



FACULTAD DE DERECHO

**REMEDIOS JURÍDICOS PARA LA PERSONA  
CON DISCAPACIDAD FRENTE AL  
APROVECHAMIENTO INJUSTO**

Rocío Alonso Vargas

5º E-3 Analytics

Derecho Civil

Madrid

Abril 2025



# ÍNDICE

<b>I. INTRODUCCIÓN</b> .....	1
<b>II. EL APROVECHAMIENTO INJUSTO EN EL DERECHO ESPAÑOL</b> .....	1
1. ELEMENTOS DE LA VENTAJA INJUSTA .....	1
<b>1.1. Elemento objetivo: ventaja excesiva o ventaja injusta</b> .....	1
1.2. Elementos subjetivos: debilidad de una parte y aprovechamiento por parte de la otra.....	3
<b>1.3. La naturaleza y finalidad del contrato</b> .....	5
2. NATURALEZA .....	6
<b>III. EL REMEDIO DE LA ANULABILIDAD FRENTE AL APROVECHAMIENTO INJUSTO</b> .....	7
1. CAMBIO DE PARADIGMA TRAS LA REFORMA DEL CÓDIGO CIVIL EN MATERIA DE DISCAPACIDAD .....	7
2. TRAS LA REFORMA: UN SISTEMA BASADO EN APOYOS.....	8
<b>2.1. Supuesto de hecho para poder anular el contrato: medidas de apoyo “provistas” y “precisas”</b> .....	9
<b>2.2. Legitimación para ejercer la acción de anulabilidad</b> .....	10
<b>2.3. ¿Existe el derecho a rechazar las medidas de apoyo?</b> .....	13
3. ACCIÓN DE ANULABILIDAD .....	14
<b>3.1. Plazo y cómputo</b> .....	14
<b>3.2. Efectos de la anulabilidad</b> .....	15
<b>IV. EL REMEDIO DE LA RESCISIÓN FRENTE AL APROVECHAMIENTO INJUSTO</b> ....	16
1. NOTAS ESENCIALES.....	16
<b>1.1. Caracteres de la rescisión</b> .....	16
<b>1.2. Diferencias respecto de la anulabilidad</b> .....	17
<b>1.3. Tipos de rescisión (Art 1291 CC)</b> .....	17
<b>1.4. Justo precio vs libertad de mercado</b> .....	18
2. RESCISIÓN EN LOS DERECHOS CIVILES ESPECIALES .....	19
<b>2.1. Cataluña</b> .....	19
<b>2.3 Navarra</b> .....	23
<b>2.3. Aragón</b> .....	23
<b>V.CONCLUSION</b> .....	24
<b>VI. BIBLIOGRAFÍA:</b> .....	24

## **LISTA DE ABREVIATURAS:**

CCE Código Civil Español

PAPDC Asociación de Profesores de Derecho Civil

PICC Principios sobre los Contratos Comerciales Internacionales de UNIDROIT

PMCCOC Propuesta de Modernización del Código Civil y de las Obligaciones Contractuales

## I. INTRODUCCIÓN

## II. EL APROVECHAMIENTO INJUSTO EN EL DERECHO ESPAÑOL

La invalidez tiene un carácter estructural y niega la fuerza vinculante de un contrato por ser contrario a derecho, mientras que la ineficacia tiene carácter funcional y niega los efectos que surten del contrato. Por eso decimos, que todo contrato invalido es ineficaz, pero esto no funciona a la inversa.

La ventaja injusta es un supuesto de ineficiencia contractual que se aplica mayoritariamente a los contratos onerosos, aunque también pueda excepcionalmente, aplicarse a aquellos que sean gratuitos.

El régimen aplicable a nivel estatal para esta figura difiere del tratamiento que se le da en algunos derechos forales como Cataluña, Navarra y Aragón. A lo largo de este trabajo, analizaremos las diferencias entre un régimen u otro.

### 1. ELEMENTOS DE LA VENTAJA INJUSTA

Para apreciar esta figura, es fundamental que se combinen un elemento objetivo y dos subjetivos. A continuación, analizaremos estos componentes conforme a lo planteado por GINÉS CASTELLET. Del mismo modo, resulta fundamental considerar la naturaleza y el propósito del contrato, ya que estos factores pueden incidir en la interpretación de dicha figura.

#### **1.1.Elemento objetivo: ventaja excesiva o ventaja injusta**

Para que el contrato pueda subsumirse en esta categoría, es necesario que exista un desequilibrio entre las prestaciones de las partes. Este desequilibrio se traduce en una desproporción enorme (requisito exigido por los PICC<sup>1</sup>, la PMCCOC<sup>2</sup> y el derecho español estatal) o en una ventaja injusta (figura recogida en la propuesta catalana y en los textos europeos).

Este desequilibrio debe darse en el inicio, cuando concluye el contrato ya que si no puede confundirse con “la alteración extraordinaria de las circunstancias básicas del contrato” (art

---

<sup>1</sup> UNIDROIT. (2016). *Principios sobre los Contratos Comerciales Internacionales*. Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado (UNIDROIT). <https://www.unidroit.org/instruments/commercial-contracts/>

<sup>2</sup> Propuesta de Modernización del Código Civil y de las Obligaciones Contractuales (PMCCOC), de 2023. Ministerio de Justicia de España.

1.213 PMCCOC<sup>3</sup>). Las circunstancias posteriores no pueden influir a la hora de determinar la existencia del desequilibrio injustificado.

La desproporción enorme no está cuantificada, sin embargo, los PICC alegan que la diferencia entre prestaciones debe sorprender a una persona razonable. Como regla general se compara con el valor de mercado. Además, para facilitar la carga probatoria, algunos autores presentan una *presunción iuris tantum* de ventaja excesiva siempre que, lo que es objeto de intercambio sea superior a la mitad del valor de mercado. En caso de no superarse dicho umbral, será necesaria una mayor carga probatoria. Esto guarda un poco de relación con la antigua figura de *ultra dimidium*, suprimida en 2004. Esta presunción, no tiene sentido en el Derecho Catalán, pues ya existe la rescisión por lesión en más de la mitad en su artículo 621-46 del CCat<sup>4</sup> que declara la ineficacia del contrato.

Sin embargo, también puede existir un beneficio excesivo por otras razones que no sean económicas, cuando la ventaja se obtenga por una vía injusta. Un ejemplo de esto es el caso holandés *Van Elmbt v Feierabend*<sup>5</sup>, en el que una persona mayor fue influenciada de manera indebida para vender su casa sin existir un desequilibrio económico entre el precio y el valor de la casa. También, puede resultar injusto, cuando, siendo un precio razonable, la persona no se lo puede permitir.

GINÉS CASTELLET<sup>6</sup> presenta otro posible ejemplo de ventaja injusta: “*X, viuda, vive con sus numerosos hijos en una gran pero destartalada casa, que hace ya algún tiempo su vecino Y querría comprar. X ha depositado su confianza en Y en todo lo que concierne a asuntos de negocios. Y es plenamente consciente de esto y lo utiliza en su ventaja: persuade a X para que le venda la casa a él. Le ofrece el precio de mercado, pero sin advertirle que le será imposible encontrar ningún otro sitio donde vivir en el barrio por esa cantidad de dinero. X podrá invalidar el contrato*”

---

<sup>3</sup> Propuesta de Modernización del Código Civil y de las Obligaciones Contractuales (PMCCOC), de 2009. Ministerio de Justicia de España.

<sup>4</sup> Ley 3/2017, de 15 de febrero, del libro sexto del Código civil de Cataluña, relativo a las obligaciones y los contratos, y de modificación de los libros primero, segundo, tercero, cuarto y quinto (BOE 8 de marzo de 2017)

<sup>5</sup> Sentencia del Tribunal Supremo núm. 3276/2021, de 8 de septiembre

<sup>6</sup> P. 20

En este ejemplo, es fácil de ver como X sale perjudicada, pues le será imposible comprar otra casa en el barrio. Sin embargo, parece más complicado detectar, en que se beneficia Y, más allá de la celebración del contrato, pues realmente lo compra a precio de mercado.

Esta autora comenta cómo esta situación puede llevarnos a asemejar la figura de ventaja injusta a un desequilibrio normativo, refiriéndose al desequilibrio que puede existir entre los derechos y obligaciones de las partes.

No obstante, en el derecho catalán, esta teoría no aplica, pues el artículo 621-45 prevé la rescisión para los casos de ventaja injusta (primer párrafo) y desequilibrio normativo (segundo párrafo). Esta diferenciación impide entender la ventaja injusta como un desequilibrio normativo, pues son cosas distintas.

## **1.2. Elementos subjetivos: debilidad de una parte y aprovechamiento por parte de la otra**

Para poder revocar la eficacia de un contrato, no basta con que exista un desequilibrio entre las prestaciones de las partes, ya sea en forma de ventaja excesiva o injusta, sino que, además, es necesario que la libertad contractual de una de las partes se vea menoscabada al contratar. Este menoscabo se da porque una de las partes se ha aprovechado abusiva e injustamente de la situación de debilidad en la que se encontraba la otra parte.

De esta forma, podemos concluir que existen dos elementos subjetivos a tener en cuenta. Por un lado, la debilidad de una de las partes que en este caso y por otro, el aprovechamiento por la otra parte de esta situación de debilidad.

La situación de debilidad puede venir determinada por varias situaciones que, según la autora, pueden integrarse en tres categorías:

### **I. La relación previa con la otra parte**

La parte beneficiada puede aprovecharse de la otra parte, porque exista una relación de dependencia o confianza entre ellas.

En las relaciones de confianza, se presume que existe aprovechamiento injusto cuando la parte influenciada ha aceptado un contrato que le perjudica considerablemente. Será el beneficiado quien deba probar que no existe influencia indebida.

Asimismo, cabe aclarar que las relaciones de dependencia son mayoritariamente económicas. Por ejemplo, las relaciones de las sociedades con sus clientes o sus filiales. No entraría dentro de este supuesto, cuando una persona contrata por no desagradar a la otra, pues esto se consideraría un caso de “intimidación” y se clasificaría como vicio del consentimiento.

## II. Situación de necesidad

Puede tratarse de necesidad económica o de urgencia. La contratación por urgencia le puede ocurrir a una persona física o jurídica. Algunos ejemplos empleados por la autora son:

Una familia que tiene un accidente de tráfico y necesita transporte a un hospital. Una ambulancia le cobra un precio desorbitado pero la familia lo paga porque se hallan en una situación de estrés y no comparan precios. En esta situación se podría obtener el remedio de desproporción enorme o ventaja injusta. En este caso, vemos la similitud con el dolo incidental y con la vulneración de los principios de buena fe y honradez en los tratos, ambos posibles remedios para privar de eficacia el contrato.

Una persona jurídica también podría hacer uso de este remedio, cuando, por ejemplo, pide un préstamo con unos intereses muy altos porque necesita liquidez.

## III. Limitaciones personales

Estas son: imprevisión, ignorancia o inexperiencia. No se puede alegar ignorancia sobre hechos que deberías haber conocido pues sería injusto para la otra parte. Al final, estos rasgos personales son cualidades negativas que las personas que sufren la debilidad deben asumir.

Como ya hemos mencionado, para poder privar un contrato de eficacia es necesario además que la otra parte se aproveche de esta situación de debilidad. Ambos requisitos son cumulativos. Sin embargo, hay ciertos factores que no influyen. La parte beneficiada debe conocer la debilidad, pero no es necesario que sea consciente de la injusticia de la ventaja. Tampoco es necesario que esta parte provoque la situación de debilidad o que fuese su idea la celebración del contrato.

Por último, cabe destacar, que para aquellos casos en los que se acredite una gran desproporción se presumen los otros dos requisitos subjetivos.

### 1.3. La naturaleza y finalidad del contrato

Es importante también tener en cuenta las circunstancias del contrato. Hay contratos que implican un alto riesgo, por ejemplo, un contrato de derivados, con el que podrían presumirse los requisitos subjetivos por existir un desequilibrio considerable en las prestaciones. Sin embargo, el contrato no sería ineficaz pues, la naturaleza del contrato es el riesgo y la otra parte contrata asumiendo el mismo.

Este elemento puede obviarse en el derecho catalán, pues, una vez más, el artículo 621-46.2 prevé esta situación: “*En el caso a que se refiere el apartado 1, la otra parte puede oponer que el pretendido desequilibrio se justifica en el riesgo contractual propio de los contratos aleatorios o en la existencia de una causa gratuita*”. No obstante, la autora considera que sería interesante mantenerlo para todos aquellos casos en los que la desproporción no sea del 50% o más y por ende no se subsumen en el artículo 621-46.

## 2. REMEDIOS FRENTE A LA VENTAJA INJUSTA

Existen varios remedios frente a ella. En este trabajo nos centraremos en dos de ellos: la anulabilidad y la rescisión.

La elección entre un régimen u otro viene determinada por la interpretación que se haga de la ventaja injusta y por el emplazamiento sistemático que se dé a esta institución.

Para la vertiente procedimental de la ventaja injusta que considera que la desproporción entre las partes no es suficiente para impugnar la eficacia de un contrato, siendo también necesaria la existencia de vicios de consentimiento resulta más conveniente el remedio de la anulabilidad. La CCE señala que los contratos pueden ser anulados “aunque no haya lesión para los contratantes” (artículo 1300 CCE). Se trata de negocios hechos por personas incapaces o afectadas por un vicio del consentimiento.

Esta postura es defendida por el derecho contractual europeo. La PMCC<sup>7</sup> y la PAPDC la localizan a continuación de los vicios clásicos del consentimiento: error, violencia e intimidación y dolo, lo que ya sugiere que el remedio sea la anulabilidad.

Sin embargo, la vertiente sustantiva de la ventaja injusta, que únicamente se centra en la desproporción que existe entre las partes es preferible la rescisión. Esta opera sobre contratos que a priori son válidos y sirve para evitar un resultado injusto. Esta postura es defendida por

---

<sup>7</sup> Art II 7:207 DCFR, relativo a la explotación injusta. Libro II: Contratos y actos jurídicos. Capítulo 7: Causas de invalidez, Sección 2. Vicios del consentimiento.

el Código Civil Catalán (Artículo 621-45) quienes lo regulan como una causa autónoma dentro de la sección del contrato de compraventa.

## 2. NATURALEZA

El artículo 1302.3 del CC limita la causa del aprovechamiento injusto al ámbito de la discapacidad. Sin embargo, otros códigos ya la utilizan de manera general. Algunos ejemplos son: el del CCCat que tiene regulada la ventaja injusta en sede del contrato de compraventa; también la Ley 21 de la Ley Foral 21/2019, de 4 de abril, de modificación y actualización de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra o Fuero Nuevo que incorpora la referencia a la influencia indebida. Si el Código Civil lo hubiese generalizado permitiendo la protección abstracta del contratante débil, el artículo 1302.3 sería innecesario y redundante.

Por otro lado, se duda acerca de la naturaleza de la ventaja injusta en caso de haberse regulado de forma generalista, ¿Sería un vicio del consentimiento o una nueva figura de ineficacia contractual?

Algunos autores como la Asociación de Profesores de Derecho Civil introducen la figura del ventajismo como un vicio de consentimiento contractual.<sup>8</sup> en la propuesta del Código Civil libros quinto y sexto (PAPDC).

*Artículo 527-9 PAPDC: Ventajismo: “1. Una de las partes puede anular el contrato que en el momento de su celebración otorga a la otra parte una ventaja excesiva, si, teniendo en cuenta la naturaleza y fin de aquél, resulta que, con conocimiento de causa, se ha aprovechado en contra de la buena fe de una situación de dependencia, de extraordinarias dificultades económicas o de necesidad apremiante, o de su ignorancia, de su inexperiencia o falta de previsión. 2. También puede la parte perjudicada pretender el reequilibrio del contrato sobre la base del precio generalmente practicado en el mercado”*

DE CASTRO<sup>9</sup> opina que la ventaja injusta es un vicio del negocio jurídico que está a la mitad entre ser considerado un vicio del consentimiento y un vicio de la causa onerosa. Su sede principal son los contratos onerosos, aunque en menor medida también puede recaer en algunos contratos gratuitos, como una donación, aunque en este caso la desproporción no será tan notable y serán los elementos subjetivos los que pesen más.

---

<sup>8</sup> Asociación de Profesores de Derecho Civil, 2016, p. 156.

<sup>9</sup> (1985), p.93

Esta clasificación se apoya en la idea de que, la ventaja injusta no tiene aplicación general como los vicios de consentimiento, sino que se limita a los negocios jurídicos en los que se produzca un daño a una de las partes: el contratante débil. Su singularidad también se encuentra en los remedios establecidos para esta figura: la anulación y la adaptación.

Asimismo, BADOSA<sup>10</sup> apoya esta teoría explicando que este tipo de vicio ya existía antes de contratar pues la parte débil ya tenía predisposición a ser perjudicada. Por último, este remedio se contempla porque el abuso de la otra parte es menor que en los casos de dolo, violencia o intimidación.

### **III. EL REMEDIO DE LA ANULABILIDAD FRENTE AL APROVECHAMIENTO INJUSTO**

La anulabilidad es un supuesto de invalidez contractual para proteger a un determinado sujeto. Un contrato anulable es inválido pese a que este produce efectos hasta que sea anulado por la parte legitimada.

Es este remedio el que prevé el Código Civil para hacer frente a el aprovechamiento injusto. La reforma de la ley 8/2021<sup>11</sup> ha supuesto un cambio de paradigma en este sentido pues anteriormente el remedio previsto frente a cualquier contrato realizado por una persona con discapacidad era la nulidad. En este capítulo analizaremos este nuevo régimen con detalle.

#### **1. CAMBIO DE PARADIGMA TRAS LA REFORMA DEL CÓDIGO CIVIL EN MATERIA DE DISCAPACIDAD**

La Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica; cambia el paradigma en la contratación de personas con discapacidad.

Dicha reforma se inspiró principalmente en la Convención sobre los Derecho de las Personas con Discapacidad hecha en Nueva el 13 de diciembre de 2006 (en adelante, CDPDNY) que apostó por el reconocimiento de la capacidad jurídica de las personas con discapacidad. Se suprime así, la segunda parte del artículo 1263 del CC que impedía a las personas con discapacidad prestar consentimiento.

---

<sup>10</sup> (2014-2016), p.400-404

<sup>11</sup> Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica (BOE 3 de junio 2021)

Antes, se consideraba que las personas con discapacidad tenían la capacidad modificada judicialmente y, por ende, todo contrato que celebrasen por sí mismas era nulo por falta de consentimiento.

Tras la reforma, la persona con discapacidad deja de asimilarse al menor de edad y se establece una presunción general de capacidad que le permite ejercer sus derechos de igual manera que el resto. Pueden contratar sin apoyos y el contrato será válido. La falta de apoyo no puede limitar esta presunción ya que las medidas de apoyo se ven únicamente como una ayuda para su desenvolvimiento jurídico en condiciones de igualdad (art 249 CC).

Ahora, el criterio legal para la validez contractual y la impugnación del contrato como consecuencia del ejercicio de la capacidad jurídica por las personas con discapacidad establecido en los artículos 1301, 1302, 1304 y 1314 del Código Civil, se hace depender de la existencia o no de las medidas de apoyo.

Si la persona con discapacidad tiene provistas medidas de apoyo y contrata sin ellas, cuando las mismas fueran precisas, el contrato será anulable (art 1302 CC). Al tenor de este artículo, concluimos que todo contrato celebrado por la persona con discapacidad que no tenga previstas medidas de apoyo, aunque posteriormente se le hayan establecido, tendrá que ser válido. Para invalidar dichos contratos, las personas con discapacidad tendrán que acudir, como el resto de los sujetos, a las reglas generales sobre vicios del consentimiento (error, dolo, violencia e intimidación).

## 2. TRAS LA REFORMA: UN SISTEMA BASADO EN APOYOS

El artículo 1302.3 CC regula el régimen de anulabilidad de los contratos para personas con discapacidad y dice lo siguiente:

*“Los contratos celebrados por personas con discapacidad provistas de medidas de apoyo para el ejercicio de su capacidad de contratar prescindiendo de dichas medidas cuando fueran precisas, podrán ser anulados por ellas, con el apoyo que precisen. También podrán ser anulados por sus herederos durante el tiempo que faltara para completar el plazo, si la persona con discapacidad hubiese fallecido antes del transcurso del tiempo en que pudo ejercitar la acción*

*Los contratos mencionados en el párrafo anterior también podrán ser anulados por la persona a la que hubiera correspondido prestar el apoyo. En este caso, la anulación sólo procederá*

*cuando el otro contratante fuera conocedor de la existencia de medidas de apoyo en el momento de la contratación o se hubiera aprovechado de otro modo de la situación de discapacidad obteniendo de ello una ventaja injusta”*

### **2.1. Supuesto de hecho para poder anular el contrato: medidas de apoyo “provistas” y “precisas”**

EL supuesto de hecho principal para que un contrato celebrado por una persona discapacitada sea anulable es que esta haya contratado sin las medidas de apoyo “provistas” y “precisas”. La pregunta es, ¿Las medidas provistas a las que se refiere el artículo son sólo las derivadas de una resolución judicial o incluye también las medidas voluntarias? ¿Cuándo son consideradas precisas?

Vemos entonces que tenemos dos requisitos para poder ejercer la acción de anulabilidad: La medida de apoyo debe ser “provista” y “precisa”. Existe un debate doctrinal sobre ambos términos.

Algunos autores defienden que las medidas “**provistas**” son sólo las judiciales, es decir, el curador, ya sea asistencial o representativo<sup>12</sup>, el defensor judicial y excepcionalmente el guardador de hecho cuando este tenga funciones representativas por tratarse de actos relevantes (artículo 287 CC).

Las medidas voluntarias y la guarda de hecho simple vulneran la certeza jurídica ya que suelen existir dudas sobre la identidad y número de guardadores, y el grado de responsabilidad que asumen<sup>13</sup>, incluso con presencia de un notario.

Sin embargo, otros autores consideran que el artículo también incluye aquellas medidas voluntarias a las que la persona con discapacidad no haya podido acceder siempre que no estuviesen disponibles por una causa ajena a la voluntad de la persona con discapacidad y hayan sido formalizadas en escritura pública e inscritas en el Registro Civil.

En segundo lugar, las medidas deben ser **precisas**. Varios autores coinciden en que existen dos interpretaciones de este término<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> Carrasco Perera, A.F. (2022) p. 218

<sup>13</sup> *Ibid* p. 221.

<sup>14</sup> Tena Arregui, R. (2022) y Carrasco Perera, A.F (2022), p. 222.

Por un lado, desde un sentido formalista, se entiende que todas las medidas son precisas por el mero hecho de haberse constituido formalmente, por lo que, siempre que se prescindiera de las mismas, podrá invocarse el régimen de anulabilidad. Desde un sentido materialista, será necesario hacer un test circunstanciado en cada momento, ya que, estas pueden no ser necesarias aun cuando hayan sido formalmente constituidas.

Sin embargo, coincido con TENA ARREGUI en que, debería existir una *presunción iuris tantum* de necesidad para todas aquellas medidas que hayan sido formalmente constituidas, debiendo la parte interesada probar que la persona con discapacidad pudo prestar su apoyo válidamente sin la intervención de apoyos.

## **2.2. Legitimación para ejercer la acción de anulabilidad**

### **a. Acción interpuesta por la persona con discapacidad**

*“podrán ser anulados por ellas, con el apoyo que precisen”.*

El supuesto principal para invocar la anulabilidad es que la persona con discapacidad prescinde de las medidas de apoyo previstas cuando estas eran precisas, por lo que parece lógico, que, para ejercitar la acción, necesite contar con esas medidas que eran necesarias para poder expresar su consentimiento. Sin embargo, esto plantea problemas con el artículo 13 de la CDPD<sup>15</sup> que establece que las personas con discapacidad deben tener acceso a la justicia en igualdad de condiciones que las demás. Así, las medidas de apoyo no pueden suponer nunca un requisito adicional para que las personas con discapacidad acudan a los tribunales.

Por otro lado, también existe un debate doctrinal sobre si los motivos que llevaron a prescindir de las medidas de apoyo afectan o no a la legitimación de la persona con discapacidad para anular el contrato.

Así, algunos autores se centran en la literalidad del artículo y defienden que toda persona con discapacidad puede anular un contrato que celebró prescindiendo de las medidas de apoyo previstas sin importar las razones que le llevaron a prescindir de las mismas.

Sin embargo, comparto opinión con EGUSQUIZA BALMASEDA<sup>16</sup> en que, esto sería como permitir que las personas con discapacidad reconsiderasen su decisión una vez celebrado el

---

<sup>15</sup> Naciones Unidas. (2006). *Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad*. <https://www.un.org/esa/socdev/enable/documents/tccconvs.pdf>

<sup>16</sup> (2022), pp 1166-1168

contrato, ofreciendo así un privilegio frente al resto de personas. Esto, sería incoherente con la CDPD, que apuesta por la igualdad de las personas con discapacidad frente al resto.

Autores como ALBIEZ DORHMAN<sup>17</sup> y GARCÍA RUBIO<sup>18</sup> también son partidarios de este pensamiento y por tanto defienden que sólo cabría reconocer esta legitimación a quien prescindiera de manera “no voluntaria” de las medidas de apoyo previstas a la hora de contratar. En caso de rechazar las medidas de manera voluntaria, se aplicaría la doctrina de los actos propios que explicaré más adelante.

GARCIA RUBIO<sup>19</sup> sostiene una reflexión más estricta estableciendo que el reconocimiento a todas las personas con discapacidad de legitimidad para anular un contrato, cuando contraten sin los apoyos provistas sin importar el motivo de ello, sería presuponer que las personas con discapacidad necesitan apoyos para contratar, siendo este un requisito adicional para la validez y eficacia del contrato.

b. Acción interpuesta por los herederos

*“También podrán ser anulados por sus herederos durante el tiempo que faltara para completar el plazo, si la persona con discapacidad hubiere fallecido antes del transcurso del tiempo en que pudo ejercitar la acción”*

Esto es una consecuencia lógica de la transmisibilidad de acciones y derechos que le corresponden al causante y que no se extinguen por la muerte (Artículo 1112 CC)

c. Acción interpuesta por quien le hubiese correspondido prestar apoyo

El reconocimiento de esta legitimación fue objeto de debate durante la tramitación parlamentaria y aunque el legislador decidiera finalmente reconocer a los prestadores de apoyo esta legitimación especial, existe mucho debate doctrinal al respecto de esta.

En primer lugar, se discute sobre quiénes son los sujetos que se encuentran legitimados.

Está claro, que las personas que están designadas para prestar apoyo formalmente en sede judicial están legitimadas (curador representativo y asistencial; defensor judicial suplente o designado para los supuestos del 295.5 CC). Sin embargo, existen dudas de si esta legitimación se extiende también a los apoyos voluntarios ya que, al fin y al cabo, es la propia persona con

---

<sup>17</sup> (2022), p.544.

<sup>18</sup> (2022), p.p.651 y ss

<sup>19</sup> *Ibid*, pp.656 y ss.

discapacidad quien decide si usar estos apoyos o no, por lo que, reconocerles esta facultad más allá de lo querido por la persona con discapacidad resulta incongruente.

Sin embargo, coincido con la autora EGUSQUIZA BALMASEDA en que habrá que atender al caso concreto y al alcance y contenido de las medidas de apoyo. El guardador de hecho, por ejemplo, se convertirá en guardador de derecho pudiendo así ejercitar la acción de anulabilidad siempre que su apoyo se institucionalice y el juez le reconozca determinadas facultades de representación en escritura pública. Al inscribirse, el otro contratante puede conocer para qué actos es necesario que este preste apoyos.

En segundo lugar, otro tema controvertido es bajo qué situaciones puede reconocerse esta legitimidad. El legislador contempla dos de ellas:

- a. Cuando exista mala fe de la contraparte ya que esta sabía de la existencia de las medidas de apoyo y aun así celebra el contrato con la persona con discapacidad que está prescindiendo de ellas.

Este requisito es complicado de probar ya que sólo las medidas de apoyo judiciales constan en el Registro Civil (arts. 300 CC; 4.11º y 72.1 LRC<sup>20</sup>) y además son datos con publicidad restringida al que los terceros no pueden acceder (arts. 83.1.b) y 84 LRC). Asimismo, la facilidad para acceder a la información también depende del tipo de contratación, pues en la automatizada y de consumo las características de los contratantes son desconocidas.

- b. Cuando la contraparte se aprovecha de la discapacidad de otra forma, obteniendo así una ventaja injusta.

El legislador de la LRAPD no ha regulado que se entienda por ventaja injusta ni tampoco cuáles son sus requisitos. Por ello, es muy subjetiva la impugnación de contratos por esta razón, muchas veces, nos fijamos en el Código catalán que sí prevé la rescisión por esta causa, como se explicará con detalle más adelante.

La ventaja injusta debería apreciarse en sí misma, es decir, no es necesario cuantificar la lesión que sufre la persona con discapacidad ya que basta con que el negocio resulte injustamente desproporcionado. Por último, mencionar que corresponde al prestador de apoyos probar estos dos requisitos.

---

<sup>20</sup> Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil (BOE 22 de julio de 2011)

### **2.3.¿Existe el derecho a rechazar las medidas de apoyo?**

La doctrina de los actos propios establece que nadie puede cambiar su comportamiento cuando ya haya creado cierta expectativa de futuro<sup>21</sup>. Sin embargo, para que se cumpla esta doctrina es necesario que el consentimiento se preste válidamente.

Así, nos surge la duda de si las personas con discapacidad tienen o no derecho a rechazar las medidas de apoyo. En caso de tener derecho, el rechazo sería considerado una manifestación expresa de la voluntad de la persona con discapacidad, pudiendo aplicar así la doctrina de los actos propios. El contrato entonces sería válido y no sería anulable porque ya habría creado una expectativa de futuro

Por otro lado, podemos considerar que la persona con discapacidad no tiene derecho a rechazar las medidas de apoyo. Esto ocurre si consideramos que su voluntad estaba viciada y que, por ende, no se puede crear una expectativa de futuro. La doctrina no sería aplicable y la persona con discapacidad sí que podría anular el contrato.

La Observación General N.º 1 (2014) del Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad<sup>22</sup>, reconoce el derecho a rechazar el apoyo, así como la posibilidad de cambiar el sistema de apoyos. Sin embargo, la legislación española, no reconoce este derecho. Existe un vacío legal pero la tendencia de los tribunales suele ser negativa hacia este derecho.

La Sentencia del Tribunal Supremo 3276/2021, de 8 de septiembre es un ejemplo de ello: D. Damasco es un hombre de 66 años con Síndrome de Diógenes que necesita asistencia social y sanitaria. Se le asigna una curatela asistencial en contra de su voluntad y este recurre en casación. El tribunal acaba alegando que están justificadas la medida de apoyo, proporcionadas a las necesidades y respetando la máxima autonomía de la persona, aun en contra de la voluntad del interesado, porque se entiende que el trastorno que provoca la situación de necesidad impide que esa persona tenga una conciencia clara de su situación. El trastorno no sólo le provoca esa situación clara y objetivamente degradante, como persona, sino que además le impide advertir su carácter patológico y la necesidad de ayuda.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> López Mesa, M.J, “La doctrina de los actos propios: esencia y requisitos de aplicación”, Vniversitas, n.º 119, 2009, p. 191

<sup>22</sup> Punto 29 g). de la Observación General N.º 1 (2014) del Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad

<sup>23</sup> Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, N.º 589/2021, de 8 de septiembre de 2021 (ROJ: STS 3276/2021).

Con esto concluimos que la aplicación de la doctrina de los actos propios depende de la interpretación que se le dé a la norma y depende de si se reconoce el derecho a rechazar las medidas de apoyo o no. Por ahora, los tribunales españoles se muestran reticentes a ello.

La doble oportunidad que se concede a la persona con discapacidad para prescindir de las medidas de apoyo que le corresponden y luego poder anular el contrato precisamente por haberlo celebrado sin los apoyos previstos parece contradictoria con los principios del nuevo régimen que abogan por la autonomía e igualdad de la persona con discapacidad.

### 3. ACCIÓN DE ANULABILIDAD

#### 3.1.Plazo y cómputo

Antes de la Ley 8/2021, el artículo 1301 establecía que la acción de nulidad sólo duraría cuatro años y el tiempo empezaría a correr cuando los menores o incapacitados salieran de la tutela.

Sin embargo, después de la reforma, el nuevo artículo 1301 establecía lo siguiente: *“la acción de nulidad caducará a los cuatro años. Ese tiempo empezará a correr cuando la acción se refiera a los contratos celebrados por personas con discapacidad prescindiendo de las medidas de apoyo previstas cuando fueran precisas, desde la celebración del contrato”*

Vemos, como antes existía un gran debate sobre la naturaleza del plazo del ejercicio de la acción, pues no se sabía si el plazo estaba sometido a prescripción o caducidad. Finalmente, tras la reforma se apostó por la caducidad de la acción. Sin embargo, si analizamos la doble dimensionalidad de la acción, declarativa y de restitución, la caducidad, tal y como establece VAQUERO PINTO<sup>24</sup> sólo es respecto la acción de restitución, pues la acción declarativa es imprescriptible y podría oponerse por vía de excepción (arts. 408.2 LEC<sup>25</sup> y 100.1 LCU<sup>26</sup>), aunque hayan transcurrido 4 años. Someter el plazo de caducidad ofrece mayor seguridad jurídica frente a la otra parte contratante ya que la falta de ejercicio en ese tiempo de la acción producirá su confirmación.

También, la reforma supuso un cambio en el dies a quo, pues, ha variado al criterio fijado anteriormente para los “incapacitados” y se ha independizado del régimen previsto para los

---

<sup>24</sup> Vaquero Pinto, M.J., “Artículo 1301”, en “Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (coord.) (5ª ed.), *Comentarios al Código civil*, Thomson Reuters, Aranzadi, 2021 p.1700.

<sup>25</sup> Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (BOE 8 de enero del 2000)

<sup>26</sup> Ley 4/2022, de 25 de febrero, de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica (BOE 1 de marzo de 2022)

menores. El inicio del cómputo ya no es la salida de la tutela sino cuando las personas con discapacidad celebrasen el contrato.

### **3.2.Efectos de la anulabilidad<sup>27</sup>**

El nuevo régimen de anulabilidad también afecta a los artículos 1304 y 1314 CC que regulan los efectos derivados de anular un contrato. Se limitan algunos de los privilegios que se otorgaron en la legislación anterior generando un poco de debate.

Como regla general, uno de los efectos de que un contrato resulte ineficaz sería la restitución recíproca de las prestaciones, con las siguientes salvedades:

Antes de la reforma, el artículo 1304 CC establecía un privilegio para los incapaces (menores de edad e incapacitados) que les obligaba a restituir sólo la cantidad por la que se hubiesen enriquecido. Sin embargo, la nueva redacción del artículo se ha condicionado para el caso de las personas con discapacidad. Así, sólo podrán beneficiarse del privilegio de restituir por la cantidad enriquecida cuando la contraparte actúe de mala fe por conocer la falta de apoyos o cuando ésta obtenga una ventaja injusta.

Asimismo, el artículo 1314 CC recogía otro privilegio permitiendo que el incapacitado ejercitase la acción de anulabilidad aun cuando la cosa objeto del contrato se perdiese. Una vez más, la reforma ha condicionado este privilegio para las personas con discapacidad exigiendo que la contraparte actúe de mala fe u obtenga una ventaja injusta. En todo caso, si la contraparte no actúa de mala fe y la cosa objeto del contrato se ha perdido por dolo o culpa de la persona con discapacidad, esta, perderá su derecho para ejercer la acción de anulabilidad, siguiendo el régimen general para toda persona mayor de edad establecido en el párrafo 1 del 1314.

Estos cambios han sido criticados ya que, siempre que la contraparte actúe de buena fe, los intereses de la otra parte se imponen a los de la persona con discapacidad.

---

<sup>27</sup> Pérez Vallejo, A., “Discapacidad y régimen de anulabilidad del contrato”. *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, 2024, pp. 101-103

## **IV. EL REMEDIO DE LA RESCISIÓN FRENTE AL APROVECHAMIENTO INJUSTO**

### **1. NOTAS ESENCIALES**

#### **1.1. Caracteres de la rescisión**

La rescisión es un caso de ineficacia funcional, pues el negocio nace válido y no contiene ningún defecto estructural. Se declara ineficaz, en todo o en parte, por producir un resultado injusto, causando una lesión patrimonial a la parte más débil o a un tercero.

El objetivo de la rescisión es reparar el daño y su fundamento, el principio de equidad entre ambas partes.

La lesión es considerada un vicio de la causa que produce un desequilibrio en las prestaciones y no un vicio del consentimiento.

El artículo 1294 CC establece el carácter subsidiario de esta acción, por lo que sólo podrá ejercitarse cuando no exista otro remedio para reparar el perjuicio. Aquí se cuestiona si la rescisión es subsidiaria a la anulabilidad.

Asimismo, se trata de una acción rogatoria, pues sólo está legitimado para ejercer esta acción, la persona que sufra (621-47.1 CCCat).

En cuanto al plazo de caducidad, este es de cuatro años desde la conclusión del contrato (621-48 CCCat). El mismo plazo se prevé para la rescisión y para la anulabilidad en el Código Civil español.

La acción rescisoria es una acción irrenunciable (art 621-48 CCCat), lo que concuerda con lo establecido por las propuestas armonizadoras del derecho contractual europeo, que únicamente permiten renunciar en los casos de error. La irrenunciabilidad tiene su razón de ser en el componente subjetivo de la ventaja injusta. Por ello, en los supuestos de lesión en más de la mitad, sí que cabe la renuncia, pues aquí solo se cumple el presupuesto objetivo de la venta injusta.

Para la existencia de la acción, debe probarse el perjuicio económico

Los efectos difieren según el tipo de rescisión. En los casos de rescisión en favor de los acreedores, la eficacia es revocatoria, mientras que en los casos de rescisión por lesión (arts. 1291 1º y 2º, 1073 CC)), se prevé la restitución de las prestaciones (art 1295)

## 1.2. Diferencias respecto de la anulabilidad

El artículo 1295 CC establece que la consecuencia por rescindir un contrato es la devolución de las cosas que fueron objeto del contrato con sus frutos, y del precio con sus intereses. Por ello, sólo podrá llevarse a efecto cuando el que la haya pretendido pueda devolver aquello a que por su parte estuviese obligado. Es decir, a diferencia del remedio de la anulabilidad, la restitución sólo puede ser de los bienes y en caso de no estar disponibles, no puede devolverse su valor. Esto descarta la rescisión como remedio frente a la pérdida de la cosa objeto del contrato o para los casos de enajenación de la cosa a un tercero de buena fe. En estos casos, la cuestión se resuelve mediante indemnización.

La acción rescisoria no permite la convalidación o la confirmación del contrato como ocurre con la anulabilidad. Sólo puede conservarse el contrato corrigiendo la lesión (art 1071 CC y art 621-47.2 CCCat, para el caso de lesión en más de la mitad, y adaptación, para el caso de ventaja injusta, art 621-47.1 CCat)

Otra diferencia respecto del régimen de anulabilidad es que, al rescindir un negocio, este, no pierde su primitiva condición de válido. Así, BLASCO GASCÓ afirma que “la rescisión no provoca la anulación retroactiva de contrato, sino su disolución o extinción de manera sobrevenida, aunque con efectos retroactivos”<sup>28</sup>

Un negocio rescindible puede evitarse mediante la indemnización del daño causado, cumpliendo así con el principio de conservación y estabilidad de los contratos. Solución prevista en algunos casos de negocios rescindibles (art 1077 CC, art 621-47.2 CCCat, Ley 506 CN)

## 1.3. Tipos de rescisión (Art 1291 CC)

**Rescisión por lesión:** este tipo de rescisión está muy limitada a los supuestos del artículo 1291 1º y 2º. “*Son rescindibles: 1.º Los contratos que hubieran podido celebrar sin autorización judicial los tutores o los curadores con facultades de representación, siempre que las personas a quienes representen hayan sufrido lesión en más de la cuarta parte del valor de las cosas que hubiesen sido objeto de aquellos. 2.º Los celebrados en representación de los ausentes, siempre que éstos hayan sufrido la lesión a que se refiere el número anterior.*”

---

<sup>28</sup> p.251.

También está prevista para otro tipo de negocios como los de los arts. 1074, 406, 1410 y 1710 CC. En todos estos casos, la lesión está cuantificada.

**Rescisión por fraude de acreedores** 1291.3º: *Los celebrados en fraude de acreedores, cuando éstos no puedan de otro modo cobrar lo que se les deba.* Este es el supuesto de la acción pauliana. Esta acción, tiene características distintas al resto de acciones rescisorias.

La legitimación activa de esta acción recae sobre los acreedores y no sobre aquel que es parte del acto rescindido. Tiene su límite en el daño sufrido (ineficacia relativa).

El principio común de todas las acciones restitutorias: *restitutio in integrum* (devolver las cosas a su estado anterior) no aplica en este caso. El acreedor no integra la cosa en su patrimonio, sino que este se convierte en titular de una acción ejecutiva sobre el bien.

**Rescisión por simple perjuicio patrimonial a los acreedores**, sin necesidad de fraude. 1291.4º: *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.*

**Rescisión por otros motivos legales.** 1291.5º *Cualesquiera otros en que especialmente lo determine la Ley.* Es aquí, donde podría tener cabida la ventaja injusta.

Considero que este es el mejor encaje para esta figura, aunque lo cierto, es que, los precedentes de los textos legales y las propuestas legislativas nacionales y europeas regulan la ventaja injusta mayoritariamente dentro de la anulabilidad, lo que nos lleva a pensar que este puede ser su lugar en el futuro.

#### **1.4. Justo precio vs libertad de mercado**

El Derecho Común y el Código Civil Aragonés apuestan por la libertad de mercado (*res tantum valet quantum vendi potest*) limitando así, la rescisión por lesión, a supuestos muy concretos. *Art 1293 CC: Ningún contrato se rescindirá por lesión, fuera de los casos mencionados en los números 1.º y 2.º del artículo 1.291.* Cuantificar la lesión sería, alterar la autonomía privada.

Sin embargo, el Derecho Catalán y Navarro, abogan por el justo precio. DE CASTRO<sup>29</sup> establece que no puede dejar de apreciarse una tara objetiva en los contratos rescindibles ya que los contratos celebrados con lesión *ultra dimidium* no ofrecen la nota de reciprocidad propia de los contratos onerosos. En la Propuesta de modificación del Código Civil elaborada por la Comisión General de Codificación, no existe el artículo 1293.

Comparto mi opinión con MARIA LINACERO DE LA FUENTE<sup>30</sup> en que es necesario ampliar los casos de rescisión por lesión e incluir entre ellos, la ventaja injusta. Esta autora, aunque entiende las ventajas de una economía liberal, considera necesario ampliar los casos de ineficacia contractual para cumplir con la equidad contractual.

De igual manera que se protege a aquel que contrata sin consentimiento por existir un vicio de voluntad, debe protegerse también a aquellas personas que se encuentran en una situación de necesidad porque la otra parte se ha aprovechado de ellas, limitando así su voluntad.

Por esta razón, considero que el Código Civil debería reconocer la ventaja injusta y adaptarse a esta tendencia prácticamente unánime en el Derecho Contractual Europeo y Comparado.<sup>31</sup>

## 2. RESCISIÓN EN LOS DERECHOS CIVILES ESPECIALES

### 2.1. Cataluña

#### 2.1.1. Tipos de rescisión y sus requisitos

Encontramos dos figuras. Por un lado, la clásica rescisión por lesión *ultra dimidium* (art 621-46) y por otro, la ventaja injusta (art 621-45).

La primera de estas tiene un fundamento puramente objetivo, pues permite rescindir un contrato si existe lesión en más de la mitad del justo precio independientemente de que una de las partes se encuentre en situación de necesidad o existan vicios del consentimiento. La Doctrina del

---

<sup>29</sup> P. 519

<sup>30</sup> P. 45

<sup>31</sup> Art. 1301 PMCCOC (Título II Cap X de la nulidad y anulabilidad de los contratos), parágrafo 138, 2 BGB, art. 21 Código suizo de las obligaciones, art. 1448. Código civil italiano, art. 1143 Código civil francés (modificado por Ordonnance n°2016131 du 10 février 2016-art. 2), art. 332 Código civil y comercial de 2014 de Argentina.

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña defiende este perfil objetivo en varias resoluciones como: SS TSJC 12/1990 de 20 de diciembre, STSJC 34/2006, de 18 de septiembre...

*Artículo 621-46. Lesión en más de la mitad*

*1. El contrato de compraventa y los demás de carácter oneroso pueden rescindirse si la parte perjudicada prueba que, en el momento de la conclusión del contrato, el valor de mercado de la prestación que recibe es inferior a la mitad del valor de mercado de la prestación que realiza.*

Por otro lado, para adaptarse al panorama comparado, europeo e internacional, el legislador catalán ha introducido la ventaja injusta como causa de rescisión, que integra requisitos objetivos y subjetivos.

*Artículo 621-45. Ventaja injusta.*

*1. El contrato de compraventa y los otros de carácter oneroso pueden rescindirse si, en el momento de la conclusión del contrato, una de las partes dependía de la otra o mantenía con ella una relación especial de confianza, estaba en una situación de vulnerabilidad económica o de necesidad imperiosa, era incapaz de prever las consecuencias de sus actos, manifiestamente ignorante o manifiestamente carente de experiencia, y la otra parte conocía o debía conocer esta situación, se aprovechó de ello y obtuvo un beneficio excesivo o una ventaja manifiestamente injusta.*

Analicemos los requisitos, según lo expuesto por MARTÍN CASALS:

**Requisito subjetivo de la parte perjudicada:**

Relación de dependencia o confianza: la parte beneficiada tiene una superioridad moral respecto a la otra parte que le permite influir en sus decisiones sin llegar a existir un consentimiento viciado. Se trata de una dependencia emocional, no económica.

Vulnerabilidad económica: cuando la persona tiene dificultades económicas. Por ejemplo, cuando la persona vende un bien muy por debajo de su precio porque necesita el dinero.

Necesidad imperiosa: se refiere a aquellas situaciones en las que el perjudicado, contrata a cualquier precio por la urgencia de la prestación. El contrato en estas situaciones es un mal menor. Por ejemplo: si antes de un concierto, falla el encargado de las luces y es imprescindible la contratación de otro técnico de última hora por un precio desorbitado. Existe una amenaza ya que, si este contrato no se celebra, el concierto no saldrá.

Manifiestamente ignorante y carente de experiencia: hemos de remarcar la palabra “manifiestamente” pues la parte débil se encuentra en esta situación cuando carece de conocimiento generales, no tienen por qué ser técnicos. Del mismo modo, la persona es inexperta en la vida en general y no en un negocio específico. La falta de conocimiento debe ser tan extrema que la parte débil ni siquiera busque asesoramiento de un tercero. Una persona con una diligencia mínima exigible hubiese acudido a un tercero en caso de no tener formación.

#### **Requisito subjetivo de la parte beneficiada:**

Como reza el artículo la contraparte conocía o debía conocer esta situación y debió aprovecharse de ella. Lo complicado es probar que ya conocía. Algunos autores defienden que una posible solución sería establecer una presunción iuris tantum de que la parte contratante conocía la situación de debilidad siempre que exista una *lesión ultradimidium*.

#### **Requisito objetivo de la ventaja injusta:**

Para poder rescindir el contrato debe existir un beneficio excesivo para una de las partes o una ventaja manifiestamente injusta.

Por beneficio excesivo: el beneficio, se trata de una falta de equivalencia económica entre ambas prestaciones en comparación con el precio de mercado. Asimismo, se considera excesivo, cuando, es desproporcionado según las circunstancias del caso, ya sea porque tiene elementos especulativos, el riesgo, y la situación general del mercado (quizás es un precio elevado por la escasez del objeto). Hay que acudir a los tribunales para realizar este análisis.

Sin embargo, el perjuicio no tiene que ser únicamente económico, pues también se incluye cualquier ventaja manifiestamente injusta. Quizás, no es un precio muy diferente al del mercado, pero es injusto porque una de las partes no se lo puede permitir.

Así, no es necesario que la lesión sea en más de la mitad y podrá rescindir el contrato siempre que una de las partes se aproveche injustamente de la necesidad de la otra.

#### *3.1.2. Efectos de la ventaja injusta: rescisión o adaptación*

Ante el supuesto de ventaja injusta la parte perjudicada puede rescindir el contrato (art 621-45.1 del CCat) o pedir al juez la adaptación del mismo (art 621-47.1 CCat)

Respecto de la rescisión hay multitud de opiniones. Algunos autores como MARTIN CASALS son partidarios de la anulabilidad como remedio frente a la ventaja injusta pues existen

elementos subjetivos tanto para la parte perjudicada como para la beneficiada que la diferencian de la rescisión por lesión en más de la mitad. Este argumenta que no tiene sentido que el contrato, aunque rescindible, sea válido hasta que se rescinda, cuando la parte beneficiada se ha aprovechado de la contraparte. Además, aun cuando se rescinda, se mantienen los efectos, de manera total (permitiendo la obtención de frutos e intereses) o mínimamente, con efecto retroactivo a los anteriores a la reclamación judicial.

Por otro lado, también existen varias críticas por restringir la posibilidad de adaptar el contrato únicamente a la parte perjudicada.

En primer lugar, autores como POZO CARRASCOSA, VAQUER ALOY Y BOSCH CAPDEVILA<sup>32</sup> consideran que limitar la legitimación, sería castigar al beneficiado pues puede que este no esté de acuerdo en contratar bajo las nuevas condiciones fijadas por el perjudicado, aunque se sigan los principios de buena fe y justicia. Para ellos, la facultad de adaptación debe ser ejercitada por el juez con prudencia.

ROSA BARCELÓ COMPTE<sup>33</sup> comparte esta opinión, pero considera que ambas partes deben estar legitimadas para solicitar la adaptación del contrato. El beneficiado debería tener la oportunidad de adaptar el contrato cuando el perjudicado le presente la demanda de pretensión extintiva, como prevé el artículo 621-47.2 CCat para los casos de lesión en más de la mitad. También, en los casos en que el perjudicado demande la adaptación del contrato, el beneficiado debería poder optar entre la extinción o la adaptación. El fundamento de todo esto es que se busca proteger a la parte débil, no sancionar a quien se beneficia.

Contra estas afirmaciones, tenemos a GINÉS CASTELLET<sup>34</sup> quien alega que conceder a la parte beneficiada la posibilidad de adaptar el contrato sería incitarla a un aprovechamiento injusto ya que, el contrato puede seguir vigente si vuelve a ajustarse a un estándar de normalidad.

Asimismo, todos estos autores se han mostrado partidarios de unificar la rescisión por lesión en más de la mitad y la ventaja injusta, pues el elemento objetivo de la rescisión por lesión viene incluido en la ventaja injusta. Aclaran también, que los elementos subjetivos pueden presumirse cuando la contraprestación sea inferior a la mitad del valor de la prestación que hace la otra parte.

---

<sup>32</sup> (2021) p.402

<sup>33</sup> (2019), *Op. cit.* pp.216-218

<sup>34</sup> (2016), *Op. cit.* p.44

### **2.3 Navarra**

En el Derecho Navarro, para rescindir un contrato por lesión deben cumplirse unos requisitos objetivos (que exista una lesión cuantificada) pero también subjetivos (aceptación del contrato por grave necesidad o inexperiencia).

*Ley 499 CN. Concepto. «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 de más de la mitad del valor de la prestación, estimada al tiempo del contrato. Si el perjuicio excediere de los dos tercios de aquel valor, la lesión se entenderá enormísima*

Existen dos tipos de lesión: enorme, cuando el perjuicio es más de la mitad del valor de la prestación y enormísima, si el perjuicio excediere de dos tercios.

Los requisitos subjetivos, de apremiante necesidad e inexperiencia son expresiones del BGB y Código Suizo de las Obligaciones, aplicable a los contratos de usuarios (Art 4109 pedc, art 1301 PMCCOC)

El objeto de este tipo de rescisión, no son sólo los bienes inmuebles sino también los muebles (Ley 501 CN)

Para poder rescindir un contrato es necesario que uno de los contratantes sea navarro, sea cual fuere el lugar en que se encuentre el objeto y el del otorgamiento del contrato (Ley 500)

### **2.3. Aragón**

*Artículo 45-6. Rescisión por obtención de una ventaja injusta.*

*1. Será rescindible el contrato de una persona con discapacidad, tanto si ha sido celebrado por sí sola como con alguna medida de apoyo, cuando el otro contratante se haya aprovechado de la situación de discapacidad para obtener una ventaja injusta.*

*2. El contrato podrá ser rescindido a petición:*

*a) Del propio interesado o sus herederos.*

*b) De la persona que tenga atribuida la prestación de apoyo y no haya intervenido en el acto.*

3. La acción para pedir la rescisión caducará a los cuatro años desde la celebración del contrato.

anulabilidad- posibilidad de sanación del negocio jurídico mediante la confirmación si la parte perjudicada y legitimada para ejercer la acción así lo deseara.

Frente a esta vertiente, la anulabilidad resulta el remedio más conveniente.

## V.CONCLUSION

## VI. BIBLIOGRAFÍA:

ALBIEZ DOHRMANN, K.J. (2022), “La capacidad jurídica para contratar de las personas con discapacidad tras la Ley 8/2021, de 2 de junio”, en RUIZ-RICO RUIZ, M. (coord), *La reforma civil y procesal en materia de discapacidad. Estudio sistemático de la Ley 8/2021, de 3 de junio*, Atelier.

BADOSA COLL, F. (2014-2016): “L’avantatge injust. El contractant feble i la seva protecció”, en *Anal de l’Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de Catalunya*, nº6, 2014-2016

BARCELÓ COMPTE, R. (2018). *Ventaja injusta y protección de la parte débil del contrato* [Tesis doctoral, Universidad de Barcelona]

BLASCO GASCÓ, F de P (2017). *Instituciones de Derecho Civil, Doctrina general de los contratos*. Tirant lo Blanch, Valencia.

CARRASCO PERERA, A.F. (2022), “Contratación por discapacitados con y sin apoyos”. *Revista CESCO De Derecho De Consumo*, N.º 42, pp. 196–233

DE CASTRO Y BRAVO, F., (1985). *El Negocio Jurídico*. Civitas, Madrid.

DEL POZO CARRASCOSA, P.; VAQUER ALOY, A.; BOSC CAPDEVILA, E. (2021). *Derecho civil de Cataluña. Derecho de obligaciones y contratos*, 2.ª ed. Marcial Pons.

EGUSQUIZA BALMASEDA, M. A. (2022), “La reforma del régimen de la anulabilidad”, en *Reformas legislativas para el apoyo a las personas con discapacidad* (Vol. 42,). Dykinson.

GARCIA RUBIO, M.P. (2022), “Artículo 1302”, en GARCÍA RUBIO, M.P Y MORO ALMARAZ,M.J (dirs), *Comentario articulado a la reforma civil y procesal en materia de discapacidad*. Civitas Thomson- Reuters.

GINÉS CASTELLET, N., (2016): “La ventaja o explotación injusta en el ¿futuro? Derecho contractual”, *InDret: Revista para el Análisis del derecho*, nº4.

LINACERO DE LA FUENTE, M (2019). *Ineficacia y Rescisión del Negocio Jurídico*. Tirant lo Blanch.

MARTIN CASALS, M. (2018).“Avantatge injust i lesió en més de la meitat: una duplicitat necessària i convenient”», *Estudios sobre el Libro sexto del Código civil de Cataluña*, coord. Ángel Serrano de Nicolás, pp. 251-292.

TENA ARREGUI, R. (2022), “El régimen de ineficacia de los contratos celebrados sin apoyo por las personas con discapacidad”, *El notario del siglo XXI*, N. °101, julio-agosto, Madrid