La laesio enormis y su recepción

Alfredo Obarrio Moreno
Universidad de Alicante

El objeto de la presente comunicación no pretende, tanto, hacer un estudio del origen y de las causas que motivaron la aparición de esta institución, como de la recepción y naturaleza de la misma en nuestros ordenamientos medievales.

La rescisión de la compraventa, por lesión enorme o lesión de más de la mitad de precio dentro de los bienes inmuebles, se halla recogida en el Codex justinianeo 4.44.4 y 4.44.8.

En el primero de los textos –*4.44.2*–, que retoma un rescripto de los emperadorores Diocleciano y Maximiano (285), se recogen las primeras normas que fijan el concepto y término de iustum pretium y la posibilidad de rescisión de un contrato por incumplimiento de éste. En el mismo se expresa como la venta de una cosa por menor precio faculta al vendedor a la resolución de la misma, previa devolución del precio y consiguiente recuperación del fundo, o bien, se faculta al comprador a completar el justo precio. Entendiendo que el precio es menor cuando no se hubiera pagado ni la mitad del verdadero precio.

Un principio complementario se encuentra en *C.4.44.8,* en donde se deniega la rescisión de un compraventa de un fundo por causa de precio menor, salvo por dolo, miedo o intimación o, como se afirma al final del rescripto, que el precio que se haya dado sea menos de la mitad del precio justo, en cuyo caso se remite a las normas del C. 4.44.2.

Esta causa de rescisión en la compraventa de immuebles ha planteado a la doctrina jurídica multitud de interrogantes, aún no resueltas plenamente.

De entre estas interrogantes abordaremos, únicamente, el problema de la autenticidad y el de su ratio legis.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

En cuanto el primero de ellos, el de *la autenticidad,* Christian Thomasius(1), ya en 1770, señaló las divergencias existentes entre los principios de los rescriptos y sus conclusiones, especialmente en el rescripto 4.44.8., cuya frase final, *"nisi minus dimidia iusti pretii"* contradice el tenor del texto, *"Hoc enim solum, quod paulo minore pretio fundum venditum significas, ad rescindendam venditionem invalidum est"*. Por todo ello, concluyó que las mismas fueron interpoladas por juristas justinianeos.

Posteriormente, la dogmática pandectística se limitó a recoger esta causa de rescisión de la compraventa y a delimitar su alcance, pero sin cuestionar la autoría de Diocleciano en los rescriptos C.J. 4.44.2 y 4.44.8.

Así, autores como Maynz(2), Monnier(3), Zacharie(4), Meynal(5) o Baviera(6) esgrimieron razones socio-estructurales, al afirmar que la causa de rescisión por laesio enormis fue una medida protectora de los humiliores frente a los potentiores en un siglo de gran crisis económica y social.

Otros, como Visky(7), HackL(8) y, más recientemente, Hannu Tapani Klami(9), sostienen que las dos Constituciones vienen a dar una respuesta a los problemas sociales de "esta inquieta época", como la denomina éste último. Y a ello contribuyó Diocleciano, primero con el Edicto de Precios, más tarde, con la reformas monetarias y militares, y por último, con la introducción de esta institución, cuyo finalidad última es paliar los efectos inflaccionistas que genera una libertad contractual absoluta.

Frente a este sentir unánime dentro de la doctrina, Grandenwitz(10), en su artículo Interpolación e interpretación, escrito en 1889, viene a cuestionar la autoría de los mismos, presentado, éstos, como un ejemplo de interpolación justinianea al introducir en las frases finales del rescripto el concepto de precio justo.

---

(1) V. Chr. Thomasius, Dissertationes academiae III, Halae, 1770, p. 43-78.

(2) MAYNZ, Cours de Droit romanin, Bruxelles,1877, II, p. 234 ss

(3) MONIER, H., Éstudes de droit byzantin,IV: La lésion de plus de moitié dans la vente, R.H.D, 1900, p. 181 ss.

(4) ZACHARIAE, E., Zur Lehre von der laesio enormis, ZSS 4, 1883, p. 49-60.

(5) MEYNAL, Quelques notes sur l'historie de la rescision pour lesión entre majeurs au moyen age. La glosse, les glossateurs et les Bartolistes, Studi in onore di V. Scialoja, Milano, 1906, p. 203 ss.

(6) BAVIERA, Concetto e limiti dell'fluenza del Cristianesimo sul diritto romano, Melanges P. F. Girand, I, P. 106 ss.

(7) VISLY,K., Die Proportionalität von Wert und Preis in den römischen Rewchtquellen des II.Jahrhunderts, RIDA 3e. s, 10, 1968, p. 355-388.

(8) HACKL, Zur den Wurzeln der Abfechtung wegen laesio enormis, ZRG, 98, 1981, p. 147-161

(9) HANNU TAPANI KLAMI," Laesio enormis" in Roman Law, Labeo, 33, 1987, p. 48-63.

(10) GRADENWITZ, O., Interpolazioni e interpetazioni, BIRD 2, 1889.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

En base a su argumentación, estarían interpolados las frases *"minum autem pretium esse videtur, si nec dimidia pars veri pretii soluta sit"*, en C.4.44.2 y *"nisi minus dimidia iusti pretii quod fuerat tempore venditionis datum est, electione iam emptori praestita servanda"*, en C.4.44.8; a las cuales les sigue *"Paulo vilioris pretii"*, al reproducir en C.4.44.15 la Constitución de los emperadores Graciano, Valentiniano y Teodosio del 383.

A los planteamientos abogados por Grandenwitz se ha sumado la mayoría de la doctrina, desde los clásicos estudios de Albertario(11),Andrich(12), Solazzi(13), Dekkers(14) o de Jalowich(15) hasta los más recientes de Sirk(16) o de Stanoj(17).

Todos ellos, aún con matices, y con el riesgo que conlleva todo intento sintetizador, vienen a sostener el marcado caracter justinianeo de ambas constituciones, en base a los siguientes argumentos:

En primer lugar, como ha señalado Albertario(18), porque el concepto de iustum pretium no existió en la época clásica, en la cual, como se desprende de la afirmación de Pomponio, recogida por Ulpiano en D.4.4.16.4, *"in pretio emptionis et venditionis naturaliter licere contrahentibus se cirvumvenire"*, siendo válida la venta de una cosa a cualquier precio que fuese vendida, con independencia de que fuese justo el precio, salvo que hubiera voluntad viciada o se simulare una compraventa para encubrir una donación. Así mismo, Paulo, en D.19.2.22.3 afirma que era habitual que el comprador y el vendedor exaltaran o disminuyeran las bondades de la merx *"...Quemadmodum in emendo et vendendo naturaliter concessum est quod pluris sit minoris emere, quod minoirs sit pluris vendere et ita invicem se ciumscribere..."*.

Del conjunto de estos textos, y del análisis y comparación de Gayo, 2,265 con Tituli ex corpor Ulpiani, 2,11; de Gayo, 2, 262 con D. 32,14, 2-1; de

---

(11) ALBERTARIO, Iustum pretium e iusta aestimatio, BIRD, 31, 1921, p. 1-19.

(12) ANDRICH, Sull' origine della lesione enorme nella compra e vendita. A proposito di un un recente esame storico-critico fatto da Lando Landucci, RISG, 1919, p. 3-36.

(13) SOLAZZI, L'origine storica della rescissione per lesione enorme, BIRD, 31 1921, p. 51-87.

(14) DEKKERS, La lésion énorme. Introduccion á l'historie des sources du droit, Paris, 1937, p. 15 ss.

(15) JALOWICZ, The origin of laesio enormis, Judical Reveiw, march 1937, p.58 ss.

(16) SIRK, Quelques remarques sur la possibilité d'une régle diocletienne sur la rescion d'une vente à cause de lésion énorme (laesio enormis), Atti Accademia Costant., IV, Perugia, 1983, p. 39-47. ID. La laesio enormis en droit romain et byzantin, Tidschrift voor Rechtsgchiedenis, 552. 1985, p. 291-307.

(17) STANAJOVIC,O., "Laesio enormis" e contadini tardoromani..... p. 218-226.

(18) ALBERTARIO, Iustum pretium, ob. cit., p. 1 ss.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

C.4.46.2 con Fragmenta Vaticana 28 llega a la conclusión de que este concepto, iustum pretium, es una creación postclásica, producto de las nuevas influencias religiosas y filosóficas, donde el concepto de lo justo refleja una superior idea moral, entendida como comportamiento recto.

Esta nueva concepción de lo justo la invoca Justiniano en la C.4.44.2 en alusión a *"humanum est"*, para que, en caso de venta por menos de la mitad del precio justo, se pueda solicitar la rescisión del negocio jurídico.

Obviamente, esta *nova humanitas ratio* a la que Justiniano alude no es la humanitas ciceroniana, entendida como la elevación moral que unos pocos pueden alcanzar a través de la erudición y del perfeccionamiento moral, sino una humanitas cristiana, esto es, como un deber basado en la equidad, la buena fe y la clemencia, de la que ya nos deja huella en I.1.6.2, en relación con la manumisión de esclavos.

En segundo lugar, como ha puesto de relieve recientemente Sirk(19), hubo tentativas, a finales del siglo III y IV, de hacer rescindir una venta por causa de un precio demasiado bajo. Estas tienen su fundamento en el rescripto al decurion Proculos (C.*2.53.3*), y en un rescripto a Licinia (C.*5.74.1*) en correlación con el rescripto Aurelius Lupus (C.*2.44.2*).

En ambas se afirma la protección que puede ofrecer el magistrado a los mayores en los contratos de buena fe y en las ventas de terrenos a un precio demasiado bajo, facultándose, en el rescripto a Licinia, la rescisión de venta de imnuebles o su compensación, por lo que, a juicio de Sirk, en ambos rescriptos hallamos los precedentes mediatos de la laesio enormis, al otorgar al comprador la facultad de rehabilitar el fundo o a pagar el suplemento hasta alcanzar su precio real.

En este mismo sentido, Stajanovic(20), señala como la idea de la rescisión del contrato no es ajena al Derecho clásico, aunque no será hasta el inicio del siglo III cuando se generalice, si bien no como un principio general, sino como un principio particular. Así, como causa de rescisión de un contrato se señala la existencia de *"grande dammum"* en D.4.4.9. pr; de un daño excesivo *–laesa immodice–* en C.2.20.5 (293); o de un *enorme damnum* en C.2.28.1 (293).

En tercer lugar, cabe entender interpoladas las frases finales referentes al justo precio, por cuanto, en constituciones posteriores, los emperadores romanos se negaron a rescindir una compraventa por causa de precio menor al valor

(19) SIRK, La laesio enormis, ob. cit, p. 300 ss.

(20) STANOJEVIC, O., La laesio enormis, ob. cit., p. 220.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

real, al entender que la desproporción entre el valor de lo entregado con el precio ofertado no puede conllevar a la rescisión del negocio, tal y como se desprende de la lectura del Codex *4.44.4,* (293), del Código Teodosiano 3.1.1.(319); 3.1.4.(383) y 3.1.7 (396).

Estas constituciones, y las interpretaciones que en el Breviario se dan de las mismas, muestran, no sólo que el derecho clásico mantiene "el espíritu de liberalidad", entre los contratantes sino que el rescripto a Aurelio Lupuo y a Aureliae Enodiniae tuvo que ser concebido sin la referencia final a la mitad del precio real, ya que de ser redactado este límite en tiempo de Diocleciano habría sido recogido los compiladores teodosianos en el CTh. 3.1.1, 3.1.4 y 3.1.7., y, más tarde, conservado por los juristas justinianeos.

Sin embargo, de la lectura de mencionados textos se desprende la negativa de rescindir una compraventa por el sólo hecho de que el precio sea demasiado bajo. Así, en CTh 3.1.4 se expone como un *maior* que, habiendo vendido tierras vecinas y lejanas a un precio demasiado bajo, y descubierto su error, se dispone a neutralizar los efectos de dicha venta pidiendo un suplemento, a lo que opone el emperador, por entender que el error en el precio no es causa de rescisión en una venta, aunque sea de tierras lejanas.

Este mismo razonamiento sirve para el periodo comprendido entre el año 438 y 453, vista la inserción , por ejemplo, de C.4.44.4 y 4.44.15. en el Código justinianeo, en los cuales se afirma que la venta entre personas capaces no pueden ser anuladas.

En cuanto al segundo de los grandes problemas, el de su *ratio legis,* la doctrina no halla una respuesta homogena al por qué de la misma, siendo las causas socio-económicas y la influencia de la aequitas cristiana las más esgrimidas.

Zachariae[21], seguido de Monnier y Baviera, fueron los primeros en sostener que la causa de la misma había que buscarla en la fuerte crisis socio-económica de los siglos III-IV, la cual propició la inclusión de la laesio enormis en la legislación imperial. De otra manera, sostienen, no cabría entender el por qué de una rescisión únicamente en el campo de la compraventa de bienes inmuebles, y su no extensión a otros contratos análogos; o el de la simetría que se da al conceder el previlegio de la rescisión únicamente al venderdor y no al comprador.

Estas incógnitas, permiten a estos autores, y en la actualidad a Tapani Klami[22], encuadrar el instituto de la laesio enormis dentro del marco general de

(21) Así, MONNIER, Etudes de droit bizantin, ob. cit. p. 181 ss.
(22) TAPANI KLAMI, Laesio enormis, ob. cit., p. 55 ss.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

crisis económica, social y militar del siglo III, lo que lleva, por una parte, a una gradual concentración de los campesinos en colonos, y, de otra, a una concentración de la tierra en manos de los *potentiatores*. En este sentido, Baviera concluye que la institución de la laesio enormis está dirigida a emancipar a los pobres de la opresión de los poderosos.

En consecuencia con su análisis entienden que, en época de Diocleciano, la laesio enormis se configuró como una medida jurídica en defensa del pequeño propietario, que vendiendo el fundo a uno o varios propietarios a un precio menor al iustum pretium reclamara del emperador la rescisión del negocio jurídico o su complementación económica.

Frente a esta explicación socio-económica, se esgrime, a raíz del artículo de Genzmer, como *ratio legis* dominante, el influjo de la equidad, de la aequitas cristina.(23)

Como han puesto de relieve, entre otros Riccobono(24), es a través de la introducción de los principios de justicia y caridad como la justicia commutativa se introduce en las relaciones contractuales. En este sentido, es expresivo el texto de Lactancio(25), el cual llega a afirmar: "los antiguos no conocían la justicia más que de nombre, nomine, y nosotros los cristianos la conocemos re, como una realidad, porque ella tiene su fuente en la piedad, que no es otra cosa que el conocimiento de Dios, Dei nostro" , para concluir afirmado: "para los filósofos era el colmo de la locura pagar por un objeto su justo valor cuando el vendedor ignoraba éste, para nosotros es sabiduría".

Así, para la mayoría de la romanística, cuando el concepto de equidad cristiana prospere, ya sea dentro del ordenamiento jurídico romano, o en la práctica de la Audientia Episcopalis, se facilitará el desarrollo tales como la aquí estudiada.

Expuesta, sucintamente, la figura de la laesio enormis, y algunos de los interrogantes que la misma plantea, cabe, ahora, exponer la evolución y recepción de esta institución en nuestro ordenamieto jurídico, así como hacer un estudio de su naturaleza jurídica.

---

(23) Frente a esta aequitas, SIRK, La laesio enormis, ob. cit, p. 300 ss, sugiere que el punto de partida de la laesio enormis era la aplicación de la equidad en el campo de la in integrum restitutio y de ética estóica.

(24) RICCOBONO, l'influenza del cristianesimo sull diritto romano, Atti del Congrsso di Diritto Romano, 1933-1934, II, p. 70 ss

(25) Cita extraida de GUTIÉRREZ ALVIZ, F., Laesio enormis (Revisión de conjunto con una nota sobre la legislación histórica española), Boletín de la Universidad de Granada, 1945, p.399-340.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

Desde la publicación de Ernesto Mayer(26) de su obra "El antiguo derecho de obligaciones español según sus rasgos fundamentales", en 1926, se ha venido afirmando que la figura de la laesio enormis no fue recogida en nuestro "más remoto derecho hispano", tal y como lo definía Gutiérrez Alviz. Y a ello corrobora el *Código de Eurico,* en el cual se afirma que no cabe rescisión de una venta por el hecho de que el vendedor manifieste que vendió bienes, esclavos o animales por un precio vil.

Pero, en la propia legislación visigótica, en concreto, en la *Lex Visigothorum,* V.4.6, hallamos un primer precedente de la misma. Así, en la ley de Recesvinto se dispone que mediando fraude contra la voluntad del vendedor en un contrato de compraventa, y siendo el precio entregado inferior al que realmente tenía, el comprador, a modo de pena, queda obligado al pago del duplo.

Del texto, no cabe afirmar que estamos ante una rescisión por laesio enormis, faltan elementos tan esenciales como la delimitación de la compraventa al campo de los inmuebles, de la posibilidad de rescindir el negocio jurídico por el vendedor o de la expresa mención de la rescisión por entrega de menos de la mitad del verdadero precio, pero entendemos que la obligación del comprador a abonar el *duplum,* conlleva, tácitamente, el reconocimiento de que el *"minus pretium"* hace referencia al *"si nec dimidia pars veri pretii soluta sit" del C. 4.44.2 o al "nisi minus dimidia iusti pretii"* de C. 4.44.8., obligación que, como en el texto justinianeo, recae en el comprador fraudulento.

Posteriormente, como afirma Fernandez Espinar(27), no se han hallado huellas del mismo en nuestro derecho alto-medieval hasta la promulgación del *Fuero Juzgo* (3.2.15) bajo la rúbrica *"Sic dictat quis rem suam vili pretio vendidisse",* en el cual se rechaza la rescisión de compraventa de cosas, tierras, viñas, siervos, animales u otras cosas, bajo argumento de venta por un precio vil, *("vili pretio vendidisse")* sin dejar, diferenciándose del Liber, opción a compesación económica por parte del comprador.

Así mismo, en la legislación foral aragonesa se preceptua la regla: *"tantum valem re in quantum vendit potest".*

No será hasta las transformaciones económicas de mediados del siglo XII, cuando, a través de la canonística, se vuelva a plantear la cuestión de la licitud de las ventas en mercado público y del justo precio. Como han expuesto

(26) MAYER, E., El antiguo derecho de obligaciones español según sus rasgos fundamentales, Barcelona, 1926.

(27) FERNANDEZ ESPINAR, R., La compraventa en el Derecho medieval español, A.H.D.E., XXV, 1950 p. 441.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

Salvioli[28] y posteriormente Baldwin[29], fué la primera canonística la que abordó el problema de fijar los principios de justica en los cambios y en los precios, siguiendo a los padres de la iglesia, fundamentalmente a San Ambrosio y a San Agustín, los cuales recomiendan en todo contrato la equivalencia de las prestaciones, como elemento exigido por la caridad cristiana. Pero este deseo de alcanzar la justicia en los cambios, lleva al extremo de negar toda actividad conexa con el tráfico jurídico. En este sentido, Graciano afirma en su Decretum: *"Turpe lucrum sequitur qui minus emit ut plus vendet"*[30], para terminar afirmando que, a través de éste, se corre el riesgo de alcanzar el pecado, y con él la usura: *"difficile est inter ementis et vendentis commercium nom intervenire peccatum"*.

Frente a este sentir, y como consecuencia del nuevo despertar económico, los primeros glosadores rechazan esta visión restrictiva y aceptan las necesidades de la economía monetaria y el lucro que de él se desprende, para terminar admitiendo, como se señala en la Glosa al Decreto de Graciano (G. ad causa XVI, qu. I), que no es pecado poseer riqueza y que es lícita la *negociatio,* la cual puede ser ejercida *sine pecato.*

Ello les hace abordar el problema del justo precio y la consiguiente rescisión cuando éste no se alcanza, bien por engaño o ignorancia. En definitiva, se trata de alcanzar la equidad en la esfera contractual.

Esta nueva concepción del *iustum pretium,* conjuntamente con la Recepción del Ius Commune, se recibe de forma desigual en los distintos ordenamientos juridicos bajo-medievales.

La primera remisión a la laesio enormis justinianea la hallamos en el *Fuero Real* 3.10.5. bajo la rúbrica *"Como ninguna vendida puede desfecha sino por menos de la mitad del justo precio"*. En la misma, la finalidad con la que se introduce es la misma que la alcanzada en C. 4.44.2 y 8, esto es, no se permite la rescisión de una venta por el mero hecho de afirmar que *"se vendió mal su cosa, mager que sea verdad"*, a no ser que tal lesión alcance a más de la mitad del precio. En este caso la venta puede anularse, a no ser que el comprador quiera complementar la diferencia hasta alcanzar el valor real del objeto.

Del texto se desprende una recepción del rescripto justinianeo en toda su extensión salvo en un punto: en el Fuero Real se habla de venta, sin mencionar

---

(28) SALVIOLI,J., Las doctrinas económicas en la escolástica del siglo XIII,A.H.D.E., I, 1924, p.31-68.

(29) BALDWIN, The Medieval Theories of the Just Price: Romanists, Canonists and Theologians in the Twelfth and Thirteenth Centuries, Filadelfia, 1959, p. 21-31.

(30) SAVIOLI,J., Las doctrinas económicas, ob. cit., p. 39.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

si ésta abarca sólo a los inmuebles, siguiendo el modelo justinianeo, o se hace extensible a los inmuebles. Cabe entender que abarca a ambos. En este sentido, ya Arangio Ruiz señaló como entre los juristas medievales la exigencia del iustum pretium se extendía a las compraventas de bienes inmuebles, tal y como se desprende del Brachylogus iuris civilis, y así mismo, de la lectura de la ley LVI de Partidas o de la rúbrica XX de los Furs.

El ordenamiento castellano, en el *Fuero de las Encartaciones.* (Fuero de Albedrío, III, 9) se recoge, a su vez, el procedimiento para estimar la laesio enormis en caso de demanda por precio injusto. Este se arbitria mediante la constitución de una comisión formada por tres miembros, uno designado por cada parte, y el tercero, por el Alcalde o Juez ante quien se presenta la demanda. La comisión, una vez valorado y examinado el objeto, determina su valor por mayoría.

Cabe ver, antes de una regulación más completa en Partidas, ley 56, y en Furs, una excepción a la regla de la laesio enormis en *Las Leyes de Estilo.* En su ley 220 y bajo la rúbrica *"que la ley del engaño en meytad del justo precio, no hay lugar en las cosas vendidas en almonedas, ni la ley del tanto por tanto"* se establece que *"tanto vale la cosa quanto puede ser vendida: et no se puede desfazer la vendida porque diga aquel cuya es la cosa, que le fué vendida por menos de la meytad del derecho precio..."*.

El texto, aunque no haga referencia a venta de inmuebles, vuelve a la vieja tradición del Derecho Clásico romano (C.4.44.4.), recogida, parcialmente, por el derecho visigótico y, a través de él, por el Fuero Juzgo, de negar la rescisión de una venta por defecto en el precio, aunque implicitamente, reconoce la existencia de la institución al referirse a la "*vendida por menos de la meytad del precio..,*", negando su efecto.

En *Partidas,* lo mismo que el derecho justinianeo, se admite la rescisión cuando ésta *"fuese fecha por menos de la meytad del derecho prescio",* como se desprende de P.5.5.56., cuyo precedente debemos buscarlo (Baldwin) en la doctrina vertida sobre el iustum pretium de los glosadores, tanto en la obra de Lo Codi, fechada en torno al 1150, como en la Summa de Placentino y Azzo, facultando, a diferencia del rescripto justinianeo, la rescisión por pretium iniustum al comprador y al vendedor.

De este modo en Lo Codi podemos leer: *"Similitur si res fuit vendita ultra in duplum quam valeret, potest destrui vendicio si emptor hoc vult..."*(31).

(31) ARIAS RAMOS, ARIAS BONET, La compraventa en las Partidas, en Estudios del Centenario de la Ley del Notariado, Sec. I, vol. II, Madrid, 1965, p. 358-359.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

Placentino, a su vez, al ocuparse de la rescindenda venditione, sostiene que cabe la rescisión de la compraventas *"puta si venditor ultra dimidiam iusti pretii deceptus fuerit"*, amparándose, para ello, en una constitución de Maximiano y Diocleciano (C.5.18.6) en la que se emplean los términos *viliore pretio y pretium iustum* en materia de dote, los cuales sirvieron de soporte para la aplicación de pretium iniustum en materia de compraventa.

Estos precedentes fueron retomados por los autores de Partidas para la concepción de la laesio enormis. Las particularidads de la misma se pueden resumir en las siguientes:

En primer lugar, se faculta tanto al comprador como al vendedor para la rescisión o compensación, previa prueba, de la compraventa, tanto de immuebles como muebles, por causa de venta *"fecha por menos de la meytad del derecho precio" o por pago de "mas de la meytad del derecho precio, que pudiera valer en aquella sazón"*.

En segundo lugar, la acción de rescisión ha de venir de una lesión enorme, es decir, de una lesión cualificada: *"cuando la cosa que vale diez maravedíes fue fecha por menos de cinco"*, o *"cuando la cosa que valiese diez maravedíes, diese por ella más de quince"*. Y la misma sólo cabe cuando la cosa vendida no se *"perdida, nin muerta nin mucho empeorada"*

En tercer lugar, se admite la renuncia a la acción recisoria cuando se *"jurare... que magner valiese más o menos que nunca se pudiese demandar que fuese desatada la vendida", pacto que vale para los mayores de catorce años, "más si fuere menor de catorce años non valdría la jura e desatarse y la compra o la avendida también como si non oviese jurado"*.

Por último, en cuanto al plazo para el ejercicio de la acción de rescisión era el mismo del ordenamieto romano, cuatro años.

La institución de la laesio enormis recogida en Partidas, como la gran mayoría de sus intituciones, fueron trasladadas, con escasos matices, al ordenamiento castellano. Así, cabe citar su regulación en el Ordenamiento de Alcalá (17.1) y en la Novisima Recopilación (10.1.2), cuyo estudio rebasa los límites de la presente comunicación.

Cabe, una vez expuesto brevemente la regulaciòn de la rescisión por lesión enorme en nuestros ordenamientos bajo-medievales, preguntarnos, en base a criterios dogmáticos y no estrictamente históricos, qué naturaleza jurídica tuvo, esto es, si cabe encuadrarla como un vicio del consentimiento independiente, al nivel del error, del dolo o de la fuerza, o, bien, subsumida dentro de éstos, sin substancia y autonomía propia.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

En Partidas 5.55.55. donde se describe la lesión enorme se inicia la misma bajo la amenaza moral o física *"por miedo o por fuerça comprando o vendiendo"*. Así mismo, en los Furs, se inicia la rúb. XX.1 afirmando que *"per força vené casa o altra cosa, aquella ferma no és ferman ne deu haver valor"*.

A su vez, la norma referida a Partidas se ubica dento del mismo título en que se contempla el error y dolo .Así, en P.5.55.5 cuando se habla de error esencial en la cosa se entiende que la compraventa no existe: *"Otro si dezimos, que si desacordasen en la cossa sobre la que fue fecha la vendida, non valdría"*.

En P. 5.5.21 se reafirma lo establecido en el precepto anterior: *"Laton vendiendo un ome a otro por oro, o estaño por plata , u otro metal cualquiera uno por otro, no valdría tal vendida"*.

En P. 5.5.57 al tratar del dolo en la compraventa se afirma: *"e non auiendo voluntad de la de vender, si otro alguno le mouiesse razones engañosas, de la manera que gela ouiese de vender; dezimos que tal vendida como esta se puede desfazer, e non vale"*.

En base a estos pasajes cabría entender que la rescisión por lesión adquiere la carta de naturaleza de un vicio del consentimiento, pero para ello, como resalta Merello Arecco(32) la laesio enormis tendría que aplicarse a la generalidad de los contratos conmutativos y no sólo a la compraventa, y ser "concebida como una entidad independiente de toda otra causa rescisoria", premisas, ambas, que no se dan en nuestros ordenamietos, ya que, como ha sido incidentalmente apuntado, la laesio enormis no aparece como tal en los mismos, sino a través del término engaño, vocablo que adquiere el significado de dolo: en P. 7.16.1 *"Dolus en latin tanto quiere dezir en romance, como engaño."*

Por lo que cabe concluir, que la lesión no sólo aparece en las fuentes subsumida dentro de otros vicios, error, fuerza o dolo, sino que nominalmente asume la designación de una de estas causas de rescisión, el engaño.

Cabe, del conjunto de lo hasta aqui expuesto, exponer las siguientes *conclusiones:*

PRIMERO: La figura de la laesio enormis, que faculta la rescisión de la compraventa al vendedor, salvo complementación del comprador, por causa de venta en menos de la mitad del precio, es el resultado de la interpolación justinianea, y cuyo origen se ha de hallar, bien por el influjo de la humanitas cristiana o a factores socio-económicos.

---

(32) MERELLO ARECCO, I.: "Antecedentes Históricos sobre algunos aspecots del régimen de la lesión enorme en el proceso de formación del código civil chileno",C.H.I., 1984, p. 184.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550

SEGUNDO: Tan sólo cabe hablar de recepción de dicha institución a través del Fuero Real, Partidas, Costums de Tortosa, Furs, auque, en estas dos últimas, con particularidades especiales, tales como la facultad de rescindir la compraventa al comprador, o la de hacer extensible la venta a immuebles, ésta, a su vez contemplada en el Fuero Real.

TERCERO: Desde un punto de vista dogmático y no estrictamente histórico, cabe entender la laesio enormis subsumida dentro de los vicios del consentimiento y encuadrada terminológicamente dentro del vocablo engaño.

https://doi.org/10.55104/FRDC_0550