

El futur del Dret patrimonial de Catalunya

Tossa de Mar, 17 a 19 de setembre de 1998

Los efectos de la rescisión por lesión: Un modelo de comparación

María Jesús Monfort Ferrero

Becaria de Investigación MEC

Universidad de Valencia

Sumario. Efectos de la rescisión por lesión en el Código civil español y en el derecho catalán. A) Código civil. B) derecho catalán. II. La restitución de las prestaciones. A) Restitución del precio. B) Restitución de la cosa. a) Régimen de la restitución de la cosa cuando en ella se han introducido mejoras o se hayan realizado gastos. b) Pérdida de la cosa. c) Restitución de la cosa si se encuentra legalmente en poder de terceros. d) Régimen de la restitución en caso de deterioro de la cosa. C) Restitución de frutos e intereses. III. El efecto retroactivo.

I. Efectos de la rescisión por lesión en el Código Civil español y en el Derecho catalán

A) Código civil

Con la rescisión, cuyas consecuencias regula el art. 1.295 C.C., se producen dos efectos: el efecto liberatorio, puesto que rescindido el contrato cesan las obligaciones de las partes derivadas de éste, y el restitutorio, que aparece claramente recogido en el art. 1.295 C.C. Parece ser que, en principio, los efectos son los mismos que se producen ante los demás supuestos de ineficacia, esto es, se devuelve la cosa con sus frutos y el precio con sus intereses. Además, de este efecto restitutorio también se dice que es retroactivo, pues con la restitución de la cosa con sus frutos y del precio con sus intereses se trata de situar a las partes en la posición económica y jurídica anterior a la celebración del contrato (Díez-Picazo, Albaladejo).

Sin embargo, en el párrafo segundo de este artículo encontramos una primera diferencia respecto a otros supuestos de ineficacia. Conforme a éste, únicamente entrará en juego la rescisión y sus consecuencias cuando el que la pretenda pueda devolver aquello a que por su parte estuviese obligado. Algo semejante se dice respecto de la anulabilidad cuando la cosa no se puede devolver por dolo o culpa del que

pretende ejercitarla. En este caso no se exige dolo o culpa, sólo se dice que la parte que no pueda restituir tampoco podrá solicitar la rescisión. De este modo, según una interpretación de la doctrina, el presente artículo aunque se encuentre situado en sede de efectos cuyo contenido esencial es el régimen de éstos, perfecciona el régimen de la rescisión al exigir un requisito ineludible en el ejercicio de la rescisión, cual es la posible restitución de la prestación a la parte que insta la rescisión (Castán).

Ahora bien, parece más conveniente y conforme con el artículo la interpretación que entiende que el que se pueda restituir o no la prestación, no es un requisito para la interposición de la acción de rescisión, sino para que puedan producirse los efectos de ésta, de modo que la acción podrá interponerse aunque en ese momento no pueda restituirse la prestación y habrá que esperar al momento en que se dicte sentencia declarando procedente la rescisión para saber si persiste todavía la situación y si la rescisión producirá o no sus efectos (Moreno Quesada).

B) Derecho catalán

El art. 324 del Texto Refundido de la Compilación catalana remite en tema de efectos de la rescisión a la regulación del Código Civil, si bien con ciertas limitaciones, al disponer que «será aplicable a la rescisión lo dispuesto en el artículo 1.295 del Código civil pero no tendrán que ser restituidos los frutos o intereses anteriores a la reclamación judicial, y habrán de ser abonados los gastos extraordinarios de conservación o refacción y las mejoras útiles. Además, el art. 325 continua diciendo que

«El comprador o adquirente demandado podrá evitar la rescisión mediante el pago en dinero al vendedor o enajenante del complemento del precio o valor lesivos, con los intereses, a contar de la consumación del contrato».

Así pues, por su remisión a la regulación del Código Civil, podemos afirmar que en principio los efectos de este tipo de rescisión son igualmente el liberatorio y el restitutorio. Ahora bien, respecto de este segundo efecto se establecen claras diferencias con la regulación del Código Civil al limitar la restitución a la cosa y el precio sin incluir los frutos e intereses y al imponer el abono de ciertos gastos y de las mejoras útiles.

También decíamos que conforme al art. 1.295 C.C. únicamente entraba en juego la rescisión cuando el que la pretendiera pudiera devolver aquello a que por su parte estuviese obligado. En el caso de la rescisión por lesión ultra dimidium del Derecho Catalán, esto resulta aplicable si nos encontramos ante un contrato distinto del de compraventa,

como puede ser una permuta. Pero ante un contrato de compraventa, el que pretende la rescisión es el vendedor de modo que como lo que éste debe restituir es el precio que recibió con sus intereses, lo normal es que pueda hacerlo y por tanto siempre podrá ejercitar la acción de rescisión (Puig Ferriol, Roca i trias). Cosa distinta, a la que haremos referencia más adelante, es que la cosa se pierda

Por otro lado, tradicionalmente la doctrina al estudiar los efectos de la rescisión se refiere a la opción que atribuye el art. 325 al comprador entre la rescisión del contrato y el complemento del precio. Sin embargo, esta facultad que se atribuye al comprador no es propiamente un efecto de la rescisión, sino del hecho de haberse producido la lesión en las enajenaciones a que se refiere el art. 321. Al no tratarse propiamente de un efecto de la rescisión, puesto que ésta se produce en un momento posterior, no estudiaremos las cuestiones que puedan derivarse de que se opte por el complemento del precio.

II. La restitución de las prestaciones

A) Restitución del precio

El vendedor deberá, como consecuencia de la rescisión, restituir el precio que hubiera recibido del comprador con los intereses que éste hubiera producido desde el momento en que se recibió, conforme al Código Civil, pero desde el momento de la interposición de la demanda conforme a la Compilación Catalana. La restitución del precio, en el caso de que el contrato sea de compraventa, no plantea graves problemas, puesto que el dinero siempre puede restituirse.

Sin embargo cabe plantearse si debe actualizarse o no la cantidad entregada. A la restitución del precio afecta especialmente la cuestión de las fluctuaciones de la moneda, puesto que desde que se recibió el precio hasta que nace la obligación de restitución, en ocasiones habrá transcurrido un periodo de tiempo considerable en el que, dada la situación de la economía moderna, normalmente se habrá alterado el valor de la cantidad recibida.

Cabe plantearse si la obligación de restitución del precio se debe considerar como una deuda de dinero o como una deuda de valor, en el caso de que las partes no hayan pactado cláusulas de estabilización para el caso de resolución del contrato. El precio del contrato de compraventa se considera una deuda de cantidad de dinero puesto que lo que el comprador se obliga a entregar es una determinada cantidad y, salvo que se pacte una cláusula de estabilización, las variaciones monetarias no influyen en su cumplimiento por

la vigencia del principio nominalista.

El problema consiste, pues, en determinar si la obligación de restitución del precio se cumple entregando la misma cantidad que se recibió como tal, o bien en considerar que por el perjuicio o enriquecimiento injusto que las variaciones monetarias pueden haber causado en una de las partes, la deuda debe convertirse en una deuda de valor, ya que se consideran deudas de valor las de restitución de la cosa perdida o de un enriquecimiento injustificado, las de resarcimiento de daños y perjuicios, etc.

En la doctrina italiana el problema se planteó a finales de los años cuarenta, cuando ya se aceptó, y en general se sigue aceptando, que la restitución del precio en la resolución del contrato es una deuda de cantidad a la que tiene que aplicarse el principio nominalístico, de modo que debería restituirse la misma cantidad que se recibió.

En nuestro Derecho, la restitución del precio tiene también el carácter de deuda de cantidad. Las partes tienen la posibilidad de pactar cláusulas de estabilización que determinarían la transformación de la deuda, en deuda de valor. La no utilización de las mismas hace que la obligación se rija por el principio nominalista. Además, hay que tener en cuenta que no se establece ninguna excepción de este principio en orden a la restitución, ni en materia de rescisión ni en otros supuestos de ineficacia, ya que sólo se habla de restitución del "precio con los intereses", o de restitución de lo que las partes "hubiesen percibido".

El Tribunal Supremo no ha seguido una línea uniforme. En ocasiones también lo ha entendido de esta manera, otras veces, sin embargo, si que ha actualizado el precio a restituir directamente, tal vez acudiendo a las técnicas de corrección judicial.

En la Sentencia de 18 de septiembre de 1991 (R.A. 6.055), si bien refiriéndose a la resolución del contrato, sí que se actualiza el precio a restituir. Así, establece que «el precepto que, como principal, se dice infringido, ordena, con toda nitidez, el deber de restituirse los interesados lo que hubieren percibido, y la restitución, como noción jurídica, no se satisface sino con un criterio de estricta justicia conmutativa, esto es, con una adecuada equivalencia entre lo recibido y lo devuelto, y, si son cantidades dinerarias las que se consideran, cuando no media culpa, ni dolo respecto del incumplimiento de la condición, que sucede por circunstancias extrínsecas a las partes, mal puede pretenderse que la restitución se produzca al valor nominal del dinero, que como es cosa fungible por naturaleza, sin riesgos de pérdida, deterioro o mejora, en el sentido a que se

refiere el artículo 1.122, puede y deber ser restituido, en su valor actual, como con acierto declara la sentencia impugnada».

B) Restitución de la cosa

a) Régimen de la restitución de la cosa cuando en ella se han introducido mejoras o se hayan realizado gastos

Conviene, también, hacer referencia a los gastos necesarios hechos para la obtención de los frutos, pues, su abono dependerá de si los frutos deben ser restituidos o no. Si los frutos deben restituirse, lo lógico será que también se abonen los gastos necesarios para su obtención, así como los que sean necesarios para la conservación del bien, ya que, en otro caso, se produciría un enriquecimiento injusto por parte de aquel que recibe la cosa con sus frutos pero no abona lo que se ha invertido tanto en la conservación como en la producción de los frutos, y ello en virtud del art. 453-1, así como de lo que se deduce de los arts. 455, 472-3º, 1.518-2º y 1.898 C.C.

Conforme a la Compilación catalana, puesto que los frutos no se restituyen tampoco deberán abonarse los gastos necesarios para su producción. Sin embargo, según el art. 324 si deberán ser abonados los gastos extraordinarios de conservación.

El Código Civil en su regulación de los efectos de la rescisión no soluciona el problema de cómo se debe llevar a cabo la restitución cuando en la cosa a restituir se hayan introducido mejoras, por ello se plantea la aplicación del art. 456 C.C., conforme al cual las cosas deberán ser devueltas con las mejoras y accesorios producidos por obra de la naturaleza (Moreno Quesada).

El régimen relativo a las mejoras que se establece en las normas reguladoras de la liquidación del estado posesorio se encuentra contenido en los arts. 453-2º C.C., que habla de gastos útiles, respecto al poseedor de buena fe, y en el art. 455 C.C. en cuanto al de mala fe. Conforme al régimen establecido en el art. 453-2º, los gastos que le hayan supuesto la introducción de mejoras útiles en la cosa se deberán abonar al poseedor de buena fe, el cual dispondrá de un derecho de retención de ésta hasta que se le satisfagan. Además, el que vence en la posesión, esto es, la contraparte a la que se le tiene que restituir el bien, podrá optar, bien por satisfacer el importe de los gastos, bien por abonar la diferencia de valor que tendría la cosa sin la mejora, y el que tiene una vez introducida ésta.

La aplicación de este artículo implica que se considere poseedor de buena fe al adquirente en virtud de un contrato que puede ser rescindido, ya que en caso de que se demuestre su mala fe no sería de aplicación este artículo, sino el 455 C.C., que únicamente hace referencia a los gastos hechos en mejoras de lujo y recreo, respecto a los cuales se dice que no se abonarán al poseedor de mala fe pero podrá éste llevarse los objetos en que esos gastos se hayan invertido, siempre que la cosa no sufra deterioro, y el poseedor legítimo no prefiera quedarse con ellos abonando el valor que tengan en el momento de entrar en la posesión.

No se hace referencia, pues, respecto de los gastos hechos por la introducción de mejoras útiles, pero puede deducirse que ni se abonarán al poseedor de mala fe, ni será posible su retirada, aun cuando se pueda hacer sin causar desperfectos en la cosa, ni será posible la compensación con los desperfectos del art. 488 C.C.

Igualmente, considera que las mejoras o gastos útiles deberán abonarse, el art. 1.652-1º C.C. en sede de censo enfiteútico, que dispone que en caso de comiso, o en el rescisión por cualquier causa del contrato de enfiteusis, el dueño directo deberá abonar las mejoras que hayan aumentado el valor de la finca, siempre que este aumento subsista al tiempo de devolverla. A lo que añade que serán compensables los deterioros por culpa o negligencia del enfiteuta con las mejoras.

La Compilación catalana precisamente exceptúa la remisión al art. 1.295 en lo relativo a las mejoras, puesto que solventa la cuestión estableciendo que las mejoras útiles deberán abonarse, sin distinguir la buena o mala fe del adquirente tal vez por la objetivización de la figura de la rescisión por lesión *ultra dimidium*.

Las mejoras necesarias, sin embargo, se entienden compensadas con los frutos. Por último, los gastos realizados en mejoras de puro lujo y recreo no serán abonables, sin embargo si el vendedor no opta por abonar su importe podrán ser retirados por el comprador.

b) Pérdida de la cosa

Ya hemos apuntado qué ocurre en caso de pérdida de la cosa en manos de aquel que solicita la rescisión del contrato, la rescisión no será eficaz. Sin embargo hay que plantearse qué ocurre si la cosa se pierde en manos del otro contratante, ya que, en principio, sí que producirá efectos la rescisión del contrato. Hay que ver, igualmente, si la solución será la misma si la cosa se pierde mediando o no culpa del obligado a la restitución.

Ahora bien, también hay autores (Puig Ferriol, Roca i Trias) que consideran que si la cosa no existe, la rescisión es imposible dada la obligación que el art. 1.295 C.C. impone de restitución de la misma.

Las posibilidades son tres: a) no se producirá la restitución in natura pero sí cabe la restitución por equivalente; b) el contratante que no puede devolver la cosa deberá indemnizar los perjuicios, conforme al art. 1.295-3º; c) el comprador que no puede restituir la cosa deberá optar necesariamente por complementar el precio.

La primera solución encuentra su fundamento tanto en el propio art. 1.295 C.C., que sólo imposibilita la rescisión o sus efectos cuando la cosa perece en manos del que pretende la rescisión, como en la aplicación analógica del art. 1.307 C.C. en materia de nulidad. La segunda posibilidad, sin embargo, parece más acorde con la solución que el art. 1.295-3º ofrece en el caso de imposibilidad de restitución por encontrarse la cosa legalmente en poder de terceros de buena fe.

Además, ambas soluciones serían de aplicación tanto si el comprador era de buena o mala fe y sin distinguir si medió o no culpa por su parte. Por último, en cuanto a la tercera posibilidad, que podría parecer mas lógica, hay que admitir que ningún precepto impone que en estos casos el comprador deba optar por el complemento del precio.

c) Restitución de la cosa si se encuentra legalmente en poder de terceros

Por la remisión del art. 324 en principio resulta igualmente aplicable en esta materia lo dispuesto en el art. 1.295 C.C. Este artículo después de establecer que con la rescisión del contrato las partes deberán restituirse respectivamente las prestaciones, añade, en el párrafo segundo que no «tendrá lugar la rescisión cuando las cosas, objeto del contrato, se hallaren legalmente en poder de terceras personas que no hubiesen procedido de mala fe». Conviene acudir también, por ser de bienes inmuebles las enajenaciones a las que se refiere el art. 321, a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria que complementa la normativa del Código Civil en sus arts. 34 y 37 (Puig Ferriol, Roca i Trias).

Así, el art. 34 L.H. protege al tercero de buena fe que adquiere a título oneroso algún derecho de un titular registral con facultad de disposición, manteniéndolo en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro. Y el art. 37 L.H. dispone que las acciones rescisorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos

derechos conforme a lo prevenido en esta ley. Si bien exceptúa las acciones rescisorias que deban su origen a causas que consten explícitamente en el Registro.

En líneas generales lo dispuesto en el Código Civil y en la legislación hipotecaria coincide, con la salvedad de que esta última se refiere a bienes inmuebles de titulares que tengan su derecho inscrito en el Registro. Los terceros que han adquirido de buena fe, es decir, sin tener conocimiento de la posibilidad de rescisión del contrato, o confiando en lo publicado por el Registro, resultan protegidos y no se verán perjudicados por la rescisión. El Código no exige que esta adquisición de buena fe sea a título oneroso, pero debe entenderse así por ser tanto el art. 1.295 así como los arts. 321 y sigs. de la Compilación preceptos relativos a contratos onerosos, con contraprestaciones recíprocas.

Por otro lado, hay que advertir que aunque el art. 1.295 dice «tampoco tendrá lugar la rescisión», debe entenderse que en realidad no se refiere a la rescisión sino a sus efectos, de modo que la rescisión sí podrá tener lugar pero no el efecto restitutorio, entendido como obligación de devolución in natura. Por ello, el que las cosas se hallen legalmente en poder de terceras personas que no hubieren procedido de mala fe no impide la rescisión, sino que se limita al alcance restitutorio de la misma.

En el caso de que la cosa no pueda ser restituida por encontrarse legalmente en poder de terceras personas, dice el art. 1.295 C.C. que podrá «reclamarse la indemnización de perjuicios al causante de la lesión», que será el comprador que enajenó la prestación recibida por menos de la mitad de su justo precio. El perjudicado no podrá obtener la restitución de la cosa pero sí solicitar la indemnización por el interés contractual positivo. Es decir, referida a todo aquello a lo que tendría derecho si el contrato hubiera sido plenamente eficaz.

Sin embargo, en Derecho Catalán existiendo la facultad de optar por el complemento del precio, nos podemos plantear aquí la misma cuestión a que hemos hecho referencia al hablar de la pérdida de la cosa.

Por otro lado, si el adquirente era de mala fe, y, si todavía fuera posible, deberá restituir al vendedor el bien objeto del contrato y si ésta se hubiese perdido a indemnizarle los daños y perjuicios.

d) Régimen de la restitución en caso de deterioro de la cosa

El Código Civil no prevé en materia de rescisión, qué sucede

cuando la cosa a restituir ha sufrido deterioros. Cabe acudir, pues, a la aplicación del art. 457 C.C., relativo a la liquidación del estado posesorio. Conforme a éste artículo el poseedor de buena fe no responde del deterioro de la cosa salvo que hubiera actuado con dolo. Por el contrario, el poseedor de mala fe responderá del deterioro en todo caso.

Algo semejante ocurre en Derecho Catalán el caso de que la cosa a restituir haya sufrido deterioros, aunque los autores que han tratado la cuestión tratan de evitar la distinción entre adquirente de buena o mala fe. Así, apunta la doctrina que hay que distinguir si éste se produjo o no por culpa del deudor de la restitución (Puig Ferriol, Roca i Trias). Si el deterioro o disminución del valor de la cosa se hubiera producido igualmente de encontrarse ésta en manos del vendedor, el riesgo será de su cuenta. Por el contrario, si el deterioro se debe a la actividad del adquirente, éste deberá indemnizar al enajenante los perjuicios que el deterioro le haya podido producir.

C) Restitución de frutos e intereses

Pasando ya a la restitución de frutos e intereses, su regulación en el art. 1.295 C.C. ha recibido fuertes críticas doctrinales. En nuestra opinión, las críticas que merece la regulación del Código en materia de restitución de las prestaciones son precisamente las relativas a los aspectos, problemas o cuestiones que deja sin regulación. Al igual que ocurre con la resolución, quedan muchas lagunas, puesto que no se dice nada sobre qué frutos son los que deben ser restituidos (percibidos o debidos percibir, etc.), ni desde cuándo deben restituirse, tampoco se dice nada sobre las mejoras, gastos, deterioros o pérdida de la cosa, aunque por lo menos habla de restitución de cosa y precio con frutos e intereses, cosa que ni siquiera se hace en materia de resolución por incumplimiento.

En lo relativo a la restitución de los frutos se plantea la posibilidad de aplicación de los artículos reguladores de la liquidación del estado posesorio, arts. 451 y sigs. La doctrina suele considerar aplicable esta normativa (Moreno Quesada), aunque también puede entenderse que basta la aplicación del art. 1.295 C.C., entendida en el sentido de que deben restituirse los frutos percibidos (o que hubieran podido percibirse con una actividad medianamente diligente) en todo caso, es decir, tanto si el adquirente era de buena como de mala fe.

Sin embargo, en Derecho Catalán no resulta de aplicación el art. 1.295 en lo relativo a la restitución de frutos e intereses, pues como hemos visto, el art. 324 T.R. dice expresamente que «no tendrán que ser restituidos los frutos o intereses

anteriores a la reclamación judicial».

III. El efecto retroactivo

Tradicionalmente se ha afirmado que la rescisión producía un efecto retroactivo o *ex tunc* al tratar de situar a las partes en la misma posición jurídica y económica en que se encontraban antes de la celebración del contrato. En la regulación del Código Civil parece que efectivamente se busca este efecto retroactivo, puesto que con la restitución de la cosa y el precio, así como de los frutos e intereses, si que se tiende a borrar los efectos que el contrato haya podido producir.

Ahora bien, dentro de la retroactividad se distinguen dos clases. La retroactividad real, en virtud de la cual producida la rescisión del contrato las partes se sitúan automáticamente en la misma posición que tenían en el momento de la celebración, y la retroactividad obligacional, que simplemente obliga a las partes a colocarse en dicha posición, pero la vuelta atrás no se produce automáticamente. Es decir, con la retroactividad real se considera que el enajenante nunca dejó de ser el propietario de la cosa, aun cuando el contrato que se rescinde fue válido, y con la retroactividad obligacional se obliga al adquirente a retransmitir la propiedad.

Hay que rechazar la posibilidad de una retroactividad real absoluta, puesto que se protegen los derechos de terceros adquirentes de buena fe. Por lo que la retroactividad será, bien real relativa, bien obligacional. Parece más apropiado considerar que la retroactividad es obligacional y ello porque al ser el contrato rescindido un contrato válido, si hubo entrega, la propiedad se transmitió al adquirente, con lo que producida la resolución éste seguiría siendo propietario y únicamente cabría una obligación de restitución o de retransmisión de la propiedad.

El art. 1.295 C.C. sólo obliga a la devolución, no impone automáticamente la readquisición como efecto de la rescisión. El efecto restitutorio derivado de la rescisión tiene eficacia retroactiva obligatoria, puesto que, con la devolución de las cosas que fueron objeto del contrato con sus frutos y el precio con sus intereses se trata de volver las cosas al estado anterior, sin que el negocio rescindido pierda su validez y, por tanto, sin que los negocios derivados de éste sean ineficaces. Así, la doctrina afirma que el contrato no deja de ser válido una vez rescindido, por lo que el efecto retroactivo de la rescisión es meramente personal y para nada afecta a posteriores adquirentes de buena fe, que adquirieron de quien en aquel momento era verdadero propietario (Lacruz

Berdejo).

En Derecho Catalán es más dudosa la afirmación de que la rescisión produzca un efecto retroactivo, puesto que al excluirse expresamente la restitución de frutos e intereses no se trata de colocar a las partes en la misma situación que tenían antes de la celebración del contrato.