abono de las expensas al comprador, y de los deterioros al vendedor, se considerará al primero como poseedor de mala fe, a menos que pruebe haber sufrido en su fortuna, y sin culpa de su parte, menoscabos tan grandes que le hayan hecho imposible cumplir lo pactado.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Inciso final declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-1194-08 de 3 de diciembre de 2008, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.



ARTICULO 1933. <EFECTOS DE LA RESOLUCION FRENTE A TERCEROS POSEEDORES>. La resolución por no haberse pagado el precio, no da derecho al vendedor contra terceros poseedores, sino en conformidad a los artículos [1547](#) y [1548](#).



ARTICULO 1934. <CLAUSULA SOBRE PAGO DEL PRECIO EN LA ESCRITURA DE VENTA>. Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

CAPITULO X.

DEL PACTO COMISORIO

ARTICULO 1935. <CONCEPTO DE PACTO COMISORIO>. Por el pacto comisorio se estipula expresamente que, no pagándose el precio al tiempo convenido, se resolverá el contrato de venta.

Entiéndese siempre esta estipulación en el contrato de venta, y cuando se expresa, toma el nombre de pacto comisorio, y produce los efectos que van a indicarse.

ARTICULO 1936. <EFECTOS DEL PACTO COMISORIO RESPECTO A LAS ACCIONES>. Por el pacto comisorio no se priva el vendedor de la elección de acciones que le concede el artículo [1930](#).

ARTICULO 1937. <PACTO COMISORIO CON EFECTOS DE RESOLUCION IPSO FACTO>. Si se estipula que por no pagarse el precio al tiempo convenido, se resuelva ipso facto el contrato de venta, el comprador podrá, sin embargo, hacerlo subsistir, pagando el precio, lo más tarde, en las veinticuatro horas subsiguientes a la notificación judicial de la demanda.

ARTICULO 1938. <PRESCRIPCION DEL PACTO COMISORIO>. El pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes si no pasare de cuatro años, contados desde la fecha del contrato.

Transcurridos estos cuatro años, prescribe necesariamente, sea que se haya estipulado un plazo más largo o ninguno.

CAPITULO XI.

DEL PACTO DE RETROVENTA

ARTICULO 1939. <CONCEPTO DE PACTO DE RETROVENTA>. Por el pacto de retroventa el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, o en defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra.

ARTICULO 1940. <EFECTOS RESPECTO A TERCEROS>. El pacto de retroventa, en sus efectos contra terceros, se sujeta a lo dispuesto en los artículo [1547](#) y [1548](#).

ARTICULO 1941. <DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VENDEDOR>. El vendedor tendrá derecho a que el comprador le restituya la cosa vendida con sus acciones naturales.

Tendrá, asimismo, derecho a ser indemnizado de los deterioros imputables a hecho o culpa del comprador.

Será obligado al pago de las expensas necesarias, pero no de las invertidas en mejoras útiles o voluptuarias que se hayan hecho sin su consentimiento.

ARTICULO 1942. <PROHIBICION DE CESION>. El derecho que nace del pacto de retroventa no puede cederse.



ARTICULO 1943. <PRESCRIPCION DE LA ACCION DE RETROVANTA>. El tiempo en que se podrá intentar la acción de retroventa no podrá pasar de cuatro años contados desde la fecha del contrato.

Pero en todo caso tendrá derecho el comprador a que se le de noticia anticipada, que no bajará de seis meses para los bienes raíces, ni de quince días para las cosas muebles; y si la cosa fuere fructífera y no diere frutos sino de tiempo en tiempo y a consecuencia de trabajos e inversiones preparatorias, no podrá exigirse la restitución demandada sino después de la próxima percepción de frutos.

CAPITULO XII.

DE OTROS PACTOS ACCESORIOS AL CONTRATO DE VENTA



ARTICULO 1944. <PACTO DE RETRACTO>. Si se pacta que presentándose dentro de cierto tiempo (que no podrá pasar de un año) persona que mejore la compra se resuelva el contrato, se cumplirá lo pactado; a menos que el comprador o la persona a quien éste hubiere enajenado la cosa, se allane a mejorar en los mismos términos la compra.

La disposición del artículo [1940](#) se aplica al presente contrato.

Resuelto el contrato tendrá lugar las prestaciones mutuas, como en el caso del pacto de retroventa.



ARTICULO 1945. <OTROS PACTOS ACCESORIOS>. Pueden agregarse al contrato de venta cualesquiera otros pactos accesorios lícitos, y se regirán por las reglas generales de los contratos.

CAPITULO XIII.

DE LA RESCISION DE LA VENTA POR LESION ENORME



ARTICULO 1946. <RESCISION POR LESION ENORME>. El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme.



ARTICULO 1947. <CONCEPTO DE LESION ENORME>. 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.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Artículo fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-222-94 de mayo 5 de 1994. Magistrado Ponente Dr. Antonio Barrera Carbonell.



ARTICULO 1948. <FACULTADES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR FRENTE A LA RESCISION>. 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.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Apartes subrayados declarados EXEQUIBLES, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-236-14 de 9 de abril de 2014, Magistrado Ponente Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

'Con fundamento en las consideraciones previas se impone, entonces, concluir que, por los cargos analizados, los segmentos acusados del artículo 1948 del Código Civil son exequibles y así lo declarará la Corte en la parte resolutive de esta providencia, puesto que no es del todo aceptable la interpretación de los demandantes, quienes sostienen que las fórmulas previstas por el legislador para reparar la lesión enorme judicialmente declarada representan, siempre, un perjuicio para el vendedor, sea que lesione o que resulte lesionado y un beneficio para el comprador, tanto cuando causa la lesión, como cuando la padece.

La Corte les otorga la razón a los actores en cuanto predicán que, siendo el vendedor quien resulta lesionado, la manera de restablecer el equilibrio consiste en que el comprador complete el justo precio, con deducción de una décima parte de ese valor que, por lo tanto, no se traslada al patrimonio del enajenante, mas no se la otorga respecto de la interpretación según la cual, siendo el comprador el lesionado, el vendedor pierde, pues debe restituir lo recibido en exceso sobre el justo precio, más un 10% ordenado por la ley, lo que, a juicio de los demandantes, significa que debe pagar una suma superior al justo precio, con notable detrimento patrimonial.

Para la Corte el adecuado entendimiento de la preceptiva demandada conduce a una conclusión distinta, porque la devolución del exceso sobre el precio justo, a cargo del vendedor, comporta la restitución del exceso descontándole la décima parte al precio justo, descuento favorable al enajenante y demostrativo de que la parte no lesionada siempre recibe un beneficio, trátase del comprador o del vendedor, de donde resulta no ser cierto que en todos los supuestos este último sufre detrimento patrimonial.

(...)

Para evitar la rescisión de la venta decretada judicialmente tanto el comprador responsable de la lesión que debe completar la diferencia con el justo precio como el vendedor causante de la misma que con el mismo propósito tiene que devolver lo que recibió de más respecto del justo precio, en la práctica, tienen derecho a retener o deducir una décima parte del monto de lo que el primero completa y el segundo devuelve. Así las cosas, en lo concerniente con el aspecto examinado ambos reciben un trato equivalente. Por ende cabe afirmar que, consecuentemente, tanto el comprador como el vendedor lesionados pierden o dejan de percibir esa misma proporción. No se trata entonces de que, como se afirma en la demanda,

el vendedor que lesiona soporte un gravamen en tanto, que en el mismo caso, el comprador disfruta de una ventaja injustificada por cuanto, en realidad, ambos ostentan idéntico privilegio.'

- Inciso 2o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-153-97 de marzo 19 de 1997. Magistrado Ponente Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.

ARTICULO 1949. <IMPROCEDENCIA DE LA ACCION RESCISORIA POR LESION ENORME>. <Artículo subrogado por el artículo 32 de la Ley 57 de 1887. El nuevo texto es el siguiente.> No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por ministerio de la justicia.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 32 de la Ley 57 de 1887, publicada en el Diario Oficial No. 7019, de 20 de abril de 1887.

Legislación Anterior

Texto original del Código Civil:

ARTÍCULO 1949. No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión, enorme de las ventas verificadas en pública subasta.

ARTICULO 1950. <CLAUSULAS INVALIDAS>. Si se estipulare que no podrá intentarse la acción rescisoria por lesión enorme, no valdrá la estipulación; y si por parte del vendedor se expresare la intención de donar el exceso, se tendrá esta cláusula por no escrita.

ARTICULO 1951. <IMPROCEDENCIA DE LA ACCION POR PERDIDA O VENTA>. Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato.

Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte.

ARTICULO 1952. <DETERIORO DE LA COSA VENDIDA>. El vendedor no podrá pedir cosa alguna en razón de los deterioros que haya sufrido la cosa, excepto en cuanto el comprador se hubiere aprovechado de ellos.

ARTICULO 1953. <NO AFECTACION DE LOS DERECHOS REALES CONSTITUIDOS SOBRE LA COSA OBJETO DE RESTITUCION>. El comprador que se halle en el caso de restituir la cosa, deberá previamente purificarla de las hipotecas u otros derechos reales que haya constituido en ella.

ARTICULO 1954. <PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA>. La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.

TITULO XXIV.

DE LA PERMUTACION



ARTICULO 1955. <DEFINICION DE PERMUTA>. La permutación o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.



ARTICULO 1956. <PERFECCIONAMIENTO DE LA PERMUTA>. El cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento, excepto que una de las cosas que se cambian o ambas sean bienes raíces o derechos de sucesión hereditaria, en cuyo caso, para la perfección del contrato ante la ley, será necesaria escritura pública.



ARTICULO 1957. <OBJETO Y CAPACIDAD>. No puede cambiarse las cosas que no pueden venderse. Ni son hábiles para el contrato de permutación las personas que no son hábiles para el contrato de venta.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-534-05 de 24 de mayo de 2005, Magistrado Ponente Dr. Humberto Antonio Sierra Porto.



ARTICULO 1958. <APLICACION DE LAS NORMAS SOBRE LA COMPRAVENTA A LA PERMUTA>. Las disposiciones relativas a la compraventa se aplicarán a la permutación en todo lo que no se oponga a la naturaleza de este contrato; cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio.

TITULO XXV.

DE LA CESION DE DERECHOS

CAPITULO I.

DE LOS CREDITOS PERSONALES



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de julio de 2019

