

**UNIVERSIDAD METROPOLITANA DEL ECUADOR**



**FLTAD DE CIENCIAS SOCIALES, HUMANIDADES Y EDUCACIÓN  
CARRERA DE DERECHO  
SEDE QUITO**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
ABOGADO**

**TEMA:**

**INSUFICIENCIA DE LA LESIÓN ENORME EN LA RUPTURA DEL EQUILIBRIO  
FINANCIERO CONTRACTUAL EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA**

**AUTORA: SANDRA PAULINA GRANDA REINOSO**

**TUTORA: DRA. AURA VIOLETA DÍAZ DE PERALES (PHD)**

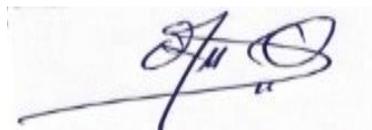
**QUITO - 2023**

## CERTIFICACIÓN DE LA ASESORA

**AURA VIOLETA DÍAZ DE PERALES** (PhD), en calidad de Asesora del Trabajo de Investigación designado por la Dirección de la carrera de Derecho, sede Quito, certifico que el estudiante: **SANDRA PAULINA GRANDA REINOSO**, titular de la CC N°1706992276, ha culminado el trabajo de investigación, con el Tema: **“INSUFICIENCIA DE LA LESIÓN ENORME EN LA RUPTURA DEL EQUILIBRIO FINANCIERO CONTRACTUAL EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA”**, quién ha cumplido con todos los requisitos legales exigidos, obteniendo una calificación definitiva del cien (100) puntos.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad, facultando a la interesada hacer uso de la presente, así como también se autoriza la presentación para la evaluación por parte del jurado respectivo.

Atentamente.



**Dra. Aura Violeta Díaz de Perales**  
**C.I: 1757825920**

## **CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

Yo, **SANDRA PAULINA GRANDA REINOSO**, titular de la **CC N°1706992276**, estudiante de la Universidad Metropolitana “UMET”, carrera de Derecho sede Quito, declaro en forma libre y voluntaria que el presente trabajo de investigación que versa sobre: **“INSUFICIENCIA DE LA LESIÓN ENORME EN LA RUPTURA DEL EQUILIBRIO FINANCIERO CONTRACTUAL EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA”**, y las expresiones vertidas en el misma, son autoría del compareciente, las cuales se han realizado en base a recopilación bibliográfica, consultas de internet y consultas de campo.

En consecuencia, asumo la responsabilidad de la originalidad de esta y el cuidado al referirme a las fuentes bibliográficas respectivas para fundamentar el contenido expuesto.

Atentamente,

Firma electrónica

**SANDRA PAULINA GRANDA REINOSO**

**CC N°1706992276**

**AUTORA**

## **CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR**

Yo, **SANDRA PAULINA GRANDA REINOSO**, titular de la **CC N° 1706992276**, en calidad de autora y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación, **“INSUFICIENCIA DE LA LESIÓN ENORME EN LA RUPTURA DEL EQUILIBRIO FINANCIERO CONTRACTUAL EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA”**, modalidad Proyecto de Investigación, de conformidad con el artículo 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN, cedo a favor de la Universidad Metropolitana, una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos. Conservo a mi favor todos los derechos de autor sobre la obra, establecidos en la normativa citada.

Así mismo, autorizo a la Universidad Metropolitana para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de titulación en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

El autor declara que la obra objeto de la presente autorización es original en su forma de expresión y no infringe el derecho de autor de terceros, asumiendo la responsabilidad por cualquier reclamación que pudiera presentarse por esta causa y liberando a la Universidad de toda responsabilidad.

Firma electrónica

SANDRA PAULINA GRANDA REINOSO

CC N°1706992276

**AUTORA**

## **DEDICATORIA**

Quiero dedicar mi tesis a mí esposo e hijas porque ellos han sido mi apoyo incondicional, a mis padres por haberme forjado como la persona que soy en la actualidad, muchos de mis logros se los debo a ustedes, entre los que se incluye éste.

## AGRADECIMIENTO

La vida es un continuo flujo de relaciones sociales desde que el individuo nace hasta que muere, en ese transcurrir de la vida debemos hacer un alto para pensar cuál es el propósito de nuestra y al hacerlo nos damos cuenta de que nuestra vida está llena de significado real. Eso hice un día, pensé cuál era mi propósito en la vida y descubrí que era servir a los demás a través de la hermosa y exigente profesión del derecho, por lo que puse manos a la obra y aquí estoy culminando el sueño de ser abogada. Por supuesto, que eso no lo hubiera logrado sola, sino con la ayuda y colaboración de muchos, a quienes hoy les agradezco infinitamente, entre ellos.

-Dios, padre eterno y omnipotente, de cuya voluntad nací y crecí bajo su protección y bendición, gracias, padre por haberme dado cuanto necesitaba para lograr mi sueño de ser abogada.

-La doctora Aura Díaz de Perales, quien me orientó y corrigió los errores propios de quien apenas comienza a andar por los caminos de la ciencia.

-La Universidad Metropolitana, mi alma mater, por darme el apoyo académico para que yo lograra lo que tanto anhelaba. Ser abogada

-Mis maestros, quienes formaron mi corazón y mi intelecto.

-Mi familia, mí apoyo incondicional gracias por estar presente en todo momento de mi carrera.

-Mis amigos de la universidad, quienes me acompañaron en mis inquietudes, alegrías y tristezas. Siempre los recordaré con mucho cariño.

## INDICE

CERTIFICACIÓN DE LA ASESORA.....	ii
CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA DE TRABAJO DE TITULACIÓN .....	iii
CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR.....	iv
DEDICATORIA .....	v
AGRADECIMIENTO .....	vi
INDICE .....	vii
INDICE DE GRAFICOS .....	xi
RESUMEN.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
INTRODUCCIÓN .....	1
Objetivo general .....	3
Objetivos Específicos .....	3
CAPITULO I.....	5
1. MARCO TEÓRICO .....	5
1.1. Antecedentes de la Investigación .....	5
1.2. Bases teóricas.....	8
1.2.1. Equilibrio financiero en los contratos privados .....	8
1.2.2. Ruptura del equilibrio financiero en la contratación privada .....	13
1.2.2.1. Causas de ruptura del equilibrio financiero de los contratos privados	13
1.2.2.1.1. Causa interna .....	13
1.2.2.1.2. Causa externa .....	13
1.2.3. Ruptura del equilibrio financiero por lesión enorme.....	15
1.2.3.1. Breves antecedentes históricos .....	15
1.2.3.2. Concepto de lesión enorme .....	15
1.2.3.3. Fundamentos de la lesión enorme.....	18

1.2.3.4. Naturaleza de la lesión enorme .....	21
1.2.3.5. Casos de lesión enorme en la legislación ecuatoriana.....	24
1.2.3.5.1. Casos en los que opera la lesión enorme y son susceptibles de la acción rescisoria.....	24
1.2.3.5.2. Casos en los que el efecto se limita al reajuste .....	25
1.2.3.6. Casos de exclusión de la lesión enorme .....	27
1.2.3.7. Efectos de la lesión enorme en la legislación vigente .....	30
1.2.4. La acción rescisoria por lesión enorme .....	32
1.2.5. Insuficiencia de la lesión enorme como mecanismo de equilibrio financiero contractual.....	34
1.2.6. Casos de jurisprudencia.....	37
1.2.7. La adecuada noción de la figura de la lesión enorme .....	40
1.2.8. Elementos propios de la lesión enorme como vicio general en los contratos onerosos .....	41
1.2.9. Efectos que se espera tenga la figura de la lesión enorme. ....	49
CAPÍTULO II.....	51
2. MARCO METODOLÓGICO.....	51
2.1. Descripción de la metodología e importancia .....	51
2.2. Métodos .....	52
2.3. Técnicas e instrumentos.....	52
2.4. Población y muestra .....	53
2.5. Forma, modalidad y nivel de investigación .....	53
2.6. Resultados .....	53
Encuestas .....	53
CAPITULO III.....	73
3. RESULTADOS ALCANZADOS Y PROPUESTA .....	73
3.1. Resultados alcanzados .....	73

3.1.1.2. Respecto de la procedencia de lesión enorme en la legislación privada nacional.....	73
3.1.1.3. Respecto de la relación ruptura el equilibrio financiero y lesión enorme .....	74
3.1.2. Resultados obtenidos de la entrevista realizada al Dr. Rafael Amores MSc. ....	74
3.1.2.1. Respecto al equilibrio financiero de los contratos privados y su ruptura .....	74
3.1.2.2. Respecto a la figura jurídica de la lesión enorme.....	74
3.2. Propuesta de solución al problema.....	76
3.2.2.1 Objetivo General .....	77
3.2.4. Beneficiarios .....	78
3.2.5. Factibilidad.....	78
3.2.6. Estructura de la propuesta .....	79
CONCLUSIONES .....	82
RECOMENDACIONES.....	86
ANEXO 1 .....	91
ANEXO 2 .....	93
ANEXO 3.....	94

## INDICE DE CUADROS

Cuadro No. 1 <b>Pregunta No.1</b> .....	54
Cuadro No. 2. <b>Pregunta No.2</b> .....	55
Cuadro No. 3 <b>Pregunta No.3</b> .....	56
Cuadro No. 4 <b>Pregunta No.4</b> .....	57
Cuadro No. 5 <b>Pregunta No.5</b> .....	58
Cuadro No. 6 <b>Pregunta No.6</b> .....	59
Cuadro No. 7 <b>Pregunta No.7</b> .....	60
Cuadro No. 8 <b>Pregunta No.8</b> .....	61
Cuadro No. 9 <b>Pregunta No.9</b> .....	62
Cuadro No. 10 <b>Pregunta No.1</b> .....	63
Cuadro No. 11 <b>Pregunta No.11</b> .....	64

## INDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1 Existencia y utilidad práctica de la lesión enorme en la legislación nacional .....	54
Gráfico 2 Existencia y utilidad práctica de la lesión enorme en la legislación internacional .....	55
Gráfico 3 La lesión enorme aplicada al universo de los contratos onerosos y conmutativos.....	56
Gráfico 4 La lesión enorme procede en los contratos aleatorios cuando responda a causas ajenas al riesgo propio de ellos.....	57
Gráfico 5 La lesión enorme comprendida de forma exclusivamente objetiva y opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes .....	58
Gráfico 6 La lesión enorme comprendida de forma exclusivamente objetiva y opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes. ....	59
Gráfico 7 El elemento objetivo de la lesión enorme debe calificarse según opinión del fallador, en cada caso y desligado de criterios aritméticos. ....	60
Gráfico 8 Caducidad expedita de duración de uno o hasta dos años para proponer las acciones derivadas de lesión enorme.....	61
Gráfico 9 La parte lesionada puede escoger entre la rescisión del contrato o el reajuste de las condiciones económicas pactadas.....	62
Gráfico 10 La insuficiencia normativa de la lesión enorme incide en la ruptura del equilibrio financiero de los contratos .....	63
Gráfico 11 Desequilibrio financiero entre vendedor y comprador en la compraventa .....	64

## RESUMEN

El tema de investigación “**INSUFICIENCIA DE LA LESIÓN ENORME EN LA RUPTURA DEL EQUILIBRIO FINANCIERO CONTRACTUAL EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA**” es el que se analiza en el presente trabajo, debiendo señalar que la figura jurídica de la lesión enorme entendida en general como un grave desequilibrio financiero contractual, lejos está de ser un remedio efectivo para subsanar este fenómeno, más bien tal como se encuentra normado en la legislación civil nacional incide en su ocurrencia, pues adolece de múltiples fallas como la de tener una aplicación a reducidos casos, se la comprende preferentemente de forma objetiva, restándole importancia al comportamiento subjetivo de los contratantes, da un trato desigual a las partes, el tiempo de prescripción es excesivo, en definitiva no es apropiada para la protección efectiva de la onerosidad conmutativa. En lo metodológico se ha utilizado una investigación mixta, sustentada en la modalidad de investigación documental: legislación, doctrina y jurisprudencia, así como de campo: entrevista y encuestas siendo su diseño exploratorio-descriptivo. La solución que se plantea es la de modernizar la institución de la lesión enorme vía reforma del Código Civil que fundamentalmente la considere un vicio general de los contratos onerosos y conmutativos y se la establezca sobre bases objetivas y subjetivas.

**Palabras Clave:** Lesión enorme, equilibrio financiero contractual, ruptura del equilibrio financiero contractual, justo precio.

## ABSTRACT

The research topic "Insufficiency of the enormous injury in the rupture of the contractual financial balance in Ecuadorian legislation" is the one that is analyzed in the present work, it should be noted that the legal figure of the enormous injury, generally understood as a serious contractual financial imbalance, is far from being an effective remedy to correct this phenomenon, rather as it is regulated in the national civil legislation, it affects its occurrence, since it suffers from multiple flaws such as having an application to reduced cases, it is preferably understood objectively, downplaying the subjective behavior of the contracting parties, it gives unequal treatment to the parties, the prescription time is excessive, in short, it is not appropriate for the effective protection of onerousness commutative. In the methodological aspect, a mixed investigation has been used, based on the documentary research modality: legislation, doctrine and jurisprudence, as well as field research: interviews and surveys, being its exploratory-descriptive design. The proposed solution is to modernize the institution of the enormous injury via the reform of the Civil Code, which fundamentally considers it a general vice of onerous and commutative contracts and establishes it on objective and subjective bases.

Keywords: Enormous injury, contractual financial balance, rupture of the contractual financial balance, fair price.

## INTRODUCCIÓN

“Las particularidades del tráfico jurídico de nuestros tiempos reclaman concepciones y estructuras jurídicas acordes con las realidades y necesidades actuales” (Muñoz La Verde, 2015, pág. 3).

La figura jurídica de la lesión enorme, entendida en general como un grave desequilibrio financiero contractual, o más específicamente como “la pérdida patrimonial que uno de los contratantes sufre por causa del desequilibrio o defecto de equivalencia entre la prestación que cumple y la que recibe (Melich Orsini, 1997, pág. 341) sufre de múltiples fallas en su concepción legal: es de aplicación injustificadamente restrictiva y casuística. “En el caso del Código Civil ecuatoriano, su ámbito es muy reducido: la lesión enorme está prevista y reglada para el contrato de compraventa de inmuebles y puede encontrarse en otros poquísimos casos esparcidos a lo largo de su articulado” (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 742).

Casos que, además de la compraventa de bienes inmuebles, se encuentran identificados como los siguientes: la permuta de bienes inmuebles, partición de bienes y aceptación de asignaciones hereditarias, consecuentemente, se da una inaplicabilidad de la figura a contratos diferentes de aquellos en los cuales la ley la admite, pero que comparten jurídicamente hablando, la posibilidad de intercambio o transacción prestacional desequilibrado.

¿Por qué entonces, no considerar a la figura de la lesión enorme en la compraventa de bienes muebles, en los contratos de mandato, suministro, arrendamiento, en la dación en pago, en la promesa y en general, en todas las prestaciones sinalagmáticas onerosas y conmutativas? En todos estos negocios jurídicos es perfectamente real que se presente una ruptura del equilibrio financiero, siendo ilegítimo que nada se pueda hacer para recobrar la equivalencia contractual (Muñoz La Verde, 2015, pág. 10).

Además, no es apropiada para la protección efectiva de la onerosidad conmutativa en la contratación; se la comprende de forma preferentemente objetiva, opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes (Muñoz La Verde, 2015, pág. 11). En este aspecto, si bien la jurisprudencia ecuatoriana no ha tenido una doctrina

estable acerca de la naturaleza de la lesión enorme, sus fallos recientes se inclinan a favor de la tesis objetiva.

La lesión enorme, por otro lado, tiene lugar ante diferencias de carácter económico preseleccionadas de modo puramente matemático y le impide al contratante lesionado discernir entre la rescisión del contrato o el reajuste en las condiciones económicas pactadas, al concederle esa atribución al contratante no afectado por la lesión enorme, que, en caso de mantener la actualidad del contrato, se beneficia de una utilidad determinada por el legislador de forma igual para todos los casos que pudieran darse (Muñoz La Verde, 2015, pág. 11).

Por lo antes expuesto, y una vez evidenciada su problemática se considera que la lesión enorme debe ser tenida como un vicio atribuible en general a cualquier contrato oneroso y conmutativo -incluso la doctrina y la legislación comparada amplía su ámbito de aplicación a los contratos aleatorios, cuando la diferencia o desproporción lesiva responda a causas ajenas a la contingencia propia de los mismos- estimando dos elementos: uno objetivo, que tiene que ver con en el grave desequilibrio financiero contractual, y otro subjetivo, consistente en el aprovechamiento o explotación de uno de los contratantes intervinientes, del desconocimiento, inexperiencia o situación de penuria de la otra parte.

Tomando en cuenta lo antes expresado, el problema científico para dilucidarse a través de esta investigación se plantea de la siguiente manera: ¿Cómo incide la insuficiencia de la lesión enorme en la ruptura del equilibrio financiero de cualquier negocio o contrato oneroso y conmutativo en la legislación ecuatoriana?

La hipótesis o respuesta tentativa al problema se plantea en consecuencia, en los siguientes términos: la insuficiencia de la lesión enorme incide en la ruptura del equilibrio financiero de cualquier negocio o contrato oneroso y conmutativo en la legislación ecuatoriana, a través de la forma insuficiente como está reglada en el Código Civil: aplicación excepcional, restrictiva, casuística, desigual entre las partes y puramente objetiva sin considerar la situación personal de la partes contratantes.

Partiendo de la formulación del problema, se plantean los siguientes objetivos de investigación:

## **Objetivo general**

Determinar cómo incide la insuficiencia de la lesión enorme en la ruptura del equilibrio financiero de cualquier negocio o contrato oneroso y conmutativo en la legislación ecuatoriana.

## **Objetivos Específicos**

1. Describir los aspectos teóricos y legales relacionados con la insuficiencia normativa de la lesión enorme en la ruptura del equilibrio financiero de cualquier negocio o contrato oneroso y conmutativo en la legislación ecuatoriana.
2. Descubrir los factores subjetivos y objetivos que posibilitan que no haya ruptura del equilibrio financiero de los contratos onerosos y conmutativos.
3. Formular una propuesta normativa que defina la figura de la lesión enorme como un mecanismo real del equilibrio financiero de los contratos onerosos y conmutativos.

La investigación se justifica debido a que la lesión enorme fue concebida originalmente como un remedio excepcional frente a eventos que se consideran extremos, pero en el derecho ecuatoriano, tiene una aplicación restrictiva, puesto que no es concebida como un defecto general de los negocios jurídicos, y solo tiene lugar en los casos antes referidos e incluso, en algunos contratos como la compraventa procede sobre bases puramente objetivas y su aplicación es desigual para las partes contractuales.

En lo metodológico se utilizó una investigación mixta, sustentada en la modalidad de investigación documental, que incluye, la legislación, la doctrina y la jurisprudencia, así como la investigación de campo, en la que se utilizó una población de 500 abogados civilistas que ejercen su profesión en el Cantón Quito de la provincia de Pichincha. La muestra seleccionada fue del 10% siguiendo el criterio de quienes sostienen que “una muestra entre el 10% y el 30% de la población, es representativa de ésta” (Ary, Cheser Jacobs, & Razavieh, 1989, pág. 23). Por lo tanto, la muestra fue de 50 abogados civilistas que ejercen la profesión en Quito, Ecuador. Además, se utilizó como muestra un abogado civilista a quien se le aplicó una entrevista.

A los 50 sujetos maestres se les aplicó un cuestionario tipo encuesta, el cual se encuentra como anexo 1. Los métodos utilizados fueron el análisis, la síntesis, el exegético y crítico.

El aporte práctico de la presente investigación se traduce en contar con una nueva normativa, que permita a los ciudadanos conocer que la figura de la lesión enorme les protege en sus actuaciones negociales, garantizándose el equilibrio financiero contractual y actuación con seguridad jurídica.

La significación de la presente investigación sobre la figura de la lesión enorme como un mecanismo de equilibrio financiero de los contratos onerosos y conmutativos en general, que vaya más allá de los reducidos casos normados e identificados por la ley, supone dar paso a una concepción general y amplia de esta figura, tal como lo han hecho otras legislaciones con orígenes similares a la ecuatoriana, al considerarla, por un lado, como un vicio aplicable a cualquier negocio o contrato oneroso y conmutativo; y, por otro, determinar que procede no solamente de bases puramente objetivas sino también subjetivas.

La temática del informe de la investigación se ha dividido en tres capítulos: El primero, aborda el Marco Teórico Conceptual, donde se desarrollan aspectos tales como: generalidades del instituto de la lesión enorme, concepto, reseña histórica, fundamentos, naturaleza de la lesión enorme, casos, marco constitucional, legal nacional y de derecho comparado sobre el instituto, así como a la jurisprudencia sobre la temática.

El segundo capítulo aborda el Marco Metodológico referente a métodos, técnicas, instrumentos y procedimientos usados en la recolección de la información.

El tercer capítulo, se refiere a los resultados obtenidos y la propuesta de solución del problema investigado, que se traduce en la reforma de la institución a la luz de una nueva y moderna concepción de la misma, culminando con las conclusiones, recomendaciones y las referencias bibliográficas y los anexos.

## CAPITULO I

### 1. MARCO TEÓRICO

Este capítulo se refiere a los aspectos teóricos conceptuales de lo que significa el equilibrio financiero de los contratos privados y dentro del mismo se analiza los casos de ruptura de ese equilibrio; fundamentalmente el referido a la lesión enorme, instituto jurídico que in extenso se estudia, abordando sus generalidades: reseña histórica, concepto, fundamentos, naturaleza, tipos, marco legal tanto nacional como internacional, así como a la jurisprudencia sobre la temática.

#### 1.1. Antecedentes de la Investigación

Los antecedentes de la investigación se refieren a los trabajos investigativos previos sobre la lesión enorme como un mecanismo de equilibrio financiero de los contratos onerosos y conmutativos en general, que vaya más allá de los reducidos casos normados e identificados por la ley, expuestos por los principales autores que han abordado la temática. Antecedentes que servirán para identificar sus principales propuestas.

Como antecedentes de la presente investigación, se pueden señalar los siguientes:

Bejarano (2013) realizó un estudio sobre la lesión enorme titulado: “Análisis jurídico de la rescisión del contrato de compraventa por lesión enorme”, y centran el análisis de este en la acción rescisoria que la ley prevé para impulsarla, cuando en el contrato de compraventa se da esta afectación al equilibrio financiero, proponiendo una reforma a esta figura contenida en el Código Civil. Reforma en la que se evidencia el tratamiento mixto que dan a la lesión enorme, pues en su concepción se contempla tanto el factor objetivo como el subjetivo. Los investigadores proponen la reforma del Código Civil agregando el siguiente artículo innumerado:

La acción rescisoria por lesión sólo puede ejercitarse cuando la desproporción entre las prestaciones al momento de celebrarse el contrato es mayor de las dos quintas partes y siempre que tal desproporción resulte del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro. Procede también en los contratos aleatorios, cuando se produzca la desproporción por causas extrañas al riesgo propio de ellos. (Bejarano Ramírez, 2013, pág. 94)

Además, la autora explícitamente establece cuando no procede la acción por lesión, así “Artículo Innumerado Improcedencia de la acción por lesión. No procede la acción por lesión: 1. En la transacción. 2. En las ventas hechas por remate público”. (Bejarano Ramírez, 2013, pág. 96)

En definitiva, la autora aboga por una figura jurídica aplicable a cualquier contrato oneroso y conmutativo con las excepciones planteadas, inscribiéndose en la corriente doctrinaria mixta en la que concurren tanto el criterio objetivo: desproporción patrimonial y subjetivo: que tal diferencia sea el resultado, el producto del aprovechamiento o ventaja de una parte por la otra.

Moreno (2012) realizó un estudio sobre la lesión enorme titulado: “Análisis del régimen jurídico de la lesión enorme en el código civil ecuatoriano en relación e la garantía efectiva del derecho a la propiedad”.

Considera la mencionada autora, que el tratamiento que el Código Civil ecuatoriano ha dado a la lesión enorme es restrictivo, puesto que no encuentran justificación válida para que se hayan excluido los bienes muebles del contrato de compraventa a la hora de determinar la procedencia o no de esta afectación; pues razonan de que en el comercio muy bien pueden existir bienes muebles de un valor incluso mayor a los inmuebles, y que de no tomarlos en cuenta cuando se dé un caso en que se transen, y en el que la desproporción de su valor sea excesiva respecto de una de las partes, muy bien podría estar afectándose el derecho a la propiedad.

La autora plantea como solución la siguiente reforma: “Sustitúyase el artículo 1831 del Código Civil por el siguiente: Es procedente la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa de bienes muebles con un valor superior a cinco salarios básicos unificados” (Moreno Samaniego, 2012, pág. 115).

Marín (2016) realizó un estudio sobre la lesión enorme titulado: “La lesión enorme en la compraventa mercantil como límite a la autonomía de la voluntad”, concluye que la figura de la lesión enorme referida a la compraventa mercantil, tal como está concebida por la legislación colombiana constituiría un límite a la autonomía de la voluntad, más todavía si está configurada solo a partir de elementos objetivos, de ahí que proponen la incorporación de elementos subjetivos o eliminarla por completo y solo dejarla para el caso de la compraventa civil de bienes inmuebles,

ya que la mercantilidad por su naturaleza es especulativa y la autonomía de la voluntad su razón de ser (Marín Barbosa, 2016, pág. 37).

La autora aboga por la corriente mixta factor objetivo: la desproporción económica y subjetivo: el aprovechamiento o explotación de una parte sobre la otra, como la mejor alternativa para que opere la lesión enorme, aun cuando sea para los pocos casos como la compraventa de bienes inmuebles que, como se ha visto, sigue siendo una alternativa restringida para el universo de contratos sinalagmáticos, onerosos y conmutativos.

López (2020) realizó un estudio sobre la lesión enorme titulado: “El impacto jurídico-económico de la lesión enorme en el Ecuador”, la autora hace un análisis económico de la figura jurídica de la lesión enorme a través de herramientas metodológicas como el teorema de “Coase” que plantea que cuando el costo de las transacciones contractuales es alto, cabe la existencia de una regla legal: “lesión enorme” para mitigarla; pero se inclinan más bien por la teorías subjetivas del valor en las cuales ninguna transacción se asemeja ni es equiparable. Al respecto señala:

Si bien se puede decir que, las transacciones son susceptibles de tener altos costos el problema de la lesión enorme más allá de lo lógico que parezca en la teoría es imposible llegar a un concepto claro de precio justo. Por lo tanto, resulta inválida la existencia de la figura de la lesión enorme, ya que jamás se tendrá una regla legal clara de cómo intervenir; y, el darle una ecuación matemática resulta económicamente un absurdo. Si bien Posner parte de la lesión enorme como un vicio del consentimiento, algo que resulta un poco más lógico cuando la contraparte ha tenido una presión económica o el escenario se da directamente por la injerencia de la contraparte es imposible determinar realmente cual es el precio al que se debió llegar. (Lopez, 2018, págs. 22-23)

En definitiva, esta autora aboga más bien por la supresión de la lesión enorme si solo se reduce la misma a “una ecuación matemática” dada la imposibilidad de determinar “el justo precio”, resultando más lógico que se la pueda considerar si es el resultado de una “presión económica o el escenario se da directamente por la injerencia de la contraparte” (Lopez, 2018, págs. 22-23), alineándose con las corrientes subjetivas.

Pizarro (2016) realizó un estudio sobre la lesión enorme titulado: “Aspectos de la lesión”. El investigador realiza un amplio análisis de esta figura jurídica confrontando las corrientes doctrinarias que la explican, adhiriéndose a la postura mixta: factores objetivos y subjetivos concurrirían en su conformación. Al respecto señala:

Estimamos que la lesión en una futura reforma al Código Civil, se estatuya con un amplio criterio de aplicación y **desde un punto de vista mixto. En relación al elemento objetivo se recomienda necesario consagrar uno no cuantificado**, esto es, una **ventaja patrimonial desproporcionada** notable e injustificada que atente contra el equilibrio interno del contrato, y **en lo que se refiere al factor subjetivo, éste ha de consistir en la explotación de la miseria, inferioridad económica, social y cultural, ligereza e inexperiencia del lesionado**. Cabe agregar, que no se trataría propiamente de un vicio de consentimiento, sino que más bien, **de la sanción de una conducta inicua del lesionante que el legislador no puede ignorar**. (Pizarro Gallardo, 2016, pág. 67).

Estos autores, como se ha visto, abogan por un punto de vista mixto, siendo lo trascendente de su postura respecto al elemento objetivo que recomienda establecer uno “no cuantificado”, es decir, no establecer ningún quantum de la desproporción, pero si fijar que sea “notable e injustificada”, finalmente en su estudio señalan que debe establecerse “la irrenunciabilidad de la acción rescisoria y un corto plazo de prescripción” (Pizarro Gallardo, 2016, pág. 67).

## **1.2. Bases teóricas**

### **1.2.1. Equilibrio financiero en los contratos privados**

Las relaciones sociales, en una gran mayoría, son relaciones de intercambio de bienes y servicios, surgiendo como corolario de estas, la figura del contrato, que no es sino un acuerdo de voluntades que busca satisfacer necesidades mutuas y en las que la equivalencia de las prestaciones entre los contratantes es un tema de equilibrio y justicia conmutativa.

Hablar de equilibrio financiero en los contratos privados, es hablar de equivalencia prestacional, la cual se da en los contratos que corresponden a la clasificación que trae el Código Civil (2005) en onerosos, y, dentro de ellos, de los conmutativos. El artículo 1456 de este cuerpo normativo, prescribe:

El contrato es gratuito o de beneficencia cuando sólo tiene por objeto la utilidad de una de las partes, sufriendo la otra el gravamen; y, oneroso, cuando tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno a beneficio del otro. (Ecuador, Congreso Nacional, 2005)

Como se puede apreciar en los contratos gratuitos, en los que uno de los contratantes actúa por razones carentes de interés económico y soportando para sí el gravamen en beneficio del otro, la utilidad es solo para una de las partes; mientras, en los contratos onerosos el concepto de utilidad para las partes intervinientes es el *sustratum* del negocio jurídico, toda vez que existe un interés recíproco de los contratantes que buscan un beneficio patrimonial a través de las obligaciones mutuas que asumen cada uno en beneficio del otro.

A su vez, los contratos onerosos se clasifican en conmutativos o aleatorios. En aquellos, según el artículo 1457 del Código Civil: “ cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005); y, en estos o los segundos el beneficio esperado o la equivalencia “consiste en una contingencia incierta de ganancia o pérdida”, siendo, en consecuencia, el azar, la suerte la que predomina en este tipo de contratos, siendo los principales: 1) El de seguro; 2) El préstamo a la gruesa ventura; 3) El juego; 4) La apuesta; y, 5) La constitución de renta vitalicia (Artículo 2163 del Código Civil).

Está claro entonces, que el equilibrio financiero es propio de los contratos onerosos y conmutativos, siendo la regla general en la contratación privada, la onerosidad conmutativa. Atributo presente en la mayoría de los contratos sean típicos como atípicos.

En los contratos gratuitos y los contratos onerosos aleatorios, por lo dicho, no existe equivalencia prestacional o equilibrio financiero. Sin embargo, en los aleatorios:

Sería posible afirmar situación de desequilibrio, cuando este se produce por motivos diversos del riesgo inherente a ellos. Esta excepción la reconoce explícitamente el artículo 1447 del Código Civil Peruano al conceder la acción rescisoria por lesión [...] en los contratos aleatorios, cuando se produzca la desproporción por casusas extrañas al riesgo, propio de ellos. (Muñoz La Verde, 2015, pág. 5)

La noción de equilibrio financiero o equivalencia prestacional habrá que desprenderla del significado del término equilibrio, que entre otras acepciones, acepta: “3. m. Peso que es igual a otro y lo contrarresta. 4. m. Contrapeso, contrarresto o armonía entre cosas diversas” (Real Academia Española, 2001, pág. 1367)

Consecuentemente, se podría decir, que el equilibrio financiero en materia contractual o la ecuación económica del contrato consisten en que:

El peso financiero que cada una de las partes asume se contrarresta frente al de la otra, de manera que el intercambio prestacional resulte económicamente nivelado, o se mire como equivalente. Así, cada parte de la relación contractual alcanza su utilidad al lograr el fin práctico pretendido, por la obtención de lo que recibe, que se tiene como proporcionado a lo que da. (Muñoz La Verde, 2015, pág. 5)

Sintetizando el equilibrio financiero en la contratación, se sustenta en estimar que los derechos y obligaciones que las partes acuerdan son correlativos, “se contrapesan”, “se nivelan” debiendo mirarse como equivalentes en su contenido patrimonial. Equivalencia que en la realidad económica de las contraprestaciones o equilibrio financiero negocial; sin embargo, debe verse con relatividad, ya que a menudo en los acuerdos o contratos una o quizá ambas partes, tengan la impresión a veces, de que han padecido en alguna medida de lesión patrimonial; por ejemplo: si se piensa en el contrato de compraventa, el vendedor puede considerar que pudo obtener un mejor precio por la cosa acordada y el comprador un valor menor.

Lo señalado es explicable, porque contadas veces los valores convenidos concuerdan exactamente con los de la ley de la oferta y demanda del mercado, razón por la cual “la conmutatividad o sinalagma contractual no consiste en una estricta equivalencia de las partes sino, como expresa el [Art.] 1457, en una apreciación de las partes que las miran como equivalentes” (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 741).

Y es que, ciertamente, la ley, al definir la conmutatividad, no exige que las prestaciones sean equivalentes, sino que “se miren” como equivalentes “o sea, que determinen un cierto equilibrio en la economía del contrato” (Ospina Fernandez & Ospina Acosta, 2000, pág. 63).

Pero este equilibrio, para una adecuada valoración, debe ser contextualizado; esto es considerando criterios subjetivos y objetivos. Respecto de los primeros se deberá considerar los particulares intereses y necesidades de los contratantes y

respecto de los segundos las circunstancias económicas que rodean al negocio jurídico con el objeto de delimitar el alcance de las declaraciones de voluntad de los intervinientes en el contrato.

No debe confundirse el equilibrio financiero contractual delimitado subjetiva y objetivamente al que se viene refiriendo, con una suerte de exactitud matemática en el valor patrimonial de las obligaciones o contraprestaciones involucradas. Situación que en la realidad sería imposible darse, además, inadecuado e inconveniente para el desarrollo de la actividad comercial.

De hecho, en los contratos es una constante, por muy variadas razones, que ocurra cierto grado de desequilibrios y asimetrías.

Al respecto se podrían poner algunos ejemplos: por la ley de la oferta y la demanda: la mayor demanda de un bien en un mercado supone un precio mayor al de otro mercado distinto; por las preferencias personales: el deseo individual y personalísimo en la adquisición de un bien puede implicar que se lo adquiera a un precio superior al que en condiciones estables puede encontrar en el mercado; por la necesidad de liquidez: el requerimiento de disponer de circulante o dinero en efectivo y de manera inmediata motivaría al propietario de un bien a que lo enajene a un precio menor del que podría obtener en otras circunstancias; por situaciones de naturaleza personal: el desconocimiento o inexperiencia e incluso el estado de necesidad podrían obrar para que una persona negocie en condiciones de desequilibrio o asimetría financiera.

Por lo expuesto, es una realidad objetiva que las relaciones contractuales no van a poder ser absolutamente paritarias y equilibradas desde la perspectiva de la actividad económica.

Siendo un hecho real lo que acontece con las relaciones contractuales desde el punto de vista económico, lo que le corresponde al ordenamiento jurídico, en consecuencia, es determinar el grado o margen de desequilibrio tolerable o razonable que puede aceptarse, atendiendo a las circunstancias objetivas y subjetivas que se presenten. De ahí que se llegue a decir:

Concibo pues el equilibrio financiero como la razonable equiparación en la estimación del valor patrimonial de las prestaciones a cargo de las partes, en atención a las particularidades de cada relación contractual, y, por supuesto, a la voluntad e intención

de aquellas. No se trata de un concepto puramente aritmético y objetivo, sino de uno que, a más de reconocer lo subjetivo de cada relación jurídica, se afinque en lo que es sensato, dadas las circunstancias del caso. (Muñoz La Verde, 2015, pág. 6)

Consecuentemente, para el ordenamiento jurídico el desequilibrio tolerable o razonable, se lo debe considerar como normal en el tráfico negocial, no teniendo mayor trascendencia, no se afectaría la eficacia de los pactos. Pero hay casos en los que la ruptura del equilibrio financiero es notable, rebasando cualquier criterio de razonabilidad, ocasionando en el patrimonio de una de las partes contractuales una afectación o lesión de tal magnitud que justifica la intervención del Derecho en esos supuestos.

De lo anteriormente expuesto, surgen algunas preguntas e interrogantes como: ¿De qué se trata ese determinado equilibrio en la economía del contrato o pacto a la que se refiere la ley?, ¿Cuál es el grado o la medida del desequilibrio tolerable? Lo que lleva a que el sistema jurídico establezca normas, en las cuales se diferencie los supuestos en los que el margen de desequilibrio es tolerable, de los que es inadmisibles.

Como se mencionará, para establecer el equilibrio financiero contractual se deben considerar los criterios subjetivos y objetivos, consecuentemente su ruptura no debe limitarse solo a uno de ellos, como ocurre con una parte de la doctrina y legislación de algunos países que han adoptado los criterios objetivos. Al respecto Muñoz (2015) abogando por una posición mixta en la que se conjuguen tanto los criterios objetivos como los subjetivos, señala:

Es preciso que, además de las necesarias estimaciones de orden cuantitativo, se tome en consideración aspectos subjetivos tales como la situación particular de las partes, su grado de experiencia y de educación, su eventual estado de necesidad al contratar, la posible justificación de condiciones económicas aparentemente desequilibradas, la observancia de las cargas de la autonomía y de los deberes secundarios de comportamiento, la buena o mala fe en las declaraciones de voluntad. (Muñoz La Verde, 2015, pág. 7)

La concurrencia de los criterios subjetivos y objetivos o solo uno de ellos, de acuerdo a la posición doctrinal que se adopte en la afectación del equilibrio financiero contractual va a dar lugar a lo que se conoce como ruptura de ese equilibrio.

## **1.2.2. Ruptura del equilibrio financiero en la contratación privada**

La ruptura del equilibrio financiero en los contratos privados supone que las estipulaciones contractuales acordadas por las partes intervinientes sean de tal naturaleza que, respondiendo a lo pactado en principio o por situaciones sobrevinientes, alteren significativamente la equivalencia prestacional contemplada en la legislación para los contratos onerosos y conmutativos.

### **1.2.2.1. Causas de ruptura del equilibrio financiero de los contratos privados**

Diversas pueden ser las causas que concurran para la ruptura del equilibrio financiero de los contratos. En ocasiones la ruptura puede ocurrir a la celebración del contrato, en otras con posterioridad; la ruptura puede también deberse a cómo actúan las partes o a situaciones externas supervinientes que rebasan las estipulaciones pactadas.

La doctrina, en general, considera como relevantes dos grandes causas que originarían la ruptura del equilibrio financiero en los contratos privados y que son:

#### **1.2.2.1.1. Causa interna**

Esta primera causa de carácter interno tiene que ver con lo que se haya estipulado en el contrato, con el contenido, dimensión y alcance de las declaraciones de voluntad o cláusulas que hayan hecho las partes intervinientes. En esta causa el rompimiento del equilibrio financiero contractual se da desde el perfeccionamiento mismo del contrato, se trata de un desequilibrio que se produce “*a priori*” (Muñoz La Verde, 2015, pág. 8). Esto es sin la intervención de ninguna otra situación o elemento que se relacione con la ejecución misma del contrato.

Esta ruptura del equilibrio financiero contractual obedecería a la concurrencia de dos elementos impeditivos del equilibrio: “la lesión enorme (desequilibrio ostensible) y los vicios redhibitorios en contratos de ejecución instantánea (desequilibrio oculto)” (Muñoz La Verde, 2015, pág. 8).

#### **1.2.2.1.2. Causa externa**

La segunda causa es de carácter externo, que tiene relación con aspectos distintos a los contemplados en las estipulaciones o cláusulas contractuales y que pueden deberse o responder a situaciones o factores referentes a la ejecución o

cumplimiento del acuerdo o contrato; pero también a circunstancias de orden o naturaleza económica extrañas al control de los sujetos intervinientes.

En esta causa, si bien las partes contractuales acuerdan relaciones prestacionales que deben mirarse como equivalentes conforme así lo recoge la normativa (art. 1457 del Código Civil) a la que se ha hecho referencia (Supra p.12), la ruptura del equilibrio financiero ocurre “*a posteriori*” (Muñoz La Verde, 2015, pág. 9). Es decir, por motivaciones de distinta naturaleza y que están fuera del acuerdo de voluntades

Respecto de la causa precedente, la doctrina ha identificado, a su vez, dos corrientes: la primera se refiere a desarreglos que pueden ocurrir en la ejecución o cumplimiento del contrato o acuerdo, que dan como resultado que las partes intervinientes no consigan, a pesar de la equivalencia prestacional, ver satisfechas sus necesidades que las llevaron a contratar. Desarreglos que se referirían a supuestos como: a) incumplimiento de los contratos; b) a la evicción del objeto contractual que puede padecer el comprador; y, c) excepcionalmente a vicios ocultos que pueden llegar a tener las cosas contratadas, posteriores a la celebración de contratos de ejecución sucesiva (Muñoz La Verde, 2015, pág. 9).

La segunda corriente hace alusión a modificaciones de las circunstancias sobre las cuales las partes intervinientes en el contrato expresaron su consentimiento y voluntad y que produce alteraciones significativas de orden económico sobrevinientes. Esta situación de ruptura del equilibrio financiero contractual constituye materia de la que se conoce como *teoría de la imprevisión* o de la excesiva onerosidad (Muñoz La Verde, 2015, pág. 9).

Teoría de la imprevisión que supone que: “no resulta justo condenar al deudor a cumplir la prestación debida en los mismos términos en que fue pactada, porque por el cambio de circunstancias puede serle ruinoso hacerlo” (Alessandri Rodríguez, Somarriva, & Vodanovic, 2010, pág. 160) en tales circunstancias el adagio latino *pacta sunt servanda* no puede cumplirse y la parte afectada del contrato puede solicitar la modificación o resolución de este.

En resumen, de este apartado, son varios los supuestos que pueden darse para que ocurra la ruptura del equilibrio financiero del contrato: lesión enorme, incumplimiento, vicios ocultos o evicción, excesiva onerosidad sobreviniente, siendo

el objeto de estudio de la presente investigación la lesión enorme como un factor impeditivo ostensible del equilibrio financiero, se la pasa a estudiar.

### **1.2.3. Ruptura del equilibrio financiero por lesión enorme**

Como se ha venido manifestando es alta la posibilidad que en los contratos onerosos conmutativos se acuerden prestaciones desequilibradas. Razón por la cual, la figura de la lesión enorme estaría llamada a remediar esta situación.

#### **1.2.3.1. Breves antecedentes históricos**

La figura de la lesión enorme "*lessio enormis*" que etimológicamente significa herida, simulando un daño, perjuicio o detrimento, tiene su procedencia u origen en el Derecho Romano, correspondiendo sus características al periodo de Justiniano por los intérpretes medievales, y apareció "por primera vez en el Codex a través de las interpolaciones en los rescriptos de Diocleciano y Maximiano" (Guzmán Brito, 2019, pág. 137)

En esta legislación estaba reservada para aquellos casos en que el vendedor padecía una *dimidia pars iusti pretii*, es decir vendía la cosa por un valor o precio menor al justo, surgiendo el instituto para resguardar a las personas que por ligereza e inexperiencia resultaban perjudicadas (Morffi Collado, 2019, págs. 70-71). Figura que pasó a las Partidas, al derecho canónico y al derecho consuetudinario francés. Las Partidas no distinguieron entre bienes muebles e inmuebles para que opere la lesión enorme.

De las costumbres francesas paso al *Code* para determinados negocios jurídicos: la compraventa de bienes inmuebles y la partición, para finalmente llegar a ser parte de las legislaciones contemporáneas que siguieron sus postulados, entre otras la ecuatoriana, aunque con diferencias, ya que en el ordenamiento francés la figura de la lesión enorme afecta a la generalidad de los contratos solo respecto de los menores o la afectación es para la generalidad de las personas pero respecto de determinados negocios jurídicos, fundamentalmente el contrato de compra venta, que es el lineamiento que adopto el Código Civil ecuatoriano, entre otros.

#### **1.2.3.2. Concepto de lesión enorme**

La lesión enorme se la ha definido en los siguientes términos:

Se da el nombre de lesión en los actos jurídicos en general al perjuicio experimentado por una persona como consecuencia del acto por ella realizado. Ella consiste, con más precisión, en los contratos a título oneroso en el hecho de recibir una de las partes una prestación de un valor inferior a la que se suministra en cambio a la otra parte; o sea, en la desproporción de valor entre la dación, el hecho o la abstención a que una de las partes se ha comprometido respecto de la otra, y la dación, el hecho o la abstención a que esta parte se ha comprometido respecto de aquella; desproporción tal que es de suponer que el contratante que la experimenta no ha debido consentir, sino por error en la falsa suposición de un justo equilibrio de valores y que no habría consentido si hubiese tenido conocimiento de la iniquidad del contrato. (Claro Solar, 1979, págs. 239-240)

Esta definición no solo atribuye la existencia de la lesión enorme a la prestación de un valor inferior o a la desproporción económica (criterio objetivo), sino además al “error en la falsa suposición de un justo equilibrio de valores” en que habría incurrido una de las partes contractuales (criterio subjetivo).

Una segunda definición señala que:

El perjuicio primario que la realización de un acto jurídico irroga a su autor. En los contratos onerosos, es el perjuicio que una de las partes experimenta a consecuencia de la *desigualdad económica de sus respectivas prestaciones*: se recibe ciento por lo que vale mil o se da mil por lo que vale ciento (Alessandri Rodríguez, 2011, pág. 206)

Esta definición le apuesta al criterio objetivo cuántico.

Una tercera definición conceptúa la lesión de la siguiente manera: “La lesión se produce cuando una de las partes intervinientes en el acto jurídico aprovecha el estado de necesidad en que se encuentra la otra *para* obtener una ventaja patrimonial desproporcionada con la contraprestación a su cargo” (Ravinovich Berkman, 2000, pág. 221).

Esta definición se inscribe en los criterios subjetivos: “estado de necesidad”, pero a la vez al señalar “una ventaja patrimonial desproporcionada” hace alusión a los criterios objetivos, es una posición mixta.

Una cuarta definición de la lesión en los contratos señala que

Perjuicio económico producido a una de las partes en los contratos conmutativos, cuando existe evidente desigualdad entre los objetos o prestaciones de los mismos; y más particularmente visible en la compraventa, si el precio resulta injusto por abusivo

en relación con el comprador, y por recibir estas cosas de mayor valor o extensión o de mejor calidad que lo supuesto por el vendedor. (Cabanellas de Torres, 1979, pág. 183)

Esta definición se decanta por el criterio cuantitativo u objetivo. Una quinta definición se refiere a la lesión enorme señalando: “La lesión es el daño o detrimento que sufre una persona debido a un acto jurídico realizado por ella”. Ordinariamente consiste en el desequilibrio o desproporción entre las ventajas que el acto le reporta y los sacrificios que tiene que hacer para lograr tales ventajas. (Ospina Fernandez & Ospina Acosta, 2000, pág. 285)

Esta definición, también se decanta por el criterio cuantitativo u objetivo. Una sexta definición señala que: “existe lesión cuando una persona aprovecha la necesidad, ligereza o inexperiencia de otra, para obtener una prestación que está en desproporción chocante con su contraprestación” (Moisset de Espanes, 1967, pág. 209).

Esta definición considera tanto los criterios subjetivos: “la necesidad, ligereza o inexperiencia”, como los criterios objetivos “desproporción chocante”. Posición mixta con la que comparte la autora del presente estudio y que la explicitará a lo largo del mismo.

Una séptima definición, respecto de la lesión enorme dice: “el perjuicio que sobre pasa ciertos límites señalados en la ley, como el precio de la compraventa que sea menor de la mitad del valor de la cosa o que supere el doble del valor de la cosa vendida” (Larrea Holguin, 2006, pág. 270).

La señalada definición se alinea con los criterios objetivos y aritméticos como elementos de la esencia de la lesión enorme.

Una octava definición dada por el tratadista que se cita Ossipow se refiere a la lesión en los siguientes términos: “La lesión es el perjuicio económico experimentado por una de las partes, en el momento de la conclusión del contrato, consistente en la desproporción evidente entre las prestaciones intercambiadas, determinada por la explotación de su miseria, ligereza o inexperiencia” (Moisset de Espanes, 1967, pág. 213).

En esta definición, con la que también comparte la autora de este trabajo de investigación, concurren los tres elementos que deben coexistir para que haya un acto

lesivo: “a) desproporción evidente entre las prestaciones; b) miseria, ligereza o inexperiencia de la víctima, y c) explotación por parte del lesionante”. (Moisset de Espanes, 1967, pág. 213)

Definición que se ubica en la corriente doctrinaria mixta de la lesión enorme como se verá más adelante.

Los autores citados han definido a la lesión como el resultado de recibir uno de los contratantes una prestación de menor valor a la que proporciona. Esa definición de la lesión es de carácter general, pero ya tratándose de la legislación nacional, a esta figura jurídica, se la ha definido en base a lo que prescribe el artículo 1829 del Código Civil:

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. (Ecuador, Congreso Nacional, 2005)

En consecuencia, la lesión enorme al tener como base matricial el contrato de compraventa, los autores nacionales la han conceptualizado como:

Una diferencia excesiva entre el valor real o ‘justo precio’ de la cosa vendida y el precio pactado en el contrato, exceso que se produce cuando este último es inferior a la mitad o superior al doble del justo precio, ocasionando una lesión al vendedor, en el primer caso, y al comprador en el segundo. (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 742)

Parraguez define así a la figura jurídica de la lesión enorme, desde luego, considerando la norma vigente del Código Civil que se ha decantado por un criterio de carácter objetivo aritmético.

### **1.2.3.3. Fundamentos de la lesión enorme**

La doctrina ha aportado una serie y variedad de fundamentos para justificar la existencia y aplicación de la lesión enorme, como se pasa a ver.

#### **a) La ética como una limitación a la autonomía de la voluntad.**

La figura de la lesión enorme desde su concepción por el Derecho Romano consagrada en los textos de la legislación de Diocleciano y Domiciano ya

determinaban un contenido de carácter moral y ético para este instituto; así se puede apreciar de la siguiente cita, referida por el tratadista Parraguez:

Si tu o tu padre hubiereis vendido por menos precio una cosa de precio mayor, es humano, o que restituyendo tú el precio a los compradores, recobres el fundo vendido, mediante la autorización del Juez, o que, si el comprador lo prefiere, recibas lo que falta al justo precio. (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 743)

Y es que de los textos romanos citados se deben resaltar los términos: “humano” y “justo precio”, desde luego, implican una valoración ética a la que estaría sometida la autonomía de la voluntad. Parraguez parafraseando a Larroza señala:

Esta visión ética destacó con mucha mayor fuerza con su recepción por el derecho canónico y se planteó entonces la doctrina de que toda cosa tiene un justo precio que depende de lo intrínseco de la cosa y no de la voluntad de los contrastantes. (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 743).

#### **b) Defecto en el consentimiento de la parte contractual lesionada.**

Este fundamento, que se refiere a la declaración de voluntad de los intervinientes en una relación contractual, se deduce de lo que el tratadista Pothier respecto de la parte contractual afectada por la lesión señala:

No ha querido dar lo que ha dado en el contrato, sino en la *falsa suposición* de que lo que ella recibe en cambio vale tanto como lo que ha dado; pues estaba en disposición de no dar la cosa, si hubiese sabido que por lo que ella recibía valía menos. (Pothier, Tratado de las obligaciones, 1978, pág. 29)

#### **c) El abuso del derecho**

Parraguez ve también como uno de los fundamentos de la lesión enorme el hecho de que en los contratos en los que uno de los intervinientes está en postura desventajosa, por diversas circunstancias, y que es aprovechada por la contraparte para imponerle condiciones contractuales que afectan el equilibrio de las prestaciones, un posible caso de abuso del derecho; esto es una situación que sobrepasaría los límites determinados por la buena fe, la moral y las buenas costumbres (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 743).

#### **d) El principio de equidad**

La desproporción y falta de equivalencia en las relaciones prestacionales de las partes contractuales, demanda una nivelación en la economía del contrato. Así se tiene que:

La equidad desde el punto de vista comercial consiste en la igualdad, y así desde el momento que esta igualdad se siente herida y que uno de los contratantes da más que no recibe (sic), el contrato es vicioso, por cuanto peca en la igualdad que en el mismo ha de reinar. (Pothier, Tratado de las obligaciones, 1978, pág. 29)

La equidad como fundamento de la lesión enorme, supone la concurrencia de los principios de igualdad y justicia en la actuación de las partes contractuales, de esto no acontecer esta se vería afectada.

#### **e) La ausencia de causa**

Considerando la causa de las obligaciones de uno de los comparecientes, en los contratos bilaterales, como la prestación a la que se compromete la otra parte, una excesiva variación o desproporción entre las prestaciones mutuas ocasionaría que la obligación afectada por la lesión adolezca de falta de causa (Parraguez, 2021).

#### **f) La ilicitud del acto lesivo**

El aprovechamiento de una de las partes actuantes en el contrato, respecto de las circunstancias de desventaja en la que podría estar la otra parte, para imponerle una prestación que le ocasionaría perjuicio o daño, se consideraría un acto lesivo o ilícito (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 744).

#### **g) La seguridad jurídica en el comercio**

El tratadista Parraguez trae al debate este fundamento de la lesión enorme señalando que:

En ocasiones se lo hace valer para justificar la reducción del ámbito de la lesión enorme a los casos de excesiva desproporción de las prestaciones, de modo que se conserven, en la mayor medida posible, los efectos de los compromisos asumidos por los contratantes en la forma que los pactaron; y en otros casos, se hace valer el postulado de la seguridad del tráfico mercantil para justificar una radical exclusión de la lesión enorme. (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 744)

La autora de este trabajo de investigación considera que por ser la lesión enorme una realidad de la que no se puede prescindir y que opera en los contratos onerosos y conmutativos, corresponde regularla pero de una manera efectiva, considerando tanto los criterios objetivos como subjetivos, garantizando de esta manera la mentada seguridad jurídica.

#### **1.2.3.4. Naturaleza de la lesión enorme**

El debate doctrinario sobre la naturaleza jurídica de la lesión enorme, gira en torno a dos posiciones que, entre otros tratadistas, Parraguez las ha identificado como: ¿vicio del consentimiento (subjetivo) o vicio del contrato (objetivo)?, así:

a) La visión objetivo-subjetiva de la lesión enorme, a la que se adhiere la autora de este trabajo, valora a este instituto desde una perspectiva mixta en la que se conjugan los dos elementos: el objetivo: que hace relación a la desproporción entre el valor de la cosa y el precio pactado y el subjetivo: la situación personal de los sujetos que intervienen en el contrato, para verificar, respecto del afectado, y como condición para admitirla, si ha existido algún elemento que vicie su voluntad, como el error acerca del valor de la cosa, la falta de experiencia o limitado nivel cultural, alguna forma de coacción, estado de necesidad; y respecto del afectante, el ánimo de aprovecharse y usufructuar de esos elementos subjetivos.

Esta posición la defienden, en la doctrina, aunque con algunos matices, tratadistas como: Pothier, Planiol y Ripert (1991) Gaudemet (1974), Mazeaud (1976), Valencia Zea (1981), Claro Solar (1979), entre los principales. Además, en el derecho comparado, se inscriben en esta línea los códigos civiles de México, Italia, Brasil, Argentina, Perú, Suiza, Alemania, entre otros, como consta de sus textos, que a continuación se citan:

El Código Civil de México (1928), en su artículo 17 dispone:

Quando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia, o extrema miseria del otro; obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios. (México, Cámara de diputados del H. Congreso de la Unión, 2010)

En el Código Civil de Italia (1942) a su vez se dispone en su artículo 1448:

Acción general de rescisión por lesión.- Si existe una desproporción entre la prestación (art. 166) de una parte y la de la otra, y la desproporción se debe al estado de necesidad de una parte, del que la otra se ha aprovechado, la parte perjudicada puede solicitar la rescisión del contrato. (Italia, Parlamento, 2016)

El Código Civil de Brasil, (Ley No. 10.406 de 2002) en el artículo 157 dispone: "Hay lesión cuando una persona, bajo necesidad imperiosa o por inexperiencia, se obliga a una prestación manifiestamente desproporcional a la prestación opuesta". (Brasil, Congreso Nacional, 2002)

El Código Civil y Comercial de Argentina (Ley 26.994 Promulgado según decreto 1795 de 2014), en el artículo 332 dispone:

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. Sólo el lesionado o sus herederos pueden ejercer la acción. (Argentina, Cámara de diputados, 2014)

El Código de las Obligaciones de Suiza (Ley Federal de 30 de marzo de 1911) en su artículo 21 prescribe:

En caso de desproporción evidente entre la prestación prometida, por una de las partes y el objeto de la obligación de la otra, la parte lesionada, puede, dentro del término de un año, manifestar que rescinde el contrato y repetir lo que ha pagado, en cuanto la lesión haya sido determinada por la explotación de su penuria, de su ligereza, o de su inexperiencia. El término de un año se cuenta desde la conclusión del contrato. (Suiza, Asamblea Federal, 2021)

El Código Civil de Perú (Decreto Legislativo 295 de 1984) en su artículo 1447 dispone:

La acción rescisoria por lesión sólo puede ejercitarse cuando *la desproporción* entre las prestaciones al momento de celebrarse el contrato es mayor de las dos quintas partes y siempre que tal desproporción resulte del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro. Procede también en los contratos aleatorios, cuando se produzca la desproporción por causas extrañas al riesgo propio de ellos. (Perú, Congreso Nacional, 1984)

El Código Civil de Alemania dispone en su artículo 138:

Es nulo el acto jurídico contrario a las buenas costumbres; y especialmente los es aquel por el cual, aprovechándose de las dificultades, *de la ligereza o de la* inexperiencia de otro, alguien se hace prometer para sí o para un tercero, en cambio de una prestación o promesa, ventajas económicas que excedan de lo que se promete o se da, en forma tal que sea evidente la desproporción, atendidas las circunstancias. (Alemania, Parlamento, 2017)

En todos estos cuerpos normativos se destaca la presencia tanto del elemento objetivo: desproporción económica evidente como el elemento subjetivo: necesidad, dificultades, ligereza, inexperiencia, debilidad psíquica de uno de los contratantes que es sujeto, por estas circunstancias del aprovechamiento del otro.

b) La visión puramente objetiva de la lesión enorme, sus defensores consideran la sola desproporción entre las prestaciones, con independencia de la situación personal de las partes.

Tratadistas como Portalis quien llega a afirmar: “es de la esencia misma del contrato que sea rescindido cuando el equivalente de la cosa no se haya suministrado” citado por (Mazeaud, Mazeaud, & Mazeaud, 1976, pág. 255). De la misma manera otros autores señalan que: “la lesión constituye un vicio objetivo, ya que para sancionarlo basta con demostrar desproporción de las de las prestaciones señaladas en la ley” (Alessandri Rodríguez & Somarriva Undurraga, Derecho civil, 1942, pág. 347) y que “es claro que dicha institución no forma parte de los vicios del consentimiento” (Ospina Fernandez & Ospina Acosta, 2000, pág. 294) citando este autor la Gaceta Judicial (G.J) num. 1943, pág. 487 de 24 de agosto de 1938, refiriéndose a la lesión enorme.

El Código Civil de Francia (Ley de Creación 1804-03-06 promulgada el 16 de marzo de 1804) es un ejemplo de esta posición doctrinaria, así se tiene que hace depender la lesión enorme, limitada en beneficio del vendedor, del precio del

inmueble: (artículo 1674: “Si el vendedor ha resultado perjudicado en más de siete doceavos en el precio de un inmueble, tiene derecho a pedir la rescisión de la venta”) y su valor al momento de la venta: (artículo 1675: “la lesión se valora el día de la realización”), relación que debe ser probada por el informe de tres expertos: (artículo 1678: Esta prueba sólo podrá hacerse mediante informe de tres peritos”). (Francia, Asamblea Nacional, 2016)

El Código Civil de Ecuador en el artículo 1829, antes citado, hace depender la existencia de la lesión enorme a la diferencia o desproporción entre el precio pactado y el justo precio cuantificando en más o menos la mitad. Siendo en consecuencia, entre otros, el que asume una visión puramente objetiva-cuantitativa.

#### **1.2.3.5. Casos de lesión enorme en la legislación ecuatoriana**

La lesión enorme tiene en el derecho ecuatoriano vigente aplicación restrictiva, no está concebida como un defecto general de los negocios jurídicos, ni siquiera de los contratos, en el caso de Ecuador, la lesión enorme o se la excluye o tiene un trato diferenciado.

##### **1.2.3.5.1. Casos en los que opera la lesión enorme y son susceptibles de la acción rescisoria**

Los casos se encuentran identificados y son:

a) Compraventa de bienes raíces, como el nicho en el que opera la lesión enorme, artículo 1828 Código Civil “el contrato de compraventa puede rescindirse por lesión enorme” a 1836, con excepción de aquellas ventas hechas por el ministerio de la justicia (art. 1831) (Ecuador, Congreso Nacional, 2005), antes referidas;

b) Permuta de bienes inmuebles, artículo 1840 del Código Civil que le hace aplicables las normas de la compraventa “en todo lo que no se oponga a la naturaleza de este contrato” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005) y las normas que tienen que ver con la rescisión por lesión enorme contempladas para el contrato de compraventa no se oponen a la permuta;

Partición de bienes, artículo 1364 Código Civil se anulan o “se rescinden de la misma manera y según las mismas reglas que los contratos” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005), entre las que se encuentran las relativas a la rescisión por lesión enorme en el contrato de compraventa. Procede en este caso la acción de rescisión

por lesión enorme, señala la disposición citada en su inciso segundo, cuando el derechohabiente “ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota”; y,

c) Aceptación de asignaciones hereditarias, artículo 1257 del Código Civil las mismas que una vez hechas con los requisitos legales “no podrán rescindirse sino en el caso de haber sido obtenidas por fuerza o dolo, y en el de la lesión grave” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005). En el inciso tercero de la norma citada se explicita lo que debe entenderse por lesión grave, así: “la que disminuye el valor total de la asignación en más de la mitad”.

#### **1.2.3.5.2. Casos en los que el efecto se limita al reajuste**

El Código Civil, además de los casos antes referidos de lesión enorme, contempla algunos otros en los que también se da una ruptura del equilibrio financiero en las operaciones jurídicas que se pactan, provocando afectaciones patrimoniales de consideración; pero en estos supuestos la legislación autoriza un reajuste: reducción o moderación de los valores excesivos que la ocasionan.

Para algunos autores estos casos si constituyen supuestos de lesión enorme pero limitados al reajuste de las prestaciones lesivas (Alessandri Rodríguez & Somarriva Undurraga, 1942, pág. 349). Sin embargo, para otros “no constituyen casos de lesión enorme porque no otorgan al afectado acción rescisoria” (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 751). Acción rescisoria que es la única que puede pedir el contratante lesionado y solo para los casos antes descritos, a diferencia del Código Civil del Perú el que en su artículo 1452 tiene una acción directa de reajuste para el caso de que la acción rescisoria “fuere inútil para el lesionado, por no ser posible que el demandado devuelva la prestación recibida” (Perú, Congreso Nacional, 1984).

Cabe, por otro lado, señalar, que el reajuste en más o menos de las prestaciones son un remedio alternativo que el artículo 1830 del Código Civil contempla no para la parte lesionada; sino para el contratante que ha sido demandado y que puede o no utilizarla, según su conveniencia en el mantenimiento del contrato y que textualmente prescribe:

El comprador contra quien se pronuncia la rescisión podrá, a su arbitrio, consentir en ella, 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. (Ecuador, Congreso Nacional, 2005)

De ahí que se sostenga que: “el ajuste prestacional es una consecuencia secundaria y eventual que no define el perfil de la figura” (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 751).

Los siguientes son los casos de reajuste de las prestaciones:

#### **a) La cláusula penal excesiva o enorme.**

El artículo 1560 del Código Civil (2005) prescribe:

Cuando por el pacto principal de una de las partes se obliga a pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra debe prestarse, y la pena consiste asimismo en el pago de una cantidad determinada, podrá pedirse que se rebaje de ésta lo que exceda al duplo de aquella. (Ecuador, Congreso Nacional, 2005)

Se refiere a la cláusula penal, según esta disposición la penalidad estipulada en el contrato no puede sobrepasar el duplo del monto de la obligación contractual asumida. Si esto ocurre, la parte lesionada puede solicitar al operador de justicia que rebaje o disminuya el exceso. La disposición no permite la acción rescisoria.

#### **b) Los intereses excesivos en el contrato de mutuo**

Los intereses convenidos en el contrato de mutuo, por expresa disposición del artículo 2109 del Código Civil que prescribe: “El interés convencional, civil o mercantil, no podrá exceder de los tipos máximos que se fijaren de acuerdo con la ley; y, en lo que excedieren, lo reducirán los tribunales aún sin solicitud del deudor” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005), no pueden exceder los máximos estipulados en la ley; y, si esto ocurre prevé la norma “lo reducirán los tribunales aún sin solicitud del deudor”. Estos intereses excesivos, ciertamente, constituyen una grave lesión para el deudor y si bien pueden reclamárselos, no podrá serlo a través de la acción rescisoria.

#### **c) Los intereses excesivos en el contrato de anticresis**

En el contrato de anticresis, por el cual el deudor anticrético, entrega al acreedor anticrético un bien inmueble para que se pague con los frutos que produce según así lo estipula el artículo 2337 del Código Civil, puede convenirse que esos frutos se compensen con los intereses del capital recibido, dándose el caso que

podría ocurrir que el valor de los frutos percibidos por el acreedor excede al monto del interés máximo legal y así lo prueba el deudor, pueden considerarse como lesivos. En este caso tampoco su reclamo se lo puede hacer a través de la acción rescisoria, teniendo derecho exclusivamente a que dicho exceso se impute al capital u obligación principal (art. 2345 Código Civil). (Ecuador, Congreso Nacional, 2005)

#### **1.2.3.6. Casos de exclusión de la lesión enorme**

a) En Código Civil, el artículo 1831 de este cuerpo normativo señala: “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” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005); pues en este caso se supone, que el órgano jurisdiccional protegerá que esas transacciones no sean objeto de una desproporción lesiva en su valor, que dé lugar a la lesión enorme en los términos del Art. 1829 de citado cuerpo legal;

b) En Código de Comercio, la figura de la lesión enorme tiene un tratamiento mixto de rechazo y a la vez de aceptación, así el artículo 311 dispone: “Las obligaciones mercantiles no se rescinden por causa de lesión; sin embargo, se estará a lo indicado en el capítulo de la compraventa mercantil de bienes inmuebles” (Ecuador, Asamblea Nacional, 2019). Y el capítulo que se refiere a esta temática es el capítulo Tercero de la venta comercial de Bienes Raíces, que en su artículo 373 prescribe: “En los contratos a los que se refiere este capítulo serán aplicables las reglas de la lesión enorme establecidas en el Código Civil; no obstante, en caso de restitución del exceso pagado o de completarse el justo precio, se deberán reconocer adicionalmente intereses, costas y gastos” (Ecuador, Asamblea Nacional, 2019).

Por su parte el artículo 374 de este cuerpo normativo, extiende similares efectos al contrato del permuta mercantil, prescribe la norma: “Se define en los mismos términos que la permuta constante en el Código Civil; y en cuanto a sus efectos se someterá a las normas del contrato de compraventa contenidas en este Código, en cuanto sea posible su aplicación” (Ecuador, Asamblea Nacional, 2019).

Lo que significa que, si bien la norma general dispone que las obligaciones mercantiles no se rescinden por lesión enorme, la excepción son el contrato de compraventa mercantil de bienes inmuebles y la permuta de este tipo de bienes.

En este apartado vale traer a colación la novísima figura de la prestación irrisoria que se halla prevista en el nuevo Código de Comercio: LIBRO CUARTO DE

LAS OBLIGACIONES Y CONTRATOS MERCANTILES EN GENERAL. TITULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES. Artículo 217 que prescribe:

Se entiende por **prestación irrisoria**, aquella que es ínfima, inequivalente o desequilibrada en relación a la contraprestación del otro contratante. Para determinar si se trata de una prestación irrisoria, ya sea que constituya la totalidad del contrato o una o más de sus cláusulas, se deberá tener en consideración, entre otros, los siguientes factores: a) Que la otra parte se haya aprovechado injustificadamente de la dependencia, aflicción económica o necesidades apremiantes de la otra parte, o de su falta de previsión, ignorancia, inexperiencia o falta de habilidad en la negociación; y, b) La naturaleza y finalidad del contrato.

Cuando la prestación de una de las partes sea irrisoria en su monto, en consideración a la contraprestación de la otra parte, no habrá contrato conmutativo o de prestaciones correlativas, y en consecuencia el contrato o cláusula será absolutamente nulo.

A petición de la parte legitimada para resolver el contrato, el órgano jurisdiccional podrá adaptar el contrato o la cláusula en cuestión, a fin de ajustarlos a criterios comerciales razonables de lealtad negocial. (Ecuador, Asamblea Nacional, 2019)

Se trata de una figura jurídica que, como la excesiva desproporción, lesión enorme, o la excesiva onerosidad sobreviniente, trata de preservar el balance contractual.

La diferencia de la lesión enorme contemplada en el Código de Comercio por derivación del Código Civil, en los que predomina el elemento objetivo aritmético, la desproporción en más de la mitad de las prestaciones; en la prestación irrisoria el elemento objetivo: desproporción económica no se halla determinado cuantitativamente, sino cualitativamente: “ínfima, inequivalente o desequilibrada”; pero además, de que el desequilibrio tenga esas cualidades, se requiere de la presencia de un elemento subjetivo –del que carece la lesión enorme- que se refiere a la circunstancias personales en que se hallan las partes intervinientes al momento del contrato.

Así por un lado la dependencia, aflicción económica, necesidad apremiante, falta de previsión, ignorancia, inexperiencia o falta de habilidad para negociar de una de las partes y, por otro lado, una actitud de aprovechamiento injustificado de esa situación por la otra.

Otra diferencia que podría establecerse es que la lesión enorme en el Código de Comercio, igual, por derivación del Código Civil, solo se refiere a bienes inmuebles, en cambio en la prestación irrisoria parecería que su aplicación sería para los bienes muebles; sin embargo, la norma no lo dice expresamente, por lo que bien podría aplicarse tanto a los bienes muebles como a los inmuebles. En consecuencia “se presume que la venta comercial de bienes inmuebles no solo se encuentra protegida por la lesión enorme, sino, también, por la prestación irrisoria, en virtud del art. 8 del Código Civil que prescribe que ‘a nadie puede impedirse la acción que no esté prohibida por ley’” (Saavedra, 2020, pág. 203).

Una tercera diferencia estaría en que la figura de la prestación irrisoria tal como está redactada y ubicada en el Código de Comercio (Título Primero: Disposiciones Generales) se entendería aplicable en general a todos los contratos onerosos y conmutativos, diferenciándose en este aspecto también de la lesión enorme que está referida a los contratos de compraventa y permuta de bienes inmuebles.

Una cuarta diferencia radicaría respecto a los efectos. Se dice que si la prestación es irrisoria en su monto la consecuencia es la nulidad absoluta, en cambio la lesión enorme tiene como efecto una especie *suigeneris* de nulidad relativa que da lugar a la rescisión del contrato.

Finalmente, cabe señalar respecto de la figura de *la prestación irrisoria*, que el Código de Comercio establece tres efectos: la nulidad absoluta, la resolución del contrato y la adaptabilidad. Aspectos incompatibles entre sí, lo que en la aplicación del derecho traería ambigüedad y confusión.

c) En el Código Orgánico de Organización Territorial el artículo 463 excluye la lesión enorme. Prescribe la norma: “No cabe acción rescisoria por lesión enorme por parte de terceros en contra de los gobiernos autónomos descentralizados”. (Ecuador, Asamblea Nacional, 2010)

Disposición que estaría en concordancia con lo dispuesto por el artículo 1831 del Código Civil, respecto a que: “No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las que se hubieren hecho por ministerio de La justicia”, que engloba a las ventas al sector público. (Ecuador, Congreso Nacional, 2005)

### **1.2.3.7. Efectos de la lesión enorme en la legislación vigente**

En la legislación ecuatoriana vigente -como se ha dicho- son específicos *numerus clausus* los supuestos en los que se admite la procedencia de lesión enorme en los contratos, siendo sus efectos los siguientes:

#### **a) Ejercicio de la acción rescisoria**

Se puede decir que el efecto principal cuando se configuran los presupuestos de la lesión enorme contemplados en la legislación vigente es otorgar al contratante afectado la acción para pedir al operador de justicia la rescisión del contrato de compraventa o permuta de bienes inmuebles.

Al respecto el artículo 1828 del Código Civil prescribe: “El contrato de compraventa puede rescindirse por lesión enorme” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005); en el caso de la permuta de bienes raíces por seguir los mismos lineamientos del contrato de compraventa, se aplicara igual normativa para el caso de la lesión; respecto de la partición de la herencia artículo 1364 del Código Civil: “Las particiones se anulan o se rescinden de la misma manera y según las mismas reglas que los contratos” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005) o la aceptación de la asignación testamentaria artículo 1257 del Código Civil: “La aceptación, una vez hecha con los requisitos legales, no podrá rescindirse sino en el caso de haber sido obtenida por fuerza o dolo, y en el de lesión grave, a virtud de disposiciones testamentarias de que o se tenía noticia al tiempo de aceptarla” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005), según corresponda al caso.

#### **b) La alternativa de ajuste del precio**

Frente a la concurrencia de la ruptura del equilibrio financiero del contrato oneroso conmutativo, el artículo 1830 del Código Civil, antes citado (*Supra* p. 28) permite a las partes intervinientes (comprador o vendedor), según corresponda, y cuando contra los mismos se haya dictado sentencia de rescisión, consentir en ella o impedirla a cambio de completar el justo precio; esto es si la afectación o la lesión la padeció el vendedor, completar al comprador el justo precio, con deducción de una décima parte de su valor. En el caso del comprador, si la lesión la sufrió éste, el vendedor debe restituir lo que sobrepase al justo precio aumentado el valor en una décima parte.

Tal como está redactada la norma, la acción rescisoria la puede plantear exclusivamente la parte lesionada; sin embargo, no prevé la norma que dicho contratante pueda exigir que se complete el precio o que se restituya lo pagado en exceso. Esta posibilidad solamente la puede ejercer la parte no lesionada, como ha quedado de manifiesto.

Situación la señalada que requiere ser reformada, no solamente porque deja a la discreción de la parte no lesionada la decisión de consentir en la acción de rescisión o de impedirla, sino porque no aparece una razón o motivo para esa especie de beneficio del diez por ciento que se otorga al contratante no lesionado.

### **c) Efecto de la sentencia ejecutoriada**

Ejecutoriada la sentencia de rescisión las partes están obligadas a restituirse lo que recibieron en virtud del contrato rescindido, si así no fuera se podría estar configurando una situación de enriquecimiento injustificado ora del vendedor que habría cobrado un precio exagerado, ora del comprador que habría pagado un precio minúsculo.

Por otro lado, se trata de un efecto o consecuencia similar a lo que suele ocurrir con la nulidad de los actos jurídicos, debiendo aclararse que, en el caso de rescisión por lesión enorme, para autores como Muñoz (2015) se está frente a “eventos sui generis o especiales de invalidez” (p. 22); en tanto que autores como Parraguez (2021) lo que está en juego es la eficacia del contrato y no su validez.

En este punto, cabe realizar una precisión sobre los efectos de la nulidad, más específicamente la conocida como relativa y la lesión enorme, figuras jurídicas en las que no hay una identidad completa.

Si bien la acción que se debe plantear es la misma (rescisoria) y el término para proponer la acción en ambos casos es de cuatro años, son evidentes las diferencias, entre las que se pueden señalar:

- En la nulidad relativa, el demandado o accionado no puede discordar u oponerse, como si puede ocurrir en el caso de la lesión enorme;
- los efectos de la sentencia ejecutoriada para el caso de las restituciones entre las partes no son similares, y;

- Respecto de terceras personas, la nulidad sentenciada da acción reivindicatoria contra los terceros poseedores, sin importar que hayan estado de buena o mala fe, la lesión enorme, en cambio, no produce efectos a terceros subadquirentes, sea que el bien se pierda o se lo haya enajenado conforme así lo prescribe el artículo 1833 del Código Civil: “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” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005), en este último supuesto con algunas salvedades. (*Infra* p. 36)

Para el cumplimiento de la obligación restitutoria debe considerarse lo dispuesto en el artículo 1830, inciso 2) del Código Civil que dispone: “No se deberán intereses o frutos sino desde la fecha de la demanda, ni podrá pedirse cosa alguna debido a las expensas que haya ocasionado el contrato” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005).

Es decir sobre el pago de los intereses, restitución de frutos y pago de gastos producidos por el contrato; lo dispuesto en el artículo 1834: “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” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005), es decir, en lo que tiene que ver a los deterioros y lo dispuesto en el artículo 1835 del Código Civil: “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” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005), es decir sobre la hipoteca y demás gravámenes que haya constituido el comprador.

#### **1.2.4. La acción rescisoria por lesión enorme**

La acción rescisoria por lesión enorme, como se ha dicho, la puede ejercer la parte contractual que ha sido afectada por la ruptura del equilibrio financiero de la prestación, considerándose como legitimado activo debiendo dirigirla en contra del otro contratante (legitimado pasivo). Se trata de una acción ordinaria y personal cuyo trámite corresponde al juicio ordinario contemplado en el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos. (Ecuador, Asamblea Nacional, 2015).

La pretensión de la demanda en esta acción, tal como está concebida en la legislación vigente, es la declaratoria de rescisión del contrato de compraventa o de permuta, no de nulidad porque –como ya se ha dicho- se trataría de un contrato válido

pero ineficaz. Y la causa del petitorio el perjuicio, la afectación o lesión producida con fundamento en los presupuestos establecidos el artículo 1829 del Código Civil que se limitan al desequilibrio financiero cuantitativo del contrato.

Por otra parte, el artículo 1832 del Código Civil en forma explícita deja entrever que el ejercicio de la acción rescisoria por lesión enorme es irrenunciable y establece dos supuestos a los que, a su vez, le corresponde dos resultados diferenciados. Así la disposición contempla un postulado general según el cual, si las partes intervinientes llegaran a estipular en el contrato que renuncian a la acción rescisoria por lesión enorme, “no valdrá la estipulación”, lo que debe entenderse como nulidad de la cláusula contemplada; pero el artículo a la par dispone que “si por parte del vendedor se expresare la intención de donar el exceso, se tendrá esta cláusula por no escrita” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005), lo que significa que es inexistente.

Respecto a la extinción de la acción rescisoria, el Código Civil contempla tres formas: la prescripción extintiva en el artículo 1836, y dos formas particulares dispuestas en el artículo 1833.

a) Prescripción de la acción. Al respecto el artículo 1836 del Código Civil dispone: “La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005). La disposición es clara respecto a las circunstancias de tiempo para poder ejercerla.

b) Si la cosa se pierde. El artículo 1833 inciso 1) del Código Civil (2005) dispone: “Perdida la cosa en poder del comprador no habrá derecho por una ni por otra parte, para la rescisión del contrato” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005). La disposición se refiere a la pérdida de la cosa en manos del comprador, resulta sui generis la norma porque no se trataría de la pérdida de un bien mueble, que parecería lo más lógico que pueda ocurrir, pero que por lo dispuesto en el artículo 1831 del Código Civil (2005) que prescribe: “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” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005).

No hay lugar a la rescisión respecto de estos bienes; entonces, sí se trata de la pérdida de un bien inmueble, pero habría que entender el término “pérdida” no como que se ha extraviado, sino extensivamente como destrucción o desaparición, por

ejemplo, de una edificación, pero incluso de un terreno que por una falla geológica podría desaparecer.

c) Enajenación de la cosa. Se trata del caso en el cual el comprador obligado a restituir la cosa la vendió, en consecuencia no hay lugar a la demandar la lesión enorme, a menos que la venta se la haya hecho por un precio mayor al que pago por ella, en cuyo supuesto quien fue su vendedor tiene derecho a reclamar dicho exceso de precio (Art. 1833 inciso 2 Código Civil): “ Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa, salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella; en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero solo hasta el justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005).

#### **1.2.5. Insuficiencia de la lesión enorme como mecanismo de equilibrio financiero contractual**

La lesión enorme en muchos de los sistemas jurídicos se encuentra legislada y opera en la generalidad de los contratos sinalagmáticos. Sin embargo, este instituto en la legislación ecuatoriana tiene un limitado margen de acción, son pocos y restringidos los casos en que procede, considerando el universo de los contratos en que pueden darse prestaciones lesivas, e incluso -entre esos pocos- son todavía menos los que tienen efecto rescisorio, en los demás el resultado se circunscribe al reajuste de las condiciones económicas, como antes ya se ha visto.

Si bien se trata de una figura jurídica concebida inicialmente como un auxilio excepcional frente a casos límite o extremos, la lesión enorme tiene en el derecho ecuatoriano vigente aplicación excepcional y restrictiva, como se ha dicho, no está concebida como un defecto general de los negocios jurídicos, ni siquiera de los contratos, y solo tiene lugar en los casos antes referidos en este estudio.

La cualidad excepcional y restrictiva de la lesión enorme adoptada por la legislación ecuatoriana debe transformarse más bien en una visión general y amplia de la figura, tal como lo han hecho otros ordenamientos jurídicos con orígenes y características similares a la ecuatoriana y que corresponde a países como: Perú. Argentina, Brasil, México, entre otros. No deja ser una posibilidad real que, en los contratos onerosos y conmutativos en general, se acuerden prestaciones oscilantes

e inseguras que causen desequilibrio. Por, lo mismo, el instituto de la lesión enorme debe responder con efectividad a esa realidad negocial.

Se torna evidente la insuficiencia normativa de la figura de la lesión enorme, ¿Por qué no admitirla en la generalidad de los contratos onerosos y conmutativos? Por ejemplo: en la compraventa de bienes muebles, acaso se petrificó lo que en las discusiones del Code, opinó Napoleón que: “poco importa cómo disponga un individuo de algunos diamantes, de algunos cuadros; pero la manera de que disponga de su propiedad territorial no es indiferente para la sociedad” (Mazeaud, Mazeaud, & Mazeaud, 1976, pág. 257). Situación, que dado el actual desarrollo de la sociedad en la que existen bienes muebles de mayor valor y trascendencia que los propios inmuebles, no se justificaría su exclusión; en los contratos de mandato, arrendamiento, suministro, en la promesa de celebrar contrato, en la dación en pago, etc.

En todas estas prestaciones es perfectamente factible que se presente una ruptura del equilibrio financiero, siendo inequitativo que esta realidad negocial no pueda ser modificada.

Respecto de los contratos de la dación en pago y promesa, en la actividad normal negocial, es también posible que ocurra un desequilibrio financiero. Así en el primer caso, bien puede darse que el bien que se pretende entregar a título de compensación como una forma de pago, a fin de saldar una deuda, este sub o sobre valorado ocasionado una lesión. En el segundo caso, bien puede ocurrir que se prometa la venta de un bien raíz en condiciones de desequilibrio económico. En ambos supuestos hay un perjuicio, un daño una lesión; sin embargo, no cuentan con una normativa que corrija este despropósito, como si lo tiene el contrato de compraventa, aunque solo sea formalmente.

Por otro lado, cuando la lesión enorme tiene aplicación, en contratos sinalagmáticos como la compraventa, incluso en este caso existen reparos que la doctrina los recoge, como señalar que se produce sobre estimaciones exclusivamente de tipo objetivo, sin contar con criterios de tipo subjetivo que son de trascendencia como se vienen resaltando en el presente estudio; pero además las relaciones prestacionales entre las partes intervinientes son desiguales como lo consagra la propia legislación cuando el artículo 1829 del Código Civil prescribe:

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. (Ecuador, Congreso Nacional, 2005)

En términos similares se podría decir que para el vendedor existirá lesión enorme si el precio estipulado por la cosa es menor a la mitad del justo precio, como, por ejemplo: si el justo precio del bien es \$ 10.000,00 y recibe \$ \$4.500,00; en tanto que para el comprador si el precio estipulado supera el doble de aquel, como, por ejemplo: el justo precio es \$ 10.000,00 y paga \$20.100,00. La desigualdad de tratamiento para las partes es evidente.

Siguiendo con la crítica a cómo opera la lesión enorme en los casos que procede y, particularmente, en el contrato de compraventa, el artículo 1830 del Código Civil que para efectos de subsecuente argumentación se lo vuelve a reproducir: “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, aumentando en una décima parte”. (Ecuador, Congreso Nacional, 2005)

Se puede apreciar, que en la citada disposición se hace también palpable la diferencia de trato entre la parte lesionada (vendedor-comprador) y la parte no lesionada (vendedor-comprador), pues ante la acción rescisoria que está facultada la parte lesionada a interponer, la parte no lesionada discrecionalmente puede obstaculizarla, completando el precio si se trata del comprador, o devolviendo lo recibido demás, si se trata del vendedor, con disminución o incremento de una décima parte, respectivamente.

Al respecto se ubica el siguiente ejemplo: si la lesión la padeció el vendedor (si el justo precio es de \$20.000,00 y se pagó un precio de \$9.000,00m debe pagar \$ 11.000,00 menos \$2.000,00), si la lesión la padeció el comprador (si recibió 20.000,00 por el bien cuyo justo precio es \$9.000,00, se aumentará dicho valor en \$900,00 y restituirá \$10.100,00, porque  $20.000 - [9.000+900]=10.100,00$ ).

Décima parte que no tendría justificación alguna de ser y que más bien abona a la desigualdad aludida, como ya se evidenciara en este estudio (*Supra* pp. 32 y 33).

Para autores como Ospina y Ospina la lesión enorme en el sistema civil colombiano y que es similar al ecuatoriano como vicio de los actos jurídicos tiene graves inconvenientes como: 1) Omite proteger la autonomía de la voluntad privada, ya que imperarían la usura y la mala fe en un gran porcentaje de los intercambios mercantiles; 2) Para los poquísimos casos en los que opera la lesión enorme, esta tiene un límite exageradamente amplio, más de la mitad en la desproporción para que opere (Ospina Fernandez & Ospina Acosta, 2000, pág. 294). Dentro de este marco limitado, estos autores textualmente señalan:

La institución funciona mecánicamente, sin que para nada se tomen en consideraciones ni su finalidad ética ni los móviles perseguidos por los agentes, a causa de los cuales se ha ya producido la ruptura de la economía de las transacciones, con lo cual se autoriza injustamente la revisión judicial de estas, aunque la lesión sea indiferente y hasta justificable en ciertos casos, habida consideración de las circunstancias y de los móviles determinantes de las partes. (Ospina Fernandez & Ospina Acosta, 2000, pág. 294)

En síntesis, se puede decir que la figura de la lesión enorme padece de múltiples errores e imprecisiones en su concepción legal: es de aplicación extraordinaria, pero fundamentalmente restrictiva y referida a determinados casos; no es apropiada ni adecuada para la protección real de la onerosidad conmutativa en la contratación; se la comprende de forma preferentemente objetiva y cuantitativa, opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes.

Además, la lesión enorme tiene lugar ante diferencias económicas catalogadas con carácter estrictamente matemático y le imposibilita al contratante lesionado discernir entre la rescisión del contrato o el reajuste en las prestaciones económicas pactadas, al concederle esa atribución al contratante no afectado por la lesión enorme, que, en caso de mantener la actualidad del contrato, se hace beneficiario a una utilidad determinada por el legislador (10%) de forma igual para todos los casos que pudieran darse (Muñoz La Verde, 2015, pág. 12).

#### **1.2.6. Casos de jurisprudencia**

La insuficiencia del régimen normativo vigente que se ha examinado respecto de la figura de la lesión enorme se refleja, desde luego, en la jurisprudencia. Así se

puede decir: “No hay una doctrina estabilizada en nuestra jurisprudencia acerca de la naturaleza de la lesión enorme, aunque en sus fallos más recientes puede advertirse una tendencia a favor de la tesis objetiva” (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 749). En realidad, predomina la visión objetiva, aunque no han faltado fallos que se ha decantado por la visión subjetiva e incluso han considerado los criterios de esta corriente, pero al final ha prevalecido los criterios objetivos como se pasa a ver:

#### **a) Predominio de la visión subjetiva**

La Sentencia RO. 563 de 12/04/ 2004 (Corte Suprema de Justicia, 2004), juicio de rescisión por lesión enorme, se alinea con la visión subjetiva y relacionó la lesión con el dolo, en lo que tiene que ver con justo precio del bien, como un presupuesto de configuración, así:

[l]a lesión en sentido lato es el daño o perjuicio que se causa en los contratos onerosos y en particular en las compraventas que se apartan del justo precio, dicho de otra manera, hay lesión enorme en el perjuicio o agravio que vendedor o comprador experimentan por haber sido engañados en algo más de la mitad del valor justo de la cosa, situación jurídica que origina la rescisión del contrato. (Juicio de rescisión por lesión enorme, 2004)

#### **b) Predominio de la visión objetiva**

La Sentencia de 3/3/2009 (Corte Nacional de Justicia 2009) referida a la lesión enorme, se alinea con la posición objetiva y señalo:

En la lesión no hay pues, vicio del consentimiento (error, fuerza o dolo) sino “el resultado del simple equilibrio económico en las prestaciones de los contratos conmutativos; y si ésta se desequilibró en la primera transacción para una parte, se equilibró para la otra en pocas semanas de la primera compraventa. (Juicio de rescisión por lesión enorme, 2009)

A su vez, la Sentencia - Juicio No. 265-2013 (Corte Nacional de Justicia 2014) fue más radical en su alineamiento a la visión objetiva y aritmética de la lesión enorme, señalando:

Así entendida la lesión, es de tipo objetivo material pues solo se atiende al desequilibrio entre las prestaciones, sin tener en cuenta las circunstancias personales que determinaron la celebración de un contrato en tales condiciones, no se considera como vicio del consentimiento sino como el resultado del desequilibrio económico en las

prestaciones de los contratos conmutativos. (Juicio de rescisión por lesión enorme, 2014)

### c) Predominio de la visión objetiva, aunque se hace alusión a criterios subjetivos

La Sentencia - Juicio No. 1033220141097 (Corte Nacional de Justicia 2022) por lesión enorme si bien en última instancia se decanta por la posición objetiva al señalar como “núcleo al precio” o en “la gran desproporción de las prestaciones contractuales”, no deja de reconocer la concurrencia de criterios subjetivos constantes en la expresiones contenidas en el fallo como: “más si se abusa de la buena fe o de la ignorancia del que compra o vende”; “o derivar de aprovechamientos indebidos, de debilidades ajenas o de una posición dominante propia” y “u otros motivos”, señalo en los considerandos:

Sin embargo, esto no impide por expresión del derecho de libertad de contratación, que la venta se efectuó por un monto superior al avalúo, es decir, al del mercado inmobiliario y lo que se considera como justo precio, pudiendo las partes establecer y negociar el valor de la venta; **más si se abusa de la buena fe o de la ignorancia del que compra o vende** y se fijan valores exiguos o muy superiores la junto precio, la ley contempla la rescisión del contrato por lesión enorme (Art. 1829 del Código Civil)”. Rescindir es dejar sin efecto un acto o contrato, a causa de un motivo que genera un desequilibrio entre las partes; si por exceder los límites económicos (un costo mayor o menor del permitido por la libertad de contratación) **o derivar de aprovechamientos indebidos, de debilidades ajenas o de una posición dominante propia**, por lo que la ley se encamina a reprimir y solucionar tal desequilibrio. **Fijando como núcleo al precio**, como lo ordena el artículo 1828 del Código Civil. (Juicio por rescisión por lesión enorme, 2022).

En la *ratio decidendi*, la citada sentencia expresa:

Al rescindirse se deja sin efecto un contrato, por el desequilibrio de las partes, **al exceder límites económicos con un costo mayor o menor del permitido en la ley u otros motivos**, reprimiendo y solucionando ese desequilibrio. **El núcleo está en el precio**, pudiendo la compraventa rescindirse por lesión enorme, al sufrirla el vendedor por recibir un valor inferior a la mitad de justo precio de lo vendido; y el comprador, cuando el justo precio de lo comprado es menor a la mitad de los pagado; procede en inmuebles, es una acción personal indivisible, transmisible a herederos, sujeta a plazo y extingue el contrato valido y exigible. **Se presenta el perjuicio de una de las partes,**

**en la gran desproporción de las prestaciones contractuales.** (Juicio por rescisión por lesión enorme, 2022)

### 1.2.7. La adecuada noción de la figura de la lesión enorme

Es evidente que la figura de la lesión enorme requiere de una modernización acaso recogiendo los postulados que sobre la misma vertieron juristas de la talla de Pothier y de Andrés Bello, cuyas obras fueron determinantes en la configuración del Código Civil. El primero de los autores señalados concibió la lesión enorme como un vicio general de los contratos. Dice este tratadista:

La equidad debe reinar en todas las convenciones, de donde se sigue que, en los contratos interesados, en los cuales uno de los contratantes da o hace alguna cosa para recibir cualquier cosa, como, por **ejemplo, el precio de la cosa que da o hace, la lesión que sufre uno de los contratantes** aún en el caso de que el otro no haya empleado artificio alguno para engañarle, **es bastante en sí mismo para considerar vicioso el contrato**...hay imperfección en el consentimiento de la parte lesionada, puesto que no ha querido dar lo que ha dado en el contrato, sino en la falsa suposición de lo que ella recibe en cambio vale tanto como lo que ha dado; pues está en disposición de no dar la cosa, si hubiere sabido que lo que por ella recibía valía menos. (Pothier, Tratado de las obligaciones, 1978, pág. 29).

Añade en otra de sus obras:

Llevamos establecido en los mismos [sic] que, siendo la igualdad de substancia de los contratos conmutativos, a cuyo número pertenece el de venta, la maldad de que puede estar revestido, **y la lesión enorme de una de las partes, vinculan los contratos y los sujetan a rescisión.** (Pothier, Tratado de los contratos, 1948).

Pothier, que consagro toda su vida al estudio de la teoría y práctica del Derecho, fundamentalmente del Derecho Civil, ejerciendo influencia sobre la redacción del Código Civil francés de 1804, concibió a la lesión enorme como un vicio del contrato en general, estableciendo a la rescisión como un mecanismo de purga de la figura lesiva.

A su vez, el jurista Bello en los proyectos de Código Civil de 1842, 1847 y 1853 concibió a la lesión enorme como un vicio general de los contratos conmutativos. Dispone el artículo 1638 del proyecto de 1853:

**La lesión, como causa de vicio en los contratos, es propia de los conmutativos;** y para viciar un contrato ha de ser enorme, esto es, tal que el valor de lo que el uno de los contratantes da al otro no llegue a la mitad del valor de lo que el otro reciba de él, no constando haber habido intención de donar el exceso. Y no se entenderá haber habido tal intención, sino cuando se menciona específicamente las cosas o cantidades que se donan. (Bello, 1981, págs. 398-399).

Andrés Bello de igual manera considera a la lesión enorme como vicio general de los contratados onerosos y conmutativos.

Ideas y posiciones doctrinarias de tan eximios juristas, en esta materia, que lamentablemente no fueron recogidas por la legislación nacional; sin embargo, si calaron en gran parte de la doctrina y legislaciones de otros países como se ha dejado expuesto en el presente estudio. (Supra pp. 24-25)

### **1.2.8. Elementos propios de la lesión enorme como vicio general en los contratos onerosos**

Es una necesidad que esta figura deba considerarse un vicio atribuible en general de cualquier contrato oneroso y conmutativo –incluso en los aleatorios cuando la variación lesiva, responda a circunstancias ajenas a las contingencias propias de ellos- constituyendo una situación, especial, que ha llevado a los autores de origen francés ha plantear la necesidad de rescindir contratos aleatorios como el caso de la renta vitalicia consagrado en el artículo 2169 del Código Civil, que perfectamente puede adoptar la forma de una compraventa aleatoria (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 755).

Para la configuración del fenómeno lesivo, como se ha sostenido por la doctrina y este estudio, son dos los elementos o factores que deben concurrir: uno objetivo, consistente en el grave desequilibrio financiero contractual, y otro subjetivo, que tiene que ver, primero con el aprovechamiento de uno de los contratantes de situaciones personales del otro contratante y segundo con las propias situaciones personales de este, como pueden ser su desconocimiento, la falta de experiencia, su grado de necesidad, entre otros aspectos.

En otros términos, para que haya lesión debe “mediar un ‘aprovechamiento’ o ‘explotación’ de la debilidad de la víctima. Este elemento subjetivo, junto con la

antijuridicidad del acto, y el daño que ocasiona, avalan nuestra afirmación de que la lesión es un verdadero acto ilícito” (Moisset de Espanes, 1967, pág. 229).

Elementos que tienen su base conceptual en las visiones doctrinarias objetiva y subjetiva de la lesión enorme expuestas en este trabajo de investigación. (Supra p. 24-27)

### **a) Elemento Objetivo**

El elemento objetivo, como uno de los criterios, constitutivo de la lesión enorme, según se ha venido sosteniendo, consiste en el severo desequilibrio económico en las prestaciones que las partes intervinientes asumen en el contrato. Consecuentemente surge la necesidad de esclarecer que debe entenderse por desequilibrio severo o grave. Debiéndose tener presente que la onerosidad conmutativa a la que se refiere la doctrina y se ha recogido en este estudio no significa necesariamente una precisión matemática en la valoración económica de las obligaciones recíprocas de las partes intervinientes en el negocio jurídico, aunque podría ser preferible. Es como ya se dijera, imposible de soslayar algún grado de desigualdad en las prestaciones recíprocas de las partes intervinientes.

Considerando lo dicho habría que tener en cuenta que la cualificación o adjetivación de “grave” o “severo” del desequilibrio económico va más allá de alguna variación tolerable o aceptable del precio de la cosa, ubicándose en una desproporción que da lugar a la ruptura de ese equilibrio que demandan las prestaciones onerosas y conmutativas.

La doctrina sobre lo dicho ha identificado dos posiciones considerando el órgano decisor y el contenido cuantitativo o cualitativo del descriptor normativo, así: La primera posición establece que le corresponde al órgano legislativo establecer los márgenes o rangos de desequilibrio económico sobre bases cuantitativas matemáticas, por ejemplo: la mitad, las dos quintas partes, etc.; en tanto la segunda posición considera que el elemento objetivo de la lesión enorme debe establecerlo el órgano judicial, en cada caso y ajeno a puntos de vista matemáticos, sino más bien en base al descriptor cualitativo constante en la norma (Muñoz La Verde, 2015, pág. 13).

Así las cosas, las legislaciones civiles que se inscriben en la primera posición (cuantitativa) entre otras que se podrían investigar, son la ecuatoriana la cual establece en una mitad el límite entre lo aceptado y lo condenable del justo precio, artículo 1829 del Código Civil: “cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005).

Este criterio de una mitad también lo han adoptado legislaciones como la colombiana, muy similar, artículo 1947 del Código Civil: “cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella” (Colombia, Congreso Nacional, 2023); la italiana: artículo 1448, inc 3) del Código Civil: “La acción no es admisible si la lesión no excede de la mitad de la valor que la prestación realizada o prometida por la parte perjudicada tenía en el momento del contrato” (Italia, Parlamento, 2016).

Por su parte, la legislación peruana establece en más de dos quintas partes según el valor de las prestaciones, artículo 1447 del Código Civil, prescribe la norma: “La acción rescisoria por lesión sólo puede ejercitarse cuando la desproporción entre las prestaciones al momento de celebrarse el contrato es mayor de las dos quintas partes” (Perú, Congreso Nacional, 1984). A su vez la legislación civil francesa lo fija en siete doceavos en el precio, artículo 1674: “Si el vendedor ha resultado perjudicado en más de siete doceavos en el precio de un inmueble, tiene derecho a pedir la rescisión de la venta” (Francia, Asamblea Nacional, 2016).

A su vez, las legislaciones que se inscriben en la segunda posición (cualitativa) entre otras que se podrían investigar, corresponden a países como: México el que en su artículo 17 del Código Civil dispone: “lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado” (México, Cámara de diputados del H. Congreso de la Unión, 2010); Brasil: artículo 157 del Código Civil dispone: “manifiestamente desproporcionada” (Brasil, Congreso Nacional, 2002); Argentina artículo 954 del Código Civil que dispone: “manifiestamente desproporcionada” (Argentina, Cámara de diputados, 2014); Alemania artículo 138 del Código Civil que dispone: “ventajas patrimoniales que sobrepasen del tal forma el valor de la prestación que, según las circunstancias, estén en manifiesta desproporción con dicha prestación” (Alemania,

Parlamento, 2017); Suiza artículo 21 del Código de las Obligaciones “explotación de su penuria, de su ligereza, o de su inexperiencia” (Suiza, Asamblea Federal, 2021).

Cabe señalar además, que como ocurre en ordenamientos jurídicos como el ecuatoriano -artículo 1829 del Código civil (2005)- en el que el legislador ha determinado el lindero lesivo sobre bases cuantitativas preestablecidas, no dejarán de presentarse situaciones en las que, a pesar de tener el operador de justicia el convencimiento de la existencia de una evidente inequidad, se vea obligado a no considerar el efecto de la lesión enorme por faltar algunos dólares e inclusive centavos, para llegar a la proporción “inferior a la mitad de justo precio”.

Sobre las tendencias o posiciones expuestas respecto al elemento objetivo la doctrina ha señalado:

La tendencia legislativa al respecto es dar a los jueces facultad discrecional para decidir si los actos denunciados como usurarios deben ser revisados o si, por el contrario, deben ser mantenidos. Pero creemos que la arbitrariedad judicial es más peligrosa para la seguridad del comercio que la misma arbitrariedad legal y que, por consiguiente, es preferible que sea el propio legislador quien se encargue de señalar el límite preciso de la lesión. (Ospina Fernandez & Ospina Acosta, 2000, pág. 292)

El Código Civil de Ecuador al igual que el de Colombia e Italia como se ha visto establece dicho límite a partir de la mitad del justo precio de la prestación en debate, de tal manera que solo a partir de ese quantum la lesión recibe la denominación de enorme y da lugar a la acción rescisoria. Ospina y Ospina refiriéndose a ese límite en la legislación colombiana señalan:

En nuestro concepto, este límite peca por exceso de protección a la libertad contractual e incurre en injusticia. Bien está que a dicha libertad se le deje un margen suficiente y, si se quiere, considerable dentro del cual pueda obrar sin temores; pero no se debe permitir que en los actos jurídicos una de las partes pueda ser lesionada impunemente en la mitad del valor total de sus prestaciones, por lo que es muy difícil presumir seriamente un error justificable de tal magnitud. Nadie vende por cincuenta mil pesos una casa que vale cien mil, a menor que sea víctima de una explotación económica indebida, o a menos que obre con tal grado de conciencia y libertad, que no necesite de protección jurídica alguna. Por tanto, el límite de la lesión permitida se debe reducir siquiera a una tercera parte del valor de las prestaciones. (Ospina Fernandez & Ospina Acosta, 2000, págs. 292-293)

La autora del presente estudio está de acuerdo que a nivel del derecho comparado y la doctrina la tendencia se alinea con la segunda posición; esto es con el criterio de que corresponde al juzgador, tomando en cuenta las particularidades de cada caso, determinar si existe la ruptura del equilibrio financiero contractual que origina la lesión enorme, cuando a su sana crítica -y dados los factores subjetivos- se dé una manifiesta desproporción en la valoración de las prestaciones acordadas por las partes intervinientes.

Sin embargo, la realidad jurídica de países como el Ecuador en los cuales campea la corrupción, sin ser la excepción el sistema judicial, parecería preferible establecer un límite cuantitativo moderado en la proporción señalada por los tratadistas Ospina y Ospina.

A propósito del justo precio que lo recoge el Código Civil en su artículo 1829 y que lo liga con la porción de la mitad cuando refiere: “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 cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga” (Ecuador, Congreso Nacional, 2005).

Lo que vendría a significar que la lesión enorme está estructurada en el régimen civil ecuatoriano sobre el justo precio, componente del criterio objetivo que prima en este régimen y que, precisamente, consiste en la comparación entre el justo precio del inmueble materia del contrato y el precio pactado por las partes, comparación de la cual puede presentarse en el contrato, “equivalencia o desproporción” (Diez Duarte, 2012, pág. 41). Respecto de este segundo precio no habría dificultad porque aparece en el contrato; pero respecto del primer precio, la situación se complejiza, porque habrá, entonces, que primero saber en qué consiste y como se determina el justo precio.

Para autores como Morffi el precio justo consiste en “el valor real que se le asigna a un bien una vez que sea objeto de comercialización” (Morffi Collado, 2019, pág. 73) y respecto a cómo se lo determina Molina, citado por la precedente autora señala que:

La valoración del precio justo atiende a cuatro criterios fundamentales, a saber: a) precio corriente en el comercio; b) aplicación proporcional del precio corriente de un todo a la venta de una de sus partes, particularmente útil en las ventas de fundos e

inmuebles; c) rentabilidad del fondo, comparado con otros; y, el d) criterio de los estimadores (en realidad se trataba de evaluar el precio corriente en el lugar de celebración del contrato). (Morffi Collado, 2019, pág. 73)

Como se aprecia el énfasis estaría dado por el precio en el comercio, es decir el precio de mercado; sin embargo, existen diferentes formas de valoración, sin dejar de soslayar que incluso puede existir un valor intrínseco que puede responder a la naturaleza de un bien, un valor subjetivo: lo que yo pienso que vale la cosa, un valor afectivo por los sentimientos o emociones hacia el bien.

La legislación nacional, concretamente el Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD) sobre valoración de bienes raíces, trae una disposición en el artículo 495 la siguiente disposición:

El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios (Ecuador, Asamblea Nacional, 2010)

La citada norma ha servido para que la Corte Nacional de Justicia, fundamente sus fallos, a la hora de determinar en qué consiste el justo precio, así se tiene que en algunas de sus sentencias haya dicho: “para inmuebles, el justo precios de venta no debe ser inferior al avaluó del predio, que se calcula mediante la suma del valor del suelo” (Juicio de rescisión por lesión enorme, 2021) y (Juicio por rescisión por lesión enorme, 2022) y continua citando textualmente la norma del artículo 495 del COOTAD; pero además la Corte razona añadiendo:

Sin poder enajenar un inmueble por un valor menor a ese avaluó, ya que al formalizarse por escritura pública e inscribirse, los notarios y registradores, están obligados a verificar el pago de impuestos, que debe ser conforme a dicho avaluó (Art. 19 de la Ley Notarial y Art. 55 de la Ley de Registro). (Juicio de rescisión por lesión enorme, 2021)

Lo anteriormente manifestado no suele ocurrir en la vida real, pues con periodicidad se ve que los contratantes pactan un precio inferior o en veces superior al del avaluó catastral, aunque ciertamente es sobre este avaluó el que se pagan los tributos, lo que implica en *stricto sensu* que puede o no tratarse del justo precio; en todo caso por la libertad de contratación las partes pueden establecer y negociar el

valor de la venta, desde luego absteniéndose de abusar de la buena fe o de la ignorancia de la contraparte fijándose valores exiguos o superiores al considerado en el mercado inmobiliario, pues de así proceder se puede configurar la lesión enorme, dando paso a la acción rescisoria.

En otra Sentencia de la Corte Nacional de Justicia al referirse al justo precio - y acogiendo el pensamiento de Alessandri, A., Somarriva M. y Vodanovic H señaló: “Justo precio es aquel que se determina por la opinión general, y que no nace solo de la situación particular en que pueden accidentalmente encontrarse los contratantes, sino del valor real de la cosa” (Juicio de rescisión por lesión enorme, 2011). Resolución que lejos de aclarar en qué consiste el justo precio más bien lo opaco; ya que al atarlo a la “opinión general”, corresponde ahora entender en que consiste la opinión general; y, por otro lado, definir lo que significa el término “valor real”.

El tratadista Parraguez sobre el justo precio se inclina más bien por lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia de Chile en la sentencia de 21 de enero de 2009 que dice: “se entiende en general por justo precio el valor venal o de mercado del bien raíz el valor real que la cosa tiene en el momento del contrato, que no es otro que el que regula la oferta y demanda en relación con la valorización actual del dinero y con el interés por la adquisición de los terceros” (Parraguez Ruiz, 2021, pág. 754).

En síntesis, parece lo más razonable considerar el valor de mercado como criterio para determinar el justo precio, en los términos de la sentencia chilena y también tener como un elemento de referencia lo dispuesto en el artículo 495 del COOTAD.

Determinado el justo precio, restaría aplicar la norma del artículo 1829 del Código Civil, cuando lo que se debe tener absolutamente claro es que “la existencia económica de un monto señalado no es el factor constitutivo de la *laesio ultradimidium*, sino el necesario equilibrio contractual que debe primar entre las partes del negocio” (Morffi Collado, 2019, pág. 74)

## **b) Elemento subjetivo**

Este elemento que se inscribe en la corriente doctrinal subjetiva, ya mencionada en el presente estudio, consiste en el aprovechamiento de parte del contratante no lesionado de la inexperiencia, ignorancia o estado de necesidad de quien sufre la lesión enorme. Factor preponderante y vigente en ordenamientos

jurídicos que consideran a la lesión enorme como vicio general de los negocios onerosos conmutativos, no siendo el caso de la legislación ecuatoriana en donde el factor que determina esta afectación lesiva al equilibrio financiero de los contratos, como se ha visto, es el objetivo y aritmético.

Es así, que en el derecho comparado el elemento subjetivo presente en las prestaciones contractuales se lo describe con expresiones como: “aprovechamiento de la necesidad apremiante”, artículo 1447 del Código Civil del Perú (Perú, Congreso Nacional, 1984); “explotando la necesidad, debilidad síquica o inexperiencia” artículo 332 del Código Civil y Comercial de Argentina (Argentina, Cámara de diputados, 2014); “aprovechándose de las dificultades, de la ligereza o de la inexperiencia de otro”, artículo 138 del Código Civil de Alemania (Alemania, Parlamento, 2017); “explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria” artículo 17 del Código Civil de México (México, Cámara de diputados del H. Congreso de la Unión, 2010).

De la misma manera expresiones como “estado de necesidad de una parte, del que la otra se ha aprovechado”, artículo 1448 del Código Civil de Italia (Italia, Parlamento, 2016); “necesidad imperiosa o por inexperiencia ” artículo 157 del Código Civil de Brasil (Brasil, Congreso Nacional, 2002), artículo 21 del Código de las Obligaciones de Suiza, “explotación de su penuria, de su ligereza, o de su inexperiencia” (Suiza, Asamblea Federal, 2021); entre otras legislaciones.

La autora del presente trabajo se alinea también con este elemento subjetivo a la hora de determinar la lesión enorme, lo que significa adoptar una posición doctrinaria mixta, en la que se conjugan tanto el elemento objetivo y el elemento subjetivo antes descrito.

Como se ha podido apreciar, aunque con algunas diferencias de matices, las legislaciones citadas son claras en la exigencia del elemento subjetivo. Con las cuales comparte la autora de este estudio. Desde luego que la carga de la prueba correspondería al interesado, al lesionado del referido aprovechamiento de su situación de necesidad o inexperiencia.

Pudiendo también considerarse la forma como el Código Civil peruano trata a este instituto, cuando establece como una presunción de derecho, los casos de extrema desproporción. Prescribe el artículo 1447 de este cuerpo normativo: "si la

desproporción fuera igual o superior las dos terceras partes se presume el aprovechamiento por el lesionante de la necesidad apremiante del lesionado” (Perú, Congreso Nacional, 1984) . Allí residiría la importancia práctica que tendría el factor objetivo “sirve para presumir la existencia de uno de los elementos subjetivos, el aprovechamiento” (Moisset de Espanes, 1967, pág. 209).

A su vez el Código Civil argentino estipula también la presunción de explotación, pero sin señalamiento de criterio matemático, señala este cuerpo normativo que la presunción opera “en caso de notable desproporción de las prestaciones” (Argentina, Cámara de diputados, 2014). Presunción que sustentada en un criterio cualitativo: “notable desproporción”, para determinar el daño o lesión, parecería la mejor opción.

En síntesis, una concepción integral de la figura de la lesión enorme debe conjugar en sí elementos subjetivos y objetivos; esto es debe tomar en cuenta que el lesionante puede aprovechar o explotar al lesionado de su situación de necesidad, ligereza o inexperiencia (subjetivo) dándose una manifiesta desproporción entre las prestaciones de las partes (objetivo).

#### **1.2.9. Efectos que se espera tenga la figura de la lesión enorme.**

La lesión enorme, concebida como vicio general de los contratos onerosos conmutativos, debería producir los siguientes efectos:

a) La posibilidad de la parte lesionada de escoger entre la declaratoria de invalidez del contrato vía acción rescisoria o el reajuste de las prestaciones en materia económica pactadas. Salvo norma especial en contrario;

b) Reposición de las cosas al estado anterior a la celebración del contrato, en caso de declararse vía judicial la invalidez de lo pactado, procedente la acción rescisoria interpuesta;

c) Respecto de los terceros subadquirentes de buena fe, imposibilidad que se vean afectados sus intereses por las consecuencias de la acción rescisoria.

d) Aplicación de la caducidad expedita de duración de uno o hasta dos años para proponer las acciones derivadas de lesión enorme.

e) Expresa irrenunciabilidad de las acciones provenientes de lesión enorme.  
(Muñoz La Verde, 2015, pág. 15)

## CAPÍTULO II

### 2. MARCO METODOLÓGICO

En este capítulo se presenta la metodología de la presente investigación, en la que se ha hecho referencia, a los métodos, técnicas: encuestas, entrevista e instrumentos utilizados.

#### 2.1. Descripción de la metodología e importancia

La metodología constituye el camino más adecuado para entender los fenómenos o hechos de la realidad, y, desde luego, arribar a solucionar el problema de investigación, fundamentalmente como lo señala la academia:

Permite conocer con claridad la realidad, sea para describirla o transformarla. Se ocupa entonces de la parte operatoria del proceso de conocimiento, a ella corresponden las técnicas, estrategias o actividades como herramientas que intervienen en una investigación, por lo que se conoce a este proceso planificado, sistematizado y técnico, como el conjunto de mecanismos y procedimientos que se seguirán para dar respuesta al problema. (Jimenez, 1999, pág. 97)

Como bien se ha dicho, la metodología es el camino o la ruta a seguir para alcanzar el conocimiento científico de un fenómeno de la realidad, para lo cual debe hacerse uso de las herramientas investigativas que pone al alcance del investigador la metodología como proceso planificado, sistematizado y técnico que es; y todo en función de hallar una respuesta lógica y coherente al problema de investigación.

En el ámbito jurídico puede describirse a la metodología “como la parte lógica que tiene por objeto el estudio de los métodos específicos de la ciencia jurídica y los generales aplicables al derecho en el contexto de la teleología y axiológica jurídica” (Ponce de León Armenta, 2005, pág. 64)

Consecuentemente la metodología de la investigación jurídica buscará aproximarse al fenómeno jurídico a partir de los métodos aplicables a las ciencias sociales en general y particulares referidos a la ciencia del derecho, entendiendo al Derecho como una disciplina normativa caracterizada por la coacción para ordenar y controlar las relaciones sociales.

La metodología revierte singular importancia en todo proceso investigativo porque permite descubrir la verdad de los hechos o de los fenómenos en estudio. “El método no supe el ingenio, pero si enseña a trabajar, a no desperdiciar esfuerzos” (Ponce de León Armenta, 2005, pág. 62).

## **2.2. Métodos**

Los métodos utilizados en este estudio fueron el análisis (la descomposición de un todo en sus partes integrantes), la síntesis (agregación, recomposición, expresa la reunión de las partes para la integración del todo), el deductivo (se realizó fundamentalmente a través de la aplicación de las normas jurídicas de carácter general a los casos específicos), el inductivo toma en cuenta los fenómenos particulares para arribar a conclusiones de carácter general, (se instrumentó a partir del estudio de las sentencias escogidas sobre la temática de la lesión enorme).

El método exegético (utiliza los elementos gramaticales, semánticos, extensivos de las normas jurídicas, para poder interpretarlas de una manera adecuada) y el crítico (ve al mundo en este caso al ordenamiento jurídico en forma relativa y cambiante, es producto con el sujeto de la praxis social, en contraposición a miradas tradiciones que considerarían al mundo jurídico como absoluto y estático).

## **2.3. Técnicas e instrumentos**

Las técnicas que se utilizaron en la investigación teórica que sustentó la investigación, fueron fundamentalmente, la recolección y selección de las fuentes de la investigación: doctrina, legislación nacional e internacional y jurisprudencia. Este material fue leído con lectura rápida en principio y luego lectura comprensiva. En la lectura comprensiva se utilizó el subrayado y los resúmenes.

En el trabajo de campo se utilizó la encuesta, que constó de once (11) preguntas dicotómicas o cerradas (Si, No). También se utilizó la técnica de la entrevista estructurada, la cual se aplicó a un especialista en materia civil que ha trabajado en diversas oportunidades con el tema de la lesión enorme.

## **2.4. Población y muestra**

### **Población**

Se utilizó una población de 500 abogados civilistas que ejercen su profesión en el Cantón Quito de la provincia de Pichincha.

### **Muestra**

La muestra seleccionada fue del 10% siguiendo el criterio de Ary y Razavieh quienes sostienen que “una muestra entre el 10% y el 30% de la población, es representativa de ésta” (Ary, Cheser Jacobs, & Razavieh, 1989). Por lo tanto, la muestra fue de 50 abogados civilistas que ejercen la profesión en Quito, Ecuador. Además, se utilizó como muestra un abogado civilista a quien se le aplicó una entrevista.

## **2.5. Forma, modalidad y nivel de investigación**

Se trata de una investigación mixta, sustentada en la modalidad de investigación documental, que incluye, la legislación, la doctrina y la jurisprudencia, así como de campo: encuestas a abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito (anexo 1) y entrevista a un experto civilista, cuyo cuestionario se halla en anexo 2; todo lo cual se hizo dentro de un nivel investigativo de carácter descriptivo y de tipo exploratorio que pretende llegar a una propuesta de reforma normativa y finalmente, a un conjunto de conclusiones y recomendaciones.

## **2.6. Resultados**

Los resultados de la presente investigación han sido fruto de las fuentes de investigación utilizadas: documentales y de campo que han sido descritas anteriormente, en este apartado se hará referencia a las segundas, concretamente a las encuestas y la entrevista realizadas.

### **2.6.1. Los resultados de las encuestas fueron los siguientes:**

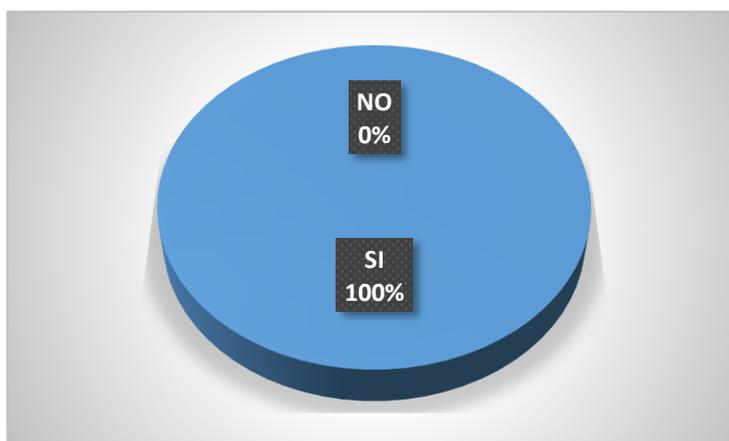
#### **Encuestas**

**Pregunta 1.** ¿Conoce de la existencia y utilidad práctica de la figura jurídica de la lesión enorme en la contratación privada en el Ecuador? SI ( ) NO ( ).

Cuadro 1. Existencia y utilidad práctica de la lesión enorme en la legislación nacional

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	50	100%
NO	00	00%
TOTAL	50	100%

Gráfico 1 Existencia y utilidad práctica de la lesión enorme en la legislación nacional



### Análisis e interpretación:

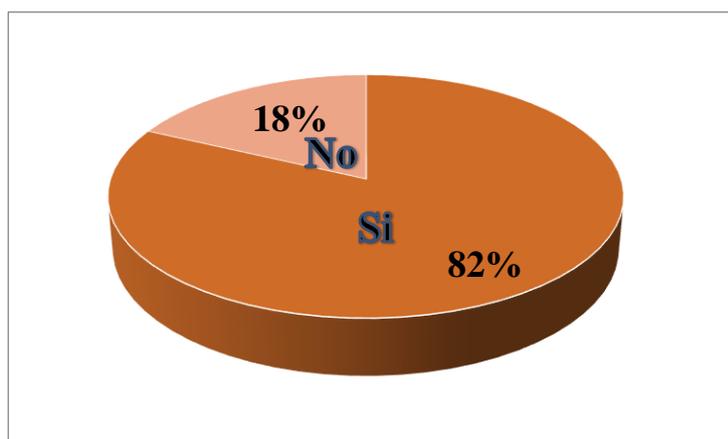
En lo atinente a la pregunta planteada el 100% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 0% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que el universo de los preguntados conoce de la existencia y utilidad práctica de la figura jurídica de la lesión enorme en la contratación privada en el Ecuador. Y es que como profesionales del Derecho deben haber estudiado este instituto y, probablemente, algunos de ellos haber litigado en los tribunales en torno a esta figura interponiendo la acción rescisoria a nombre del contratante lesionado.

**Pregunta 2.** ¿Conoce de la existencia y utilidad práctica de la figura jurídica de la lesión enorme en la contratación privada en otras legislaciones? SI ( ) NO ( ).

Cuadro 2 Existencia y utilidad práctica de la lesión enorme en la legislación internacional

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	41	82%
NO	09	18%
TOTAL	50	100%

Gráfico 2 Existencia y utilidad práctica de la lesión enorme en la legislación internacional



### Análisis e interpretación:

En lo atinente a la pregunta planteada el 82% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 18% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que la mayoría de preguntados conocen de la existencia y utilidad práctica de la figura jurídica de la lesión enorme en la contratación privada en otras legislaciones.

Muy probablemente de legislaciones de países latinoamericanos como Colombia, Chile que tienen una normativa muy similar a la ecuatoriana en materia de derecho civil y obviamente en lo que a la figura de la lesión enorme se refiere y en las que predomina el elemento objetivo; esto es la asimetría o desproporción económica en la relación prestacional.

**Pregunta 3** ¿Considera usted procedente que la lesión enorme sea aplicable al universo de los contratos onerosos y conmutativos y no solo a los casos previstos en

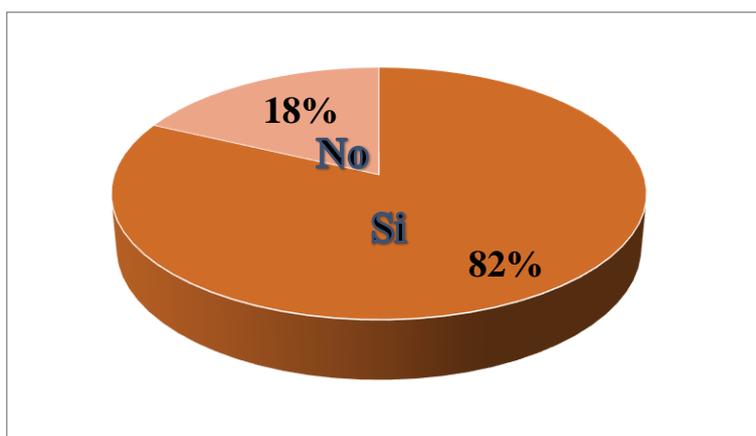
la legislación como son la compraventa de bienes inmuebles, permuta, partición de bienes y aceptación de asignaciones hereditarias? SI ( ) NO ( ).

Cuadro 3. La lesión enorme aplicada al universo de los contratos onerosos y conmutativos.

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	41	82%
NO	09	18%
TOTAL	50	100%

Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

Gráfico 3 La lesión enorme aplicada al universo de los contratos onerosos y conmutativos



Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

### Análisis e interpretación:

En lo atinente a la pregunta planteada el 82% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 18% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que la mayoría de preguntados estiman procedente que la lesión enorme sea aplicable al universo de los contratos onerosos y conmutativos y no solo a los casos previstos en la legislación como son la compraventa de bienes inmuebles, permuta, partición de bienes y aceptación de asignaciones hereditarias, porque deben saber que puede producirse una ruptura del equilibrio financiero también en otros casos y prevalecería esta desigualdad afectando la actividad negocial.

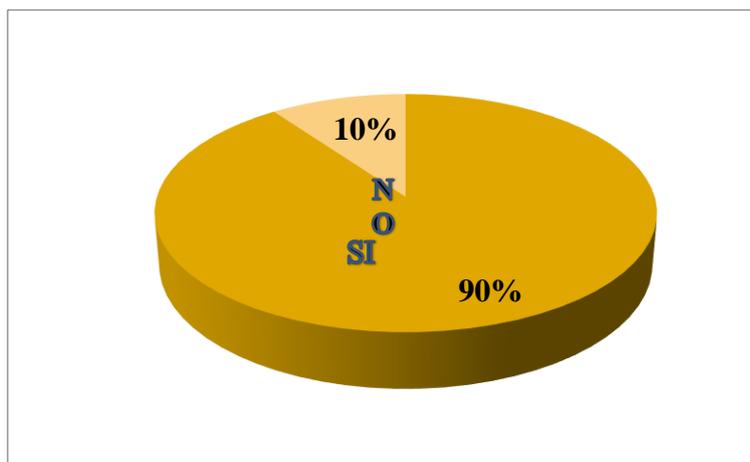
**Pregunta 4.** ¿Considera que puede darse lesión enorme en los contratos aleatorios, cuando la desproporción lesiva responda a causas ajenas al riesgo propio de ellos? SI ( ) NO ( ).

Cuadro 4. La lesión enorme procede en los contratos aleatorios cuando responda a causas ajenas al riesgo propio de ellos

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	45	90%
NO	5	10%
TOTAL	50	100%

Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

Gráfico 4 La lesión enorme procede en los contratos aleatorios cuando responda a causas ajenas al riesgo propio de ellos



Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

**Análisis e interpretación:** En lo atinente a la pregunta planteada el 90% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 10% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que la mayoría de consultados estiman que si puede darse lesión enorme en los contratos aleatorios, cuando la desproporción lesiva responda a causas ajenas al riesgo propio de ellos.

El ejemplo típico de contrato aleatorio es el de la renta vitalicia al que se refiere el artículo 2169 del Código Civil que con seguridad lo conocen los consultados que muy bien podría asumir la forma de una compraventa aleatoria y así pactada se torna conmutativa y las partes consideran equivalentes sus prestaciones, procediendo entonces la lesión enorme.

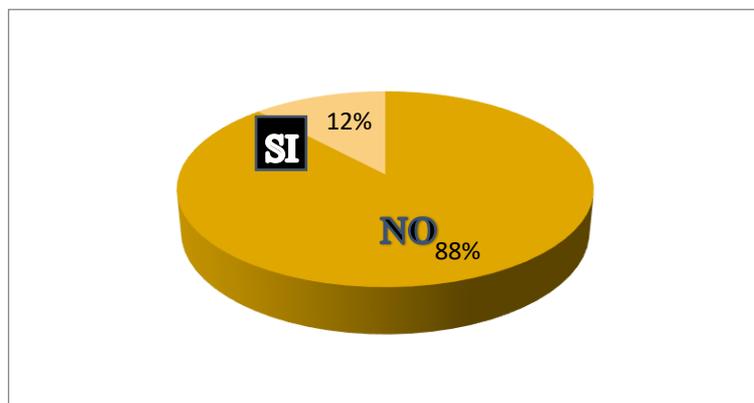
**Pregunta 5** ¿Considera usted procedente que a la lesión enorme se la comprenda de forma exclusivamente objetiva: consistente en una diferencia excesiva entre el valor real o “justo precio” de la cosa vendida y el precio pactado en el contrato y opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes? SI ( ) NO ( ).

Cuadro 4. La lesión enorme comprendida de forma exclusivamente objetiva y opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	6	12%
NO	44	88%
TOTAL	50	100%

Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

Gráfico 5 La lesión enorme comprendida de forma exclusivamente objetiva y opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes



Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

**Análisis e interpretación:** En lo atinente a la pregunta planteada el 12% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 88% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que una minoría de preguntados estiman procedente que a la lesión enorme se la comprenda de forma exclusivamente objetiva: consistente en una diferencia excesiva entre el valor real o “justo precio” de la cosa vendida y el precio pactado en el contrato y opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes. La gran mayoría no está de acuerdo con esta forma de concebir a la lesión enorme, pensaría que el elemento subjetivo debe ser también considerado; pero sin embargo en la práctica y por así hallarse legislado prima la corriente objetiva.

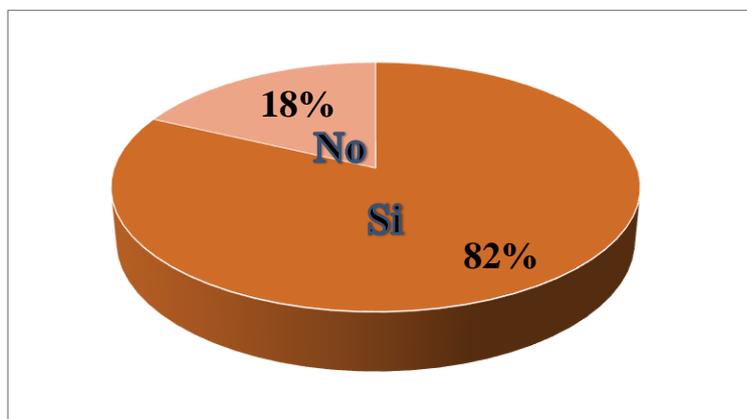
**Pregunta 6.** ¿Considera usted procedente que a la lesión enorme se la comprenda objetivamente: desequilibrio financiero en la prestación contractual y subjetivamente: aprovechamiento por una de las partes del estado de inexperiencia o necesidad de la otra parte? SI ( ) NO ( ).

Cuadro 5. La lesión enorme comprendida de forma exclusivamente objetiva y opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes.

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	41	82%
NO	09	18%
TOTAL	50	100%

Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

Gráfico 6 La lesión enorme comprendida de forma exclusivamente objetiva y opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes.



Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

**Análisis e interpretación:** En lo atinente a la pregunta planteada el 82% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 18% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que la mayoría de los preguntados estiman procedente que a la lesión enorme se la comprenda objetivamente: desequilibrio financiero en la prestación contractual y subjetivamente: aprovechamiento por una de las partes del estado de inexperiencia o necesidad de la otra parte.

Y es que los profesionales del derecho están conscientes que la posición mixta es la más acertada para el tratamiento de la lesión enorme, pero que entonces se requeriría de una reforma legal.

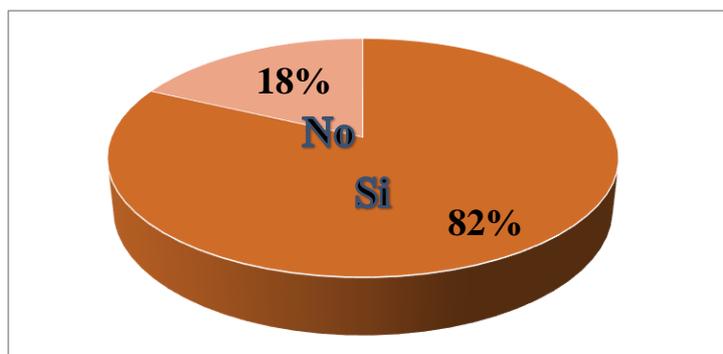
**Pregunta 7** ¿Considera usted procedente que el elemento objetivo de la lesión enorme: el desequilibrio financiero que sufre una de las partes en la relación contractual deba calificarse según opinión del fallador, en cada caso y desligado de criterios aritméticos, ¿cuándo se presente una ventaja económica manifiestamente desproporcionada? SI ( ) NO ( ).

Cuadro 7. El elemento objetivo de la lesión enorme debe calificarse según opinión del fallador, en cada caso y desligado de criterios aritméticos.

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	41	82%
NO	09	18%
TOTAL	50	100%

Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

Gráfico 7 El elemento objetivo de la lesión enorme debe calificarse según opinión del fallador, en cada caso y desligado de criterios aritméticos.



Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

**Análisis e interpretación:** En lo atinente a la pregunta planteada el 82% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 18% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que la mayoría de preguntados estiman procedente que el elemento objetivo de la lesión enorme: el desequilibrio financiero que sufre una de las partes en la relación contractual deba calificarse según opinión del fallador, en cada caso y desligado de criterios aritméticos, cuando se presente una ventaja económica manifiestamente desproporcionada. Y es que el criterio aritmético como puede ser una mitad, o un tercio en el valor pactado no siempre resulta igualmente desequilibrado y aplicarse por igual a todos los casos.

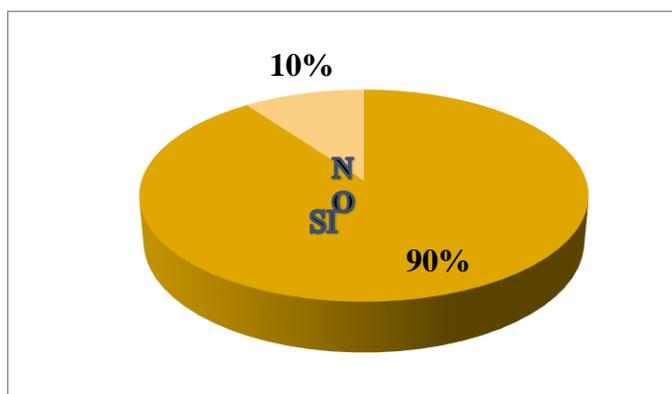
**Pregunta 8** ¿Considera usted procedente la aplicación de la caducidad expedita de duración de uno o hasta dos años para proponer las acciones derivadas de lesión enorme?

Cuadro 8. Caducidad expedita de duración de uno o hasta dos años para proponer las acciones derivadas de lesión enorme

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	45	90%
NO	5	10%
TOTAL	50	100%

Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

Gráfico 8 Caducidad expedita de duración de uno o hasta dos años para proponer las acciones derivadas de lesión enorme



Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

### **Análisis e interpretación:**

En lo atinente a la pregunta planteada el 90% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 10% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que la mayoría de consultados estiman procedente la aplicación de la caducidad expedita de duración de uno o hasta dos años para proponer las acciones derivadas de lesión enorme. Y es que tienen razón en la medida que actualmente la norma establece un tiempo de prescripción de la acción rescisoria de cuatro años para plantear la lesión enorme que, en realidad es demasiado y hasta perjudicial por cuanto el objeto del contrato puede variar de dueño con posibles afectaciones a terceros de buena fe.

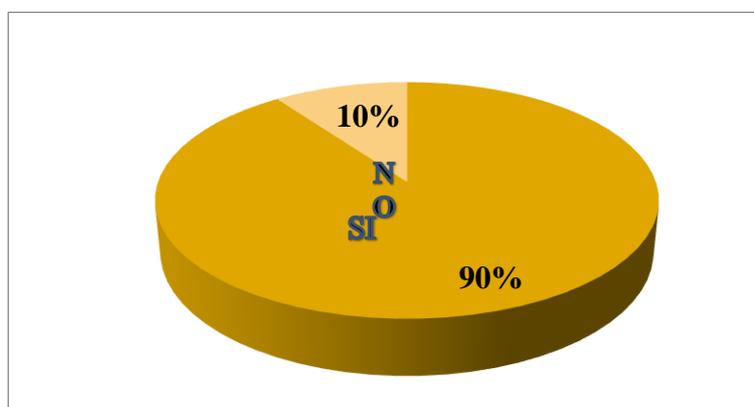
**Pregunta 9** ¿Considera usted procedente que la parte lesionada pueda escoger entre la rescisión del contrato o el reajuste de las condiciones económicas pactadas, salvo norma especial en contrario? SI ( ) NO ( )

Cuadro 6. La parte lesionada puede escoger entre la rescisión del contrato o el reajuste de las condiciones económicas pactada

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	45	90%
NO	5	10%
TOTAL	50	100%

Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

Gráfico 9 La parte lesionada puede escoger entre la rescisión del contrato o el reajuste de las condiciones económicas pactadas



Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

### **Análisis e interpretación:**

En lo atinente a la pregunta planteada el 90% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 10% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que la mayoría de preguntados estiman procedente que la parte lesionada pueda escoger entre la rescisión del contrato o el reajuste

de las condiciones económicas pactadas. Salvo norma especial en contrario. Y es que la mayoría conoce que la norma da un trato desigual en este tema, pues es a la parte no afectada con la lesión a quien se ha concedido la prerrogativa que se pide que también sea para la parte lesionada.

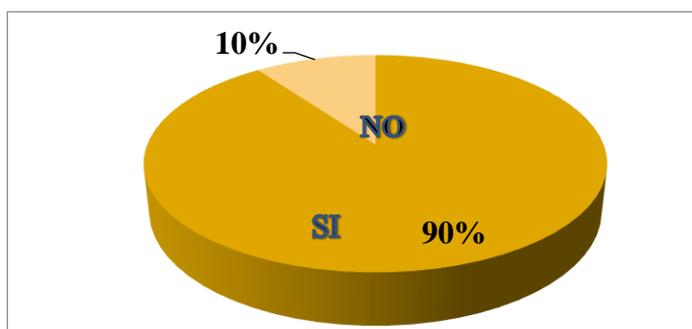
**Pregunta 10** ¿Considera usted que la insuficiencia normativa de la lesión enorme como mecanismo de equilibrio financiero de los contratos onerosos y conmutativos en la legislación ecuatoriana incide en la ruptura de ese equilibrio? SI ( ) NO ( ).

Cuadro 7. La insuficiencia normativa de la lesión enorme incide en la ruptura del equilibrio financiero de los contratos

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	45	90%
NO	5	10%
TOTAL	50	100%

Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

Gráfico 10 La insuficiencia normativa de la lesión enorme incide en la ruptura del equilibrio financiero de los contratos



Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

### Análisis e interpretación:

En lo atinente a la pregunta planteada el 90% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 10% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que la mayoría de preguntados consideran que la insuficiencia normativa de la lesión enorme como mecanismo de equilibrio financiero de los contratos onerosos y conmutativos en la legislación ecuatoriana incide en la ruptura de ese equilibrio. Se entiende que así ocurre porque como ya se han manifestado la lesión enorme solo se aplica a pocos casos, desconociendo el universo de contratos onerosos y conmutativos en los cuales pueden pactarse prestaciones desequilibradas; y, por otra parte, en los casos que se aplica no se respeta la onerosidad conmutativa.

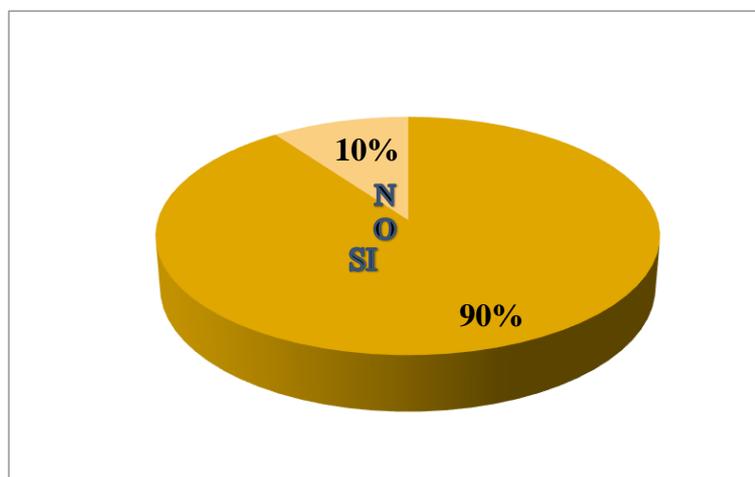
**Pregunta 11** ¿Considera usted que existe desequilibrio financiero entre vendedor y comprador en la compraventa cuando el precio que paga el primero es inferior a la mitad del justo precio, al paso que el segundo solamente podrá intentar la acción rescisoria si el precio acordado supera el doble de aquel? SI ( ) NO ( ).

Cuadro 11. Desequilibrio financiero entre vendedor y comprador en la compraventa

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	45	90%
NO	5	10%
TOTAL	50	100%

Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

Gráfico 11 Desequilibrio financiero entre vendedor y comprador en la compraventa



Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso

**Análisis e interpretación:** En lo atinente a la pregunta planteada el 90% de los encuestados abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito responde afirmativamente; a la vez que el 10% responde negativamente. Datos que ponen de manifiesto que la mayoría de preguntados estiman que existe desequilibrio financiero entre vendedor y comprador en la compraventa cuando el precio que paga el primero es inferior a la mitad del justo precio, al paso que el segundo solamente podrá intentar la acción rescisoria si el precio acordado supera el doble de aquel. El desequilibrio y la asimetría entre vendedor y comprador son evidentes.

#### **2.4.1. Entrevista realizada al Dr. Rafael Amores MSc.** (R. Amores, comunicación personal, 27 de agosto del 2022)

**Pregunta 1.** ¿Podría indicar doctor cuando se puede dar una ruptura del equilibrio financiero de los contratos privados?

**Respuesta:**

Empezaré por señalar, en primer lugar, que se debe entenderse por equilibrio financiero de los contratos privados, indicando que se trata del contrapeso, simetría o consonancia que deben darse en las relaciones prestacionales entre las partes contractuales; en otros términos, es la equivalencia de las obligaciones recíprocas de las partes que, por lo general, se dan en los contratos onerosos y conmutativos.

Dicho esto, se puede abordar el tema de la ruptura de ese equilibrio financiero de los contratos, fenómeno que ocurre cuando los contenidos acordados en los pactos celebrados entre las partes excluyen, no consideran la equivalencia que debe primar en la relación contractual, cuando la fluctuación o desproporción en las obligaciones recíprocas pactadas es de tal naturaleza que se evidencia un aprovechamiento de uno de los intervinientes en perjuicio del otro. Pero, además, este fenómeno puede ocurrir por circunstancias ajenas al contenido contractual, causas exteriores que tienen que ver con la ejecución o el cumplimiento del contrato, en este supuesto se estaría ante lo que se conoce como la imprevisión contractual.

**Comentario:**

El jurista Amores ha señalado con acierto que es menester, en primer lugar, tener claro en que consiste el equilibrio financiero contractual, definiéndolo como la equivalencia en las prestaciones que acuerdan las partes en un contrato, para luego abordar el tema de la ruptura del equilibrio financiero contractual que lo ha concebido como la exclusión de esa equivalencia. Además, que habría causas internas y externas para que se de este fenómeno.

Al respecto se debe señalar que siendo como es el contrato ley para las partes y la expresión de la autonomía de la voluntad, no por ello está exento de que pueda darse el fenómeno de la ruptura del equilibrio prestacional, de ahí que la normativa debe de alguna manera garantizar la seguridad jurídica en la actividad contractual, de tal suerte que prime la equivalencia.

**Pregunta 2.** ¿Podría indicar doctor para usted en que consiste la lesión enorme?

**Respuesta:**

Bueno, una vez que se ha abordado lo que se debe entender por equilibrio financiero contractual y, lo propio, por ruptura de ese equilibrio, referirse a la figura de la lesión enorme, es referirse al tema de la ruptura, del desequilibrio contractual que causa un daño, una desproporción, una lesión a una de las partes intervinientes en un contrato, lesión que deberá ser considerable, cuantiosa o enorme; entonces se podría decir que la lesión enorme es el perjuicio económico, el daño patrimonial que sufre una de las partes contractuales, consistente en la desproporción ostensible en las relaciones prestacionales, determinada por el aprovechamiento o explotación de su inexperiencia o ligereza.

**Comentario:**

El jurista Amores en su definición de lesión enorme destaca tres elementos: 1) desproporción ostensible en las relaciones contractuales; 2) inexperiencia, ligereza de la parte lesionada, y 3) aprovechamiento y explotación por la parte lesionante. Esta apreciación de en qué consiste la lesión enorme desde luego es de carácter doctrinaria; por cuanto en la misma se conjugan los dos elementos que la literatura jurídica reconoce que concurren en la lesión enorme: objetivo (desproporción económica) y subjetivo: (el aprovechamiento de una de las partes sobre la otra de su situación personal).

En la legislación nacional la lesión enorme tiene una visión objetivista, consiste en la diferencia excesiva entre el valor real o “justo precio” de la cosa vendida y el precio pactado en el contrato, cuando este último es inferior a la mitad o superior al doble del justo precio, ocasionado una lesión al vendedor en el primer caso, y al comprador en el segundo (Art. 1829 del Código Civil).

**Pregunta 3.** ¿Podría indicar doctor cuales son las corrientes doctrinarias sobre la lesión enorme?

**Respuesta:**

Bueno en la doctrina se distinguen tres posturas: a) una corriente en la que predomina el elemento objetivo, esto es la sola desproporción en las relaciones prestacionales, sin considerar la intencionalidad de las partes, aquí la lesión enorme

es producto de la comparación de dos valores: el precio del bien pactado en el contrato y el “justo precio”, si hay una diferencia en más de la mitad entre uno y otro se rompe la relación de equivalencia;

b) una corriente en la que predomina el elemento subjetivo, que califica a la lesión enorme como un acto ilícito de uno de los contratantes, que aprovecha la situación personal de inexperiencia o necesidad del otro contratante para sacar provecho de la relación prestacional más allá de lo debido, aquí el elemento objetivo: el daño o la inequivalencia de las prestaciones pasa inadvertida, y;

c) una corriente que se la podría llamar ecléctica o mixta, en la que además de considerarse la desproporción entre el valor del bien y el precio acordado, se toma en cuenta además la situación personal de los intervinientes en el contrato, como inexperiencia, necesidad, presión que puede padecer una de las partes y de la que podría aprovecharse la contraparte para ocasionarle un daño patrimonial.

#### **Comentario:**

Las corrientes doctrinarias sobre la lesión enorme que tienen mayor relevancia son: la objetiva y la objetiva-subjetiva a la que se han adherido las legislaciones de varios países como: México, Italia, Bolivia, Brasil, Argentina y Perú. En el caso de países como Colombia y Ecuador se han inclinado por la corriente objetivista.

**Pregunta 4.** ¿Podría indicar doctor cuales son los casos que recoge la legislación civil ecuatoriana sobre lesión enorme?

#### **Respuesta:**

Bueno, la legislación civil ecuatoriana sobre el instituto de la lesión enorme tiene un ámbito de aplicación reducido y excepcional a muy pocos casos, son una suerte de *numerus clausus*, siendo los siguientes: 1) La compraventa de bienes raíces; 2) La permuta; 3) Las particiones; y, 4) La aceptación de las asignaciones hereditarias. También existen otros casos pero que no constituyen propiamente lesión enorme, el Código Civil los contempla pero no otorgan al perjudicado acción rescisoria y que para la doctrina es el elemento principal de la lesión enorme, estos casos son: la cláusula penal enorme y los intereses excesivos en el mutuo y en la anticresis que provocan lesiones económicas y facultan al perjudicado a solicitar un reajuste patrimonial en las prestaciones.

**Comentario:**

Como lo expuesto el jurista Amores existe un muy estrecho ámbito en el que se aplica la lesión enorme en el ordenamiento jurídico ecuatoriano. De los poquísimos casos, incluidos los que guardan cierta similitud con la lesión enorme, solamente en unos cuantos el efecto es rescisorio y que los ha señalado el entrevistado; en los demás autorizan a una reducción o reajuste de los valores o condiciones económicas.

**Pregunta 5.** ¿Podría indicar doctor si los casos que recoge la legislación civil ecuatoriana sobre lesión enorme agotan el universo de los contratos onerosos y conmutativos?

**Respuesta:**

Los casos que recoge la legislación civil ecuatoriana sobre lesión enorme, desde luego, que no agotan el universo de los contratos onerosos y conmutativos, ciertamente hay una insuficiencia de la normativa en relación a esta figura, quedan excluidos de la lesión enorme contratos como: el arrendamiento, el mandado, la promesa de compraventa, la venta de bienes muebles, la dación de pago, en los que muy bien puede darse una ruptura de su equilibrio financiero por lesión enorme, sin que se pueda corregir esa inequidad.

Pero además existen otros casos que parte de la doctrina los considera como no constitutivos de lesión enorme porque no otorgan a la afectada acción rescisoria y son: La cláusula penal excesiva o enorme, los intereses excesivos en el contrato de mutuo y los intereses excesivos en el contrato de anticresis.

**Comentario:**

El entrevistado, con acierto señala que los reducidos casos que recoge la legislación civil ecuatoriana sobre lesión enorme, no agotan el universo de los contratos onerosos y conmutativos en los que, en la práctica, puede darse una ruptura del equilibrio financiero, de ahí que en estos otros eventos no exista un mecanismo correctivo que remedie esta consecuencia, de ahí que existe una deuda del legislador en corregir esta falencia y considerar a la figura jurídica de la lesión enorme como un vicio general de cualquier negocio o contrato oneroso y conmutativo.

**Pregunta 6.** ¿Podría indicar doctor cual es la posición mayoritaria de la jurisprudencia ecuatoriana en los casos de lesión enorme?

**Respuesta:**

Bueno, la posición mayoritaria de la jurisprudencia ecuatoriana en los casos de lesión enorme, últimamente, ha sido la de inclinarse a favor de la corriente objetiva, aunque hay fallos que incluyen en su argumentación criterios subjetivos en una suerte de posición mixta, de ahí que es de conocimiento para los entendidos que no ha habido una doctrina homogénea en lo que a esta figura jurídica se refiere. Conozco, por ejemplo, que la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia en una sentencia de marzo del 2014 se alinea con la versión puramente objetiva al señalar que la lesión es de tipo objetivo solo se refiere al desequilibrio que se da entre las prestaciones, sin tomar en cuenta las circunstancias personales que determinaron la celebración del contrato.

Aquí se ve con claridad el alineamiento con la corriente objetiva y, desde luego, con la norma positiva del Código Civil que regula este instituto. Por otro lado, la sentencia de febrero del 2022 de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia si bien establece como fundamento de la lesión enorme la desproporción del precio, no deja de reconocer la presencia de situaciones de carácter subjetivo como el aprovechamiento de las debilidades de una de las partes, circunscribiéndose a una posición mixta de la lesión enorme.

**Comentario:**

El entrevistado ciertamente tiene razón, no hay una doctrina estabilizada en la jurisprudencia ecuatoriana acerca de la naturaleza jurídica de la lesión enorme como lo han reconocido también otros juristas y tratadistas de Derecho Civil; pero, por otro lado, no es menos cierto, que la posición actual de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia en los fallos referidos y que también se recogen en este estudio, se ha decantado por la corriente objetivista; aunque como lo ha planteado el entrevistado hay matices de la corriente mixta objetiva-subjetiva, aspecto que la autora de este trabajo de investigación también lo ha evidenciado.

**Pregunta 7.** ¿Podría indicar doctor cuales son los efectos de la lesión enorme según la legislación civil ecuatoriana?

**Respuesta:**

Bueno los efectos de la lesión enorme según la legislación civil ecuatoriana son algunos, siendo el efecto principal el que la parte lesionada o afectada en la relación prestacional pueda demandar la rescisión del contrato, en el caso de la compraventa, de la permuta, también respecto de las particiones y lo propio respecto de las asignaciones testamentarias. Un segundo efecto que se lo podría calificar como eventual es la opción de ajuste del precio que la norma faculta al sentenciado con la rescisión de contrato por lesión enorme a plantear; esto es si la lesión la padeció el vendedor, el comprador deberá completar el justo precio, con deducción de una décima parte de su valor.

A su vez si la lesión la sufrió el comprador, el vendedor debe restituir lo que sobrepase al justo precio aumentado el valor de este en una décima parte. Un tercer efecto nace de la sentencia ejecutoriada por rescisión del contrato debido a la lesión enorme y que se traduce en la obligación de las partes de restituirse lo que recibieron.

**Comentario:**

Como bien lo señala el entrevistado, varios son los efectos que produce la lesión enorme según la legislación civil ecuatoriana siendo el más importante el surgimiento de la acción rescisoria en favor del contratante afectado. Sin embargo, no prevé la norma que este pueda exigir que se complete el precio o que se restituya lo pagado en demasía. Esta prerrogativa solo la puede exigir el contratante no afectado, y que es el segundo efecto al que se ha referido el entrevistado, que además discrecionalmente y a su arbitrio puede escoger en consentir la rescisión o impedirla, pero además se beneficia de ese diez por ciento que la ley le concede, generándose a criterio de la autora de este trabajo investigativo una suerte de trato desigual.

El tercer efecto bien lo señala el entrevistado se refiere a las obligaciones de las partes de restituirse lo que recibieron, debiendo tenerse en cuenta las disposiciones del Código Civil en sus artículos 1830, 1834 y 1835 a los que se ha hecho mención y analizado en el desarrollo del presente estudio.

**Pregunta 8.** ¿Podría indicar doctor si considera a la lesión enorme tal como está legislada como un remedio al desequilibrio financiero de los contratos?

**Respuesta:**

La lesión enorme tal como está legislada, ciertamente, no la podría considerar como un verdadero remedio al desequilibrio financiero de los contratos privados, en primer lugar, y ya como se ha dicho, es una figura jurídica aplicable a reducidos casos dentro de un amplio universo de contratos onerosos y conmutativos; en segundo lugar hay un predominio de la posición objetiva en desmedro de los aspectos subjetivos de las partes; es aplicable ante asimetrías o desproporciones económicas previamente determinadas cuantitativamente; le imposibilita a la parte lesionada decidirse entre la rescisión del contrato o el reajuste de las condiciones económicas, facultad de la que si goza la parte contractual no lesionada.

**Comentario:**

Como bien lo señala el entrevistado, hay múltiples falencias en la figura de la lesión enorme como para considerarla un verdadero remedio del desequilibrio financiero de los contratos privados, ciertamente no vale para una protección efectiva de la onerosidad conmutativa en los contratos. Incluso en uno de los pocos casos en que se aplica como es el contrato de compraventa de bienes raíces, la lesión opera solo cuando hay una desproporción económica cuantificable objetivamente, sin considerar aspectos subjetivos de las partes, pero además existe un trato desigual entre ellas, ya que para el vendedor habrá lesión enorme si el precio acordado es inferior a la mitad del justo precio, en tanto que para el comprador existirá si el precio estipulado supera el doble de aquel. Es evidente el trato desigual.

**Pregunta 9.** ¿Podría indicar doctor si el instituto de la lesión enorme requiere una reforma legal, y, de ser así, cual sería esa reforma?

**Respuesta:**

El instituto de la lesión enorme si requiere una reforma legal, una suerte de modernización de esta figura. Reforma normativa que deberá considerar aspectos como: fundamentalmente considerar a la lesión enorme como un vicio general de los contratos privados onerosos y conmutativos e incluso de los contratos aleatorios en determinadas circunstancias; la figura debe mirársela integralmente conjugando los

elementos objetivos y subjetivos; debe ser apreciada en el momento de la conclusión del acto jurídico.

La acción concedida a la parte lesionada debería facultarle a su elección escoger la rescisión del contrato o su modificación o reajuste en lo económico; la restitución de las cosas al estado anterior; que no se afecte a terceros adquirentes de buena fe; se debe prohibir expresamente la renuncia anticipada de la acción; la caducidad del plazo para ejercerla debe ser breve uno o dos años.

**Comentario:**

El entrevistado magistralmente condensa los principales aspectos sobre los que se debe emprender para reformar como señala el jurista modernizar la figura jurídica de la lesión enorme, aspectos que la autora de este trabajo de investigación los comparte y que a lo largo del presente trabajo investigativo lo ha ido desarrollando y fundamentando

## CAPITULO III

### 3. RESULTADOS ALCANZADOS Y PROPUESTA

En este capítulo se exponen los principales resultados alcanzados, así como la propuesta del trabajo de investigación.

#### 3.1. Resultados alcanzados

Los principales resultados alcanzados han sido extraídos del trabajo de campo: la aplicación de las encuestas a los abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito, así como de la valoración que ha realizado el especialista entrevistado; pero además de los obtenidos de las fuentes documentales como son la doctrina, la legislación y la jurisprudencia

##### 3.1.1. Resultados obtenidos de la aplicación de las encuestas

###### 3.1.1.1. Respecto del conocimiento y utilidad práctica de la lesión enorme

- a) El universo de abogados consultados conoce de la existencia y utilidad práctica de la figura jurídica de la lesión enorme en la contratación privada en el Ecuador;
- b) La mayoría de los abogados encuestados no le es ajena la existencia y utilidad práctica de esta figura jurídica de la lesión enorme en la legislación internacional;

###### 3.1.1.2. Respecto de la procedencia de lesión enorme en la legislación privada nacional

La mayoría de los abogados consultados considera procedente, respecto de la lesión enorme lo siguiente:

- a) Que la lesión enorme sea aplicable al universo de los contratos onerosos y conmutativos y no solo a los casos previstos en la legislación nacional;
- b) Que si puede darse lesión enorme en los contratos aleatorios, cuando la desproporción lesiva responda a causas ajenas al riesgo propio de ellos;
- c) Que a la lesión enorme se la comprenda objetivamente: desequilibrio financiero en la prestación contractual y subjetivamente: aprovechamiento por una de las partes del estado de inexperiencia o necesidad de la otra parte;

d) Que el elemento objetivo de la lesión enorme: el desequilibrio financiero que sufre una de las partes en la relación contractual deba calificarse según opinión del fallador, en cada caso y desligado de criterios aritméticos, cuando se presente una ventaja económica manifiestamente desproporcionada

e) Que la caducidad (prescripción) sean de un máximo de duración de uno a dos años para proponer las acciones derivadas de lesión enorme; y,

f) Que la parte lesionada pueda escoger entre la rescisión del contrato o el reajuste de las condiciones económicas pactadas. Salvo norma especial en contrario;

### **3.1.1.3. Respecto de la relación ruptura el equilibrio financiero y lesión enorme**

Que la insuficiencia normativa de la lesión enorme como mecanismo de equilibrio financiero de los contratos onerosos y conmutativos en la legislación ecuatoriana incide en la ruptura de ese equilibrio;

### **3.1.2. Resultados obtenidos de la entrevista realizada al Dr. Rafael Amores MSc.**

En este apartado se resume las respuestas que diera el profesional del derecho entrevistado, resaltando entre comillas sus expresiones textuales.

#### **3.1.2.1. Respecto al equilibrio financiero de los contratos privados y su ruptura**

El equilibrio financiero consiste en el “contrapeso, simetría o consonancia en las relaciones prestacionales entre las partes contractuales”. La ruptura del equilibrio financiero de los contratos ocurre “cuando los contenidos acordados en los pactos celebrados entre las partes excluyen, no consideran la equivalencia que debe primar en la relación contractual”

#### **3.1.2.2. Respecto a la figura jurídica de la lesión enorme**

a) La lesión enorme “es el perjuicio económico, el daño patrimonial que sufre una de las partes contractuales, consistente en la desproporción ostensible en las relaciones prestacionales, determinada por el aprovechamiento o explotación de su inexperiencia o ligereza”;

b) En la doctrina existen tres corrientes sobre la lesión enorme 1) En la que predomina el elemento objetivo (la desproporción económica en las relaciones

prestacionales); 2) En la que predomina el elemento subjetivo, consideraciones de la situación personal de lo contratante; y, 3) Mixta que conjuga las dos anteriores;

c) Los casos que contempla la legislación civil ecuatoriana de lesión enorme son: 1) La compraventa de bienes raíces; 2) La permuta; 3) Las particiones; y, 4) La aceptación de las asignaciones hereditarias;

d) Los casos que recoge la legislación civil ecuatoriana sobre lesión enorme “no agotan el universo de los contratos onerosos y conmutativos, ...hay una insuficiencia de la normativa en relación con esta figura”;

e) La posición mayoritaria actual de la jurisprudencia ecuatoriana en los casos de lesión enorme es la inclinarse a favor de la corriente objetiva, aunque hay fallos que incluyen en su argumentación criterios subjetivos en una suerte de posición mixta;

f) Los efectos de la lesión enorme según la legislación civil ecuatoriana son:

1) Que la parte lesionada en la relación prestacional pueda demandar la rescisión del contrato;

2) Que la parte no lesionada puede optar por el ajuste del precio ante la rescisión del contrato; y,

3) Que ante la rescisión sentenciada las partes tiene la obligación de restituirse lo que recibieron;

g) La lesión enorme “si requiere una reforma legal, una suerte de modernización de esta figura”. Reforma normativa que deberá considerar aspectos como:

- La lesión enorme como un vicio general de los contratos privados onerosos y conmutativos e incluso de los contratos aleatorios en determinadas circunstancias;
- Debe mirársela integralmente conjugando los elementos objetivos y subjetivos;
- Debe ser apreciada en el momento de la conclusión del acto jurídico;

- La acción concedida a la parte lesionada debería facultarle a su elección escoger la rescisión del contrato o su modificación o reajuste en lo económico;
- La restitución de las cosas al estado anterior; que no se afecte a terceros adquirentes de buena fe;
- Debe prohibirse expresamente la renuncia anticipada de la acción;
- La prescripción del plazo para ejercerla debe ser breve uno o dos años.

### **3.1.2.3. Respecto a la relación entre ruptura del equilibrio financiero y lesión enorme**

La lesión enorme tal como está legislada no se podría considerar como un verdadero remedio al desequilibrio financiero de los contratos privados, por situaciones como: es aplicable solo a reducidos casos; hay predominio del elemento objetivo; es aplicable ante asimetrías o desproporciones económicas previamente determinadas cuantitativamente; y, le imposibilita a la parte lesionada decidirse entre la rescisión del contrato o el reajuste de las condiciones económicas, facultad de la que si goza la parte contractual no lesionada.

## **3.2. Propuesta de solución al problema**

### **Proyecto de ley reformativa al Código Civil en el libro IV de las obligaciones en general y de los contratos**

#### **3.2.1. Presentación**

A través de la investigación logró detectarse, que La figura jurídica de la lesión enorme tal como se encuentra legislada en el Código Civil ecuatoriano, no constituye un remedio para el desequilibrio financiero de los contratos privados, por lo que la investigadora ha elaborado una propuesta para ayudar de alguna manera a la solución del problema que se está presentando en esta importante área contractual. La propuesta conlleva además de la presentación, los objetivos a lograr, la justificación, la factibilidad de ponerla en práctica y la estructura de la misma.

### **3.2.2. Objetivos de la propuesta**

#### **3.2.2.1 Objetivo General**

Proponer la reforma del Código vil del Libro IV, para hacer más eficiente la aplicación de la figura de la lesión enorme en los contratos.

#### **3.2.2.2. Objetivos específicos**

1. Estructurar la reforma del Código Civil del Libro IV
2. Determinar la factibilidad de la aceptación de la reforma del Código Civil del Libro IV.

#### **3.2.3. Justificación**

Esta propuesta tiene su justificación en la necesidad de lograr un verdadero equilibrio en las contraprestaciones en los contratantes, lo que es congruente dentro de un Estado de derechos, donde se exige que se garantice la seguridad jurídica, de ahí que se torne una necesidad imperiosa una pronta y profunda reforma de ese instituto. Es decir, que las normas en materia de lesión enorme requieren ser modernizadas para que, como institución histórica y práctica, sea efectiva en la protección del equilibrio financiero de los contratos.

Como se ha puesto en evidencia la lesión enorme tiene en el derecho privado civil una aplicación restrictiva, siendo su más agudo problema, debiendo, en consecuencia, modernizarse hacia una concepción general, como es el caso de otras legislaciones con antecedentes similares. Es a no dudarlo real la posibilidad de que en los contratos onerosos y conmutativos se acuerden prestaciones no equivalentes o exentas de equilibrio financiero. Por esto las reglas de juego o normas que disciplinen la lesión enorme son las llamadas a dar una efectiva respuesta.

Resulta muy difícil asimilar y comprender como puede coexistir la casuística y mermada procedencia de la figura de la lesión enorme, según la legislación civil nacional, con el principio de buena fe de los contratos, consagrado en el artículo 1562 del Código Civil (2005) que señala: "Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella".

Es poco menos que imposible compaginar la categoría de onerosidad conmutativa que viene siendo una regla general de la contratación privada con la figura de la lesión enorme que, dígame en verdad, es un sistema que tolera en la mayoría de los casos el desequilibrio financiero contractual. Por lo dicho antes y a lo largo de este estudio, se impone la necesidad de modernizar y reformar la legislación civil en esta materia.

#### **3.2.4. Beneficiarios**

Las personas naturales y jurídicas que contratan y en general, toda la población ecuatoriana, que vería en las normas del Código Civil ecuatoriano, un instrumento jurídico que les brinda mayor seguridad jurídica a la hora de contratar.

#### **3.2.5. Factibilidad**

Considerando “que la factibilidad es el grado en que lograr algo es posible o las posibilidades que tiene de lograrse” (Luna, 2021, p. 1), la propuesta de reforma de la figura de la lesión enorme que tiene por objeto modernizar esta institución en el Código Civil corrigiendo sus fallas que se sintetizan: el ámbito de su aplicación, es muy reducido; se la comprende de forma exclusiva y/ o preferentemente objetiva, de espaldas a la situación personal de las partes, a las que además se les da un trato desigual; es excesivo tiempo de prescripción de la acción rescisoria; no es apropiada para la protección efectiva de la onerosidad conmutativa en la contratación; si es posible desde el punto vista jurídico, social y económico.

Consecuentemente la propuesta de reforma al Código Civil del Libro IV de las Obligaciones en general y de los contratos tiene factibilidad jurídica, social y económica.

La factibilidad jurídica la tiene, puesto que existe una Asamblea Nacional en Ecuador que por mandato del artículo 84 de la Constitución, se estipula

La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución. (Ecuador, Asamblea Constituyente, 2008)

Es decir, que la Asamblea Nacional, está obligada a adecuar el Código Civil en materia de contratos en el tema de la lesión enorme, a las nuevas tendencias presentes en otros Estados de la región que están garantizando con sus enfoques en la materia, la seguridad jurídica a la hora de contratar.

Cabe señalar, que la ubicación actual de la lesión enorme en el Código Civil está en el libro IV DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL Y DE LOS CONTRATOS, en el Título XXII DE LA COMPRAVENTA, pero al tratarse, según el presente estudio, de un vicio general de los contratos onerosos y conmutativos y no de uno en especial hay que reubicarlo en un sitio adecuado dentro del mismo Libro IV, habiéndose escogido ese sitio al final del Título II DE LOS ACTOS Y DECLARACIONES DE VOLUNTAD del mismo libro IV. Título que empieza con el artículo 1461 y termina en el art. 1485 y la lesión enorme por ser un vicio general de los actos y declaraciones de voluntad está bien que se lo reubique ahí, como así se lo ha hecho en la legislación comparada (Ver anexo 3).

Es factible socialmente, porque las personas que requieran contratar se verían ante mayor seguridad jurídica para hacerlo, lo que indiscutiblemente, logra el apoyo de la población.

Y es factible económicamente, porque no se requiere ningún gasto adicional del Estado para hacer la reforma propuesta.

### **3.2.6. Estructura de la propuesta**

#### **LA ASAMBLEA NACIONAL**

##### **Considerando**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título II Derechos, en el Capítulo Sexto Derechos de Libertad, artículo 66 dispone, entre otros derechos que se reconocen y garantizan a las personas: “15. El derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental”; y “16. El derecho a la libertad de contratación”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 82 dispone “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y a la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”.

Que el artículo 25 del Código Orgánico de la Función Judicial establece “Las juezas y jueces tienen la obligación de velar por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas (Ecuador: Asamblea Nacional, 2015).

Que el Código Civil en el Libro IV DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL Y DE LOS CONTRATOS, en el TITULO XXII DE LA COMPRAVENTA, en el párrafo 13, De la rescisión de la venta por lesión enorme desde el artículo 1828 al artículo 1836 regula la figura de la lesión enorme. Así como lo dispuesto en otras normas del cuerpo legal aludido que también se refieren a la lesión enorme como son los artículos 1840, 1364 y 1257.

En uso de las atribuciones establecidas en el numeral 6 del Art. 120 de la Constitución de la República del Ecuador, resuelve expedir la siguiente:

### **Ley Orgánica Reformativa al Código Civil**

Suprímase el párrafo 13 del TITULO XXII DE LA COMPRAVENTA Libro IV DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL Y DE LOS CONTRATOS en los artículos 1828 al 1836.

Añádase en el Libro IV DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL Y DE LOS CONTRATOS, TITULO II DE LOS ACTOS Y DECLARACIONES DE VOLUNTAD un artículo después del artículo 1485 que diga:

Art... **De la lesión.** En el supuesto caso de desproporción en más de una tercera parte entre la prestación concertada por una de las partes contractuales y el objeto de la obligación de la otra, la parte perjudicada podrá, demandar la rescisión o reajuste de los actos jurídicos en cuanto la lesión enorme haya sido establecida por el aprovechamiento de su necesidad, de su ligereza, o de su falta de experiencia. Procede también en los contratos aleatorios, cuando se produzca la desproporción por causas extrañas al riesgo propio de ellos.

Se presume, que existe aprovechamiento cuando la desproporción de las prestaciones entre los contratantes es igual o superior a la mitad, salvo prueba en contrario.

Las estimaciones sobre la desproporción de las prestaciones corresponderán cronológicamente al tiempo del acto, debiendo el perjuicio estar vigente al momento que se presente la acción.

La rescisión o variación del acto jurídico no puede dañar a terceros que hayan actuado de buena fe.

El plazo para la presentación de la acción será de un año, el mismo que deberá ser contado desde la fecha en que deba ser cumplida la obligación prestacional por parte del afectado por la lesión.

Las acciones provenientes de lesión enorme son irrenunciables.

No procede la acción por lesión: En las ventas hechas por ministerio de la ley.

DISPOSICIÓN GENERAL. - Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL. - Única: La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

## CONCLUSIONES

1) El equilibrio financiero es propio de los contratos onerosos y conmutativos, siendo la regla general en la contratación privada, la onerosidad conmutativa, consistiendo en estimar que los derechos y obligaciones que las partes acuerdan son correlativos y deben mirarse como equivalentes en su contenido patrimonial. Equivalencia que, en la realidad económica de las contraprestaciones o equilibrio financiero contractual, sin embargo, debe verse con relatividad. Correspondiéndole al ordenamiento jurídico, en consecuencia, determinar el grado o margen de desequilibrio tolerable o razonable que puede aceptarse en la contratación, atendiendo a las circunstancias objetivas y subjetivas que se presenten.

2) La ruptura del equilibrio financiero en los contratos privados supone que las estipulaciones contractuales acordadas por las partes intervinientes son de tal naturaleza que respondiendo a lo pactado en principio o por situaciones sobrevinientes alteren significativamente la equivalencia prestacional contemplada en la legislación para los contratos onerosos y conmutativos.

3) Son varios los supuestos que pueden darse para que ocurra la ruptura del equilibrio financiero del contrato: lesión enorme, incumplimiento, vicios ocultos o evicción, excesiva onerosidad sobreviniente.

4) La lesión enorme o "*lessio enormis*" es una figura jurídica de carácter histórico de procedencia u origen en el Derecho Romano, pasó a las Partidas, al derecho canónico, al derecho consuetudinario francés, al Code, para finalmente llegar a ser parte de las legislaciones contemporáneas, aunque con algunas modificaciones.

5) La lesión enorme entendida en general, por el sistema del Código Civil, como un grave desequilibrio financiero contractual, que sufre el vendedor cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella, sufre de múltiples fallas en su concepción legal.

6) Una primera falla de la lesión enorme es que su ámbito de aplicación, considerando el universo de contratos onerosos y conmutativos, es muy reducido, se limita a siete casos: según la doctrina cuatro propios: compraventa, permuta, particiones de bienes y asignaciones testamentarias y tres impropios que no otorgan al afectado acción rescisoria: clausula penal excesiva, interese excesivos en la

anticresis y el mutuo ya descritos. Fuera de ellos, cualquier desproporción o desequilibrio financiero que pueda producirse en las relaciones prestacionales, no produce efecto alguno.

7) Una segunda falla de la lesión enorme es que se la comprende de forma exclusiva y/ o preferentemente objetiva y cuantitativamente exagerada: prima la desproporción o asimetría en el factor económico o patrimonial de la relación prestacional a la que se la concibe con carácter estrictamente aritmético: más de la mitad, más de las 2 quintas partes, etc.

8) Una tercera falla de la lesión enorme es que, al dar preferencia y exclusividad al factor objetivo, desconoce o le resta importancia al comportamiento subjetivo de los contratantes: consistente en el aprovechamiento de una de las partes intervinientes en la relación contractual, del desconocimiento, falta de experiencia, ligereza o situación de necesidad de la otra parte.

9) Una cuarta falla de la lesión enorme es el desigual trato que da a las partes, así: por ejemplo, en el contrato de compraventa, caso de mayor ocurrencia, para el vendedor habrá lesión enorme si el precio estipulado es inferior a la mitad del justo precio, en cambio el comprador solamente podrá activar la acción rescisoria si el precio estipulado supera el doble de aquel. Un segundo supuesto de desigualdad se da cuando ante la acción rescisoria que puede interponer la parte lesionada se faculta a la parte no lesionada impedir dicho resultado, completando el precio faltante si tiene la calidad de comprador, o restituyendo el exceso, si tiene la calidad de vendedor, con disminución o incremento de un diez por ciento, respectivamente.

Un tercer supuesto de desigualdad consiste en la imposibilidad de la parte lesionada de decidirse entre la rescisión del contrato o el reajuste de las condiciones económicas, facultad de la que si goza la parte contractual no lesionada.

10) Una quinta falla es excesivo tiempo de prescripción de la acción rescisoria por lesión enorme que puede presentar la parte lesionada, de cuatro años.

11) Una sexta falla y corolario de las anteriores es que no es apropiada para la protección efectiva de la onerosidad conmutativa en la contratación y más bien estaría incidiendo en la ruptura del equilibrio financiero de los contratos privados, por las falencias anotadas.

12) La jurisprudencia ecuatoriana no ha tenido una doctrina estable acerca de la naturaleza de la lesión enorme, sus fallos recientes se inclinan a favor de la tesis objetiva, aunque en algunos se hace alusión a los elementos subjetivos, pero que no son determinantes.

13) Los resultados obtenidos de la aplicación de las encuestas a 50 abogados en libre ejercicio del Colegio de Abogados de Quito: arrojan que todos conocen la existencia de la lesión enorme, que la mayoría sabe de la existencia de la figura en otras legislaciones, que debería aplicarse al universo de contratos onerosos y conmutativos, que si cabe en los contratos aleatorios con ciertas condiciones, que deben conjugarse tanto el elemento objetivo como el subjetivo.

La calificación de la lesión enorme debe corresponder al juez según, en cada caso y desligado de criterios aritméticos, cuando se presente una evidente desproporción, que la caducidad para proponer la acción rescisoria sea de un máximo de duración de uno a dos años y que la parte lesionada pueda escoger entre la rescisión del contrato o el reajuste de las condiciones económicas pactadas.

14) Los resultados de la entrevista al experto civilista arrojan la problemática de la institución que se ha puesto en evidencia en el presente estudio, y, consecuentemente, la necesidad de una reforma legal, en la que se la considere: como un vicio general de los contratos privados onerosos y conmutativos e incluso de los contratos aleatorios en determinadas circunstancias; integralmente conjugando los elementos objetivos y subjetivos.

En el momento de la conclusión del acto jurídico; una facultad de la parte lesionada a escoger la rescisión del contrato o su reajuste en lo económico; la restitución de las cosas al estado anterior; que no se afecte a terceros adquirentes de buena fe; prohibir expresamente la renuncia anticipada de la acción; la caducidad breve del plazo para ejercerla de uno o dos años.

15) La necesidad de una modernización de la figura de la lesión enorme como un efectivo mecanismo de equilibrio financiero de los contratos onerosos y conmutativos en general, implica ir más allá de los reducidos casos normados e identificados por la ley, supone dar paso a una concepción general y amplia de esta figura, tal como lo han hecho otras legislaciones con orígenes similares a la ecuatoriana, al considerarla, por un lado, como un vicio aplicable a cualquier

negocio o contrato oneroso y conmutativo; y, por otro, determinar que procede no solamente de bases puramente objetivas sino también subjetivas.

## RECOMENDACIONES

### 1. A la Asamblea Nacional

Acoger esta propuesta para reformar y modernizar la institución de la lesión enorme conforme los resultados obtenidos de la presente investigación y que los ha sintetizado adecuadamente el experto entrevistado en la que se considere a la lesión enorme como: un vicio general de los contratos privados onerosos y conmutativos e incluso de los contratos aleatorios en determinadas circunstancias; integralmente conjugando los elementos objetivos y subjetivos.

En el momento de la conclusión del acto jurídico; una facultad de la parte lesionada a escoger la rescisión del contrato o su reajuste en lo económico; la restitución de las cosas al estado anterior; que no se afecte a terceros adquirentes de buena fe; prohibir expresamente la renuncia anticipada de la acción; la caducidad breve del plazo para ejercerla de uno o dos años.

### 2. A la Academia

El ámbito para futuras investigaciones con un nivel monográfico referido a la lesión enorme podría abarcar temas como el referente a su aplicación en el caso de transacciones contractuales con bienes muebles, que en muchos de los casos tiene un valor más considerable que los propios bienes inmuebles.

De la misma manera investigaciones por parte de los estudiantes de pregrado y posgrado sobre el equilibrio financiero de los contratos privados y la influencia de la lesión enorme en esa materia con especial referencia al derecho comparado.

### 3. Al consejo de la judicatura

Capacitar a través de la Escuela de la Función Judicial del Consejo de la Judicatura a los sujetos del quehacer jurisdiccional: jueces, funcionarios judiciales, abogados en libre ejercicio, estudiantes de derecho, y ciudadanos en general en la nueva concepción de la figura de la lesión enorme que vía reforma entraría a regir en el sistema judicial civil ecuatoriano.

## BIBLIOGRAFIA

- Alemania, Parlamento. (2017). *Código civil*. Recuperado el 7 de agosto de 2022, de Gaceta de Leyes Federales (BGBl. I p. 42, 2909; 2003 I p. 738) versión del 2 de enero del 2002. Modificada por última vez a través del artículo 6 de la ley de 7 de noviembre de 2022.: <https://biblioguias.uam.es › derecho › alemania>
- Alessandri Rodríguez, A. (2011). *De los contratos*. Santiago, Chile: Jurídica de Chile.
- Alessandri Rodríguez, A., & Somarriva Undurraga, M. (1942). *Derecho civil*. Santiago: Nascimento.
- Alessandri Rodríguez, A., Somarriva, M., & Vodanovic, H. (2010). *Tratado de las obligaciones*. Santiago: Jurídica de Chile.
- Argentina, Cámara de diputados. (2014). *Código civil y comercial (Ley 26.994 decreto 1795 de 2014)*. Recuperado el 4 de agosto de 2022, de <http://www.saij.gob.ar>docs-f>codigo>Codigo>
- Ary, D., Cheser Jacobs, L., & Razavieh, A. (1989). *Introducción a la investigación pedagógica*. México: McGraw-Hill.
- Bejarano Ramírez, Y. M. (2013). *Análisis Jurídico de la Rescisión del contrato de compra venta por lesión enorme*. Recuperado el 3 de diciembre de 2021, de Universidad Nacional de Loja: <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/12838/1/Yenne%20Mar%20c3%ada%20Bejardo%20Ramirez.pdf>
- Bello, A. (1981). *Obras completas, Código civil de la república de Chile*. Caracas: La Casa de Bello.
- Brasil, Congreso Nacional. (2002). *Código Civil*. Recuperado el 10 de agosto de 2022, de Diario Oficial, 2002-01-11, núm. 8, págs. 1-74. Ley núm. 10406, de 10 de enero de 2002.: <https://biblioteca.cejamericas.org › br-codcivil>
- Cabanellas de Torres, G. (1979). *Diccionario jurídico elemental*. Buenos Aires: Heliasta S.R.L.
- Claro Solar, L. (1979). *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*. Santiago: Jurídica de Chile.
- Colombia, Congreso Nacional. (2023). *Código Civil*. Recuperado el 3 de agosto 23 de 2022, de Diario Ofic No. 7151. Ley 153 de 1887. Última actualización 06/02/2023: [https://leyes.co/codigo\\_civil.htm](https://leyes.co/codigo_civil.htm)
- Diez Duarte, R. (2012). *La Compraventa*. Santiago: El Jurista.

- Ecuador, Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito, Ecuador: Registro Oficial N° 449 del 20 de octubre de 2008.
- Ecuador, Asamblea Nacional. (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial*. Quito: Registro Oficial Suplemento 303 de 19-oct.-2010.
- Ecuador, Asamblea Nacional. (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. Quito, Ecuador: Registro oficial 506: 22-may-2015.
- Ecuador, Asamblea Nacional. (2019). *Código de Comercio*. Quito: Registro Oficial Suplemento 497 de 29-may.-2019.
- Ecuador, Congreso Nacional. (2005). *Código Civil*. Quito: Registro Oficial Suplemento 46 de 24-jun.-2005. Última modificación: 08-jul.-2019.
- Ecuador: Asamblea Nacional. (2015). *Ley Orgánica de la Función Judicial*. Quito: Registro Oficial Suplemento 544 de 09-mar.-2009 Última modificación: 22-may.-2015.
- Francia, Asamblea Nacional. (2016). *Código civil (Ley de creación 1804-03-06)*. Recuperado el 5 de agosto de 2022, de Boletín Oficial, (Ley de creación 1804-03-06) Última reforma por Ordenanza 2016-131 presentada al Consejo de Ministros el 10 de febrero de 2016: [https://es.wikipedia.org › wiki › Código\\_Civil\\_de\\_Francia](https://es.wikipedia.org/wiki/Código_Civil_de_Francia)
- Guzmán Brito, A. (2019). *Derecho Privado Romano*. Santiago: Jurídica de Chile.
- Italia, Parlamento. (2016). *Código Civil*. Recuperado el 3 de agosto de 2022, de Gaceta Oficial, n.79 del 4 de abril de 1942. Decreto Real No. 262 de 16 de marzo de 1942. Última modificación por Decreto No. 291 de 7 de diciembre del 2016.: [http://www.ub.edu › evolucion › textos › cciviles](http://www.ub.edu/evolucion/textos/cciviles)
- Jimenez, C. (1999). *Modulo de Tutoria*. Quito: Universitaria UC.
- Juicio de rescisión por lesión enorme, 123-2004 (Tercera Sala de lo Civil y Mercantil 16 de septiembre de 2004). Recuperado el 3 de agosto de 2022, de [https://www.registroficial.gob.ec › registro-oficial › item](https://www.registroficial.gob.ec/registro-oficial/item)
- Juicio de rescisión por lesión enorme, 0099-2009 (Ex Sala de lo Civil, Mercantil y Familia 3 de marzo de 2009). Recuperado el 2 de septiembre de 2022, de <https://appssj.funcionjudicial.gob.ec/jurisprudencia/buscador.jsf>
- Juicio de rescisión por lesión enorme, 1236-2011 (Sala de lo Civil y Mercantil 2011). Recuperado el 3 de agosto de 2022, de [https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/sentencias/sala\\_civil/2014/1236-2011.pdf](https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/sentencias/sala_civil/2014/1236-2011.pdf)

- Juicio de rescisión por lesión enorme, 265-2013 (Sala de lo Civil y Mercantil 17 de marzo de 2014). Recuperado el 13 de agosto de 2022, de <https://appsj.funcionjudicial.gob.ec/jurisprudencia/buscador.jsf>.
- Juicio de rescisión por lesión enorme, 07307201800135 (Sala especializada de lo Civil y Mercantil 14 de junio de 2021). Recuperado el 22 de agosto de 2022, de <https://appsj.funcionjudicial.gob.ec/jurisprudencia/buscador.jsf>
- Juicio por rescisión por lesión enorme, 1033220141097 (Sala especializada de lo Civil y Mercantil 23 de febrero de 2022). Recuperado el 3 de agosto de 2022, de <https://appsj.funcionjudicial.gob.ec/jurisprudencia/buscador/jsf>.
- Larrea Holguin, J. (2006). *Diccionario de derecho civil*. Quito: Corporación de estudios y publicaciones.
- Lopez, D. (2018). *El impacto jurídico-económico de la lesión enorme en el Ecuador*. Recuperado el 1 de octubre de 2022, de Universidad San Francisco de Quito: <https://repositorio.usfq.edu.ec/browse>.
- Marín Barbosa, J. M. (2016). *La lesión enorme en la compraventa mercantil como límite a la autonomía de la voluntad*. Recuperado el 1 de octubre de 2022, de Universidad Autónoma de los Andes: <https://repositorio.uniandes.edu.co/handle>
- Mazeaud, H., Mazeaud, L., & Mazeaud, J. (1976). *Lecciones de derecho civil*. Buenos Aires: Jurídicas Europa - América.
- Melich Orsini, J. (1997). *Doctrina General del Contrato*. Caracas : Academia de Ciencias Políticas y Sociales.
- México, Cámara de diputados del H. Congreso de la Unión. (2010). *Código civil federal*. Recuperado el 2 de agosto de 2022, de Diario Oficial de la Federación. Última Reforma DOF 28-01-2010: [https://www.oas.org/dil/esp/Código Civil Fed...](https://www.oas.org/dil/esp/Código%20Civil%20Federal...)
- Moisset de Espanes, L. (1967). *La lesión en los actos jurídicos*. Córdoba: Universidad Nacional del Córdoba.
- Moreno Samaniego, D. I. (2012). *Análisis del régimen jurídico de la lesión enorme en el código civil ecuatoriano en relación a la garantía efectiva del derecho a la propiedad*. Recuperado el 3 de diciembre de 2022, de Universidad Nacional de Loja: <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/2756/1/MORENO%20SAMANIEGO%20DOLORES.pdf>
- Morffi Collado, C. (2019). De la Rescisión del contrato de compraventa por lesión enorme. En G. Galiana Maritan, & T. Delgado Vergara, *Los contratos en el Código Civil del Ecuador*. Reus - Ubijus.

- Muñoz La Verde, S. (2015). Equilibrio financiero en los contratos privados. Concepto, formas de ruptura y mecanismos de reparación. En M. Castro de Cifuentes, & M. Castro de Cifuentes (Ed.), *Modernización de las obligaciones y los contratos*. Bogotá: Temis.
- Ospina Fernandez, G., & Ospina Acosta, E. (2000). *Teoría general del contrato y del negocio jurídico*. Bogotá: Temis.
- Parraguez Ruiz, L. (2021). *Régimen Jurídico del contrato*. Quito: Cevallos Editora Jurídica .
- Perú, Congreso Nacional. (1984). *Código Civil*. Recuperado el 5 de agosto de 2022, de Diario Oficial de la Federación de 25 de julio de 1984, Decreto Legislativo 295 de 1984. Última modificación por Ley 31643 de 15 de diciembre de 2022.: <https://lpderecho.pe> › [codigo-civil-peruano-realmente-act...](#)
- Pizarro Gallardo, C. A. (2016). *Aspectos de la lesión*. Recuperado el 1 de septiembre de 2022, de Universidad Finis Terrae: <https://repositorio.uft.cl> › Pizarro\_Claudio 2016
- Ponce de León Armenta, L. (2005). *Metodología del Derecho*. México: Porrúa.
- Pothier, R. J. (1948). *Tratado de los contratos*. Buenos Aires: Atalaya.
- Pothier, R. J. (1978). *Tratado de las obligaciones*. Buenos Aires: Heliasta.
- Ravinovich Berkman, R. (2000). *Derecho civil parte general*. Santiago: Jurídica de Chile.
- Real Academia Española. (2001). *Diccionario de la Lengua Española*. Madrid: Espasa Calpe S.A.
- Saavedra, O. (2020). La incompabilidad de las acciones frente a la prestación irrisoria según el Código de Comercio Ecuatoriano. *Revista Chilena de derecho privado*. Recuperado el 1 de septiembre de 2022, de <https://www.semanticscholar.org> › [paper](#) › [LA-INCOMPA...](#)
- Suiza, Asamblea Federal. (2021). *Código Civil (Libro V: Derecho de las Obligaciones)*. Recuperado el 3 de agosto de 2022, de Boletín Oficial. Ley Federal de 30 de marzo de 1911. Última reforma de 1 de febrero de 2021: <http://www.ilo.org> › [dyn](#) › [natlex](#) › [natlex4.detail](#)

## ANEXO 1

### ENCUESTA A LOS SEÑORES ABOGADOS DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA

**OBJETIVO:** Indagar cual es el criterio jurídico de los abogados del Colegio de Abogados de Pichincha sobre la lesión enorme como mecanismo de equilibrio financiero de los contratos.

**INSTRUCTIVO:**

- Procure ser lo más objetivo y veraz
- Seleccione solo una de las alternativas que se propone
- Marque con una X en el paréntesis la alternativa que usted eligió.

**Pregunta No. 1.** ¿

Conoce de la existencia y utilidad práctica de la figura jurídica de la lesión enorme en la contratación privada en el Ecuador? SI ( ) NO ( );

**Pregunta No 2.** ¿Conoce de la existencia y utilidad práctica de la figura jurídica de la lesión enorme en la contratación privada en otras legislaciones? SI ( ) NO ( );

**Pregunta No. 3** ¿Considera usted procedente que la lesión enorme sea aplicable al universo de los contratos onerosos y conmutativos y no solo a los casos previstos en la legislación como son la compraventa de bienes inmuebles, permuta, partición de bienes y aceptación de asignaciones hereditarias? SI ( ) NO ( )

**Pregunta No. 4** ¿Considera que puede darse lesión enorme en los contratos aleatorios, cuando la desproporción lesiva responda a causas ajenas al riesgo propio de ellos? SI ( ) NO ( )

**Pregunta No. 5** ¿Considera usted procedente que a la lesión enorme se la comprenda de forma exclusivamente objetiva: consistente en una diferencia excesiva entre el valor real o “justo precio” de la cosa vendida y el precio pactado en el contrato y opuesta al comportamiento subjetivo de los contratantes? SI ( ) NO ( )

**Pregunta No. 6.** ¿Considera usted procedente que a la lesión enorme se la comprenda objetivamente: desequilibrio financiero en la prestación contractual y subjetivamente: aprovechamiento por una de las partes del estado de inexperiencia o necesidad de la otra parte? SI ( ) NO ( )

**Pregunta No. 7.** ¿Considera usted procedente que el elemento objetivo de la lesión enorme: el desequilibrio financiero que sufre una de las partes en la relación contractual deba calificarse según opinión del fallador, en cada caso y desligado de criterios aritméticos, cuando se presente una ventaja económica manifiestamente desproporcionada? SI ( ) NO ( )

**Pregunta No. 8.** ¿Considera usted procedente la aplicación de la caducidad expedita de duración de uno o hasta dos años para proponer las acciones derivadas de lesión enorme?

**Pregunta No. 9.** ¿Considera usted procedente que la parte lesionada pueda escoger entre la rescisión del contrato o el reajuste de las condiciones económicas pactadas. Salvo norma especial en contrario? SI ( ) NO ( )

**Pregunta No. 10** ¿Considera usted que la insuficiencia normativa de la lesión enorme como mecanismo de equilibrio financiero de los contratos onerosos y conmutativos en la legislación ecuatoriana incide en la ruptura de ese equilibrio? SI ( ) NO ( )

**Pregunta No. 11** ¿Considera usted que existe desequilibrio financiero entre vendedor y comprador en la compraventa cuando el precio que paga el primero es inferior a la mitad del justo precio, al paso que el segundo solamente podrá intentar la acción rescisoria si el precio acordado supera el doble de aquel? SI ( ) NO ( )

## ANEXO 2

### ENTREVISTA REALIZADA A UN PROFESIONAL DEL DERECHO EXPERTO EN DERECHO CIVIL CONTRATOS

**Objetivo:** conocer su criterio sobre si la insuficiencia de la lesión enorme como mecanismo de equilibrio financiero de los contratos onerosos y conmutativos en la legislación ecuatoriana incide en la ruptura de ese equilibrio.

**Pregunta No. 1.** ¿Podría indicar doctor cuando se puede dar una ruptura del equilibrio financiero de los contratos privados?

**Pregunta No. 2.** ¿Podría indicar doctor para usted en que consiste la lesión enorme?

**Pregunta No. 3.** ¿Podría indicar doctor cuales son las corrientes doctrinarias sobre la lesión enorme?

**Pregunta No. 4.** ¿Podría indicar doctor cuales son los casos que recoge la legislación civil ecuatoriana sobre lesión enorme?

**Pregunta No. 5.** ¿Podría indicar doctor si los casos que recoge la legislación civil ecuatoriana sobre lesión enorme agotan el universo de los contratos onerosos y conmutativos?

**Pregunta No. 6.** ¿Podría indicar doctor cual es la posición mayoritaria de la jurisprudencia ecuatoriana en los casos de lesión enorme?

**Pregunta No. 7.** ¿Podría indicar doctor cuales son los efectos de la lesión enorme según la legislación civil ecuatoriana?

**Pregunta No. 8.** ¿Podría indicar doctor si considera a la lesión enorme tal como está legislada como un remedio al desequilibrio financiero de los contratos?

**Pregunta No. 9.** ¿Podría indicar doctor si el instituto de la lesión enorme requiere una reforma legal, y, de ser así, cual sería esa reforma?

## ANEXO 3 LESION ENORME

### Legislación Comparada

ECUADOR	ARGENTINA	PERU	ITALIA	SUIZA	BRAZIL	ALEMANIA
<b>CODIGO CIVIL</b> (Codificación 2005)	<b>CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION</b>  L e y 26.994 Sanción: 1 de octubre de 2014 Promulgación: 7 de octubre de 2014 Publicación: 8 de octubre de 2014	<b>CODIGO CIVIL</b> DECRETO LEGISLATIVO N° 295 Promulgado : 24.07.84 Publicado : 25.07.84 Vigencia : 14.11.84	REAL DECRETO de 16 de marzo de 1942, n. 262 Aprobación del texto del <b>CÓDIGO CIVIL</b> . (042U0262)	Ley Federal que complementa el <b>CÓDIGO CIVIL SUIZO</b> (Libro quinto: Ley de obligaciones) del 30 de marzo de 1911 (Estado el 1 de febrero de 2021)	LEY N° 10.406, DE 10 DE ENERO DE 2002. CONTENIDO Texto Recopilado Establece el Código Civil. Ley Introdutoria al Código Civil Brasileño Ver Ley N° 11.698, de 2008	<b>CÓDIGO CIVIL</b>  Fecha de emisión: 18/08/1896  cita completa:  "Código Civil en la versión publicada el 2 de enero de 2002 (Gaceta de Leyes Federales I p. 42, 2909; 2003 I p. 738), que fue modificado por última vez por el artículo 1 de la ley del 20 de julio de 2017 (BGBl. I p. 2787)"
<b>LIBRO IV</b>  <b>DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL Y DE LOS CONTRATOS</b>  <b>TITULO XXII</b>  <b>DE LA COMPRAVENTA</b>  <b>Parágrafo 13o.</b>  <b>De la rescisión de la venta por lesión enorme</b>	<b>Libro Primero. Parte General</b>  <b>Título IV. Hechos y actos jurídicos</b>  <b>Capítulo 6. Vicios de los actos jurídicos</b> <b>Sección 1ª. Lesión</b>	<b>LIBRO VII FUENTES DE LAS OBLIGACIONES PRIMERA</b> <b>Contratos en General</b>  <b>TITULO IX Lesión</b>	<b>LIBRO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES TÍTULO II DE LOS CONTRATOS EN GENERAL</b>  <b>CAPÍTULO XIII Extinción del contrato</b>	Primera parte: Disposiciones generales <b>Título primero: Formación de obligaciones</b>  <b>CAPÍTULO I: OBLIGACIONES DERIVADAS DE UN CONTRATO</b>	<b>LIBRO III Hechos Jurídicos</b>  <b>TÍTULO I Negocios Jurídicos</b>  <b>CAPITULO IV Defectos del Negocio Jurídico</b>  <b>Sección V Lesión</b>	<b>Seccion 3 transacciones legales</b>  <b>Titulo 2 declaración de intenciones</b>
Art. 1829.- El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa	Artículo 332. Lesión Puede demandarse la nulidad o la modificación de los actos jurídicos	<b>Acción por lesión Artículo 1447.-</b> La acción rescisoria por lesión sólo puede ejercitarse cuando la	<b>Art. 1448 (Acción General de Rescisión por Lesión).</b> Si hay desproporción entre la actuación	<b>Art. 21</b> En caso de desproporción manifiesta entre la prestación prometida por una de las partes y la	<b>Art. 157.</b> La lesión se produce cuando una persona, bajo	Artículo 138 Transacción jurídica inmoral; usura

<p>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.</p> <p>El justo precio se refiere al tiempo del contrato.</p> <p>Art. 1830.- 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, aumentando en una décima parte.</p> <p>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.</p> <p>Art. 1831.- 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.</p> <p>Art. 1832.- 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</p>	<p>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.</p>	<p>desproporción entre las prestaciones al momento de celebrarse el contrato es mayor de las dos quintas partes y siempre que tal desproporción resulte del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad del apremiante del otro.</p> <p>Procede también en los contratos aleatorios, cuando se produzca la desproporción por causas extrañas al riesgo propio de ellos.</p> <p><b>Presunción de aprovechamiento. Artículo 1448.-</b> En el caso del artículo 1447, si la desproporción fuera igual o superior a las dos terceras partes, se presume el aprovechamiento por el lesionado de la necesidad apremiante del lesionado.</p> <p><b>Apreciación de la desproporción Artículo 1449.-</b> La desproporción entre las prestaciones se apreciará según el valor que tengan al tiempo de celebrarse el contrato.</p> <p><b>Consignación del exceso Artículo 1450.-</b> Fenece el proceso si el demandado, dentro</p>	<p>de una parte y la de la otra, y la desproporción se debe al estado de necesidad de una parte, que la otra ha aprovechado para obtener una ventaja, la parte perjudicada puede pedir la rescisión del contrato.</p> <p>La acción no es admisible si el perjuicio no excede de la mitad del valor que tenía la prestación realizada o prometida por el perjudicado al tiempo del contrato.</p> <p>La lesión debe persistir hasta el momento en que se proponga la solicitud.</p> <p>Los contratos aleatorios no se pueden cancelar debido a una lesión.</p> <p>Se reservan las disposiciones relativas a la terminación de la división.</p>	<p>contraprestación de la otra, la parte perjudicada podrá, en el plazo de un año, declarar que rescinde el contrato y repetir lo pagado, si la lesión estaba determinado por la explotación de su vergüenza, su ligereza o su inexperiencia. 2 El plazo de un año corre desde la celebración del contrato.</p>	<p>necesidad apremiante, o inexperiencia, está obligado a pagar una prestación manifiestamente desproporcionada al valor de la prestación opuesta.</p> <p>§ 1º</p> <p>La desproporción de las prestaciones según los valores vigentes en el momento en que se celebró el negocio jurídico.</p> <p>§ 2</p> <p>No se decretará la nulidad de la transacción si se ofrece un suplemento suficiente, o si la parte favorecida consiente en la reducción de la renta.</p>	<p>(1) Una transacción legal que viola las buenas costumbres es nula.</p> <p>(2) En particular, una transacción legal por la cual alguien, aprovechando el predicamento, que</p> <p>Inexperiencia, falta de juicio o debilidad significativa de la voluntad de otro</p> <p>permite prometer u otorgar beneficios pecuniarios a un tercero a cambio de un servicio que es de manera conspicua</p> <p>desproporcionado al rendimiento.</p>
---	--	---	--	---	--	--

<p>la intención de donar el exceso, se tendrá esta cláusula por no escrita.</p> <p>Art. 1833.- Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho, por una ni por otra parte, para la rescisión del contrato.</p> <p>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 el justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte.</p> <p>Art. 1834.- 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.</p> <p>Art. 1835.- 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.</p> <p><b>Art. 1836.-</b> La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato.</p>		<p>del plazo para contestar la demanda, consigna la diferencia del valor.</p> <p><b>Reajuste del valor</b>  <b>Artículo 1451.-</b> El demandado puede reconvenir el reajuste del valor. En este caso, la sentencia dispondrá el pago de la diferencia de valor establecido, más sus intereses legales, dentro del plazo de ocho días, bajo apercibimiento de declararse rescindido el contrato.</p> <p><b>Acción de reajuste</b>  <b>Artículo 1452.-</b> En los casos en que la acción rescisoria a que se refiere el artículo 1447 fuere inútil para el lesionado, por no ser posible que el demandado devuelva la prestación recibida, procederá la acción de reajuste.</p> <p><b>Nulidad de la renuncia a la acción por lesión</b>  <b>Artículo 1453.-</b> Es nula la renuncia a la acción por lesión.</p> <p><b>Caducidad de la acción por lesión</b>  <b>Artículo 1454.-</b> La acción por lesión caduca a los seis meses de cumplida la prestación a cargo del lesionante, pero en todo caso a los dos años de la</p>				
---	--	---	--	--	--	--

		<p>celebración del contrato.</p> <p><b>Improcedencia de la acción por lesión Artículo 1455.-</b> No procede la acción por lesión: 1.- En la transacción. 2.- En las ventas hechas por remate público.</p> <p><b>Lesión en la partición Artículo 1456.-</b> No puede ejercitar la acción por lesión el copropietario que haya enajenado bienes por más de la mitad del valor en que le fueron adjudicados.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

Elaborado por: Sandra Paulina Granda Reinoso