



FACULTAD DE DERECHO

**LA ANULABILIDAD Y LA RESCISIÓN EN LOS  
CONTRATOS REALIZADOS POR PERSONAS CON  
DISCAPACIDAD**

Rocío Alonso Vargas

5º E3 Analytics

Derecho Civil

Madrid

Marzo 2025

## INDICE

<b>LISTADO DE ABREVIATURAS .....</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>CAPITULO I. LA ANULABILIDAD COMO REMEDIO DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL CÓDIGO CIVIL COMÚN .....</b>	<b>4</b>
1.LA REFORMA DE LA ACCIÓN DE ANULABILIDAD EN LEY 8/2021 SOBRE APOYO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL EJERCICIO DE SU CAPACIDAD JURÍDICA .....	4
<b>1.1. Origen de la reforma y su problemática.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Alcance de la reforma: el sistema de apoyos .....</b>	<b>6</b>
1.2.1. Medidas de apoyo provistas. ....	7
1.2.2. Medidas de apoyo precisas .....	7
1.2.3. Sobre el rechazo a las medidas de apoyo en el actual sistema de apoyos .....	9
2.ASPECTOS PROCESALES DE LA ACCIÓN DE ANULABILIDAD EN LOS CONTRATOS REALIZADOS POR PERSONA CON DISCAPACIDAD.....	10
<b>2.1. El dies a quo de la acción de anulabilidad: Artículo 1301 CC.....</b>	<b>10</b>
<b>2.2. Legitimación de la acción de anulabilidad: artículo 1302 CC.....</b>	<b>11</b>
2.2.1. Evolución legislativa de la legitimación para la anulabilidad de contratos celebrados por personas con discapacidad: entre autonomía y protección jurídica ....	11
2.2.2. Régimen actual de la legitimación para la anulabilidad de contratos celebrados por personas con discapacidad: Artículo 1302 CC.....	12
a. Legitimación de la persona con discapacidad .....	12
b. Legitimación de los herederos.....	13
c. Legitimación de los prestadores de apoyo.....	14
<b>2.3. Efectos de la acción anulabilidad: 1304 y 1314 CC .....</b>	<b>16</b>
3.CRÍTICAS DEL NUEVO RÉGIMEN DE ANULABILIDAD Y POSIBLES MEJORAS DE ESTE .....	17
<b>CAPÍTULO II. LA RESCISIÓN COMO REMEDIO JURIDICO FRENTE AL APROVECHAMIENTO INJUSTO EN LA REGULACIÓN FORAL Y SU EXTENSION A LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.....</b>	<b>20</b>
1.NOTAS ESENCIALES DE LA RESCISIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL .....	20

<b>1.1. Características de la rescisión .....</b>	<b>20</b>
<b>1.2. Tipos de rescisión en el código civil: Artículo 1291 CC.....</b>	<b>21</b>
<b>2.LA RESCISIÓN EN LOS DERECHOS CIVILES ESPECIALES.....</b>	<b>22</b>
<b>2.1. Rescisión en el Código Civil Catalán .....</b>	<b>22</b>
2.1.1. Rescisión por lesión en más de la mitad.....	22
2.1.2. Rescisión por ventaja injusta: .....	26
<b>2.2. Rescisión por lesión en la Compilación de Derecho Foral de Navarra.....</b>	<b>29</b>
<b>2.3. Rescisión por ventaja injusta en Aragón .....</b>	<b>33</b>
<b>3. COMPARACIÓN Y PERSPECTIVA DE LA RESCISIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL COMÚN Y LOS DERECHOS FORALES: LIBERTAD DE MERCADO VS JUSTO PRECIO.....</b>	<b>34</b>
<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>36</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>39</b>

## LISTADO DE ABREVIATURAS

AJPI	Auto del Juzgado de Primera Instancia
BOE	Boletín Oficial del Estado
CC	Código Civil
CCCat	Código Civil de Cataluña
CDCC	Código de Derecho Civil de Cataluña
CDPD	Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad
<i>Cfr.</i>	Indica que la idea expresada se ha extraído de la obra que se cita, pero no se recoge en sus exactos términos.
CGPJ	Consejo General del Poder Judicial
DOGC	Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya
DT	Disposición Transitoria
FNN	Fuero Nuevo de Navarra
<i>Ibid</i>	Indica que el trabajo que se cita es el mismo que el citado en la nota inmediatamente anterior, coincidiendo autor, título y edición
<i>Id</i>	Indica que el trabajo que se cita es el mismo que el citado en la nota inmediatamente anterior, coincidiendo autor, título, edición y páginas
LN	Ley del Notariado
LRC	Ley del Registro Civil
<i>Op. cit.</i>	Hace referencia a cualquier tipo de obra citada con anterioridad (mismo autor, mismo título y misma edición), pero no de forma inmediata, puesto que hay otras notas al pie intercaladas.
PMCCOC	Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos
p. o pp.	página o páginas
RN	Reglamento Notarial
ROJ O RJ	Repertorio Oficial de Jurisprudencia.
SAP	Sentencia de la Audiencia Provincial
STJC	Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña
STS	Sentencia del Tribunal Supremo
UNIDROIT	Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado
<i>Vid.</i>	Indica dónde se puede ampliar la información. También sirve para hacer remisiones internas dentro del propio trabajo.

## INTRODUCCIÓN

La evolución del Derecho civil español en materia de discapacidad ha sido impulsada, en gran parte, por el reconocimiento internacional de la plena capacidad jurídica de las personas con discapacidad, consagrado en la Convención de Nueva York de 2006<sup>1</sup>. Esta transformación ha obligado a revisar profundamente los mecanismos tradicionales que condicionaban la validez de los actos jurídicos celebrados por este colectivo. Aquí cobra importancia la nueva regulación de la acción de anulabilidad y su régimen de legitimación activa regulado en el Código Civil tras su reforma operada por la Ley 8/2021<sup>2</sup>. Los contornos jurídicos de esta acción tras la reforma se caracterizan por incorporar el modelo de apoyo que sustituye al antiguo sistema de incapacitación. Así, será anulable el contrato que la persona con discapacidad celebre sin los apoyos provistos y precisos. Este nuevo sistema de apoyos ha sido objeto de numerosas interpretaciones y críticas por parte de la doctrina, ya que el otorgamiento de una mayor autonomía a la persona con discapacidad ha conllevado distintas consecuencias. El primer objetivo del TFG es, pues, analizar si los presupuestos que deben darse para que prospere la acción de anulabilidad de un contrato realizado por las personas con discapacidad sin el apoyo previsto con el objetivo de fortalecer su autonomía, lo hace en detrimento de algunas garantías de protección que tradicionalmente brindaba el Código Civil, tanto para este colectivo vulnerable como para la seguridad jurídica del tercero de buena fe.

El análisis de esta cuestión ha llevado a buscar otros mecanismos más idóneos para la ineficacia; algunos derechos forales han desarrollado mecanismos propios para afrontar situaciones de desequilibrio contractual, como la rescisión por lesión o la ventaja injusta, incorporadas en Cataluña, Navarra y, recientemente, en Aragón. Estas figuras, inspiradas en los principios de equidad y protección de la parte débil del contrato, permiten rescindir contratos válidamente celebrados cuando se produce un aprovechamiento injustificado de una situación de inferioridad, sin necesidad de probar vicios del consentimiento ni la existencia de medidas de apoyo. Como segundo objetivo de este TFG, se llevará a cabo el análisis de esta figura y de sus elementos esenciales, con el fin de valorar si este remedio puede llegar a suplir las limitaciones de la acción de anulabilidad prevista para los contratos suscritos por personas con discapacidad proponiendo, en su caso, posibles reformas en el Derecho común.

---

<sup>1</sup> Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, hecho en Nueva York el 13 de diciembre de 2006

<sup>2</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 03 de junio de de 2021).

En lo que se refiere a metodología, analizaré ambos remedios de ineficacia: la anulabilidad y la rescisión analizando sus presupuestos, efectos, legitimación y aplicación práctica. Se explorará el fundamento teórico de cada figura, su desarrollo doctrinal y jurisprudencial, así como sus implicaciones en la seguridad jurídica, la igualdad y la autonomía personal. A lo largo del trabajo se recogerán diversas opiniones doctrinales, si bien el análisis se centra especialmente en las aportaciones de autores de reconocido prestigio en la materia, como Natalia Álvarez Lata, Rodrigo Tena Arregui, Ángel Carrasco Perera, María Ángeles Egusquiza Balmaseda, Rosa Barceló Compte y Miquel Martín Casals.

## CAPITULO I. LA ANULABILIDAD COMO REMEDIO DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL CÓDIGO CIVIL COMÚN

### 1.LA REFORMA DE LA ACCIÓN DE ANULABILIDAD EN LEY 8/2021 SOBRE APOYO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL EJERCICIO DE SU CAPACIDAD JURÍDICA

#### **1.1. Origen de la reforma y su problemática**

El origen de la reforma operada por la Ley 8/2021 procede de la ratificación por España de la Convención sobre los Derecho de las Personas con Discapacidad (en adelante, CDPD<sup>3</sup>). Esta Convención tiene por objetivo promover, proteger y asegurar el goce pleno y en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales por todas las personas con discapacidad, y promover el respeto de su dignidad inherente (art. 1 CDPD). De estos principios cobra gran relevancia aquellos que aumentan la autonomía en la toma de decisiones, en concreto en su artículo 12 establece la igualdad ante la ley entre las personas con discapacidad y el resto de las personas mayores de edad, reconociendo su capacidad jurídica y la posibilidad de contar con medidas de apoyo proporcionales, en caso de necesitarlas en el ejercicio de su capacidad. El objetivo no será el privar a estas personas de capacidad sino concederles apoyo para su pleno ejercicio como concretó el Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad de 2014<sup>4</sup> que estableció que el modelo de la discapacidad basado en los derechos humanos implica pasar del paradigma de la adopción de decisiones sustitutivas (en las que un tercero decide por la persona con discapacidad) a otro que se base en el apoyo para tomarlas, valorando siempre los deseos y preferencias del discapacitado. Este apoyo permite que las personas con discapacidad puedan tomar las decisiones por ellas mismas y realizar contratos válidos con los apoyos previstos, a sensu contrario, si la persona actúa sin los apoyos el contrato adolecería de déficit de capacidad negocial y cabría su invalidación a través de la hipótesis de anulabilidad del contrato así realizado.

En el Código Civil Común, la reforma de la Ley 8/2021 se materializó en la supresión de la segunda parte del artículo 1263 que impedía a las personas con discapacidad prestar consentimiento contractual, dejándose de asimilar así a los menores de edad.

Antes de la reforma, las personas con discapacidades intelectivas y volitivas eran protegidas mediante los procedimientos de modificación judicial de su capacidad (antiguos artículos 199

---

<sup>3</sup> Instrumento de Ratificación de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, hecho en Nueva York el 13 de diciembre de 2006. (BOE 21 de abril de 2008, nº 96).

<sup>4</sup> Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, Observación General n.º 1 (2014), sobre el artículo 12 de la Convención – Igual reconocimiento como persona ante la ley, Naciones Unidas, Ginebra, 2014.

y 200 del CC), ello favorecía el recurso a la anulabilidad porque podrías ejercitar la acción si la persona incapacitada realizaba el contrato. Con el régimen actual, la discapacidad por sí sola no es una causa suficiente para anular un contrato, ya que la reforma ha eliminado la incapacitación como mecanismo de restricción general de la capacidad jurídica.<sup>5</sup> En este sentido, para anular un contrato, la persona con discapacidad deberá someterse al mismo régimen que las personas mayores de edad.

Sin embargo, esto también puede generar incertidumbres jurídicas, pues como señala el Informe del CGPJ, implícitamente significa también la asunción del riesgo de ver incrementadas las acciones de anulación o de rescisión de los actos y negocios jurídicos realizados por la persona con discapacidad, en un control a posteriori de la validez del consentimiento prestado y del acto o negocio jurídico perfeccionado<sup>6</sup>

También, surge la problemática de si realmente el consentimiento prestado por la persona con discapacidad sin apoyos es realmente válido, pues esta reforma hace mucho hincapié en la autonomía de estas personas, dejando su protección en un segundo plano. Para los actos que no se señalen como precisados de medida de apoyo, la persona conserva su íntegra capacidad. Sin embargo, la problemática surge en aquellos contratos que celebra la persona con discapacidad prescindiendo de las medidas de apoyo previstas cuando fueran precisas, ya que, siempre que el cocontratante actúe de buena fe, el contrato será plenamente válido salvo que la persona con discapacidad lo anule, pues es ella la única legitimada (otra cosa es que, por ejemplo, el notario conecedor de la existencia de dicho apoyo no autorice el contrato que se pretende realizar autónomamente). A mi juicio esto puede suponer que muchas personas con discapacidad celebren contratos que les perjudiquen causándoles una grave lesión, no obstante, tendrán que ser ellas mismas quienes detecten este problema y decidan anular el contrato. Natalia Álvarez Lata expresa como esta problemática puede trasladarse en un riesgo de solapamiento entre los actos celebrados por la persona con discapacidad y aquellos celebrados por los prestadores de apoyo, sin que estén determinadas las normas para solucionar el conflicto en este punto<sup>7</sup> ya que, como veremos a continuación, cuando la persona con discapacidad celebre un contrato sin medidas de apoyo y la otra parte actúe de buena fe, será únicamente ella quien esté legitimada

---

<sup>5</sup> Carrasco Perera, A., Brújula para navegar la nueva contratación con personas con discapacidad, sus guardadores y curadores, *Centro de Estudios de Consumo*, Universidad de Castilla-La Mancha, 2021, p. 3.

<sup>6</sup> Álvarez Lata, N., “Cuarenta y ocho. El artículo 1263 CC” en Guilarte Martín-Calero, C. (dir.), *Comentarios a la Ley 8/2021 por la que se reforma la legislación civil y procesal en materia de discapacidad*, Thomson Reuters Aranzadi, Navarra, 2021, p. 992

<sup>7</sup> *Id*

para anular el contrato. Imaginemos, que la persona con discapacidad vende un inmueble y su curador, vende ese mismo inmueble a otra persona ¿Cuál de las dos ventas sería válida? No existe jurisprudencia sobre este tema, pero sería interesante su tratamiento.

Frente a esta problemática, existen algunos remedios, como es el control notarial ex ante que se lleva a cabo para los actos y contratos que se otorgan ante el notario. En este control, se evalúa la aptitud de la persona para prestar consentimiento en el acto concreto, sin juzgar su capacidad general o su discapacidad. La labor notarial consiste en dar fe en la escritura de que los otorgantes a su juicio tienen capacidad y legitimación; de que el consentimiento ha sido libremente prestado; y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes (art. 17 bis LN –y los concordantes del RN (art. 156. 8.º). Asimismo, el notario también podrá nombrar un defensor judicial para ciertos expedientes en materia sucesoria cuando la persona necesite apoyos para él ejercicio de su capacidad, aunque Natalia Álvarez Lata<sup>8</sup>, considera que también puede ser interesante su extensión a cualquier expediente. En todo caso, siempre está disponible la genérica indicación del art. 253 CC.

## **1.2. Alcance de la reforma: el sistema de apoyos**

La reforma de la Ley 8/2021 introduce un nuevo régimen para los contratos celebrados con personas con discapacidad. 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 previstas medidas de apoyo y contrata sin ellas, cuando las mismas fueran precisas, el contrato será anulable en el plazo recogido en el artículo 1301 y por las personas legitimadas en el artículo 1302. 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).<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> *Id.*

<sup>9</sup> Pérez Vallejo, A.M., “Discapacidad y régimen de anulabilidad del contrato”, *Revista general de legislación y jurisprudencia*, Nº 1, 2024, p.93

Vemos entonces que tenemos dos requisitos para poder ejercer la acción de anulabilidad en los contratos celebrados por personas con discapacidad. La medida de apoyo debe ser “provista” y “precisa”:

#### *1.2.1. Medidas de apoyo provistas.*

Se entiende por medidas de apoyo provistas, aquellas que son legales o judiciales<sup>10</sup>, es decir, en que la persona tenga nombrado un curador, representativo o no o, un defensor judicial, ya sea el suplente o el establecido para los casos del art. 295.5.º, ambos nombrados por el juez.

Por otro lado, la guarda de hecho no es considerada una medida provista como tal ya que esta surge de manera espontánea y su acreditación es compleja. No obstante, si la guarda de hecho se ha exteriorizado como medida de apoyo, porque el guardador ya ha actuado a través de autorizaciones judiciales o como apoyo de esa persona en otras ocasiones, cabría el recurso a la anulabilidad.<sup>11</sup> Asimismo, también sería una medida de apoyo prevista cuando la guarda de hecho se haya institucionalizado por el notario, quien acredita su existencia, convirtiendo al guardador de hecho en un guardador de derecho.<sup>12</sup>

Las medidas de apoyo voluntarias quedarían excluidas pues comprometen la seguridad jurídica al generar dudas sobre la identidad, número de guardadores, y el grado de responsabilidad que asumen, incluso con presencia de un notario. Sin embargo, existe una parte de la doctrina que considera que también se incluyen 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.<sup>13</sup>

#### *1.2.2. Medidas de apoyo precisas*

En segundo lugar, las medidas deben ser precisas. Varios autores coinciden en que existen dos interpretaciones de este término. 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

---

<sup>10</sup> Ruiz de Huidobro de Carlos, J.M. *Derecho de la Persona. Introducción al Derecho civil*, Dykinson, 2024, p. 260

<sup>11</sup> Álvarez Lata, N., “Cincuenta y uno. El artículo 1301 CC”, *Op cit.* p.1007

<sup>12</sup> Pérez Vallejo, A.M, *Op cit.* p.99. Sobre esto, la autora recuerda el artículo 264 CC que establece que no será necesaria autorización judicial cuando el guardador solicite una prestación económica a favor de la persona con discapacidad, siempre que esta no suponga un cambio significativo en la forma de vida de la persona, o realice actos jurídicos sobre bienes de esta que tengan escasa relevancia económica.

<sup>13</sup> Carrasco Perera, A.F., “Contratación por discapacitados con y sin apoyos”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, n.º 42, 2022, p. 221.

sentido materialista, será necesario hacer un test circunstanciado en cada momento, ya que, estas pueden no ser necesarias aun cuando hayan sido formalmente constituidas. Se entenderá como no precisa cuando la actuación del apoyo no hubiera conducido a resultados distintos a los alcanzados sin el apoyo. Esto es, que el contrato se hubiera celebrado igual con y sin apoyos<sup>14</sup>. No obstante, también hay quienes opinan que, aunque el resultado fuese distinto, la medida podría seguir considerándose no precisa, cuando al momento de la celebración del contrato, la persona con discapacidad tuviera facultades suficientes para prestar por sí misma consentimiento.<sup>15</sup>

Veamos el ejemplo que presenta el notario Rodrigo Tena Arregui<sup>16</sup> sobre esta cuestión y la reflexión que este nos ofrece al respecto. El juez establece una curatela asistencial para cualquier acto de disposición, y la persona con discapacidad vende en escritura pública unas participaciones sociales sin ese apoyo, pero superando el control notarial de aptitud del momento, la solución será muy diferente según la tesis que sigamos. Si seguimos la tesis formal, el contrato es anulable, pues la venta es un acto de disposición. Por el contrario, si seguimos la tesis material no lo sería, porque para ese acto concreto no se precisaba la asistencia del curador, por cuanto en ese momento, y con el apoyo institucional del notario, la persona tenía capacidad natural suficiente para ese acto. Este autor expresa como ambas teorías, la formalista y la materialista, plantean problemas. Sin embargo, soy más partidaria de la tesis materialista, pues ofrece mayor seguridad jurídica y protege mejor el régimen de autonomía establecido para las personas con discapacidad. El autor destaca algunas controversias respecto a la tesis formalista. En primer lugar, ya desde el punto de vista gramatical, podemos deducir que el legislador no defiende esta tesis, ya que, de ser así, no se hubiese molestado en añadir la palabra “precisas” y se hubiese limitado a establecer “cuando se prescindiera de las medidas de apoyo” sin ninguna precisión ulterior. El hecho de que además se solicite que sean precisas, parece exigir algo más. Sin embargo, el problema principal que destaca este autor es que esta teoría nos reconduce al antiguo sistema de la incapacitación, ya que se restringe de manera general la capacidad que tienen las personas con discapacidad de contratar válidamente, independientemente de que estas puedan tener capacidad suficiente para un determinado acto concreto.

---

<sup>14</sup> *Ibid* 222

<sup>15</sup> Castro Fernández L.U., “Nuevo Régimen de Anulabilidad de los contratos celebrados por personas con discapacidad”, *Revista de la Comunidad de Madrid*, nº2024, 2024, p.20

<sup>16</sup> Tena Arregui, R., “El régimen de ineficacia de los contratos celebrados sin apoyo por las personas con discapacidad”, *El Notario del Siglo XXI*, n.º 101, 2022, disponible en <https://www.elnotario.es/practica-juridica/11189-el-regimen-de-ineficacia-de-los-contratos-celebrados-sin-apoyo-por-las-personas-con-discapacidad> (última consulta: 25/03/2025).

Dicho todo esto, pese a ser partidaria de la tesis materialista, 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.

### *1.2.3. Sobre el rechazo a las medidas de apoyo en el actual sistema de apoyos*

En relación con la autonomía de las personas con discapacidad que cuentan con medidas de apoyo, surge la cuestión de si estas tienen o no la facultad de rechazar dichas medidas. En caso de que se reconozca este derecho, el rechazo podría considerarse una manifestación válida y expresa de su voluntad. En tal supuesto, resultaría aplicable la doctrina de los actos propios<sup>17</sup>, según la cual nadie puede cambiar su comportamiento cuando ya haya creado cierta expectativa de futuro<sup>18</sup>. Sin embargo, para que se cumpla esta doctrina es necesario que el consentimiento se preste válidamente. Desde otra perspectiva, si se considera que la persona con discapacidad no tiene derecho a rechazar los apoyos porque su voluntad está viciada, se entiende que no se ha generado una expectativa legítima de futuro. En consecuencia, la doctrina de los actos propios no resultaría aplicable y, por tanto, la persona con discapacidad podría ejercer su derecho a anular el contrato.

La Observación General N.º 1 (2014) del Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, reconoce el derecho a rechazar el apoyo en el párrafo 29 g), 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<sup>19</sup>, de 8 de septiembre es un ejemplo de ello: 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 está justificada la medida de apoyo, proporcional 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. Esta sentencia es

---

<sup>17</sup> Barceló Compte R, “Contratación por personas con discapacidad y ventaja injusta: ¿un remedio a generalizar?” en Ministerio de Justicia y BOE (eds.), *Anuario de derecho civil*, vol. 77, nº2, 2024, p.546.

<sup>18</sup> López Mesa, M.J., “La doctrina de los actos propios: esencia y requisitos de aplicación”, *Vniversitas*, n.º 119, 2009, p. 191

<sup>19</sup> Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, N.º 589/2021, de 8 de septiembre de 2021 [versión electrónica -base de datos CENDOJ. Ref. ROJ/3276/2021]. Fecha de la última consulta 07 de noviembre de 2024.

de gran relevancia pues fue la primera vez que los tribunales se pronunciaron sobre esta cuestión.

## 2.ASPECTOS PROCESALES DE LA ACCIÓN DE ANULABILIDAD EN LOS CONTRATOS REALIZADOS POR PERSONA CON DISCAPACIDAD

### 2.1. El dies a quo de la acción de anulabilidad: Artículo 1301 CC

El *dies a quo* establecido para impugnar un contrato realizado con una persona con discapacidad ha ido variando a lo largo del proceso legislativo. En el Proyecto de Ley de 17 de julio de 2020 y en el Anteproyecto, se estableció que el plazo de impugnación empezaría a contar desde que la persona con discapacidad saliese de las medidas de apoyo, como actualmente se prevé en el artículo 1299 CC para la acción rescisoria y en el 1302 para los menores de edad. En el Informe de la Ponencia del Congreso se modificó y el *dies a quo* pasó a situarse en el momento de celebración del contrato, tal y como viene recogido hoy en el 1301.4 CC “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”<sup>20</sup>. Este cambio reduce el tiempo que tiene la persona con discapacidad para anular un contrato, lo que ofrece mayor seguridad jurídica frente al otro contratante, pues la falta de ejercicio en ese tiempo de la acción conlleva su confirmación<sup>21</sup>. Sin embargo, esta reducción del plazo juega en contra de la persona con discapacidad. No obstante, esta disciplina es un contrapeso a la facultad de la persona con discapacidad, quien puede anular un contrato directamente con los apoyos necesarios, sin necesidad de esperar a que desaparezca su situación o cesen las medidas de apoyo<sup>22</sup>. Este es un ejemplo más de la complejidad del régimen actual de conciliar adecuadamente la autonomía de la persona con discapacidad con, la protección de estas y la seguridad del tercero que contrata de buena fe.

Asimismo, Ley 8/2021 aprovecha la ocasión de la reforma de este precepto para aclarar definitivamente la duda sobre la naturaleza jurídica del plazo de cuatro años para el ejercicio de la acción de anulabilidad, que califica de caducidad y no de prescripción. Sin embargo, si analizamos la doble dimensionalidad de la acción, declarativa y de restitución, la caducidad, tal y como establece María José Vaquero Pinto<sup>23</sup> sólo es respecto la acción de restitución, pues la

---

<sup>20</sup> Álvarez Lata, N., “Cincuenta y uno. El artículo 1301 CC.”, *Op. Cit.* p.1006.

<sup>21</sup> Egusquiza Balmaseda, M. Á. (2022), *Op cit.* p. 1161

<sup>22</sup> Álvarez Lata, N., “Cincuenta y uno. El artículo 1301 CC.”, *Op. Cit* pp. 1007.

<sup>23</sup> Vaquero Pinto, M.J., “Artículo 1301” en Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (coord.), *Comentarios al Código civil*, 5ª ed, Thomson Reuters Aranzadi, 2021, p.1700.

acción declarativa es imprescriptible y podría oponerse por vía de excepción, aunque hayan transcurrido 4 años.

## **2.2. Legitimación de la acción de anulabilidad: artículo 1302 CC**

### *2.2.1. Evolución legislativa de la legitimación para la anulabilidad de contratos celebrados por personas con discapacidad: entre autonomía y protección jurídica*

La decisión sobre quien estaría legitimado para ejercer la acción de anulabilidad en los contratos celebrados con personas con discapacidad cuando estas prescindan de las medidas de apoyo previstas y precisas ha sido objeto de cambio durante el iter parlamentario. La principal cuestión ha girado en torno a la inclusión o exclusión de los titulares de las medidas de apoyo como sujetos legitimados para impugnar tales contratos. Su inclusión supondría, mantener cierto control sobre la capacidad contractual de la persona con discapacidad, deshaciendo sus actos. La alternativa contraria supone excluir a los titulares de las medidas de apoyo del ejercicio de la acción de anulabilidad otorgando a las personas con discapacidad mayor autonomía, pero dejándoles desprotegidas ante ciertas situaciones en las que estos puedan salir perjudicados <sup>24</sup>.

El Anteproyecto de Ley optó inicialmente por la primera postura, permitiendo la impugnación del contrato por parte de los titulares de las medidas de apoyo, sus herederos o la propia persona con discapacidad una vez extinguidas dichas medidas. Sin embargo, en el Proyecto de Ley de 17 de julio de 2020 se modificó el artículo 1302 del Código Civil, estableciendo que la acción de anulabilidad solo podría ser ejercida por la persona con discapacidad, cuando ya no estuviera sujeta a las medidas de apoyo, y por sus herederos si hubiese fallecido antes de poder ejercer la acción. Este cambio respondió a la intención de reforzar la autonomía de la persona con discapacidad en la toma de decisiones sobre su capacidad contractual.<sup>25</sup>

Posteriormente, el Informe de la Ponencia introdujo una variación en la redacción del precepto, permitiendo que los titulares de las medidas de apoyo pudieran impugnar el contrato en los supuestos en los que el otro contratante hubiese actuado con mala fe. Esta modificación trató de equilibrar la protección de la persona con discapacidad con la seguridad jurídica en los negocios jurídicos.<sup>26</sup>

Finalmente, en la versión definitiva aprobada en el Senado y hoy recogida en nuestro artículo 1302.3 CC, se estableció que estarán legitimadas para ejercitar dicha acción de anulabilidad: la persona con discapacidad con el apoyo que precise, los herederos y en ciertos casos los

---

<sup>24</sup> Álvarez Lata, N., “Cincuenta y dos. El artículo 1302CC.”, *Op. Cit.* p.1011-1114

<sup>25</sup> *Id*

<sup>26</sup> *Id*

prestadores de apoyo cuando el otro contratante conociera la existencia de dichas medidas en el momento de la celebración del contrato o se hubiese aprovechado de la situación de discapacidad para obtener una ventaja injusta. Con estos dos supuestos se delimita el concepto de mala fe introducido en el Informe de Ponencia. De esta manera, se mantiene el principio general de que, en ausencia de mala fe del cocontratante, el contrato no podrá ser anulado por los titulares de las medidas de apoyo, garantizando un equilibrio entre la autonomía de la persona con discapacidad y la protección frente a posibles abusos en la contratación.

### *2.2.2. Régimen actual de la legitimación para la anulabilidad de contratos celebrados por personas con discapacidad: Artículo 1302 CC*

El artículo 1302.3 del CC regula el régimen de legitimación para la anulabilidad de los contratos celebrados con personas con discapacidad, habilitando a tres personas para ejercitar esta acción: las personas con discapacidad, los herederos y los prestadores de apoyo

#### a. Legitimación de la persona con discapacidad

En primer lugar, se prevé que las personas con discapacidad podrán anular los contratos que estas hayan celebrado prescindiendo de las medidas de apoyo provistas y precisas, con el apoyo que precisen. La lógica de esta previsión radica en que, si la ausencia de apoyo en la celebración del contrato justifica su anulabilidad, resulta consecuente exigir la presencia de dichas medidas para que la persona con discapacidad pueda ejercitar la acción<sup>27</sup>. Sin embargo, esto plantea problemas con el artículo 13 de la CDPD 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<sup>28</sup>.

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 provistas sin importar las razones que le llevaron a prescindir de las

---

<sup>27</sup> Castro Fernández L.U., *Op.cit.* p.25

<sup>28</sup> García Rubio, M.P., “Capacidad para contratar y capacidad para responder por los daños causados de las personas con discapacidad en la nueva regulación de la capacidad jurídica en el Código civil español”, en Bach, M. y Espejo, N. (ed.), *Capacidad jurídica, discapacidad y derechos humanos*, editorial México, 2022, pp. 500-501

mismas<sup>29</sup>. Sin embargo, comparto opinión con María Ángeles Egusquiza Balmaseda<sup>30</sup> en que, esto sería como permitir que las personas con discapacidad reconsiderasen su decisión, una vez celebrado el 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>31</sup> y García Rubio<sup>32</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. Rosa Barceló Compte<sup>33</sup> también apoya esta postura, pues considera que siempre que se rechace voluntariamente una medida de apoyo hay que tener presente la doctrina de los actos propios, por la cual el titular de un derecho subjetivo está vinculado por sus propios actos, lo que conlleva la imposibilidad de actuar de manera que contradiga su actuación previa (*vid*: 1.2.3. Sobre el rechazo a las medidas de apoyo en el actual sistema de apoyos). García Rubio<sup>34</sup> plantea una reflexión más rigurosa al afirmar que reconocer a todas las personas con discapacidad la facultad de anular un contrato cuando lo celebren sin los apoyos previstos, independientemente de la razón, implicaría asumir que requieren dichos apoyos para contratar, estableciendo así un requisito adicional para la validez y eficacia del contrato.

Este debate doctrinal sigue abierto, sin embargo, la tendencia más garantista parece apostar por restringir la legitimación de la anulabilidad a las personas con discapacidad cuando estas no hayan prescindido de las medidas provistas y precisas de manera voluntaria, evitando así generar un privilegio indebido que comprometa el principio de igualdad consagrado en la CDPD.

#### b. Legitimación de los herederos

En segundo lugar, el artículo 1302.3 CC también faculta a los herederos de la persona con discapacidad que contrató sin apoyos a ejercitar la acción de anulabilidad, en aquellos casos en

---

<sup>29</sup> Vaquero Pinto, M.J., “Artículo 1302” en Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (coord.), *Comentarios al Código civil*, 5ª ed, Thomson Reuters Aranzadi, 2021, pp.1703-1704.

<sup>30</sup> Egusquiza Balmaseda, M. Á., “Capítulo 42. La reforma del Régimen de la anulabilidad” en Lledó Yagüe, F., Ferrer Vanrell, M. P., Egusquiza Balmaseda, M. Á. y López Simó, F. (coords.), *Reformas legislativas para el apoyo a las personas con discapacidad: Estudio sistemático de la Ley 8/2021, de 2 de junio, al año de su entrada en vigor*, Dykinson, Madrid, 2022, p.1166.

<sup>31</sup> Albiez Dohrmann, K. J., “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.), Lucchi López-Tapia, Y. y Quesada Sánchez, A. J. (dirs.), *La reforma civil y procesal en materia de discapacidad. Estudio sistemático de la Ley 8/2021, de 2 de junio*, Atelier, 2024, p. 544.

<sup>32</sup> García Rubio, M.P., “Artículo 1302” en García Rubio, M.P y Moro Alaraz, M.J (dirs.), *Comentario articulado a la reforma civil y procesal en materia de discapacidad*, Civitas Thomson- Reuters, 2022, pp. 651 y ss.

<sup>33</sup> Barceló Compte, R. (2024), p. 546.

<sup>34</sup> *Id.*

los que esta hubiese fallecido antes de que caducase 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).

Un ejemplo de esto, puede ser el auto AJPI 562/2023<sup>35</sup> en la que los herederos de la persona con discapacidad impugnan la venta de 18 participaciones, alegando la falta de consentimiento válido del transmitente, quien padecía un deterioro cognitivo severo ya que estaba diagnosticado con Parkinson y trastorno depresivo mayor.

c. Legitimación de los prestadores de apoyo

Finalmente, el artículo 1302.3 en su segundo párrafo capacita a los prestadores de apoyo para anular el contrato que las personas con discapacidad celebraron sin contar con su apoyo. Ya hemos visto, el debate que generó la inclusión de estos como personas legitimadas para ejercer la acción de anulabilidad pues se consideraba que restringís la autonomía de las personas con discapacidad y como finalmente, el legislador se decantó por reconocerles dicha legitimación, pero de manera restringida, limitándola a dos supuestos específicos.

En primer lugar, los prestadores de apoyo podrán anular el contrato cuando la contraparte 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. El fundamento detrás de esta vía de legitimidad reside en que la parte concedora de las medidas de apoyo no actúa diligentemente y por ello no merece la protección que puede apelar como tercero de buena fe que contrata con persona con discapacidad<sup>36</sup>. Puede ser que el cocontratante, aun conociendo la falta de medidas de apoyo, no actúe de mala fe, sino que únicamente esté tratando de colaborar con la autonomía contractual que persigue la reforma. Sin embargo, lo que el artículo 1302.3 CC quiere introducirnos, es que, en estos casos, el cocontratante debe asumir el riesgo que subyace del contrato puesto que se amplían las posibilidades de impugnación del negocio.<sup>37</sup>

Sin embargo, existen complicaciones respecto a este tipo de legitimación debido a la dificultad de probar que el cocontratante conocía la existencia de medidas de apoyo y su renuncia puesto que solo las medidas de apoyo judiciales constan en el Registro Civil (arts. 300 CC; 4.11º y 72.1 LRC<sup>38</sup>) y además son datos con publicidad restringida al que los terceros no pueden

---

<sup>35</sup> Auto del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Reus, núm. 677/2023, de 31 de julio de 2023, nº Rec. 875/2023. [ Versión electrónica- base de datos CENDOJ. Ref. Roj: AJPI 562/2023]. Fecha última consulta: 27 de diciembre de 2024.

<sup>36</sup> Álvarez Lata, N., “Cincuenta y dos. El artículo 1302 CC” *Op.cit*, p.1014.

<sup>37</sup> *Id*

<sup>38</sup> Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil (BOE 22 de julio de 2011)

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.<sup>39</sup>

En segundo lugar, los prestadores de apoyo también podrán anular el contrato cuando la contraparte se aproveche de la persona con 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. Ante esta laguna, suele acudir como referencia al Código Civil de Cataluña, que sí contempla expresamente esta figura en su artículo 621-45, al regular la rescisión de contratos por aprovechamiento de una situación de vulnerabilidad<sup>40</sup>. Según esta norma, se entiende que la discapacidad puede colocar a la persona en una posición de inferioridad jurídica, derivada de su dificultad para prever las consecuencias de sus actos, su inexperiencia o su ignorancia sobre el contrato celebrado. La otra parte, consciente de esta situación, se aprovecha para obtener una ventaja que en condiciones normales no habría logrado. En la segunda parte de este TFG, se abordará la figura de la ventaja injusta con más detalle y sus requisitos<sup>41</sup>. Mencionar, además, que 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<sup>42</sup>.

Finalmente, también existe un debate doctrinal sobre si ambos requisitos, el conocimiento de las medidas de apoyo y el aprovechamiento en forma de ventaja injusta, deben concurrir de manera alternativa o cumulativamente. La mayor parte de los autores, defienden que bastaría con la apreciación de uno de estos dos supuestos para ejercitar la acción de anulabilidad. Sin embargo, María Paz García Rubio<sup>43</sup> establece que será preciso que de ese conocimiento se haya obtenido un provecho en detrimento de la persona con discapacidad, por lo que, ambos requisitos resultan necesarios. Sin embargo, coincido con M<sup>a</sup> Ángeles<sup>44</sup> en que esta postura implica reescribir el contenido literal del artículo 1302.3 párrafo segundo, yendo más allá de la intención del legislador. En todo caso, cabe destacar que será al prestador de apoyos quien deba probar estos dos requisitos si quiere ejercitar la acción de anulabilidad<sup>45</sup>.

---

<sup>39</sup> Egusquiza Balmaseda, M. Á, *Op cit*, p. 1171.

<sup>40</sup> *Ibid*, p.1172

<sup>41</sup> *Vid*: 2.1.2. Rescisión por ventaja injusta

<sup>42</sup> *Ibid*, p.1173

<sup>43</sup> García Rubio, M.P., “Artículo 1302”, *Op.cit*, p.662-663

<sup>44</sup> Egusquiza Balmaseda, M. Á, *Op cit*, p. 1174.

<sup>45</sup> *Ibid*. p.1173

Asimismo, la norma no concreta a que tipo de contratos les aplica la ventaja injusta, por lo que, pueden anularse tanto los contratos onerosos como, por ejemplo, la donación realizada por persona con discapacidad; lo que resulta conveniente en un ámbito muy propenso a la influencia indebida<sup>46</sup>

Asimismo, es importante recordar que tipo de prestadores de apoyo están legitimados, que como hemos expuesto anteriormente, serán únicamente los reconocidos judicial y excepcionalmente, la guarda de hecho cuando se convierta en guarda de derecho.<sup>47</sup>

### **2.3. Efectos de la acción anulabilidad: 1304 y 1314 CC**

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<sup>48</sup>.

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 que contraten sin los apoyos necesarios. 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, fuera de estos casos, la persona con discapacidad tendrá que restituir todo.<sup>49</sup>

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 primer párrafo del 1314. En todo caso, cabe resaltar que el primer párrafo del artículo 1314 se refiere a la pérdida de la

---

<sup>46</sup> Gómez Calle, E., *Desequilibrio contractual y tutela del contratante débil*, Aranzadi, Cizur Menor, 2018, p. 160

<sup>47</sup> *Vid: 1.2.1. Medidas de apoyo previstas.*

<sup>48</sup> Pérez Vallejo, A., “Discapacidad y régimen de anulabilidad del contrato”, *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, 2024, pp. 101-103.

<sup>49</sup> *Id*

cosa por dolo o culpa del contratante con discapacidad, por lo que, en caso de pérdida por caso fortuito, este artículo no aplicará y si será posible que la persona con discapacidad anule el contrato.<sup>50</sup>

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, dejándolas desprotegidas.<sup>51</sup>

### 3.CRÍTICAS DEL NUEVO RÉGIMEN DE ANULABILIDAD Y POSIBLES MEJORAS DE ESTE

El análisis detallado del nuevo enfoque introducido por la Ley 8/2021 en la contratación con personas con discapacidad pone de manifiesto importantes incertidumbres interpretativas derivadas de la redacción del precepto. En consecuencia, resultará esencial estar atentos a la interpretación que ofrezca la jurisprudencia, especialmente la del Tribunal Supremo.

Lo que sí está claro es que, esta reforma ha introducido un régimen más severo que el anterior ya que se han recortado muchos de los privilegios que antes se ofrecían para las personas con discapacidad pues se ha priorizado la protección del tercero que contrata de buena fe. Un ejemplo de esto puede ser el establecimiento del *dies a quo* de la acción de anulabilidad en el momento de celebración del contrato y no en aquel que la persona con discapacidad dejase de precisar el apoyo, reduciendo así el tiempo para poder ejercitar la acción. Otro ejemplo, pueden ser los anteriores privilegios que se otorgaban a las personas con discapacidad en los artículos 1304 y 1314 del CC que ahora se ven limitados a la mala fe del cocontratante.<sup>52</sup>

Asimismo, me gustaría exponer algunas de las críticas o incongruencias que se han observado respecto de este nuevo régimen por Ángel Carrasco Perera<sup>53</sup>, Catedrático de Derecho Civil en la Universidad de Castilla la Mancha y, finalizar con una pequeña reflexión personal al respecto.

Según este jurista de reconocido prestigio, resulta contradictorio que se priorice la autonomía de las personas con discapacidad, pero a la vez, se regule un nuevo régimen que permita la anulación de todos los contratos celebrados por ellas sin los apoyos necesarios. Si lo que se busca es equipar la capacidad contractual de las personas con discapacidad con la del resto de

---

<sup>50</sup> *Id*

<sup>51</sup> Gómez Calle, E., “En torno a la anulabilidad de los contratos de las personas con discapacidad”, Almacén de Derecho ,2021 (disponible en: <https://almacenederecho.org/en-torno-a-la-anulabilidad-de-los-contratos-de-las-personas-con-discapacidad> ; última consulta 28/03/2025)

<sup>52</sup> *Id*

<sup>53</sup> Carrasco Perera, Á., *El nuevo sistema general de apoyos a las personas con discapacidad y su incidencia en el ejercicio de la capacidad jurídica*, Editorial Aranzadi, S.A.U., 1ª ed., Madrid, 2022.

personas, no deberían seguir imponiéndose normas que continúen estableciendo una tutela sobre la capacidad contractual de estas personas.

Por otro lado, este autor critica que únicamente se proteja a las personas con discapacidad que contrataron sin los apoyos previamente establecidos y no a todos los incapacitados. Coincido con él en que, la protección de este colectivo vulnerable no debería depender del uso de las medidas de apoyo establecidas, sino que debería valorarse caso por caso. Una persona con discapacidad que prescindió de estos apoyos podría anular un contrato sin necesidad de demostrar que dicha omisión afectó su capacidad para consentir, mientras que, el contrato celebrado por una persona con discapacidad, con los apoyos pertinentes, será plenamente válido, incluso si la persona no tenía una capacidad de discernimiento plena o recibió un consejo imprudente o simplemente no responda a sus deseos e intereses.

Ángel sugiere muchas propuestas para mejorar el sistema de anulabilidad. Quizás la más destacada sea que los contratos celebrados por personas con discapacidad sean válidos si la contraparte actúa de buena fe, de manera que la anulabilidad solo sea factible en caso de dolo o abuso del otro contratante. Si existe dolo de la contraparte siempre será anulable, aunque la persona con discapacidad haya contratado con los apoyos necesarios o con un juicio notarial de suficiencia de capacidad. Asimismo, este jurista también explica cómo debería haberse generalizado la regla de los testamentos y de la novación de los poderes preventivos (art. 665 CC y DT 3.<sup>a</sup> III Ley 8/2021), y haber hecho del Notario el órgano de control de la capacidad real y, a la vez el único apoyo, para que la voluntad del discapacitado pudiera manifestarse, en los contratos elevados a públicos.

Finalmente, este jurista nos presenta otro modelo cusi-óptimo para resolver las incongruencias de la Ley 8/2021. En este modelo, el autor defiende que el uso de las medidas de apoyo no debería condicionar la validez de los contratos celebrados por personas con discapacidad, por lo que sería irrelevante que la persona contratara sin ellas. Según este, la ineficacia contractual solo puede apreciarse cuando haya una falta de consentimiento válido o el representante de la persona con discapacidad no respete los deseos y preferencias de esta. Así, solo será posible la anulación de un contrato cuando exista una lesión significativa o una ventaja injusta.

A nivel personal, coincido con Ángel en que la posibilidad de anular un contrato debería basarse únicamente en la falta de consentimiento válido por parte de la persona con discapacidad y no en el uso o no de medidas de apoyo previstas, puesto que, como se ha mencionado antes, cada caso es una excepción y esto generaría mucha inseguridad.

Asimismo, se está reconociendo a las personas con discapacidad una doble oportunidad: pueden contratar sin apoyo y pueden asimismo anular el acto por haber contratado sin dichos apoyos, evitando así las consecuencias que el resto de las contratantes asumen cuando contratan<sup>54</sup>. Para solucionar este “privilegio” que se les concede a las personas con discapacidad de hacer y deshacer sus actos, considero, que pese a que la literalidad del artículo 1302.3 les concede legitimación para anular todos los contratos celebrados sin los apoyos provistos y precisos, dicha legitimación debe restringirse a los supuesto en los que la omisión no haya sido voluntaria por parte de la persona con discapacidad; esta idea, la defiende parte de la doctrina y ya se ha profundizado sobre ella anteriormente.

Finalmente, también considero que el nuevo régimen del artículo 1302.3 CC puede generar incertidumbre en la otra parte, que desconoce si la ausencia de medidas de apoyo al contratar puede en un futuro derivar en la impugnación del contrato en cuestión.

---

<sup>54</sup> De Salas, S., “La reforma de la legislación civil para el apoyo de las personas con discapacidad en materia de obligaciones y contratos”, *Diario La Ley*, núm. 9841, mayo 2021, p. 8.

## CAPÍTULO II. LA RESCISIÓN COMO REMEDIO JURIDICO FRENTE AL APROVECHAMIENTO INJUSTO EN LA REGULACIÓN FORAL Y SU EXTENSION A LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

### 1. NOTAS ESENCIALES DE LA RESCISIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL

#### 1.1. Características de la rescisión

De Castro define el negocio rescindible como un negocio válidamente celebrado, pero que produciendo perjuicio a una de las partes o a un tercero (perjuicio que la ley estima especialmente injusto, y para el que no hay otro recurso legal de obtener su reparación) podrá ser declarado ineficaz (o reducida su ineficacia) a petición del perjudicado <sup>55</sup>. Por tanto, el objetivo de la rescisión es reparar el daño y su fundamento, el principio de equidad entre ambas partes.

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<sup>56</sup>. Asimismo, se trata de una acción rogatoria, pues sólo está legitimado para ejercer esta acción, la persona que sufra.

El artículo 1299 del Código Civil establece que el plazo para ejercitar la acción rescisoria es de cuatro años, pero este no comenzará a computarse hasta que se extinga la medida de apoyo. A diferencia del plazo previsto en el artículo 1301.4 del Código Civil para la acción de anulabilidad, la rescisión mantiene un *dies a quo* excesivamente amplio, lo que puede generar inseguridad jurídica para los terceros que contraten de buena fe con personas con discapacidad<sup>57</sup>. En mi opinión, esta regulación vuelve a poner en entredicho la plena capacidad jurídica de las personas con discapacidad, al tratarlas desde una lógica de especial vulnerabilidad permanente. Además, evidencia una falta de coherencia y uniformidad en el tratamiento de los distintos remedios de ineficacia contractual que el Código Civil prevé para las personas con discapacidad en el ámbito de la contratación.

Los principales efectos de la rescisión son la restitución de la cosa objeto del contrato con sus frutos, y del precio con sus intereses. En caso de no poder devolverse, se indemnizará a la parte

---

<sup>55</sup> De Castro y Bravo, F., *El negocio jurídico*, Civitas, Madrid, 1985, p. 518

<sup>56</sup> Martín Pérez, J.A., *La rescisión del contrato: (en torno a la lesión contractual y el fraude de acreedores)*, J.M. Bosch, 1995, p. 225

<sup>57</sup> Egusquiza Balmaseda, M. Á., *Op cit.*, p. 1172

perjudicada por el contrato, pues la eficacia retroactiva de la sentencia que declare la rescisión del contrato (y, por tanto, su ineficacia), no perjudica a terceros de buena fe (1295 CC)

El contrato de rescisión solo puede conservarse corrigiendo la lesión. En este sentido, el contrato rescindible no es susceptible de conversión como sucede en el caso de anulabilidad. En ciertos supuestos, aunque no esté expresamente previsto por el Código Civil, sí que es posible su confirmación. Sin embargo, a diferencia de la anulabilidad, su efecto no es validar el contrato puesto que el contrato rescindible es un contrato válido, sino una suerte de renuncia a la acción de rescisión.<sup>58</sup>

## **1.2. Tipos de rescisión en el código civil: Artículo 1291 CC**

Existen diversos tipos de rescisión que enumeraré a continuación con las precisiones de María Linacero de la Fuente<sup>59</sup>:

Rescisión por lesión: este tipo de rescisión está muy limitada a los supuestos del artículo 1291 que, permite rescindir aquellos contratos en los que se ha producido una lesión en más de la cuarta parte, cuando los tutores o curadores celebren contratos sin autorización judicial (1291.1º) o cuando se contrata en representación de los ausentes (1291.2º). También está prevista para otro tipo de negocios como los de los arts. 1074, 406,1410 y 1710 CC y para los casos de lesión en más de la mitad del Código Civil Catalán y Navarro. En todos estos casos, la lesión está cuantificada.

Rescisión por fraude de acreedores (1291.3º): podrán rescindirse los contratos 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): podrán rescindirse los contratos que se refieran a cosas litigiosas, cuando hubiesen sido

---

<sup>58</sup> Blasco Gascó, F. de P., *Instituciones de Derecho Civil. Doctrina general de los contratos*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2017, p.255

<sup>59</sup> Linacero de la Fuente, M., *Ineficacia y Rescisión del Negocio Jurídico*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2019, p.p 41-46

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): También podrán rescindirse los contratos por cualquier otro motivo que 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 (artículo 1297 PMCCOC 2023<sup>60</sup>), lo que nos lleva a pensar que este puede ser su lugar en el futuro.

## 2.LA RESCISIÓN EN LOS DERECHOS CIVILES ESPECIALES

### 2.1. Rescisión en el Código Civil Catalán

En 2017, se aprobó el Libro Sexto del Código civil de Cataluña mediante la Ley 3/2017<sup>61</sup>, de 15 de febrero. Esta nueva Ley, generalizó la *laesio enormis* contenida en la Compilación del Derecho civil de Cataluña e introdujo un nuevo supuesto de rescisión para los casos de ventaja injusta, dotando a la rescisión de un carácter más subjetivo para evitar así los casos en los que exista una posición de superioridad de una parte respecto a la otra. Ya no se basa todo en un criterio matemático del 50% del precio justo, sino que también se valora el contexto y las circunstancias de la negociación. Ambas figuras se recogen en la sección relativa al contrato de compraventa, aunque su aplicación se extiende también a otro tipo de contratos. En este epígrafe se estudiarán ambas figuras con detalle.

#### 2.1.1. Rescisión por lesión en más de la mitad

El artículo 321 de la Compilación del Derecho civil de Cataluña, regulaba la institución de la rescisión por lesión hasta el pasado 1 de enero de 2018 en el que la norma fue sustituida por el actual art. 621-46 CCCat. El ya derogado artículo 321, establecía la posibilidad de rescindir aquellos contratos onerosos, relativos a bienes inmuebles, en que el enajenante hubiera sufrido una lesión en más de la mitad del precio justo. El actual artículo 621-46.1 CCat dice así:” El contrato de compraventa y los demás de carácter oneroso pueden rescindirse si la parte

---

<sup>60</sup> Ministerio de Justicia, *Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos*, Gobierno de España, disponible en <https://www.mjusticia.gob.es/es/ElMinisterio/GabineteComunicacion/Documents/Propuesta%20de%20modernizaci%C3%B3n%20del%20C%C3%B3digo%20Civil%20en%20materia%20de%20obligaciones%20y%20contratos.pdf> (última consulta: 03/03/2025)

<sup>61</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 (DOGC 22 de febrero de 2017 y BOE 08 de marzo de 2017)

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”. Como vemos, se mantiene la figura de la *laesio enormis* para combatir la inequidad de los contratos, pero se generaliza la aplicación de este precepto para los contratos relativos a bienes muebles y para la figura del adquirente, quien, a partir de ahora también podrá acudir a la acción rescisoria <sup>62</sup>.

La aplicación de este remedio es puramente objetiva, basta con que exista la lesión para solicitar la rescisión del contrato, sin importar si la voluntad estaba viciada.<sup>63</sup> Así, la STJC de 20 de diciembre de 1990 (RJ 1992, 2580)<sup>64</sup> señala que: Si la desproporción del precio es tan enorme que excede de la mitad, resultando precio vil o rayano en irrisorio el estipulado, la venta torna rescindible por el solo hecho de la lesión salvo que el comprador desvirtúe por prueba en contrario la presunción iuris tantum de que en tal supuesto el vendedor no contrató libremente, sino con la voluntad captada por error o por engaño, o acuciado por necesidad agobiante de vender (...)»Este criterio confirma que la rescisión por lesión opera de forma automática cuando se verifica la desproporción exigida, salvo que se pruebe que el vendedor contrató voluntariamente y con pleno conocimiento de la desigualdad en las prestaciones.

Esta reforma, también ha introducido otros cambios notorios que destacaremos a continuación. En primer lugar, se ha determinado el momento en que debe apreciarse esta lesión en un contrato de opción, que queda fijado por el artículo 621-46.3 CCat en el momento en que se pacta dicha opción. <sup>65</sup>

Asimismo, esta nueva normativa ha querido ampliar los supuestos de rescisión por lesión, eliminando restricciones previas y permitiendo una evaluación más flexible de los contratos, con el objetivo de otorgar mayor protección a la parte débil del contrato. El artículo 321.2 CDCC excluía a determinados contratos de la posibilidad de acudir a la rescisión por lesión, entre ellos, los contratos de compraventa en subasta pública, los contratos con precio

---

<sup>62</sup> Espinet Asensio J.M., “La lesión en más de la mitad y su importancia en la compraventa catalana y otros contratos onerosos”, *Espinet Advocats*, 2019 ( disponible en: <https://espinetadvocats.cat/propiedad-horizontal/la-lesion-en-mas-de-la-mitad-y-su-importancia-en-la-compraventa-catalana-y-otros-contratos-onerosos/>. Última consulta: 08/03/2025)

<sup>63</sup> Martí Ramos, L., “La rescisión de los contratos por lesión enorme en Cataluña”, *Anuario de derecho civil*, Vol. 12, Nº 4, 1959, p.1278

<sup>64</sup> Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Civil y Penal de 20 de diciembre de 1990 [ Versión electrónica-base de datos Aranzadi. Ref. RJ \1992\2580]. Fecha de última consulta: 02/02/2025.

<sup>65</sup> Barceló Compte, R., “La ¿nueva? perspectiva sobre la rescisión por lesión en el Código civil de Cataluña”, *Revista Jurídica de Catalunya*, Vol. 118, Nº 3, 2019, p.610

determinado por su carácter aleatorio o litigioso y los negocios mixtos con donación. En el régimen actual esta limitación para las compras en subasta pública desaparece y se flexibilizan los presupuestos de la acción de rescisión por lesión *ultra dimidium* para los contratos aleatorios.

Las compraventas en subasta pública se excluían de los casos de rescisión por lesión porque se presumía, que en las subastas el precio pagado siempre era lo más alto posible, además de que la valoración se llevaba a cabo con anterioridad a través de un procedimiento administrativo. No obstante, se reconoce que el precio obtenido en subasta no siempre coincide con el valor justo, lo que justificó la eliminación de esta exclusión en el CCCat, permitiendo la rescisión por lesión para estos supuestos.<sup>66</sup> El precio justo depende de la estimación común, no del número de licitadores que puedan participar en la subasta.<sup>67</sup>

Por otro lado, el artículo 621-46.2 introduce un juicio de proporcionalidad para juzgar en que supuestos puede acudir a la rescisión por lesión en los contratos aleatorios. Así, siempre que exista un desequilibrio en el momento de contratar que no se base en el riesgo del contrato aleatorio, cabe la posibilidad de rescindir el negocio. No obstante, si el beneficiado defiende que la falta de equivalencia se justifica en el riesgo contractual propio de los contratos aleatorios o en la existencia de una causa gratuita, la otra parte no puede solicitar la rescisión por lesión<sup>68</sup>.

En esta línea, también se ha eliminado la restricción que impedía rescindir un contrato cuyo precio dependía de la litigiosidad del objeto. Antes se defendía que el carácter litigioso de un bien hacía que este se desvalorase en el mercado, lo que hacía complicado que se estableciese un precio justo. Se justificaba la exclusión de estos contratos defendiendo que el precio bajo reflejaba el riesgo de la incertidumbre. No obstante, con la reforma, este precepto desapareció, permitiendo la rescisión de contratos en los que la litigiosidad haya generado un desequilibrio económico injustificado.<sup>69</sup>

Puesto que el fundamento de la rescisión por lesión se encuentra en el desequilibrio de prestaciones, uno de los remedios que prevé el legislador catalán para eliminar la rescisión es el complemento del precio. La discusión gira en torno a hasta qué punto debe llegar esta corrección para que el contrato se mantenga. El artículo 325 CDCC, anterior a la reforma,

---

<sup>66</sup> *Ibid*, p.613

<sup>67</sup> Martín-Casals, M., “Comentarios a los artículos 321-325 de la Compilación catalana” en Albaladejo, M. (dir.), *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, Edersa, Madrid, 1987, p. 518.

<sup>68</sup> Barceló Compte, R., *La ¿nueva? ...*, *Op.cit.*, p.617

<sup>69</sup> *Ibid*, p.618.

permitía corregir el desequilibrio contractual y evitar la rescisión pagando un complemento del precio hasta eliminar la lesión. Esto generaba dudas, pues no se sabía si el complemento debía ser parcial hasta llegar al umbral de la lesión o debía pagarse el total del precio justo. Frente a esta ambigüedad, la tendencia de la jurisprudencia<sup>70</sup> y la doctrina catalana<sup>71</sup> era exigir el pago íntegro, pero no fue hasta 2018, cuando el actual 621-47.2 CCat, reconoció la obligación de pagar el precio total para evitar la rescisión. Autores como Rosa Barceló Compte<sup>72</sup>, están en desacuerdo con este cambio, pues puede resultar arbitrario e injusto en muchos casos. Esta autora plantea un ejemplo: si un inmueble costase 300.000 euros y se vende por 149.000, podría impugnarse el contrato por rescisión, pues la lesión es superior a la mitad del precio. Sin embargo, si el inmueble se vende por 151.000 euros, no podría rescindirse el contrato, aunque exista un desequilibrio grave. Además, la autora señala que otras figuras jurídicas como puede ser la cláusula *rebus sic stantibus* si permiten un pago parcial. Además, esta autora establece que el restablecimiento completo del equilibrio adquiere relevancia cuando se busca imponer una especie de sanción civil a la parte más poderosa que se ha aprovechado de la otra, como ocurre de forma ejemplar en los casos de vicios del consentimiento<sup>73</sup>. Personalmente, estoy de acuerdo con esta autora ya que creo que, con esta solución, muchos autores van a optar por litigar en vez de llegar a un acuerdo.

Dicho todo esto, parece innecesario mantener el artículo 621-46 de rescisión por lesión pues la nueva figura de la ventaja injusta, que analizaremos a continuación, no solo considera la desproporción económica entre las partes, sino que además considera el contexto negocial, valorando si una parte pudo abusar de la debilidad de la otra. Las propuestas del soft law ya proponen abandonar la visión puramente objetiva de la lesión pues es cierto que pueden existir

---

<sup>70</sup> Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Civil y Penal, nº 42/2009 de 2 de noviembre de 2009, Rec. 94/2009 [ Versión electrónica-base de datos Aranzadi. Rf. RJ\2010\257] Última consulta: 01/03/2025. Esta sentencia dispone lo siguiente: El precio es una compensación estricta del valor de la cosa recibida, causalizándose, en consecuencia, la equivalencia de las prestaciones, con observancia de una perfecta equivalencia entre prestación y contraprestación, por lo cual, si se pretende evitar la rescisión ha de pagarse en su total integridad. En la misma línea: Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Civil y Penal, núm. 21/1993, de 5 de octubre (RJ 1993, 10180).

<sup>71</sup> Señala Martín Pérez, J.A., *Op cit.*, p. 446: que la función que cumple el remedio se realiza cuando se restablece plenamente la relación de equilibrio objetivo entre prestaciones, y es el propio mercado quien proporciona los valores y la medida para realizar la corrección, sino no se satisface el interés de la parte lesionada. En un mismo sentido, Martín Casals, M., “Comentarios a los ...”, *Op. Cit.*, pp. 579-580: estableciendo que, en caso de optar por el mantenimiento del contrato, se exige que la causa onerosa cumpla plenamente la función a la que por su propia naturaleza tiende, y, por ello, el complemento del precio debe abarcar la totalidad del precio justo.

<sup>72</sup> Barceló Compte, R., “La ¿nueva? ...”, *Op.cit.*, p.624

<sup>73</sup> *Id.* Asimismo, la autora opina lo misma para los casos de rescisión por ventaja injusta porque la conducta de la parte beneficiada es menos reprochable que la que se puede dar en un supuesto de dolo o intimidación.

injusticias, permitiendo contratos desproporcionados que no alcancen el umbral del 50% de la lesión.<sup>74</sup>

### 2.1.2. Rescisión por ventaja injusta:

La rescisión por ventaja injusta regulada en el artículo 621-45 CCCat es una figura introducida en la reforma de 2017 del Libro Sexto del Código Civil de Cataluña para ampliar la protección frente a desequilibrios contractuales. Hasta entonces, solo existía la rescisión por lesión en más de la mitad, regulada en el artículo 621-46 CCCat, cuyo criterio era exclusivamente objetivo. Esto dejaba sin amparo a numerosos contratos en los que, a pesar de existir un claro desequilibrio, no se alcanzaba el umbral del 50% necesario para su impugnación. Con el fin de corregir esta limitación y alinearse con las tendencias europeas e internacionales, se incorpora este nuevo mecanismo, que permite la rescisión de contratos en los que una parte ha obtenido un beneficio desproporcionado aprovechándose de la vulnerabilidad o inferioridad de la otra. A diferencia de la lesión, la ventaja injusta no solo requiere un desequilibrio objetivo entre las prestaciones, sino también la concurrencia de elementos subjetivos, como se analizará a continuación.

Como vemos, el contrato no será cuestionado a menos que exista inequidad entre las prestaciones de las partes. Por ello, el primer requisito indispensable es la existencia de este desequilibrio objetivo, que debe manifestarse en forma de un beneficio excesivo o una ventaja injusta. Entendemos por beneficio excesivo, la falta de equivalencia económica entre lo que una parte da y la otra recibe a cambio, en comparación con el precio de mercado<sup>75</sup>. No se prevé un umbral concreto a partir del cual una ventaja pasa a considerarse excesiva, pero si se establece que la diferencia entre las prestaciones de ambas partes debe “resultar escandalosa para una persona razonable”<sup>76</sup>, por ser muy superior a lo que se acostumbra a ver en el mercado. Del Pozo Carrascosa, Vaquer Aloy y Bosch Capdevila<sup>77</sup> sostienen que habrá que esperar a lo que resuelvan los tribunales para saber cómo se determinará el beneficio "excesivo". No obstante, advierten que, dado que en el Código Civil de Cataluña (art. 621-46) se mantiene la

---

<sup>74</sup> *Id*

<sup>75</sup> Bosch Capdevila, E., “Capítulo 7. Causas de invalidez del contrato” en *Derecho Europeo de Contratos. Libro II y IV del Marco Común de Referencia*, A. Vaquer Aloy, E. Bosch Capdevila y M. P. Sánchez González (coords.), Tomo I, Atelier, Barcelona, 2012, p. 494.

<sup>76</sup> UNIDROIT, Principios UNIDROIT sobre los contratos comerciales internacionales 2010, Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado, Roma, 2010 (1.ª ed. esp.: septiembre 2012), art. 3.2.7, p. 117, disponible en: <https://www.unidroit.org/wp-content/uploads/2021/06/Unidroit-Principles-2010-Spanish-i.pdf> (última consulta: 27/01/2025).

<sup>77</sup> Del Pozo Carrascosa, P. et al., *Derecho civil de Cataluña. Derecho de obligaciones y contratos*, 2.ª ed., Marcial Pons, Madrid, 2021, p. 249.

rescisión por lesión *ultra dimidium*, no debería exigirse que la lesión supere la mitad del valor. De lo contrario, la acción de rescisión por beneficio excesivo perdería sentido, ya que se podría recurrir igualmente a la figura de la rescisión por lesión.

No obstante, puede existir un desequilibrio contractual por otras razones que no sean económicas, por ejemplo, cuando una de las partes no se lo pueda permitir. Esto es lo que se entiende por ventaja injusta. Veamos este ejemplo: “*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>78</sup>

En todo caso, tanto el beneficio excesivo como la ventaja injusta deben existir en el momento de conclusión o celebración del contrato, ya que, si no, pueden confundirse con el concepto de “alteración extraordinaria de las circunstancias básicas del contrato.”<sup>79</sup>

Asimismo, será necesario que esta ventaja se obtenga de manera injustificable, siendo aquí donde entra el análisis de los requisitos subjetivos, que se resumen en la debilidad de una parte y, el aprovechamiento intencionado de dicha fragilidad por la otra parte. La situación de debilidad puede venir determinada por varias situaciones que pueden categorizarse en tres grupos.

En primer lugar, la debilidad puede ser fruto de la relación de confianza o dependencia previa que existía entre las partes. Aquí la parte beneficiada se encuentra en una situación de superioridad moral respecto a la otra parte que le permite influir en sus decisiones sin llegar a existir un consentimiento viciado<sup>80</sup>. La relación de confianza se presume cuando la parte influenciada ha aceptado un contrato que le perjudica considerablemente. Será el beneficiado quien deba probar que no existe influencia indebida<sup>81</sup>.

En segundo lugar, se considerará que una de las partes está en situación de debilidad cuando acceda a contratar debido a una vulnerabilidad económica o una necesidad urgente. Por

---

<sup>78</sup> Ginés Castellet, N., “La ventaja o explotación injusta en el ¿futuro? Derecho contractual”, *Indret: Revista para el Análisis del Derecho* n.º 4, 2016, p. 20

<sup>79</sup> *Ibid*, p.16

<sup>80</sup> Martín Casals, M., “Avantatge injust i lesió en més de la meitat: una duplicitat necessària i convenient?” en Serrano de Nicolás, Á. (coord.), *Estudios sobre el Libro sexto del Código civil de Cataluña*, Marcial Pons, Barcelona, 2018, p. 259

<sup>81</sup> Ginés Castellet, N., *Op cit.*, p.24

ejemplo, una persona vulnerable económicamente es aquella que vende un bien por debajo de su precio, únicamente porque necesita el dinero<sup>82</sup>. Por otro lado, un ejemplo de contratar con urgencia puede ser 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 encuentran 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<sup>83</sup>. En general, pueden considerarse situaciones de necesidad imperiosa aquellas que impelen al perjudicado a considerar el contrato como un mal menor<sup>84</sup>.

Finalmente, la debilidad también puede fundarse en las limitaciones personales de la parte afectada en el momento de contratar. Estas limitaciones pueden deberse a su falta de previsión, su manifiesta ignorancia o su inexperiencia. Hemos de remarcar la palabra “manifiesta” pues la parte débil se encuentra en esta situación cuando carece de conocimiento generales, no tienen por qué ser técnicos<sup>85</sup>. 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<sup>86</sup>. Entendemos que la situación de una persona con discapacidad podría encuadrarse dentro de este supuesto, ya que, en ausencia de los apoyos necesarios, podría no estar en condiciones de prever adecuadamente las consecuencias jurídicas del contrato.

Existe también un requisito subjetivo aplicable a la parte beneficiada, quien, conociendo la situación de debilidad en la que se encontraba la otra parte, decidió contratar y aprovecharse de ello para así obtener un beneficio excesivo o una ventaja manifiestamente injusta.

---

<sup>82</sup> Del Pozo Carrascosa, P. et al., *Op cit.*, p.248

<sup>83</sup> Ginés Castellet, N., *Op cit.*, p.26

<sup>84</sup> Martín Casals, M (2018), *Op.cit.*, p.260

<sup>85</sup> *Idem*, p. 261

<sup>86</sup> Del Pozo Carrascosa, P. et al., *Op cit.*, pp. 248-249. Estos autores aclaran: Estamos ante un sujeto ajeno totalmente al mundo de los negocios, inútil para negociar, pero también ignorante para procurarse un asesoramiento. En cambio, si se tratase de un sujeto que solamente es ignorante respecto al negocio concreto que concluye, pero que tiene una cierta formación, no cabría la rescisión del contrato por esta causa, dado que una diligencia mínima exigible le hubiera llevado a demandar los servicios de un asesor.

Miquel Martín Casals establece que el desconocimiento negligente se equipara con el conocimiento efectivo de la situación.<sup>87</sup>

Ambos requisitos, la debilidad de una parte y el aprovechamiento de la otra, 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 la parte beneficiada provoque la situación de debilidad o que fuese su idea la celebración del contrato.<sup>88</sup> Por último, cabe destacar, que para aquellos casos en los que se acredite una gran desproporción se presumen los otros dos requisitos subjetivos.<sup>89</sup>

Considero interesante también destacar que la acción rescisoria por ventaja injusta será 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. No obstante, los supuestos de rescisión por lesión en más de la mitad, sí que cabe la renuncia, pues aquí solo se cumple el presupuesto objetivo de la ventaja injusta<sup>90</sup>.

## **2.2. Rescisión por lesión en la Compilación de Derecho Foral de Navarra**

La rescisión por lesión también está prevista en el Derecho Navarro como un remedio para tornar un contrato ineficaz, cuando existe aprovechamiento de la parte débil del contrato. En este sentido, la Ley 500 del FNN<sup>91</sup> (anterior Ley 499 de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra<sup>92</sup>), habilita la rescisión para todas aquellas personas que hayan sufrido una lesión enorme, a causa de un contrato oneroso que hubiere aceptado por apremiante necesidad o inexperiencia. 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.

Como vemos, volvemos a ver una dualidad de requisitos, objetivos y subjetivos para poder acudir a la rescisión por lesión. De manera objetiva, se exige que exista una lesión para rescindir el contrato. A diferencia de la rescisión por ventaja injusta en el Código Civil de Cataluña, en

---

<sup>87</sup> Martín Casals, M (2018), *Op.cit.*, p.262

<sup>88</sup> Ginés Castellet, N., *Op.cit.*, p. 29

<sup>89</sup> Kramer, E. A., “Contractual validity according to the UNIDROIT Principles”, *European Law Journal*, vol. 1, n.º 3, 1999, pp. 269-288, citado en Ginés Castellet, N., *Op.cit.*, p. 29

<sup>90</sup> Barceló Compte, R., “Capítulo III punto 5º Ventaja injusta e ineficacia del contrato” en Rubio Gimeno, G (direc), *Ventaja injusta y protección de la parte débil del contrato*, Barcelona, 2019, p.190

<sup>91</sup> Ley Foral 21/2019, de 4 de abril, de modificación y actualización de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra o Fuero Nuevo (BOE núm. 137, de 8 de junio de 2019)

<sup>92</sup> Ley 1/1973 de 1 de marzo, por la que se aprueba la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra (BOE núm. 57, de 7 de marzo de 1973)

Navarra sí que se cuantifica la lesión, es más, se prevén dos tipos de lesión, según la gravedad de esta: la lesión enorme y la lesión enormísima. Los autores de este nuevo fuero renunciaron a una tercera figura, la lesión ingentísima, que existía en el régimen tradicional navarro para los casos en los que la lesión fuese todavía superior<sup>93</sup>.

No obstante, además de esta lesión, será necesario que la persona afectada haya contratado desde una posición de debilidad, ya sea por encontrarse en una situación de necesidad apremiante o por falta de experiencia (requisito subjetivo). El SAP de Navarra define apremiante necesidad como “*una situación en la que el actor se ve obligado a contratar impulsado por la necesidad de evitar un perjuicio grave para él o un tercero, o bien por la carencia de los bienes precisos para sobrevivir*” e inexperiencia como “*la falta de conocimiento sobre la cuestión contractual, que implicaría el desconocimiento de lo que es objeto del negocio*”.<sup>94</sup>

Considero que es interesante traer a colación esta sentencia, en la que el juez no solo aclara la definición de estos términos, sino que, además, expresa que la necesidad emocional no entra dentro de lo que se entiende por apremiante necesidad como requisito subjetivo que legitima la acción rescisoria por lesión. En la presente sentencia, el demandante solicita la rescisión del contrato de liquidación de la sociedad conyugal, así como el reconocimiento del carácter privativo absoluto de su vivienda. Para fundamentar la rescisión, su abogado sostiene que el requisito de necesidad puede incluir no solo la necesidad económica, sino también la necesidad emocional derivada del estado depresivo del demandante y de las circunstancias personales en las que se encontraba. En este sentido, argumenta que la angustia emocional y la presión por finalizar los trámites de separación llevaron al actor a firmar el convenio de liquidación en condiciones desfavorables, lo que justificaría la existencia de una lesión que haría rescindible el contrato. El juez, descarta este argumento, establecido que las razones que subyacen de un estado de necesidad emocional son más próximas a la afectación del consentimiento y la declaración de voluntad, que, a la impugnación de un contrato por rescisión por lesión, por lo que sería preferible llevarlo por vía de nulidad o anulabilidad. Del mismo modo, cuando la parte demandante intenta argumentar la falta de experiencia del actor debido a que se trataba de su primera separación, el juez rechaza esta alegación. Considera que la presencia de un abogado

---

<sup>93</sup> Sabater Bayle, E. “Comentario a la Ley 499”, en Rubio Torrano, E. (Dir.) y Arcos Vieira, M.L. (Coord.), *Comentarios al Fuero Nuevo*, Aranzadi, Cizur Menor, 2002, p. 1691

<sup>94</sup> Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra, Sección 2ª, núm. 29/2000, de 31 de enero, Rec. 402/1998 [Versión electrónica -base de datos Aranzadi. Ref. AC\2002\95] Última consulta: 15/03/2025.

en el momento de la firma del contrato elimina la posibilidad de alegar inexperiencia, ya que dicho profesional brinda el asesoramiento necesario al actor.

Algún autor opina que no será necesario que el afectado tenga que probar esta situación de inferioridad, pues se establece una presunción *iuris tantum* al respecto, siempre que exista un desequilibrio en las prestaciones. Será el beneficiado quien deba probar que el afectado no contrato por necesidad ni por inexperto, si quiere tornar el contrato ineficaz<sup>95</sup>.

Resulta interesante ver la similitud de la rescisión por lesión y la nulidad de los contratos de préstamos usurarios (Artículo 1 de la Ley Azcárate)<sup>96</sup> en lo referente a los requisitos subjetivos. Este artículo establece que será nulo, todo contrato de préstamo en el que el prestatario haya aceptado unos intereses muy superiores a los normales por encontrarse en una situación angustiosa, por su inexperiencia o por tener sus facultades mentales limitadas. Este paralelismo permitiría aplicar la jurisprudencia vigente sobre los elementos subjetivos de la Ley Azcárate para el examen de la concurrencia o no de los elementos subjetivos de la Ley 500 FNN.<sup>97</sup>

Se duda de si el requisito de contratar por apremiante necesidad o inexperiencia se exige únicamente respecto a la lesión enorme, según la literalidad del artículo, o, también para los casos de lesión enormísima. Hay quienes opinan que el requisito es extensible a ambos supuestos, pues no tendría sentido que cada tipo de lesión tuviese un fundamento distinto<sup>98</sup> y otros que defienden que el requisito subjetivo solo se refiere a la lesión enorme según la literalidad del artículo<sup>99</sup>. Personalmente, soy más partidaria de esta segunda opción, puesto que, una lesión de dos tercios del valor de la prestación es suficiente para poder rescindir un contrato, sin ser necesario la exigencia adicional de otro requisito. La lesión es tan grave, que puede presumirse este segundo requisito subjetivo en el caso de la lesión enormísima, sin necesidad de probar el mismo.

Asimismo, hay que destacar que en el FNN no exige el segundo requisito subjetivo que se exigía en el CCat, pues, bastará con que una de las partes se encuentre en una situación de

---

<sup>95</sup> Moisset de Espanés, L., *La "lesión" en el nuevo artículo 954 del Código Civil argentino y en algunas legislaciones modernas*, Universidad Nacional de Córdoba, Córdoba (Argentina), 1976, p. 69.

<sup>96</sup> Ley de 23 de julio de 1908 sobre nulidad de los contratos de préstamos usurarios (BOE de 24 de julio de 1908).

<sup>97</sup> Sabater Bayle, E., *Op.cit.*, p.1695

<sup>98</sup> Delgado Echeverría, J., "La rescisión por lesión en el Derecho navarro", *Revista Jurídica de Navarra*, n.º 3, 1987, p. 19.

<sup>99</sup> Díez Argal, W., *La rescisión por lesión en el Fuero Nuevo de Navarra*, Diputación Foral de Navarra (Institución Príncipe de Viana), Pamplona, 1984, p. 94.

debilidad a la hora de contratar, sin que sea necesario que la otra parte conociese esta situación y se hubiese aprovechado de ella.

La propia Ley 500 también delimita el sujeto y el objeto para poder ejercitar la acción rescisoria. En este sentido, estarán legitimados para solicitarla cualquier persona, salvo, quienes profesional o habitualmente, se dediquen al tráfico de las cosas objeto del contrato o fuere perito en ellas. En cuanto al objeto, se extiende esta acción también para los contratos sobre bienes muebles, cuando estos últimos, sean de gran valor y el perjuicio causado por el contrato en el patrimonio sea considerable. Excepcionalmente, no se aplicará la rescisión en los contratos de simple liberalidad, aleatorios o sobre objeto litigioso. En los contratos a carta de gracia, el afectado solo podrá rescindir el contrato cuando el derecho a retraer haya caducado o se extinga (Ley 502). A diferencia del CCat, nada se dice al respecto de las subastas públicas.

Resaltar que la acción rescisoria prescribe a los 5 años en el caso de lesión enorme y a los 10 por lesión enormísima (Ley 30). Este plazo ha sido reducido pues antes de la reforma del Fuero Nuevo el plazo era de 10 años en caso de lesión enorme y a los 30 años en caso de lesión enormísima. Ya se advirtió que el hecho de que este plazo fuese tan largo era uno de los mayores errores de la Compilación Navarra, pues atentaba contra la seguridad jurídica y la estabilidad de los negocios <sup>100</sup>, sobre todo cuando para el resto de los casos de rescisión se establecía un plazo de 4 años.

Otro error, es el hecho de que se pueda renunciar a la acción rescisoria en el momento de celebración del contrato (Ley 504), pues, lo más probable es que esta renuncia se incluya por defecto en la mayoría de los contratos, haciendo que la rescisión por lesión pierda su efectividad. Por lo menos, este último error, tiene vía de escape ya que se pueden impugnar dichas renunciaciones, demostrando la apremiante necesidad o la inexperiencia de la parte afectada, aunque, esto será difícil de probar para estos casos, en los que, a diferencia del resto, no se presume la situación de debilidad. <sup>101</sup>

El efecto de la rescisión es la ineficacia del contrato y la restitución de las prestaciones o el equivalente pecuniario si la restitución resultara imposible. El demandado puede evitar la rescisión pagando la suma en que se cifre la diferencia de valor entre la prestación que dio y la que recibió más sus intereses legales. (Ley 505)

---

<sup>100</sup> Moisset de Espanés, L., *La "lesión" en el nuevo artículo 954 del Código Civil argentino y en algunas legislaciones modernas*, Universidad Nacional de Córdoba, Córdoba (Argentina), 1976, p. 69

<sup>101</sup> Moisset de Espanés, L., *Op.cit.*, p.71

### **2.3. Rescisión por ventaja injusta en Aragón**

La Ley 3/2024, de 13 de junio<sup>102</sup>, reformó el Código de Derecho Foral de Aragón en materia de capacidad jurídica, adaptándolo a los principios de la Convención de Nueva York sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Esta modificación persigue el mismo objetivo que la Ley 8/2021, que reformó el Código Civil Común para garantizar el ejercicio pleno de la capacidad jurídica de las personas con discapacidad.

Como resultado, se eliminan todas las referencias a la incapacitación y a las personas incapacitadas, quienes, en virtud de esta reforma, recuperan su plena capacidad jurídica y son reconocidas con la dignidad inherente a todo ser humano. No obstante, cuando estas personas no puedan ejercer su capacidad jurídica de manera autónoma, la ley establece un sistema integral de medidas de apoyo que les permite actuar en igualdad de condiciones con los demás. Como la ley es muy reciente, todavía no hay artículos doctrinales que traten el tema, por lo que, en este apartado, nos ceñiremos exclusivamente a lo que establece la ley con una breve reflexión personal.

En este sentido, cabe resaltar el artículo 45-6 del Código Civil Aragonés, que introduce la rescisión por obtención de una ventaja injusta. Este artículo permite rescindir cualquier contrato que la persona con discapacidad celebre, ya sea sola o con apoyos siempre que la otra parte se haya aprovechado de la situación de discapacidad para obtener así una ventaja injusta. Asimismo, se establece que estarán legitimados para ejercer la acción rescisoria, el propio interesado o sus herederos y el prestador de apoyo cuando se hubiese contratado sin su presencia. Por último, el artículo también expresa que esta acción tiene un plazo de caducidad de cuatro años, desde la celebración del contrato.

Como no existe doctrina al respecto, me gustaría hacer un análisis personal sobre esta nueva figura, que, a mi parecer, corrige ciertas preocupaciones que generaba la rescisión por ventaja injusta en la legislación de Navarra. En este sentido, podemos ver, como esta nueva figura no exige una cuantificación económica de la lesión para poder ejercitar la acción rescisoria. Esto supone un avance significativo, ya que la fijación de un umbral concreto no solo dejaba fuera de protección ciertos contratos, sino que también se vulneraba la libertad de precio. Ahora, serán los tribunales quienes analicen caso por caso si existe una ventaja injusta, según la situación personal del afectado y las circunstancias del contrato. De este modo, se garantiza una

---

<sup>102</sup> Ley 3/2024, de 13 de junio, de modificación del Código del Derecho Foral de Aragón en materia de capacidad jurídica de las personas (BOE 15 de julio de 2024)

protección más flexible y ajustada a la realidad de cada situación, evitando criterios rígidos que puedan dejar sin tutela a quienes realmente la necesitan.

Sin embargo, como la rescisión por ventaja injusta aragonesa se centra únicamente en proteger a los discapacitados en vez de dirigirse a todo tipo de contratantes como se prevé en Cataluña o Navarra, creo pensar que el objetivo del legislador aragonés era establecer un remedio jurídico similar al remedio anulatorio que se prevé en el Código Civil en los artículos 1301 y 1302, para los contratos en las que las personas con discapacidad contrataron sin apoyos provistos cuando estos eran precisos. No obstante, no podríamos decir que el supuesto de hecho es el mismo, ya que, en Aragón, no se exige que la persona con discapacidad contrate sin los apoyos necesarios para rescindir el contrato. Además, la anulabilidad no requiere ese elemento subjetivo de aprovechamiento salvo para activar la legitimación de los prestadores de apoyo.

Sin embargo, considero que, pese a no ser el mismo supuesto de hecho, este nuevo artículo del Código Civil Aragonés busca corregir algunas de las incongruencias que se venían alertado por algunos autores respecto al régimen de anulabilidad el Código Civil. Como ya hemos expuesto en el apartado (*Vid*: 3. Críticas del nuevo régimen de anulabilidad y posibles mejoras de este”), Ángel Carrasco Perera, era más partidario de un sistema que permitiese anular los contratos únicamente cuando hubiese dolo por la contraparte. Ergo, todos los contrataos celebrados en los que la cocontratante actúe de buena fe, serán válidos sin depender este de si la persona con discapacidad contrató con o sin los apoyos pertinentes. Esta visión, parece ajustarse mejor al nuevo artículo del Código Civil Aragonés, aunque en este caso se prevea el remedio de la rescisión en vez de la anulabilidad.

Como vemos, el objetivo del legislador con este nuevo artículo no está claro, pero con suerte, en los próximos años, autores de referencia tratarán el tema y estas dudas podrán ser resueltas.

### 3. COMPARACIÓN Y PERSPECTIVA DE LA RESCISIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL COMÚN Y LOS DERECHOS FORALES: LIBERTAD DE MERCADO VS JUSTO PRECIO

El Código Civil estatal es muy reticente a la figura de la rescisión por lesión ya que su artículo 1293 establece que solo se rescindirán por lesión los contratos mencionados en los números 1.º y 2.º del artículo 1.291 pues esta figura atenta contra el principio de autonomía de la voluntad de las partes, vulnerando su libertad de precio. Todo lo contrario, ocurre en la legislación foral de Cataluña, Navarra y Aragón, en la que, con sus respectivas nuevas reformas, se han ampliado los casos de rescisión, que ya no se limitan a los contratos que recaen sobre bienes inmuebles, sino también sobre bienes muebles. Se aplica, por consiguiente, según los autores, a las

compraventas de cualquier clase, a las permutas, a los arrendamientos, al contrato de sociedad, a la partición hereditaria, a la dación en pago y al mandato retribuido y al transporte, siempre que exista un desequilibrio contractual <sup>103</sup> Asimismo, se amplía la legitimación de la acción rescisoria, permitiendo que tanto el enajenante como el adquirente puedan ejercerla.

Sin embargo, considero que la nueva orientación subjetiva de la rescisión en los derechos forales ya no se fundamenta principalmente en garantizar un precio justo, lo que podría afectar la autonomía de la voluntad de las partes. En cambio, su propósito principal se ha transformado en la protección de la parte más vulnerable del contrato. Más que corregir la lesión en sí misma, se busca remediar la influencia de aquellos factores subjetivos que hacen que una de las partes requiera una protección especial y que han dado lugar a la lesión.<sup>104</sup>

Soy partidaria de ampliar los casos de rescisión por lesión en el Código Civil Común e incluir entre ellos, la rescisión por ventaja injusta prevista en Cataluña, Navarra y Aragón. Si bien reconozco los beneficios de una economía liberal, considero fundamental ampliar los supuestos de ineficacia para garantizar la equidad en los contratos. Como señala María Linacero de la Fuente<sup>105</sup>, de igual manera que el ordenamiento protege al contratante cuya voluntad no se ha formado libremente por un vicio de la voluntad debe proteger también aquellas situaciones en las que la voluntad quede limitada por una situación de necesidad grave de una de las partes que la otra aprovecha para obtener así un beneficio excesivo.

Además, es necesario que, como ya ha venido haciendo la legislación foral, nos adaptemos cuanto antes a una práctica unánime en el Derecho Contractual Europeo y Comparado. En este sentido, Código Suizo (art 21), Código Civil italiano (art 1448), Código Civil y Comercial de Argentina (art 332), etc.

---

<sup>103</sup> Díez-Picazo, L., "La rescisión por lesión en el derecho foral de Navarra" en *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Tomo I [Introducción y teoría del contrato]*, 6ª ed., Civitas, Madrid, febrero 2007, p. 618-620.

<sup>104</sup> Martínez de Aguirre y Aldaz, C. "La rescisión por lesión en el Derecho navarro", *Revista de Derecho Privado*, núm. 78, 1994, pág. 507-544.

<sup>105</sup> Linacero de la Fuente, M., *Ineficacia y Rescisión del Negocio Jurídico*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2019, p. 45

## CONCLUSIONES

PRIMERA. La Ley 8/2021 ha dado nuevos contornos jurídicos al régimen de anulabilidad de los contratos celebrados por personas con discapacidad, introduciendo un sistema que, si bien es más respetuoso con la voluntad de estas personas, resulta jurídicamente complejo y plantea múltiples interrogantes interpretativos. Esta situación exige una observación atenta de la evolución jurisprudencial, especialmente por parte del Tribunal Supremo. Uno de los debates doctrinales más relevantes gira en torno al difícil equilibrio entre la autonomía de las personas con discapacidad, la necesidad de su protección, y la seguridad jurídica del tercero que contrata de buena fe. La reforma, por un lado, parece inclinarse principalmente al reconocimiento de una mayor autonomía para las personas con discapacidad y hacia una mayor protección del tercero de buena fe, al limitar el *dies a quo* de la acción de anulabilidad al momento de la celebración del contrato y restringir los efectos protectores de los artículos 1304 y 1314 del Código Civil. Sin embargo, bajo mi punto de vista, aunque estos cambios buscan reforzar la seguridad jurídica del tercero, en la práctica lo dejan desprotegido. Imaginemos un vendedor que contrata con una persona con una discapacidad leve y no aparente, confiando en que esta no tenga apoyos. Si posteriormente esa persona impugna el contrato por no haber contado con los apoyos necesarios, el tercero puede verse sorprendido por una acción de anulabilidad a pesar de haber actuado de buena fe. Este tipo de situaciones genera incertidumbre y podría disuadir a muchos de contratar con personas con discapacidad, lo cual contradice el espíritu inclusivo de la reforma.

SEGUNDA. En lo que concierne a la legitimación de los prestadores de apoyo volvemos a ver un desequilibrio entre la autonomía y la protección de la persona con discapacidad. Restringir la legitimación de los prestadores de apoyo a los supuestos en que el cocontratante actúe de mala fe fortalece, sin duda, la autonomía de la persona con discapacidad porque se está forzando a que sea ella misma la que impugne el contrato. Sin embargo, esta medida vuelve a dejarla en una situación de vulnerabilidad, ya que, siempre que el tercero actúe de buena fe, solo la propia persona con discapacidad estará facultada para impugnar un contrato celebrado sin los apoyos previstos y necesarios. Esta limitación puede dar lugar a que queden sin reparar numerosas situaciones lesivas.

TERCERA. Respecto a las razones para poder anular un contrato, se ha concluido que únicamente estará legitimada la persona con discapacidad a anular el contrato cuando esta no haya prescindido voluntariamente de las medidas de apoyo previstas y precisas pues de lo contrario se estaría reconocido un trato privilegiado contrario al principio de igualdad jurídica.

Dejar que las personas con discapacidad anulen los contratos celebrados por ellas mismas después de prescindir voluntariamente de las medidas de apoyo, sería reconocer un exceso de autonomía, que afectaría a la seguridad jurídica y además iría en contra de la teoría de los actos propios, por la cual una persona debe asumir las consecuencias de sus actos. Entendemos por "precisas", en todo caso, aquellas medidas que resulten necesarias para la celebración de un acto concreto, sin que ello impida que la persona con discapacidad pueda tener aptitud para celebrar determinados contratos, incluso cuando tenga una medida de apoyo judicialmente establecida.

CUARTA- A la luz de las conclusiones alcanzadas, en relación con los aspectos que, a mi juicio, revisten mayor criticidad en la reforma, considero que la solución más oportuna es limitar la acción de anulabilidad a la mala fe del cocontratante y no a la concurrencia de las medidas de apoyo a la hora de contratar. De esta manera, sólo podrá ejercitarse la acción de anulabilidad cuando el cocontratante se aproveche injustamente de la persona con discapacidad. De este modo, se pondrá fin a las incertidumbres jurídicas que afectan al tercero que contrata de buena fe con una persona con discapacidad; la duda sobre la posibilidad de ejercitar la acción de anulabilidad cuando una persona prescinde voluntariamente de las medidas de apoyo desaparecerá, y el problema de la legitimación, aunque siga generando debate, quedará al menos delimitado dentro de un marco más coherente y garantista para todas las partes implicadas.

QUINTA. Del análisis comparativo entre la regulación reformada de la acción de anulabilidad y las figuras rescisorias contempladas en los derechos forales, puede concluirse que la rescisión se presenta como un remedio más adecuado en los supuestos de obtención de ventaja injusta en perjuicio de una persona con discapacidad. A diferencia de la anulabilidad, que puede activarse por la mera ausencia de apoyos formales exigidos, la rescisión se centra en situaciones de injusticia material, donde existe un perjuicio económico relevante o un aprovechamiento consciente de la vulnerabilidad. Esta orientación permite reducir la inseguridad jurídica, al limitar la ineficacia contractual a los casos en los que concurren circunstancias objetivamente lesivas, evitando así que se cuestionen contratos válidos por simples defectos procedimentales.

SEXTA. Finalmente, se concluye que una posible mejora legislativa sería la incorporación en el Código Civil estatal de una figura de rescisión por ventaja injusta, tomando como referencia los modelos ya existentes en algunos derechos forales. Esta incorporación permitiría no solo reforzar la protección de las personas en situación de vulnerabilidad en el ámbito contractual, sino también avanzar hacia una mayor coherencia sistemática dentro del ordenamiento jurídico español. Además, contribuiría a la armonización del Derecho común con los marcos normativos

européas e internacionales, donde se reconoce la necesidad de mecanismos específicos para corregir desequilibrios derivados de relaciones contractuales asimétricas. En esta línea, se reforzaría una concepción del contrato fundada en la equidad y la justicia sustantiva, superando visiones rígidas y excesivamente formalistas que aún perviven en la legislación civil estatal.

## **BIBLIOGRAFÍA**

### **1. LEGISLACIÓN**

Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, *Observación General n.º 1 (2014), sobre el artículo 12 de la Convención – Igual reconocimiento como persona ante la ley*, Naciones Unidas, Ginebra, 2014, párr. 29 g).

Instrumento de Ratificación de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, hecho en Nueva York el 13 de diciembre de 2006 (BOE 21 de abril de 2008).

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 (DOGC 22 de febrero de 2017 y BOE 8 de marzo de 2017).

Ley 3/2024, de 13 de junio, de modificación del Código del Derecho Foral de Aragón en materia de capacidad jurídica de las personas (BOE 15 de julio de 2024).

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 de 2021).

### **2. JURISPRUDENCIA**

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, núm. 589/2021, de 8 de septiembre.

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, núm. 563/2020, de 27 de octubre, Rec. 2129/2018.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Civil y Penal, núm. 42/2009, de 2 de noviembre, Rec. 94/2009.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Civil y Penal, núm. 21/1993, de 5 de octubre (RJ 1993, 10180).

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Civil y Penal, de 20 de diciembre de 1990.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra, Sección 2.ª, núm. 29/2000, de 31 de enero, Rec. 402/1998.

Auto del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Reus, núm. 677/2023, de 31 de julio, procedimiento ordinario 875/2023.

### **3. OBRAS DOCTRINALES**

Albiez Dohrmann, K. J., “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.), Lucchi López-Tapia, Y. y Quesada Sánchez, A. J. (dirs.), *La reforma civil y procesal en materia de discapacidad. Estudio sistemático de la Ley 8/2021, de 2 de junio*, Atelier, 2024, p. 544.

Álvarez Lata, N., “Cuarenta y ocho. El artículo 1263 CC “en Guilarte Martín-Calero, C. (dir.), *Comentarios a la Ley 8/2021 por la que se reforma la legislación civil y procesal en materia de discapacidad*, Thomson Reuters Aranzadi, Navarra, 2021, pp. 988-996

Álvarez Lata, N., “Cincuenta y uno. El artículo 1301 CC” en Guilarte Martín-Calero, C. (dir.), *Comentarios a la Ley 8/2021 por la que se reforma la legislación civil y procesal en materia de discapacidad*, Thomson Reuters Aranzadi, Navarra, 2021, pp. 1005-1010

Álvarez Lata, N., “Cincuenta y dos. El artículo 1302 CC” en Guilarte Martín-Calero, C. (dir.), *Comentarios a la Ley 8/2021 por la que se reforma la legislación civil y procesal en materia de discapacidad*, Thomson Reuters Aranzadi, Navarra, 2021, pp. 1011-1021

Barceló Compte, R., “Capítulo III punto 5º. Ventaja injusta e ineficacia del contrato” en Rubio Gimeno, G. (dir.), *Ventaja injusta y protección de la parte débil del contrato*, Atelier, Barcelona, 2019, pp. 177-190.

Barceló Compte, R., “Contratación por personas con discapacidad y ventaja injusta: ¿un remedio a generalizar?”, *Anuario de Derecho Civil*, vol. 77, n.º 2, 2024, pp. 537-588.

Barceló Compte, R., “La ¿nueva? perspectiva sobre la rescisión por lesión en el Código civil de Cataluña”, *Revista Jurídica de Catalunya*, vol. 118, n.º 3, 2019, pp. 607-630.

Bosch Capdevila, E., “Capítulo 7. Causas de invalidez del contrato” en Vaquer Aloy, A., Bosch Capdevila, E. y Sánchez González, M. P. (coords.), *Derecho Europeo de Contratos. Libro II y IV del Marco Común de Referencia*, Tomo I, Atelier, Barcelona, 2012, pp. 459-546.

Carrasco Perera, A., *Brújula para navegar la nueva contratación con personas con discapacidad, sus guardadores y curadores*, Centro de Estudios de Consumo, Universidad de Castilla-La Mancha, 2021.

Carrasco Perera, A. F., “Contratación por discapacitados con y sin apoyos”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, n.º 42, 2022.

Castro Fernández, L. U., “Nuevo Régimen de Anulabilidad de los contratos celebrados por personas con discapacidad”, *Revista de la Comunidad de Madrid*, n.º 2024, 2024.

Del Pozo Carrascosa, P. et al., *Derecho civil de Cataluña. Derecho de obligaciones y contratos*, 2.ª ed., Marcial Pons, Madrid, 2021.

Delgado Echeverría, J., “La rescisión por lesión en el Derecho navarro”, *Revista Jurídica de Navarra*, n.º 3, 1987, pp. 13-26.

De Salas, S., “La reforma de la legislación civil para el apoyo de las personas con discapacidad en materia de obligaciones y contratos”, *Diario La Ley*, núm. 9841, mayo 2021, p. 8.

Díez Argal, W., *La rescisión por lesión en el Fuero Nuevo de Navarra*, Diputación Foral de Navarra (Institución Príncipe de Viana), Pamplona, 1984.

Díez-Picazo, L., “La rescisión por lesión en el derecho foral de Navarra” en *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Tomo I [Introducción y teoría del contrato]*, 6.ª ed., Civitas, Madrid, febrero 2007, pp. 618-620.

Egusquiza Balmaseda, M. Á., “Capítulo 42. La reforma del Régimen de la anulabilidad” en Lledó Yagüe, F. et al. (coords.), *Reformas legislativas para el apoyo a las personas con discapacidad: Estudio sistemático de la Ley 8/2021...*, Dykinson, Madrid, 2022, pp. 1151-1180.

García Rubio, M. P., “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, 2022, pp. 651 y ss.

García Rubio, M. P., “Capacidad para contratar y capacidad para responder...” en Bach, M. y Espejo, N. (eds.), *Capacidad jurídica, discapacidad y derechos humanos*, México, 2022, pp. 489-520.

Ginés Castellet, N., “La ventaja o explotación injusta en el ¿futuro? Derecho contractual”, *InDret: Revista para el Análisis del Derecho*, n.º 4, 2016.

Gómez Calle, E., *Desequilibrio contractual y tutela del contratante débil*, Aranzadi, Cizur Menor, 2018, p. 160.

López Mesa, M. J., “La doctrina de los actos propios: esencia y requisitos de aplicación”, *Vniversitas*, n.º 119, 2009.

Martí Ramos, L., “La rescisión de los contratos por lesión enorme en Cataluña”, *Anuario de Derecho Civil*, vol. 12, n.º 4, 1959, pp. 1277-1288.

Martín Casals, M., “Avantatge injust i lesió en més de la meitat: una duplicitat necessària i convenient?” en Serrano de Nicolás, Á. (coord.), *Estudios sobre el Libro sexto del Código civil de Cataluña*, Marcial Pons, Barcelona, 2018, pp. 251-292.

Martín Casals, M., “Comentarios a los artículos 321-325 de la Compilación catalana” en Albaladejo, M. (dir.), *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, Edersa, Madrid, 1987.

Martínez de Aguirre y Aldaz, C., “La rescisión por lesión en el Derecho navarro”, *Revista de Derecho Privado*, n.º 78, 1994, pp. 507-544.

Pérez Vallejo, A. M., “Discapacidad y régimen de anulabilidad del contrato”, *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, n.º 1, 2024, pp. 79-107.

Sabater Bayle, E., “Comentario a la Ley 499” en Rubio Torrano, E. (dir.) y Arcos Vieira, M. L. (coord.), *Comentarios al Fuero Nuevo*, Aranzadi, Cizur Menor, 2002.

Tena Arregui, R., “El régimen de ineficacia de los contratos celebrados sin apoyo por las personas con discapacidad”, *El Notario del Siglo XXI*, n.º 101, 2022.

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

Vaquero Pinto, M. J., “Artículo 1302” en Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (coord.), *Comentarios al Código civil*, 5.ª ed., Thomson Reuters Aranzadi, 2021.

#### 4. RECURSOS DE INTERNET

Espinet Asensio J.M., “La lesión en más de la mitad y su importancia en la compraventa catalana y otros contratos onerosos”, Espinet Advocats, 2019 (disponible en: <https://espinetadvocats.cat/propiedad-horizontal/la-lesion-en-mas-de-la-mitad-y-su-importancia-en-la-compraventa-catalana-y-otros-contratos-onerosos/> . Última consulta: 08/03/2025)

Gómez Calle, E., “En torno a la anulabilidad de los contratos de las personas con discapacidad”, Almacén de Derecho ,2021 (disponible en: <https://almacenederecho.org/en-torno-a-la-anulabilidad-de-los-contratos-de-las-personas-con-discapacidad> ; última consulta 28/03/2025)

Ministerio de Justicia, Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos, Gobierno de España, disponible en <https://www.mjusticia.gob.es/es/ElMinisterio/GabineteComunicacion/Documents/Propuesta%20de%20modernizaci%C3%B3n%20del%20C%C3%B3digo%20Civil%20en%20materia%20de%20obligaciones%20y%20contratos.pdf> (última consulta: 25/03/2025).

UNIDROIT, Principios UNIDROIT sobre los contratos comerciales internacionales 2010, Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado, Roma, 2010 (1.ª ed. esp.: septiembre 2012), art. 3.2.7, p. 117, disponible en: <https://www.unidroit.org/wp-content/uploads/2021/06/Unidroit-Principles-2010-Spanish-i.pdf> (última consulta: 27/01/2025).