**TEMA 63. LA RESCISIÓN DE LOS CONTRATOS: SUS CAUSAS. EXAMEN ESPECIAL DE LA ACCIÓN PAULIANA Y DE LA ACCIÓN DE REINTEGRACIÓN EN EL CONCURSO. LA LESIÓN < ULTRADIMIDIUM > EN CATALUÑA Y NAVARRA.**

#### LA RESCISION DE LOS CONTRATOS

“Todo lo que se puede decir de la rescisión del contrato se reduce a una triple y descorazonadora proposición negativa: no se sabe cómo ha nacido, no se sabe lo que ella sea, no se sabe para qué sirve” (MIRABELLI) ¿Una exageración? Al menos sirve a destacar cómo la figura de la rescisión surge en la historia indiferenciada de otras causas de ineficacia originaria (nulidad y anulabilidad):

* El Derecho romano pretorio conoció la restitutio in integrum, el interdictum fraudatorium y la rescisión por lesión ultradimidium.
* La figura de la rescisión, como causa de originaria separada de la nulidad o anulabilidad, encuentra sus orígenes en el Droit Coutoumier francés (“lettres de rescision”).
* La idea de rescisión como categoría distinta de la nulidad/anulabilidad NO está presente en Las Partidas. Solo en **el Proyecto de 1851** **la rescisión cobra sustantividad propia**. Lógico, si se tiene en cuenta que:
* **la acción de anulación** (como la rescisión) **hunde sus raíces** –a través de un complejo proceso histórico- **en la restitutio in integrum**, remedio procesal de Derecho pretorio para privar de efectos inicuos a actos perfectamente válidos según el antiguo *ius civile*.
* en sus orígenes, la anulación requería lesión; de ello se aparta nuestro Código Civil (Delgado Echeverría).

La rescisión es el remedio jurídico para la reparación de un perjuicio económico que el contrato origina a determinadas personas, consistente en hacer cesar su eficacia.

**Caracteres**:

* El contrato rescindible es válido

Art. 1290 Los contratos válidamente celebrados pueden rescindirse en los casos establecidos en la Ley.

* Es un remedio excepcional, al ser **una medida subsidiaria**.

Art. 1294 La acción de rescisión es subsidiaria; no podrá ejercitarse sino cuando el perjudicado carezca de todo otro recurso legal para obtener la reparación del perjuicio.

#### SUS CAUSAS

Art. 1291 Son rescindibles:

1º. Los contratos que pudieren celebrar los tutores sin autorización judicial, siempre que las personas a quienes representan hayan sufrido lesión en más de la CUARTA PARTE del valor de las cosas que hubiesen sido objeto de aquéllos.

2º. Los celebrados en representación de los ausentes, siempre que éstos hayan sufrido la lesión a que se refiere el art. anterior.

3º. Los celebrados en fraude de acreedores cuando éstos no puedan cobrar de otro modo lo que se les debe.

4º. Los contratos que se refieran a cosas litigiosas cuando hubiesen sido celebrados por el demandado sin conocimiento y aprobación de las partes litigantes o de la autoridad judicial competente

5º. Cualesquiera otros en que especialmente lo determine la ley."

El art 1292 para evitar la alteración de la "pars conditio creditorum":

Son también rescindibles los pagos hechos en estado de insolvencia por cuenta de obligaciones a cuyo cumplimiento no podía ser compelido el deudor al tiempo de hacerlos.

A la vista de dichos preceptos se pueden diferenciar tres grandes grupos de causas de rescisión.

* Rescisión por lesión. Su carácter excepcional deriva del

Art. 1293 Ningún contrato se rescindirá por lesión, fuera de los casos mencionados en los números 1.º y 2.º del artículo 1.291.

Por otro lado, el art. 1296 dispone:

La rescisión de que trata el nº 2 del art. 1291, no tendrá lugar respecto a los contratos celebrados con autorización judicial.

* Rescisión por fraude. Tener también en cuenta el art. 1111 (acción pauliana) y el art. 1297

Art. 1297 Se presumen celebrados en fraude de acreedores todos aquellos contratos por virtud de los cuales el deudor enajenare bienes a título gratuito.

También se presumen fraudulentas las enajenaciones a título oneroso, hechas por aquellas personas contra las cuales se hubiese pronunciado antes sentencia condenatoria en cualquier instancia o expedido mandamiento de embargo de bienes.

* Por último, sin perjuicio de su estudio en tema 124, entre los casos especiales a que se remite el art. 1291.5 destacar la rescisión de la partición de la herencia y la de los actos sobre bienes gananciales realizados por un cónyuge en fraude del otro y con mala fe del adquirente (art. 1391)

ACCION

La acción de rescisión, es personal y, como ya señalamos, subsidiaria

* Legitimado activamente está el perjudicado, sus representantes, herederos o causahabientes y acreedores por subrogación (art. 1111)
* Pasivamente legitimados están los causantes del perjuicio (y herederos y causahabientes) y los subadquirentes de mala fe

Por último, según el art. 1299:

La acción para pedir la rescisión dura cuatro años. Para las personas sujetas a tutela y para los ausentes, los cuatro años no empezarán hasta que haya cesado la incapacidad de los primeros, o sea conocido el domicilio de los segundos.

La mayoría de la doctrina considera que el plazo de 4 años es de caducidad dado el interés público en que la relación jurídica sea definida pronto en aras a la seguridad del tráfico

EFECTOS

A diferencia de la acción de nulidad, cuando se ejercita la acción de rescisión no se pretende tanto la ineficacia del contrato y la restitución de aportaciones, sino, más bien, la constatación de la existencia de un perjuicio y la obtención de su reparación. Por tanto:

* Si el demandado indemniza el perjuicio ocasionado, el contrato (que se había celebrado válidamente) continúa produciendo todos sus efectos. Esta posibilidad de paralizar la rescisión por indemnización se regula en el Art. 1077 Cc.
* Por el contrario, si el demandado no indemniza, se produce la rescisión del contrato, es decir, la ineficacia del mismo desde el momento de su celebración y la restitución de aportaciones, sin perjuicio de los subadquirentes de buena fe. A esta consecuencia se refiere el **art 1295 Cc,** según el cual:

La rescisión obliga a la devolución de las cosas que fueron objeto del contrato con sus frutos, y del precio con sus intereses; en consecuencia, sólo podrá llevarse a cabo cuando el que la haya pretendido pueda devolver aquello a que por su parte estuviere obligado.

Tampoco tendrá lugar la rescisión cuando las cosas, objeto del contrato, se hallaren legalmente en poder de terceras personas que no hubieran procedido de mala fe.

En este caso podrá reclamarse la indemnización de perjuicios al causante de la lesión.

Por último, los arts. 1297, ya citado, y 1298 establecen disposiciones específicas para el supuesto de rescisión por fraude. Así, en virtud del 1298:

El que hubiese adquirido de mala fe las cosas enajenadas en fraude de acreedores, deberá indemnizar a éstos de los daños y perjuicios que la enajenación les hubiese ocasionado, siempre que por cualquier causa les fuere imposible devolverlas.

**Aspecto registral**

Art 37.4 LH Las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo prevenido en esta Ley.

Se exceptúan de la regla contenida en el párrafo anterior:

…

4.º Las acciones rescisorias de enajenaciones hechas en fraude de acreedores, las cuales perjudicarán a tercero:

a) Cuando hubiese adquirido por título gratuito.

b) Cuando habiendo adquirido por título oneroso hubiese sido cómplice en el fraude. El simple conocimiento de haberse aplazado el pago del precio no implicará, por sí solo, complicidad en el fraude.

En ambos casos no perjudicará a tercero la acción rescisoria que no se hubiere entablado dentro del plazo de cuatro años, contados desde el día de la enajenación fraudulenta.

En el caso de que la acción resolutoria, revocatoria o rescisoria no se pueda dirigir contra tercero, conforme a lo dispuesto en el párrafo 1.º de este artículo, se podrán ejercitar entre las partes las acciones personales que correspondan.

#### EXAMEN ESPECIAL DE LA ACCION PAULIANA

Siguiendo a DE CASTRO podemos definirla como la acción que corresponde a los acreedores que no tengan otro modo de cobrar sus créditos, para impugnar los actos que el deudor haya realizado en fraude de su derecho.

Art 1111 Los acreedores, después de haber perseguido los bienes de que esté en posesión el deudor para realizar cuanto se les debe, pueden ejercitar todos los derechos y acciones de éste con el mismo fin, exceptuando los que sean inherentes a su persona; pueden también impugnar los actos que el deudor haya realizado en fraude de su derecho.

REQUISITOS

- Que se hayan perseguido los bienes de que esté en posesión el deudor para realizar cuanto se les debe, lo cual no es más que una manifestación de su carácter **subsidiari**o, propio de todas las acciones rescisorias (art. 1294)

Este carácter subsidiario ha sido matizado por la jurisprudencia en el sentido de no ser preciso perseguir todos y cada uno de los bienes del deudor, bastando la imposibilidad real y efectiva de cobrar.

- Que el acto **perjudique** al acreedor, por haber disminuido el patrimonio del deudor de forma que este sea insuficiente para atender a su crédito

- Que el acto sea **fraudulento**, entendiéndose que para ello basta que se conozca que el acto imposibilita al acreedor hacer efectivo su crédito. No parece necesaria la “*scientia fraudis*”, menos aún la intención de perjudicar (animus nocendi) o el *consilium fraudis (*confabulación entre deudor y adquirente para perjudicar al acreedor). En base al ya mencionado 1297, y al art 643 par 2º, según el cual

Se presumirá siempre hecha la donación en fraude de los acreedores, cuando al hacerla no se haya reservado el donante bienes bastantes para pagar las deudas anteriores a ella.

Si la enajenación es a título gratuito hay una presunción iuris et de iure de que es fraudulenta. Si es a título oneroso, la presunción es iuris tantum.

ELEMENTOS

**Sujetos**

* Están legitimados para ejercitar la acción el acreedor o acreedores perjudicados.

DIEZ PICAZO señala que no es necesario que el crédito sea aún exigible, ya que la acción pauliana no es ejecutiva, sino conservativa.

* En cuanto a la legitimación pasiva, según la tesis de la naturaleza personal, defendida por Roca Sastre y la doctrina mayoritaria, serán el deudor y el que celebró con éste el acto que se ataca, debiendo dirigirse la acción contra los dos.

**Plazo**: la acción caduca a los 4 años (ex. art. 1299) contados ex art 37 LH desde la enajenación fraudulenta.

EFECTOS

Si prospera la acción pauliana, el negocio impugnado quedará **ineficaz** en la parte que haya causado el perjuicio, debiendo devolverse las cosas objeto del contrato que se reintegraran en el patrimonio del deudor, sin que el acreedor tenga ninguna preferencia por el hecho de haber ejercitado la acción

Finalmente, sin perjuicio de su estudio más detallado en otro tema, conviene destacar que en el supuesto de que se tratase de un tercero con título inscrito, reemisión art 37.4º LH.

#### Y DE LA ACCIÓN DE REINTEGRACIÓN EN EL CONCURSO

Esta acción, también denominada **de rescisión de los actos perjudiciales para la masa activa,** está prevista en los arts. 71 a 73 de la LC 9 julio de 2003.

**Artículo 71. Acciones de reintegración**

Declarado el concurso, serán rescindibles los actos perjudiciales para la masa activa realizados por el deudor dentro de los dos años anteriores a la fecha de la declaración, aunque no hubiere existido intención fraudulenta.

EL PERJUICIO PATRIMONIAL SE PRESUME, sin admitir prueba en contrario, cuando se trate de actos de disposición a título gratuito, salvo las liberalidades de uso, y de pagos u otros actos de extinción de obligaciones cuyo vencimiento fuere posterior a la declaración del concurso, excepto si contasen con garantía real, en cuyo caso se aplicará lo previsto en el apartado siguiente.

Salvo prueba en contrario, el perjuicio patrimonial se presume cuando se trate de los siguientes actos:

1.º Los dispositivos a título oneroso realizados a favor de alguna de las personas especialmente relacionadas con el concursado.

2.º La constitución de garantías reales a favor de obligaciones preexistentes o de las nuevas contraídas en sustitución de aquéllas.

3.º Los pagos u otros actos de extinción de obligaciones que contasen con garantía real y cuyo vencimiento fuere posterior a la declaración del concurso.

Cuando se trate de actos no comprendidos en los tres supuestos previstos en el apartado anterior, el perjuicio patrimonial DEBERÁ SER PROBADO por quien ejercite la acción rescisoria.

En ningún caso podrán ser objeto de rescisión:

* Los actos ordinarios de la actividad profesional o empresarial del deudor realizados en condiciones normales.
* Los actos comprendidos en el ámbito de leyes especiales reguladoras de los sistemas de pagos y compensación y liquidación de valores e instrumentos derivados.
* Las garantías constituidas a favor de los créditos de Derecho Público y a favor del FOGASA en los acuerdos o convenios de recuperación previstos en su normativa específica.

El ejercicio de las acciones rescisorias no impedirá el de otras acciones de impugnación de actos del deudor que procedan conforme a Derecho, las cuales podrán ejercitarse ante el juez del concurso, conforme a las normas de legitimación y procedimiento que para aquéllas contiene el artículo 72.

*El art. 71 bis se refiere al régimen especial de determinados acuerdos de refinanciación, en los que NO procede la rescisión. REMISION mercantil*

**Art. 72 Legitimación y procedimiento**

**1.** La **LEGITIMACIÓN ACTIVA** para el ejercicio de las acciones rescisorias y demás de impugnación corresponderá a **la administración concursal**.

Los acreedores que hayan instado por escrito de la administración concursal el ejercicio de alguna acción, señalando el acto concreto que se trate de rescindir o impugnar y el fundamento para ello, estarán legitimados para ejercitarla si la administración concursal no lo hiciere dentro de los dos meses siguientes al requerimiento. En este caso, en cuanto a los gastos y costas de los legitimados subsidiarios se aplicará la norma prevista en el apartado 4 del artículo 54.

2. Sólo la administración concursal estará legitimada para el ejercicio de la acción rescisoria y demás de impugnación que puedan plantearse contra los acuerdos de refinanciación del artículo 71 bis. La acción rescisoria solo podrá fundarse en el incumplimiento de las condiciones previstas en dicho artículo, correspondiendo a quien ejercite la acción la prueba de tal incumplimiento. Para el ejercicio de estas acciones no será de aplicación la legitimación subsidiaria prevista en el apartado anterior.

3. Las demandas de rescisión deberán dirigirse **CONTRA EL DEUDOR Y CONTRA QUIENES HAYAN SIDO PARTE EN EL ACTO IMPUGNADO**. Si el bien que se pretenda reintegrar hubiera sido transmitido a un tercero, la demanda también deberá dirigirse contra éste cuando el actor pretenda desvirtuar la presunción de buena fe del adquirente o atacar la irreivindicabilidad de que goce o la protección derivada de la publicidad registral.

4. Las acciones rescisorias y demás de impugnación se tramitarán por el **CAUCE DEL INCIDENTE CONCURSAL**. Las demandas interpuestas por los legitimados subsidiarios se notificarán a la administración concursal.

**Efectos (art. 73)**

1. La sentencia que estime la acción declarará la ineficacia del acto impugnado y condenará a la **restitución** de las prestaciones objeto de aquel, **con sus frutos** e intereses.

2. Si los bienes y derechos salidos del patrimonio del deudor no pudieran reintegrarse a la masa por pertenecer a tercero no demandado o que, conforme a la sentencia, hubiera procedido de buena fe o gozase de irreivindicabilidad o de protección registral, se condenará a quien hubiera sido parte en el acto rescindido a entregar el **valor que tuvieran cuando salieron del patrimonio del deudor concursado, más el interés legal**; si la sentencia apreciase mala fe en quien contrató con el concursado, se le condenará a indemnizar la totalidad de los daños y perjuicios causados a la masa activa.

3. **El derecho a la prestación que resulte a favor de cualquiera de los demandados** como consecuencia de la rescisión tendrá la consideración de **crédito contra la masa, que habrá de satisfacerse simultáneamente a la reintegración** de los bienes y derechos objeto del acto rescindido, salvo que la sentencia apreciare mala fe en el acreedor, en cuyo caso se considerará crédito concursal subordinado.

#### LA LESION ULTRADIMINIUM EN CATALUÑA Y NAVARRA

En Derecho común, en aras a la seguridad de tráfico, rige el principio liberal de que las cosas valen lo que por ellas se paga.

Por el contrario Cataluña y Navarra, dada la fuerte influencia del derecho romano, recogen la denominada rescisión por lesio ultradimidium (cuando la cosa se vende por menos de la mitad de su valor)

CATALUÑA

En Cataluña se regula en los arts. 321 ss de la Compilación 19 julio 1984 que configura dicha figura con un fundamento objetivo, acorde a la tradición romana

Cabe destacar que se prevé un artículo al respecto en el Proyecto de Libro VI, relativo a las obligaciones y contratos del CCCat (art. 621-46).

* SUPUESTOS Y REQUISITOS.

Art 321. **Los contratos de compraventa, permuta y demás** de carácter **oneroso, relativos a** bienes **inmuebles**, en que el enajenante haya sufrido **lesión en más de la mitad del justo precio**, serán **rescindibles a su instancia**, aunque en el contrato concurran todos los requisitos necesarios para su validez.

**NO** procederá esta acción rescisoria en las compraventas o enajenaciones hechas mediante **pública subasta**, ni en aquellos contratos en los que el precio o contraprestación haya sido decisivamente determinado por el carácter **aleatorio o litigioso** de lo adquirido, **o** por el deseo de **liberalidad** del enajenante.

**EN LAS VENTAS A CARTA DE GRACIA O CON PACTO DE RETROVENTA no** podrá ejercitarse dicha acción rescisoria **hasta que se haya extinguido o caducado el derecho de redimir, «lluir», «quitar» o recuperar.**

Art 323. Enajenadas varias cosas en el mismo contrato, solamente procederá la rescisión tomándolas **en conjunto** y por su valor total, aunque se especificare el precio o valor de cada una de ellas.

* En cuanto a la NATURALEZA, CADUCIDAD Y RENUNCIA a la acción hay que estar al art. 322. Aunque no lo establezca expresamente la Compilación, la mayoría de la doctrina (a excepción de algunos como BADOSA COLL) considera que se trata de una acción subsidiaria, siquiera por la aplicación supletoria del art. 1294 CC

**Artículo 322.** La acción rescisoria a que se refiere el artículo anterior es **de naturaleza personal, transmisible** a los herederos, y **caduca a los cuatro años** de la fecha del contrato.

Sólo será **renunciable después** de celebrado el contrato lesivo, excepto en Tortosa y su antiguo territorio, donde la renuncia podrá hacerse en el mismo contrato.

* Los EFECTOS de la rescisión resultan del Art. 324 y su paralización por indemnización del Art. 325:

Artículo 324. Será aplicable a la rescisión lo dispuesto en el artículo **1295** del Código Civil **pero**

**NO** tendrán que ser restituidos los **frutos** o intereses **anteriores** a la reclamación judicial, y

(**SI**) habrán de ser abonados los **gastos extraordinarios** de conservación o refacción **y** las **mejoras** útiles.

Artículo 325. 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.

NAVARRA

En Navarra la rescisión por lesión se regula en las Leyes. 499 ss de la Compilación o Fuero Nuevo de 1 marzo 1973 que, a diferencia de Cataluña y apartándose de la tradición romanista, la configura con fundamento subjetivo.

Señala la Ley 499:

Quien haya sufrido lesión enorme, a causa de un contrato oneroso que hubiere aceptado por APREMIANTE NECESIDAD O INEXPERIENCIA podrá pedir la rescisión del mismo.

Se entenderá por lesión enorme el perjuicio en más de la 1/2 del valor de la prestación, estimada al tiempo del contrato. Si el perjuicio excediere de 2/3 de aquél valor, la lesión se entenderá enormísima *(distinción que como veremos, sólo tiene relevancia a efectos del plazo)*

La acción se excluye en los mismos casos que los ya vistos para Cataluña, excepto en los de ventas realizadas en pública subasta (nada se dice sobre ella)

En cuanto a la NATURALEZA, CADUCIDAD Y RENUNCIA.

* Al igual que en Cataluña, se configura como una acción de naturaleza personal y transmisible a los herederos. Aquí es expresamente subsidiaria.
* A diferencia de Cataluña:
* Se admite la **renuncia** de la acción no sólo posterior al contrato sino también **coetánea**, siempre y cuando dicha renuncia no se produzca por apremiante necesidad o inexperiencia
* El plazo para su ejercicio será de **10 AÑOS** para la lesión enorme y de 30 para la enormísima

**CONDICIONES DE EJERCICIO (arts. 501 a 505)**

SUJETOS

Legitimación activa. Corresponde no sólo al transmitente (como en Cataluña), sino también al adquirente, pues la Compilación no la restringe al enajenante sino a “quien haya sufrido lesión” (**PERJUDICADO**). Ahora bien:

* Al tener la acción fundamento subjetivo, se niega a ***quien, profesional o habitualmente, se dedique al tráfico de las cosas objeto del contrato o fuere perito en ellas***.
* **Indivisibilidad** de la acción (deberá ser ejercitada conjuntamente contra todos los obligados y por todos los que tengan derecho a ejercitarla, o por uno cualquiera de éstos respecto a la totalidad).

OBJETO.

· Al igual que en Cataluña, el contrato ha de ser **oneroso y conmutativo** (esto es, no de simple liberalidad, aleatorio o sobre objeto litigioso)

· Sin embargo, a diferencia de en Cataluña, se admite no sólo respecto a bienes inmuebles sino **también respecto de los muebles**, siempre que se estime justificada la acción en consideración al valor de los mismos y al perjuicio causado por el contrato en relación al patrimonio.

Cuando el contrato recaiga SOBRE VARIAS COSAS se establece la misma regla que la ya vista en Cataluña (sólo podrá rescindirse por lesión en su totalidad, aunque se especificare separadamente el precio o valor).

**EFECTOS (506)**

A diferencia de la Compilación Catalana no considera al demandado poseedor de buena fe ya que:

· deberá restituir la cosa con TODOS sus frutos

· no tendrá derecho al abono de MEJORAS, si bien gozará del ius tollendi (es decir, del derecho a retirarlas cuando pueda hacerse sin menoscabo de la cosa a que se hubiesen unido).

Al igual que en Cataluña podrá evitarse la rescisión abonando al perjudicado el complemento del precio o del valor **más los intereses legales**, debiendo hacerse esto en todo caso cuando la rescisión no fuera posible por no tener el demandado la cosa en su poder.