

CAPITULO XI

LA LESIÓN CONTRACTUAL

La lesión es una de las más importantes y controvertidas figuras jurídicas de la contratación.

El Art. 1447 del C.C. define a la lesión como una acción rescisoria que se utiliza cuando existe el aprovechamiento de una de las partes, de la necesidad apremiante de la otra.

1. Características

La lesión opera en los siguientes casos:

- a. Cuando se ha causado desmedro económico en perjuicio del vendedor, por existir al momento de la celebración del contrato, desequilibrio entre el valor del bien y el precio pagado.
- b. Porque ha existido abuso del comprador por el estado de necesidad o inexperiencia del lesionado.
- c. Que la desproporción entre el precio pagado y el valor del bien sea mayor a las 2/5 partes (40%).
- d. Debe considerarse el valor del bien al tiempo de celebrarse el contrato.

La conjunción de estos elementos mueve el mecanismo de la lesión y puede lograrse judicialmente la rescisión del contrato. En todo caso, le corresponde a la parte lesionada la carga de la prueba.

2. Lesión exorbitante

También existe la posibilidad de tenerse por cierto del aprovechamiento de la necesidad apremiante del lesionado, cuando existe desproporción enorme o exorbitante, es decir, si ésta es igual o mayor a las 2/3 partes (66,6%). En este caso opera el principio *juris tantum* previsto en el Art. 1448 y bastará que el lesionado lo acredite para que proceda la acción rescisoria sin que tenga que demostrar el aprovechamiento por el lesionante de la necesidad apremiante.

3. Consignación de la diferencia de valor

Interpuesta la demanda de rescisión de contrato por lesión, se concede al demandado el derecho de consignar la diferencia del valor reclamado dentro del plazo

de contestar la demanda, en cuyo caso y de hacerlo, fenece el proceso. Puede también reconvenir para que el Juez reajuste el valor equitativamente.

En la sentencia, el Juez puede ordenar el pago de la diferencia del valor establecido, más sus intereses legales, dentro del término de 8 días, bajo apercibimiento de declararse rescindido el contrato.

4. Nulidad de la renuncia

El Art. 1453 ha establecido que la cláusula que establece la renuncia a la acción por lesión es nula de puro derecho; de esta forma se cierra el camino a las cláusulas de estilo, impuestas por el contratante fuerte y conforme a las cuales la contraparte estaría despojándose de un recurso de defensa tan valioso como la lesión.

5. Caducidad de la acción

La acción por lesión caduca a los 6 meses de cumplida la prestación, pero en todo caso a los dos años de celebrado el contrato. Se trata de un plazo de caducidad y no de prescripción, de modo que si se presenta, se extinguen el derecho y la acción, y no se dan la interrupción ni la suspensión.

6. Improcedencia de la lesión

No procede la lesión en los siguientes casos:

- a. Cuando proviene de transacción (cosa juzgada)
- b. En las ventas hechas por remate público.