

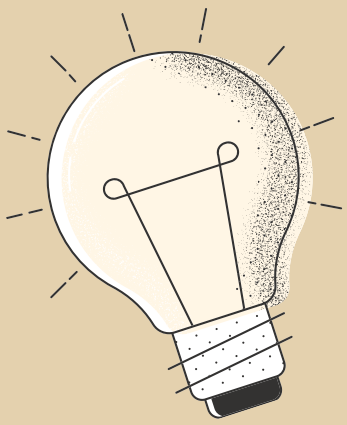


LESIÓN ENORME EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA



CONCEPTO

Vicio de carácter OBJETIVO (no DEL consentimiento) que se puede producir especialmente en una compraventa de inmuebles debido a la ausencia de equilibrio en las prestaciones.



SUPUESTO DE HECHO

EL vendedor sufre Lesión enorme, cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre Lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

EL JUSTO PRECIO SE REFIERE AL TIEMPO DEL CONTRATO.

Art. 1889 CC

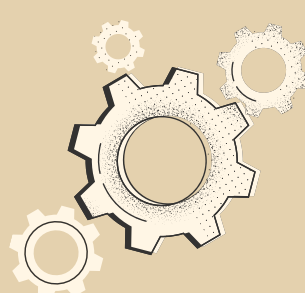
CARACTERÍSTICAS

- Es una acción exclusivamente aplicable a la compraventa de inmuebles (art. 1891).
- Es irrenunciable (art. 1892).
- Si se pierde la cosa, ninguna de las partes tendrá derecho a ejercer la rescisión por lesión enorme (art. 1893).
- La acción prescribe en un plazo de 4 años contados desde la fecha del contrato (art. 1896).



LESIÓN ENORME EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

ACADEMIA DE DERECHO CIVIL **udp**
FACULTAD DE DERECHO



✕ □ -

REGULACIÓN

Se encuentra regulada en los artículos 1888 y siguientes del Código Civil.

✕ □ -

REQUISITOS

- Que el referido contrato pueda rescindirse por lesión.
- Que la lesión sea enorme.
- Que la acción rescisoria de lesión enorme sea interpuesta oportunamente (art. 1896).

< □ -

EFECTOS

La sanción es la nulidad relativa. Sin embargo, el contratante contra quien se alega el vicio puede a su arbitrio (art. 1890):

1. consentir en la rescisión.
2. completar el justo precio con deducción de una décima parte si es el comprador o, restituir el exceso del precio recibido aumentado en una décima parte si es el vendedor.

