

El principio del *favor debilis* y el vicio de lesión¹⁴⁸

Por Mirta Beatriz Álvarez¹⁴⁹

Resumen

El presente trabajo se enmarca en el proyecto de investigación “Una mirada romanista a la parte general del Código Civil y Comercial de la Nación”. En esta oportunidad analizaremos los antecedentes romanos de la lesión, para adentrarnos en la regulación de la lesión como vicio a partir de la reforma de la Ley 17.711 y posteriormente su recepción en el Código Civil y Comercial de la Nación. Comentaremos algunos fallos jurisprudenciales referidos a este instituto.

¹⁴⁸ Este trabajo continúa la línea de investigación desarrollada en “El *favor debitoris*. Origen romanístico del principio de la protección al más débil” en Revista Jurídica de Buenos Aires, 11, Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires, Departamento de Publicaciones, Buenos Aires, Abeledo Perrot, 2015, ISSN 0326-7431, p. 3-23 y se enmarca en el proyecto de investigación “Una mirada romanista a la parte general del Código Civil y Comercial de la Nación” que se desarrolla en UFLO Universidad, bajo la dirección de la autora.

¹⁴⁹ Abogada. Profesora Titular Regular de Derecho Romano en las Facultades de Derecho de la Universidad de Buenos Aires y UFLO Universidad. Investigadora categorizada. Vicepresidenta de la Asociación Iberoamericana de Derecho Romano (AIDROM). Socia fundadora de ADRA y actualmente presidenta emérita. Secretaria del Instituto de Derecho Romano del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal.

I. Introducción

En anteriores trabajos hemos analizado el principio del *favor debitoris* romano y su recepción en el derecho actual. Entre las conclusiones de esos trabajos hemos sostenido lo siguiente:

1. La defensa a la parte más débil tiene su consagración en el derecho romano clásico, como lo testimonian gran cantidad de pasajes del Digesto.
2. No se trata de una teoría general, sino de una casuística que abarca tanto supuestos relacionados con la existencia de la obligación, su cumplimiento, la interpretación de las cláusulas y la liberación.
3. Específicamente en la órbita contractual, las citas del Digesto consideran como la parte más débil del contrato, aquella que debe pagar el precio (el comprador en la compraventa, el arrendatario, en la locación).
4. El principio precedentemente citado no rige en cuanto a la determinación del precio, ya que los pasajes del Digesto no otorgan protección a ninguna de las partes cuando el precio pagado es considerablemente mayor o menor al justo precio.
5. Solamente en el Código justiniano se encuentra consagrada la *laesio enormis*, y por ende, surge a través de dos constituciones, la protección al vendedor, cuando éste ha recibido menos de la mitad del justo precio de la cosa vendida, entendiendo que éste es la parte más débil del contrato para el supuesto analizado.
6. Las legislaciones modernas de base romanista tampoco consagran como principio general la protección a la parte más débil, sino que suministran una casuística similar a la romana.

Por todo ello, en este trabajo hemos preferido referirnos al *favor debilis* ya que la protección es a la parte más débil de la relación. En esta ocasión profundizaremos en el análisis del principio del *favor debilis* y su relación con el vicio de lesión.

Partiendo de los exhaustivos trabajos elaborados por la Dra. Dolores Parra Martín (Universidad de Murcia) y el Dr. Juan Carlos Ghirardi (Universidad

Nacional de Córdoba) que reseñaremos, nos proponemos señalar la evolución de la *laesio enormis*, para luego referirnos a la recepción de la lesión en el derecho y la jurisprudencia argentinos.

II. Acerca de las Constituciones en C. 4. 44. 2 y 4. 44. 8¹⁵⁰

La primera formulación represiva de la lesión, en relación con el contrato de compraventa, aparece en una Constitución de Diocleciano y Maximiano (siglo III d. C), que fue incorporada posteriormente por Justiniano al *Corpus Iuris*, siendo denominada “Ley Segunda”. Se trata de la C. 4. 44. 2.

La Constitución es un rescripto dirigido a un particular, un tal Lupo, al que se le ofrece la posibilidad de rescindir una venta ruinosa. Este tipo de soluciones era posible en esta época, ¿pero hasta el punto de que constituyeran un principio general? Además, llama la atención en el texto que Lupus, *filiusfamilias*, tuviera la facultad de poder rescindir por lesión un contrato hecho por su padre. En el texto solo se contempla para anular el acto lesivo la desproporción entre las prestaciones, considerándose que la hay, cuando excede de la mitad del justo precio. Se produce la rescisión del contrato en base a la existencia de un elemento objetivo: el precio. Exigiéndose que la rescisión debía autorizarla el juez, que es el que da potestad al comprador para evitarla siempre que pague la diferencia que falta para alcanzar el justo valor. De esta manera, queda protegido el interés del vendedor frente al comprador.

Se produce un desequilibrio matemático en las prestaciones que es la causa objetiva por la que procede la restitución. Es posible que no se aluda al elemento subjetivo –dolo– al considerar los emperadores que cuando el precio es inferior a la mitad, debe presumirse de forma implícita que

¹⁵⁰ PARRA MARTIN, D., (2008). “La rescisión del contrato en los Rescriptos de Diocleciano. C. 4. 44. De *rescicenda venditione*. La *laesio ultra dimidium*”. En *Revista General de Derecho Romano*, 11, Madrid.

existe dolo del comprador. Tal vez no se requiera el elemento subjetivo por considerarse lógicamente sobrentendido.

La finalidad de la institución es evidente: proteger al débil, al que se encuentra en una situación de inferioridad económica frente al que, aprovechándose de esa circunstancia, consigue con la celebración del contrato ventajas arbitrarias y provechosas. Es un recurso excepcional para dejar sin efecto un contrato de compraventa.

Con la finalidad de evitar injusticias motivadas por tal situación, parecería el término de “precio justo”, concepto que recogería ideas de índole moral y éticas de la sociedad del siglo III d. C. La referencia en el fragmento a la *humanitas* así lo evidencia. Se trata del fundamento en el que se apoya el contenido de la Constitución, actuando como un criterio corrector del *ius*.

La Constitución no está exenta de polémica. Algunos autores sostienen que la Constitución C. 4. 44. 2 fue interpolada.¹⁵¹ Son importantes al respecto las investigaciones llevadas a cabo por Juan Carlos Ghirardi (presidente de la Asociación de Derecho Romano de la República Argentina), quien sostiene la necesidad de analizar el texto de la Constitución a fin de justificar la posibilidad de interpolación.

Según Ghirardi, la Constitución empieza a hablar “de venta de cualquier cosa” (*rem*) pero si seguimos leyendo, encontramos que “la venta se refiere a un fundo” (*fundum venditione*). El vendedor aparece como “tú o tu padre” (*tu vel pater tuus*), pero este sujeto no concuerda con el tiempo utilizado del verbo: *distraxerit*. Finalmente, señala este romanista, que aparentemente este vendedor trata con “varios compradores” (*emptoribus*), aunque más adelante los mismos se singularizan: “*si emptor eligerit*”.¹⁵²

Ghirardi afirma que esto nos conduciría a interpretar que no toda la

¹⁵¹ GARCÍA SÁNCHEZ, J. (2001). “La *laesio enormis*: del rescripto de Diocleciano (C. 4. 44. 2) al código de comercio hispano de 1829, pasando por Hevia Bolaño.” En *Revue Internationale des droits de l'Antiquité XLVIII*, p. 91-130, postula: “Por todo ello, algunos autores, para no recurrir a la teoría de las interpolaciones justinianeas, admitiendo la autenticidad del texto, hablan de un doble estrato en el mismo, como si hubieran intervenido dos redactores diferentes, sobre el mismo supuesto y punto de vista.”

¹⁵² PARRA MARTIN, *op. cit.*

Constitución fue redactada al mismo tiempo. Incluso algunos autores admiten la autenticidad del texto de Diocleciano, pero defienden la existencia de un doble estrato, como si hubieran tomado parte en la redacción dos sujetos diferentes.¹⁵³

También debemos destacar la C. 4. 44. 8 (año 293), rescripto de Diocleciano y Maximiano dirigido a Aurelia Evodia, que había vendido un fundo por un precio inferior al real por lo que en el texto encontramos tres ideas esenciales:

1. Venta viciada por dolo o intimidación es inválida. Principio har-to repetido en casi todas las Constituciones del título 44.
2. Principio de la libertad de mercado: “Ni razón alguna concede, que por esto se rescinda un contrato terminado por el consentimiento, o desde luego o después de la discusión de la cantidad del precio”.
3. *Laesio ultradimidium*, que actuaría como una excepción al principio general: “...a no ser que se haya dado menos cantidad de la mitad del justo precio, que había sido al tiempo de la venta, debiéndosele reservar al comprador la elección ya concedida”. En este caso particular, se podría rescindir el contrato.

La respuesta ofrecida a Aurelia Evodia no admite lugar a dudas: la compraventa no se rescinde cuando se haya concluido por el consentimiento o tras la discusión del precio, a no ser que se pruebe el dolo, miedo o tormento (elemento subjetivo): se trataría de la regla genérica de conservación de la validez del contrato.¹⁵⁴

A no ser que, en defecto de tales elementos, se haya dado menos cantidad de la mitad del justo precio (elemento objetivo): que supondría la excepción a la regla general (*regla laesio ultradimidium o enormis*).

El espíritu de este rescripto guarda estrecha relación con el de C. 4. 44. 2. Ambos responden al mismo propósito, siendo una muestra de

¹⁵³ Ver nota 151.

¹⁵⁴ PARRA MARTIN, *op. cit.*

intervencionismo estatal ya que a través de ellos el emperador interviene para regular de una forma anómala una determinada situación.

En la mayoría de las Constituciones del Libro 4, Título 44, del Código, se exige además de la desproporción del precio la concurrencia de algún elemento subjetivo en el beneficiado (dolo, engaño, violencia). Solo en dos es suficiente para rescindir la venta, la desproporción en el precio abonado: la C. 4. 44. 2 del año 285 y la C. 4. 44. 8 del año 293 d. C. En ambas encontramos la rescisión *ultradimidium*.¹⁵⁵

Los fragmentos muestran el pensamiento jurídico de la época y son reflejo de su situación social y económica. Durante el imperio de Diocleciano, junto a la creciente influencia del cristianismo, se produjo una grave crisis económica, que tuvo como consecuencia una necesidad mayor de protección de los pobres frente a la explotación de los poderosos. Fruto de su política intervencionista, fue el Edicto de *pretiis rerum venalium* del año 303 en donde se impuso precios tasados y justos para aquellas cosas que fueran objeto del contrato de compraventa. De esta manera, surgen nuevos modelos de protección para el ejercicio de los derechos de las partes. Mario Talamanca afirma que es evidente, en la época posclásica, la intervención estatal en el plano socioeconómico para evitar arbitrariedades y abusos. Diocleciano realizó una política intervencionista que queda patente en muchas de sus Constituciones, intervención que tiene sus raíces en la profunda crisis que sufre el Imperio romano en la mitad del siglo III d. C.

Creemos, como afirma Parra Martín,¹⁵⁶ que el instituto se inició en tiempos de Diocleciano, siendo un instrumento al servicio de la socialización y humanización del derecho. Posteriormente fue desarrollándose y extendiéndose por obra de los Compiladores –en tiempos de Justiniano– a los demás contratos de compraventa al sustituirse la palabra *fundus* por *res* (cualquier cosa).

Ciertamente, el instituto de la *laesio ultradimidium* no es una regla de aplicación genérica en el siglo III d. C. Se trataría de una excepción jurídica que podía oponerse válidamente al principio general de validez del

¹⁵⁵ PARRA MARTIN, *op. cit.*

¹⁵⁶ PARRA MARTIN, *op. cit.*

contrato libre y conscientemente celebrado. Bien entendido que no era aplicable de forma aleatoria, ya que para que procediera la rescisión debían concurrir una serie de circunstancias:

1. Una desproporción en las prestaciones no era suficiente con que una prestación fuera menor. Era indispensable que fuera como mínimo menor que la mitad del justo precio, requisito imprescindible para deshacer la venta.
2. La rescisión del contrato no se producía nunca de forma arbitraria. Debía contemplarse en el comprador la intención de abusar. Simplemente el hecho de no oponerse a la venta ruinosa, a sabiendas de que se producía el perjuicio económico en la otra parte, hacía presuponer dicha aptitud. La buena fe sería motivo suficiente para que el comprador voluntariamente abonara al vendedor la diferencia faltante, hasta alcanzar el justo precio y de esta manera, evitar un agravamiento en su situación económica.
3. Sería necesaria la intervención del juez: “mediando la autoridad del juez”, como indica la C. 4. 44. 2, a fin de imponer su criterio justo y equitativo, evitando posibles desavenencias entre los contratantes.
4. El vendedor sería el verdadero beneficiario por la aplicación de la rescisión por *laesio enormis*. Para que se produzca es preciso que se encuentre en una situación de inferioridad: minoría de edad, existencia de deudas, necesidad de pagar al fisco los impuestos. Su situación se agravaba, ya que encima de pasar por unas circunstancias desfavorables recibía del comprador un precio irrisorio. No se concede la posibilidad de rescisión del contrato a todos los vendedores, sino solo a aquellos que por su especial situación cobraron menos de la mitad de lo que se les debía y se encontraban en una “situación apurada”.

La conclusión a que arriba Parra Martín¹⁵⁷ es que el instituto no se utilizó para proteger a una de las partes del contrato, considerada de forma

¹⁵⁷ PARRA MARTIN, *op. cit.*

abstracta. Sirvió para defender a los enajenantes perjudicados que cobraban menos de la mitad de lo que el objeto vendido valía. Su aplicación fue excepcional y práctica.

La excepcionalidad del instituto encuentra su ratio última en la expresión “*humanum est*”, entendida la *humanitas* –por influencia del cristianismo– como un deber universal fundamentado en la justicia y en la equidad. Este deber crea en Diocleciano una obligación inexcusable de protección hacia la parte más desfavorecida del negocio que queda patente en la excepción analizada. La *humanitas* como criterio corrector del *ius*.

La C. 4. 44. 2 del año 285 y la C. 4. 44. 8 del año 293 d. C. no derogan lo dispuesto expresamente en el resto de Constituciones recogidas en título 44 del Código. Actuarían como una particularidad práctica frente a la regla general de la libertad de las partes para fijar el precio.¹⁵⁸

III. La *laesio enormis*. Su evolución

Ghirardi¹⁵⁹ sostiene que en relación a esta constitución (C. 4. 44. 2) y la eventual posibilidad de que haya sufrido interpolaciones, se ha argumentado lo siguiente: que el lenguaje utilizado, con frases algo inconexas, hace al texto difícil de entender, aunque ello tendría sentido si partiésemos de la base que al fragmento original se le hicieron modificaciones posteriores. Algunas observaciones acerca de la sintaxis y la redacción hacen que esto sea verosímil.

La constitución, que en realidad es un rescripto, empieza a hablar de “cualquier cosa” (*rem*), pero enseguida puntualiza que se refiere a un fundo (*fundum venditione*). El vendedor resulta, tal como se lo identifica “tú o tu padre” (*tu vel pater tuus*), pero este sujeto no concuerda con

¹⁵⁸ PARRA MARTIN, *op. cit.*

¹⁵⁹ GHIRARDI, J. C. y FILIPPI, C. (2004). “La *laesio ultradimidium*”. En XIV Congreso Latinoamericano de Derecho Romano y *Revista General del Derecho Romano*, 13, Madrid, Iustel.

el verbo *distraxerit*. Por último, aparentemente este vendedor trataba con “varios compradores” (*emptoribus*), aunque más adelante los mismos se singularizan, cuando al tratar la rescisión se emplean las palabras “*si emptor eligerit*”.

En C. 4. 44. 8 (años 294-305), Diocleciano y Maximiano vuelven a hablar de la mitad del precio como medida para conceder la rescisión por lesión, en rescripto dirigido a Evodia, pero exigiendo concomitantemente la mala fe de la contraparte.

Sobre siete rescriptos que habilitan la rescisión de la compraventa, solamente en dos se requiere una desproporción de la mitad del valor de las prestaciones recíprocas, y en seis se exige además algún tipo de actitud subjetiva en la parte que se beneficia, ya sea dolo, engaño o violencia. Con lo cual, el principio formulado en C. 4. 44. 2 no parece ser la regla, sino más bien una excepción.

No solamente es excepcional, afirma Ghirardi,¹⁶⁰ sino que constituye la excepción dentro de algo que en sí mismo resulta una excepción: cuál es la posibilidad de rescindir una compraventa. Ya que en ésta, como en toda convención, la regla es el principio *pacta servanda sunt*.

Hasta que resurgió con los glosadores. El último de ellos, Cayo Accursio Fiorentino, escribió en relación al principio formulado en C. 4. 44. 2: “*Ita est famosa lex*”. ¿Qué había pasado? Tal lo que pareciera dedujeron de un fragmento de Ulpiano, extraído del libro 48 de los *Comentarios a Sabino*:

Si alguno, después de haber convenido en obligarse de una forma, por una maquinación se ha encontrado obligado de otra forma, quedará ciertamente constreñido por la sutilidad del derecho, pero puede usar de la excepción del dolo; pues por haber sido obligado con dolo, le compete la excepción. Es igual aunque no haya intervenido el dolo del estipulante, puesto que la cosa misma lleva en sí el dolo, ya que cuando uno reclama en virtud de aquella estipulación, por el mismo acto lo hace con dolo, porque la cosa lo contiene.

¹⁶⁰ GHIRARDI y FILIPPI, *op. cit.*

La desproporción de prestaciones, aquella de la ley segunda, la receptada en C. 4. 44. 2, se vuelve capital y comienza a brillar con luz propia. Si el precio es inferior a la mitad, el dolo se presume, porque el acto es, en sí, fraudulento. No es que no se requiera el elemento subjetivo, se lo considera implícito.

La consecuencia no es menor, porque si consideramos a la lesión como un vicio del consentimiento, su ámbito de aplicación va a exceder lo que fuera su marco originario, esto es la compraventa, para extenderse a los demás contratos conmutativos.

Va a funcionar en la permuta, cuando exista desproporción notable entre los valores de las cosas que las partes se intercambian. Va a hacerlo también en la locación, el mandato y la sociedad, cuando concurren las mismas circunstancias.¹⁶¹

El profesor Tammo Wallinga¹⁶² sostiene que en el Codex la aplicación de la lesión es limitada. Sin embargo, durante la recepción del *Corpus Iuris Civilis* en la Edad Media, los juristas aplicaron al texto una creatividad notable, que le dio un alcance mucho más importante.

La extensión se hará primero al comprador,¹⁶³ con las dificultades de analizar cuando paga de más para configurar *laesio enormis*. Más adelante se aplicará tanto para cosas muebles como inmuebles. Finalmente, se hará extensiva la aplicación a los contratos de buena fe y onerosos.¹⁶⁴

¹⁶¹ GHIRARDI y FILIPPI, *op. cit.*

¹⁶² WALLINGA, T. (2011). "La *Laesio enormis* a través de la Glosa." En *Revista General de Derecho Romano*, 16, Madrid, Iustel.

¹⁶³ GARCÍA SÁNCHEZ, *op. cit.*, en ese sentido afirma: "De esta figura jurídica con los glosadores, quienes le dieron el nombre de *laesio enormis* a partir de Ugolino y mantuvieron la aplicación a la compraventa, si bien extendiéndola tanto a muebles como inmuebles, así como legitimando su ejercicio a favor del comprador cuando había pagado un precio superior al taxado."

¹⁶⁴ WALLINGA, *op. cit.*, habiendo investigado varios manuscritos, sostiene: "Lógicamente, unas extensiones son anteriores a otras, y estamos descubriendo el orden en que se han producido a lo largo de los siglos XII y XIII. Presente está la extensión de la protección de la *laesio enormis* a la otra parte, el comprador; ésta se encuentra en varios manuscritos. La gran mayoría de los manuscritos que la contienen prefieren el método geométrico para

A partir de la Edad Media, sostiene Wallinga, el texto se convirtió en un principio básico de derecho contractual, ya que prescribe que haya un límite en la diferencia del valor de las prestaciones, y que en caso de que se traspase este límite, la parte perjudicada pueda pedir la rescisión, mientras que la otra parte tiene la opción de elegir entre pagar un suplemento hasta el precio justo o rescindir el contrato.¹⁶⁵

Después de la Edad Media la popularidad de la *laesio enormis* fue disminuyendo poco a poco, sobre todo a causa del iusnaturalismo racional. Mientras que el derecho natural medieval, de inspiración religiosa, se centraba en la idea de igualdad de prestaciones, el nuevo derecho natural, a partir del siglo XVII, cada vez más tomaba al hombre como punto de partida, el hombre que como actor en el mercado tiene que ser considerado capaz de celebrar o no un contrato bajo ciertas condiciones.¹⁶⁶

En las codificaciones modernas, algunas han receptado la lesión objetiva y otras una forma más amplia. Dentro de las que han admitido la *laesio enormis* en su aspecto objetivo, está el Código Civil de Napoleón (1804). El otro extremo es la *laesio enormis* en su forma amplia, realmente un principio general del derecho contractual que prescribe que en todo contrato oneroso tiene que existir un equilibrio mínimo entre las obligaciones. En esta forma encontramos la *laesio enormis* en Austria.¹⁶⁷

Y así se receptorá en el derecho argentino, primeramente por la Ley 17.711 de modificación parcial del Código Civil Argentino. Y luego en el artículo 332 del Código Civil y Comercial de la Nación, vigente desde 2015.

calcular el precio que se considera demasiado elevado (...). Tan sólo hemos visto una glosa con referencia a un texto que relaciona la compraventa, la permuta y la *locatio-conductio* con la idea del precio justo. Este texto (D. 38, 5, 1, 12-13) podría ser un texto clave, pero precisa de una investigación más profunda?

¹⁶⁵ GARCÍA SÁNCHEZ, *op. cit.*, en el mismo sentido: "Con los comentaristas del *Corpus Iuris Civilis* se produjo una consolidación de las innovaciones introducidas en los siglos precedentes, asumiendo que la figura de la rescisión por *laesio enormis* cabía en todos los contratos sin distinción, *bonae fidei* y *stricti iuris*, además de la transacción y donación, así como los medios para evitar su ejercicio?"

¹⁶⁶ WALLINGA, *op. cit.*

¹⁶⁷ WALLINGA, *op. cit.*,

IV. El vicio de lesión en la legislación y jurisprudencia argentinos

IV. a) *La lesión en la legislación argentina*

Recordemos que Vélez Sarsfield en la nota al artículo 943 del Código Civil, se opuso a la introducción de la lesión, fundándose en que las distintas legislaciones no la trataron en forma general y a que las partes deben ser responsables de sus propios actos, siendo el consentimiento prestado sin dolo o violencia, ley para las partes.

García Goyena¹⁶⁸ en su Proyecto de Código Civil Español de 1851 tampoco admite la lesión y hace referencia en el artículo 1164 a la evolución de este vicio, que primero se concedió para la venta y luego se extendió a otros contratos.¹⁶⁹

El excesivo liberalismo de Vélez no podía imaginar que las partes podían llegar a contratar en una posición desigual y que una de ellas podía aprovecharse de la otra.

La reforma de la Ley 17.711 incorporó la lesión como vicio de los actos

¹⁶⁸ GARCÍA GOYENA, F. (1852). *Concordancias, motivos y comentarios del Código Civil Español*. Tomo III. Madrid: Imprenta de la Sociedad Tipográfica, p. 177 s. enumera los Códigos que la admiten, como el francés, el napolitano, el de Louisiana y el Sardo. También hace mención al austríaco, que la recepta en su forma más extensa. Luego de analizar los inconvenientes de introducir la lesión, como luego hará Vélez en la nota al artículo 943 del Código Civil, finalmente se pronuncia en contra de la lesión que generaba “un manantial perenne de pleitos difíciles de resolver”.

¹⁶⁹ VALMAÑA VALMAÑA, S. (2015). “Evolución histórica del concepto de justo precio y de la rescisión por *laesio ultradimidium*”. En *Revista de Derecho UNED*, nº 16, Madrid, sostiene: “Con la llegada del movimiento codificador europeo del siglo XIX, el Proyecto del Código Civil español de 1851, debido a la tendencia de la nueva economía liberal, suprimió la acción rescisoria por *laesio ultradimidium* en la compraventa y en los demás contratos conmutativos, rompiendo con la tradición jurídica que la institución tuvo en nuestro derecho a través de los ya aludidos ordenamientos jurídicos, Fuero Real, las Partidas, Costumbres de Tortosa, el Ordenamiento de Alcalá y la Novísima Recopilación, por lo que la doctrina del justo precio en la compraventa no llegó a consagrarse en el Código Civil vigente”(se refiere al Código Civil Español).

jurídicos en general (sin limitarla a un contrato en particular y sin tarificarla en cuanto a la magnitud, la que quedaba sujeta a la apreciación judicial). La lesión introducida por la reforma contemplaba tanto el elemento objetivo (la notable desproporción en las proporciones), como los elementos subjetivos (la explotación de una de las partes de la situación de inferioridad de la otra).

Con referencia al Libro Primero del Código Civil y Comercial de la Nación, también encontramos la protección a la parte más débil en la regulación de la lesión como vicio de los actos jurídicos, que se encuentra recogida en el artículo 332 con una redacción muy similar al art. 954 incorporado por la Ley 17.711. Solamente se modifica una palabra de la definición, y en vez de “ligereza”, se refiere a “debilidad síquica”.

ARTÍCULO 332. Lesión. Puede demandarse la nulidad o la modificación de los actos jurídicos cuando una de las partes explotando la necesidad, debilidad síquica o inexperiencia de la otra, obtuviera por medio de ellos una ventaja patrimonial evidentemente desproporcionada y sin justificación.

Se presume, excepto prueba en contrario, que existe tal explotación en caso de notable desproporción de las prestaciones.

Los cálculos deben hacerse según valores al tiempo del acto y la desproporción debe subsistir en el momento de la demanda.

El afectado tiene opción para demandar la nulidad o un reajuste equitativo del convenio, pero la primera de estas acciones se debe transformar en acción de reajuste si éste es ofrecido por el demandado al contestar la demanda.

Solo el lesionado o sus herederos pueden ejercer la acción.

El negocio afectado por el vicio de lesión se realiza con discernimiento, intención y libertad, esto es, con todos los elementos internos de la voluntad sanos. Sin embargo, existe una anomalía del negocio que se produce por la explotación que realiza una de las partes al aprovecharse de la necesidad, debilidad psíquica o de la inexperiencia de la otra.¹⁷⁰

¹⁷⁰ HERRERA, M., CAMELO, G. y PICASSO, S. (2015). *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*. Título Preliminar y Libro Primero, art. 1 a 400. Buenos Aires: Infojus, p. 539 ss.

El vicio de lesión consta de dos elementos subjetivos y uno objetivo. Los subjetivos son:

1. Inferioridad de la víctima:¹⁷¹ El estado de necesidad que refiere a un estado de peligro que pueda poner en riesgo la vida, la salud, el honor o la libertad de la persona afectada, o incluso sus bienes o cosas, siempre y cuando la amenaza tenga aptitud o idoneidad para determinarla a celebrar el negocio. La debilidad psíquica, cualquiera sea su procedencia, tiene que provocar una situación de inferioridad captada y aprovechada por la parte que lesiona en perjuicio de la otra. Obviamente, no cualquier situación de debilidad en esa órbita será relevante. Es preciso que genere un estado de inferioridad que incida directamente sobre la voluntad del sujeto. La inexperiencia, por otra parte, se ha definido como la falta de conocimientos que se adquieren con el uso y la práctica.

2. La explotación: El agente, a diferencia de lo que ocurre en caso de dolo, no genera la situación de inferioridad, sino que se adueña de ella, la explota y se aprovecha de esas condiciones anormales.¹⁷²

¹⁷¹ A diferencia de lo que dispone el artículo 327 del proyecto de 1998, la normativa en comentario nada dice en punto al aprovechamiento de la debilidad psíquica de los ancianos o cualquier otra situación que importe el sometimiento del sujeto al beneficiario del acto lesivo por su condición social, por su vinculación laboral, situación económica o cultural. “Art. 327 (Proyecto de 1999) (...) explotando la necesidad, la inexperiencia, la ligereza, la condición económica, social o cultural que condujo a la incomprensión del alcance de las obligaciones, la avanzada edad, o el sometimiento de la otra a su poder resultante de la autoridad que ejerce sobre ella o de una relación de confianza (...).”

¹⁷² RIVERA, J. y MEDINA, G. (2016). *Código Civil y Comercial Comentado*. Tomo I. Buenos Aires: La Ley, p. 439, diferencia a la lesión de la teoría de la imprevisión (art. 1091), porque esta última se aplica a los actos que originariamente contenían prestaciones equivalentes pero circunstancias sobrevinientes imprevisibles y extraordinarias convierten en sumamente oneroso para una de las partes el cumplimiento de la prestación. Por su parte, MOISSET DE ESPANES, L. (2020). “La lesión y el artículo 332 del nuevo Código Civil y Comercial”.

Es un obrar contrario a la buena fe, porque aun cuando no maquina ni oculta el estado de las cosas para que otro incurra en error, maneja las condiciones del negocio sabiendo que la otra parte no tiene las herramientas o cualidades personales para protegerse de la desventaja.

El elemento objetivo es la obtención de una ventaja patrimonial evidentemente desproporcionada y sin justificación. A diferencia del antecedente francés y en la misma línea del Código Civil, el artículo en comentario no indica en qué medida dicha desproporción es jurídicamente relevante para ser considerada una “ventaja”, sino que deja librado ese extremo a la apreciación judicial.¹⁷³

Tres son los párrafos del artículo 332 que se vinculan con el elemento objetivo; el primero, que nos dice que habrá lesión cuando se obtuviere “una

En *Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, Sección Doctrina*, p. 18, agrega: “El contrato cuya modificación se solicita por causa de “imprevisión” ha sido inicialmente válido, y el elemento objetivo (daño) recién aparece con posterioridad y por eso se habla de “lesión sobreviniente.” Además, en la imprevisión el acto es perfectamente lícito y solo la variación de las circunstancias que se tuvieron en cuenta al contratar justificará su modificación ulterior; en cambio, el acto “lesivo” es ilícito, ya que una de las partes aprovecha a designio la situación de la otra para obtener, desde el primer momento –desde la celebración del acto– ventajas injustificables”.

¹⁷³ MARTÍNEZ PAZ, F. (2017). “La lesión subjetiva: Aspectos sustanciales y procesales a la luz del actual Código Civil y Comercial”. En *Microjuris.com*. Recuperado de: <https://aldiaargentina.microjuris.com/2018/07/11/la-lesion-subjetiva-aspectos-sustanciales-y-procesales-a-la-luz-del-actual-codigo-civil-y-comercial-segunda-parte/>). Martínez Paz sostiene: “Si bien no puede haber aprovechamiento sin inferioridad, sí puede darse lo inverso: perfectamente puede mediar un estado de inferioridad sin que exista un aprovechamiento del mismo, y por ello, son tres –y no dos– los elementos configurantes de la lesión. Podemos concluir, entonces, que ambos están ligados en un sentido, pero no en otro. Además, afirmar que el legislador nacional ha establecido que probada la desproporción, se presume el estado de inferioridad y su explotación por parte del lesionante, importaría, en los hechos, volver a la «lesión enorme» del derecho romano, cuyas críticas son fácilmente advertibles”.

ventaja patrimonial evidentemente desproporcionada y sin justificación”; el segundo, que hace nacer una presunción de aprovechamiento, cuando exista una “notable desproporción de las prestaciones”; y el tercero, que determina que “los cálculos deberán hacerse según valores al tiempo del acto y la desproporción debe subsistir en el momento de la demanda”.¹⁷⁴

Se entiende que para que proceda la pretensión, el acto jurídico debe ser conmutativo y oneroso; de modo que la lesión no es admisible en los contratos gratuitos. Es que la ventaja que recibe una parte debe encontrar correlato en la que obtiene la otra. Si se destruye el natural sinalagma o equivalencia entre las prestaciones porque uno de los sujetos explota el estado de inferioridad del otro, podrá invocarse la lesión.

La víctima puede elegir entre la acción de nulidad y la de reajuste. El demandado, en tanto, solamente tiene a disposición la acción de reajuste de las prestaciones. Esta última implica que la parte que sacó ventaja ofrece un plus para equilibrarlas y expurgar así la inequidad producida por la explotación del estado de inferioridad del actor.

La acción para solicitar la nulidad o el reajuste por vicio de lesión prescribe a los dos años contados desde la fecha en que la obligación a cargo del lesionado debía ser cumplida –arts. 2562 y 2563, inc. e), CCyC–. De este modo, se levantan las críticas de la doctrina y se reduce sensiblemente el plazo de prescripción y el comienzo del cómputo.

IV. b) La lesión en la jurisprudencia argentina

Recientemente se han dictado fallos que resuelven casos planteados antes del 1° de agosto de 2015, y por lo tanto, producidos durante la vigencia del Código Civil, pero que de todos modos mantienen su vigencia.

Dentro de los fallos más relevantes sobre lesión, podemos mencionar:

1. Se puede condenar por lesión aunque el afectado no lo hubiere

¹⁷⁴ MOISSET DE ESPANES, *op. cit.*, p. 13.

solicitado (*iura novit curia*). Se trata de la condena a un banco por los préstamos excesivos otorgados a una jubilada (cliente vulnerable) para cancelar préstamos gravosos anteriores con la misma entidad bancaria.

Tribunal: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

Sala/Juzgado: C

Partes: Fello Elena Yolanda c/ Banco Piano S.A. s/ sumarísimo

Fecha: 27-may-2019

Cita: MJ-JU-M-119918-AR | MJJ119918 | MJJ119918

En los considerandos, se afirma que el reproche que el banco recurrente dirige al Juez con sustento en la indebida aplicación por él de lo dispuesto en el artículo 954 del Código Civil no resulta conducente.

Y continúa estableciendo que si bien es verdad que la actora no invocó expresamente esa norma (art. 954 del Código Civil), sí dejó planteados todos los presupuestos determinantes de su aplicación. De la relación de los hechos que realiza el juzgador, surge sin hesitación que la demandante dejó planteada la plataforma fáctica que se hallaba prevista en la citada norma del código derogado, por lo que no es cierto que el sentenciante haya violado el principio de congruencia o el derecho del banco a defenderse en juicio.

2. Una sociedad anónima no puede alegar lesión. Se trataba de un pacto de honorarios.

Partes: Bensa Karina Zoe c/ Administradora Club de Campo San Patricio S.A. s/ cumplimiento de contrato

Tribunal: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil

Sala/Juzgado: B

Fecha: 13-oct-2016

Cita: MJ-JU-M-101927-AR | MJJ101927

Los honorarios pactados en un quince por ciento de las sumas de

dinero que con su actuación el abogado hiciese ahorrar a su cliente, deben ser respetados en tanto el cliente al momento de la contratación era una sociedad anónima que bajo ninguna circunstancia podría alegar una situación de inferioridad, lo cual descarta la existencia de una posible lesión subjetiva (art. 954 del Código Civil). A mayor abundamiento, cabe destacar que el demandado al momento de la contratación era una sociedad anónima (conf. fs. 538/591), por lo que bajo ninguna circunstancia podría alegar una situación de inferioridad respecto de la actora, a contratar de la forma en que lo hizo. Dicho extremo descarta de pleno la existencia de una posible lesión subjetiva (art. 954 del Código Civil).

3. Compraventa de la nuda propiedad. Inversión de la carga de la prueba cuando hay una notable desproporción.

Partes: C. J. c/ D. G. y otro s/ nulidad de escritura/instrumento

Tribunal: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil

Sala/Juzgado: G

Fecha: 4-dic-2018

Cita: MJ-JU-M-116570-AR | MJJ116570 | MJJ116570

Ante la notable desproporción que se encuentra debidamente acreditada, se han de presumir “*iuris tantum*” todos los sub-elementos subjetivos de la lesión, pues resulta razonable sostener que se dio el aprovechamiento, conducta calificada del sujeto frente a un estado disminuido de otro, del cual aquel saca partido, sin contener a la vez la presunción de ese estado de aprovechamiento; de ahí que la inversión de la carga de la prueba es plenamente justificada pues es lógico inferir la explotación ante una notable desproporción.

V. Conclusiones

Coincidimos con Parra Martín¹⁷⁵ en que, en definitiva, con las Constituciones de Diocleciano comenzó a perfilarse de manera evidente la institución de la rescisión del contrato por *laesio ultradimidium*, siendo finalmente generalizada por el emperador Justiniano, alcanzando su desarrollo final con el derecho canónico y la glosa.

Gómez Buendía, por su parte, afirma que la doctrina mayoritaria sostiene que la generalización de la rescisión por lesión, con un contenido muy restringido, circunscrita al contrato de compraventa de inmuebles y solo prevista para el vendedor, se debe a Justiniano, influenciado por la filosofía estoica y la *humanitas* cristiana.¹⁷⁶

El efecto es el de rescindir un contrato formalmente válido, admitiendo la posibilidad de que el comprador pueda optar por complementar el precio.

Ghirardi¹⁷⁷ sostiene que si buscamos encontrar en la lesión un remedio jurídico para proteger a la parte (en abstracto) más débil de un contrato, en este caso la compraventa, cometeremos un grueso error. Consideremos simplemente a la *laesio* como una defensa, sí, pero concedida a ciertos vendedores (ni por asomo a la totalidad) que, por hallarse en situación especial de debilidad al contratar, cobraron menos de la mitad de lo que debían. No se trata de un principio general, ni puede hablarse de que proteja a una parte que en principio y por definición sea la más débil. El vendedor *a priori* no lo es, ni mucho menos, aunque algunos, en ciertos casos, puedan hallarse en esa situación. Para ellos, exclusivamente, es el beneficio.

Sin embargo, a partir de la Edad Media, como sostiene Wallinga,¹⁷⁸ el texto se convirtió en un principio básico de derecho contractual, que prescribe que haya un límite en la diferencia del valor de las prestaciones, y que en caso de que se traspase este límite la parte perjudicada pueda pedir la

¹⁷⁵ PARRA MARTIN, *op. cit.*

¹⁷⁶ GÓMEZ BUENDÍA, C. (2016). “*Laesio enormis* y *unfair advantage*: perspectiva histórica y comparada.” *Revista General de Derecho Romano*, 26, Iustel, Madrid.

¹⁷⁷ GHIRARDI, y FILIPPI, *op. cit.*

¹⁷⁸ WALLINGA, *op. cit.*

rescisión, mientras que la otra parte tiene la opción de elegir entre pagar un suplemento hasta el precio justo o rescindir el contrato.

La interpretación del instituto de la lesión –coincidimos con Chamie– puede hacerse desde un punto de vista distinto al de sus efectos: una visual más acorde con el principio que informa la figura (la equidad) y el fin que se propone en materia contractual (el equilibrio, reflejo de la imposición de esa equidad) en la satisfacción mutua de los contratantes. Todo lo que, en últimas, propende por una justicia contractual.¹⁷⁹

Finalmente, entendemos con Martínez Paz que la lesión, utilizada con cautela, configura una de las más importantes y eficaces herramientas que el ordenamiento jurídico exhibe para la defensa de la equidad y la justicia.¹⁸⁰

Bibliografía

CHAMIE, J. (2010). “Rescisión por lesión enorme: el problema del origen”. En *Revista de Derecho Privado*, N° 19, Universidad del Externado de Colombia.

GARCÍA GOYENA, F. (1852). *Concordancias, motivos y comentarios del Código Civil Español*. Tomo III. Madrid: Imprenta de la Sociedad Tipográfica.

GARCÍA SÁNCHEZ, J. (2001). “La *laesio enormis*: del rescripto de Diocleciano (C. 4. 44. 2) al código de comercio hispano de 1829, pasando por Hevia Bolaño”. En *Revue Internationale des droits de l'Antiquité XLVIII*

GHIRARDI, J. C. y FILIPPI, C. (2004). “La *laesio ultradimidium*”. En XIV Congreso Latinoamericano de Derecho Romano y *Revista General del Derecho Romano*, 13, Madrid, Iustel.

¹⁷⁹ CHAMIE, J. (2010). “Rescisión por lesión enorme: el problema del origen”. En *Revista de Derecho Privado*, N° 19, Universidad del Externado de Colombia, p. 23.

¹⁸⁰ MARTÍNEZ PAZ, *op. cit.*

GÓMEZ BUENDÍA, C. (2016). “*Laesio enormis* y *unfair advantage*: perspectiva histórica y comparada”. *Revista General de Derecho Romano*, 26, Iustel, Madrid.

HERRERA, M., CAMELO, G. y PICASSO, S. (2015). *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*. Título Preliminar y Libro Primero, art. 1 a 400. Buenos Aires: Infojus.

MARTÍNEZ PAZ, F. (2017). “La lesión subjetiva: Aspectos sustanciales y procesales a la luz del actual Código Civil y Comercial”. En *Microjuris.com*. Recuperado de: <https://aldiaargentina.microjuris.com/2018/07/11/la-lesion-subjetiva-aspectos-sustanciales-y-procesales-a-la-luz-del-actual-codigo-civil-y-comercial-segunda-parte/>.

MOISSET DE ESPANES, L. (2020). “La lesión y el artículo 332 del nuevo Código Civil y Comercial”. En *Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, Sección Doctrina*.

PARRA MARTIN, D., (2008). “La rescisión del contrato en los Rescriptos de Diocleciano. C. 4. 44. De *resciscenda venditione*. La *laesio ultra dimidium*”. En *Revista General de Derecho Romano*, 11, Madrid.

RIVERA, J. y MEDINA, G. (2016). *Código Civil y Comercial Comentado*. Tomo I. Buenos Aires: La Ley.