

¿APROVECHAMIENTO LESIVO de la Inexperiencia o acción dolosa?

por

Luis MOISSET de ESPANÉS

La Ley Córdoba, 1983, N° 1, p. 23

SUMARIO:

I.- Introducción

II.- Hechos

III.- Los fallos que comentamos

IV.- Conclusión

I.- Introducción

Uno de los problemas más serios con que se enfrenta el legislador al dar forma a las normas destinadas a combatir los aprovechamientos lesivos, y optar por las modernas fórmulas que conjugan elementos subjetivos que se suman a la desproporción de las prestaciones, es determinar con precisión en qué casos la situación de la víctima configura realmente una inferioridad digna de protección jurídica.

La discusión es inagotable, y si recorremos el Derecho Comparado encontraremos una amplia gama de soluciones, desde aquellos

Códigos que sólo protegen la situación de "necesidad" (como el art. 1448 del Código Civil italiano), hasta los que hablan de la imbecilidad, la inexperiencia, la miseria e, incluso, la "ignorancia", vocablo este último que tiende a confundir la lesión con uno de los vicios de la voluntad: el error (ver nuestro "La lesión en los actos jurídicos", p. 111, número 175, p. 218, ed. Universidad Nacional, Córdoba, 1964, distribuye Zavalía).

Entre las situaciones protegidas una de las que se encuentra con más frecuencia, no solamente en los códigos civiles, sino también en las normas penales destinadas a combatir la usura, es la "inexperiencia", y nuestro sistema jurídico le ha dado acogida en el art. 175 bis del Código Penal, y en art. 954, reformado por la ley 17.711.

El legislador ha procurado salvaguardar al sujeto en casos donde no alcanza a estar viciada su voluntad por error, ni por dolo, ya que ha asumido voluntariamente el acto, y no han mediado maniobras o ardides de la otra parte, que se ha limitado a aprovechar una falta de conocimientos que proviene por lo general de la escasa cultura o extrema juventud de la víctima (ver nuestro libro citado, p. 191, números 288 y siguientes).

En el terreno puramente conceptual parece posible distinguir la "inexperiencia" de los vicios de la voluntad: error o dolo (ver obra citada, números. 322 y 326, p. 217 y siguientes), pero en la práctica a veces las fronteras no son tan definidas, como lo veremos en el caso que comentamos.

II.- Hechos

A fines del año 1975, poco después de producido el "Rodríguez", y en plena "hiperinflación", un matrimonio campesino promete en venta un inmueble de propiedad de la esposa prestando el marido el consentimiento requerido por el art. 1277 del Código Civil. El instrumento privado lo redacta un escribano, y todas las cláusulas del contrato tienden a favorecer notablemente al comprador.

El precio fijado parece no estar muy por debajo del "valor" que en esa época tenía el campo, pero esa primera impresión es enga-

ñosa, pues ese monto correspondería a operaciones de contado, o pagaderas en plazos muy breves, mientras que la operación proyectada fraccionaba el precio en seis entregas, manifestado que la primera de ellas se efectuaba en ese acto, y que las otras cinco cuotas se pagarían anualmente, sin que se insertase una cláusula de actualización, y pactándose un interés muy bajo (30 % anual) que no compensaba en manera alguna el deterioro que el proceso inflacionario estaba ocasionando a nuestra moneda. Todo esto se agravaba por el hecho de no haberse pagado tan siquiera la primera cuota, como se probó luego en el pleito.

El campo estaba arrendado a dos hijos del matrimonio, y en el boleto se manifestaba que ambos estaban presentes y habían prestado su conformidad con la operación, comprometiéndose a desalojarlo en breve plazo, lo que era falso, pues no solamente no habían concurrido, sino que ignoraban la venta.

La enajenante y su cónyuge eran personas de escasa cultura y carecían de los conocimientos necesarios para comprender la gravedad y magnitud del fenómeno económico que en ese momento vivía el país y la proyección que podía tener sobre los precios de un inmueble si el pago se aplazaba durante cinco años.

Los jueces civiles, tanto en primera como en segunda instancia, consideraron probado que el escribano tuvo participación activa en la negociación y que su influencia resultó decisiva, pues la vendedora confió en los datos que el notario suministraba y las modalidades que propició, creyendo que un funcionario depositario de la fe pública no iba a engañarla.

Pese a que en el instrumento privado se decía haber suscripto tres ejemplares, no se entregó copia a la vendedora, hecho demostrativo de la parcialidad con que obró el escribano.

Pocos días después de firmado el boleto de compraventa, y sin que se hubiese entregado la posesión del inmueble, los vendedores advierten el engaño de que han sido víctimas, y envían al comprador un telegrama colacionado, expresando que el contrato se hallaba afectado del vicio de lesión, por lo que reclamaban fuese dejado sin efecto.

El comprador demandó judicialmente el cumplimiento del

boleto de compraventa, es decir la escrituración y entrega del bien, y la vendedora reconvino, aduciendo lesión y solicitando la nulidad del acto, o subsidiariamente, el reajuste equitativo del precio convenido, y el comprador -al contestar la reconvención- insistió en la plena validez del convenio.

III.- Los fallos que comentamos

En primera instancia se hizo lugar a la acción de modificación estimando que había mediado un aprovechamiento lesivo, y que procedía revisar el contrato para mantener su validez, con un adecuado equilibrio entre las prestaciones de las partes.

La Cámara, con buen criterio, revocó en este aspecto la sentencia, declarando la nulidad del acto. Procesalmente no correspondía otra cosa, ya que el vendedor no puede intentar simultáneamente ambas acciones (nulidad y reajuste), sino que debe optar por una u otra, y si pidió la nulidad -aunque mencionara subsidiariamente la posibilidad de reajuste- lo que correspondía era *dar trámite a la acción de nulidad*, y sólo en el caso de que el comprador hubiese opuesto el reajuste, transformarla en esta última (ver nuestro "La lesión y el nuevo art. 954", ed. Zavalía, 1976, p. 191 y siguientes). Hay una imposibilidad lógica de sustanciar simultáneamente ambas acciones; o se tramita la nulidad del acto, o se discute en el pleito si corresponde modificarlo, pero en este último caso está sobreentendido que las partes lo aceptan como válido y quieren su subsistencia, restando únicamente determinar si ha mediado desproporción entre las prestaciones, y aprovechamiento de una situación de inferioridad.

a) **Inexperiencia.** El Tribunal de Río Cuarto pone especial énfasis en señalar que la situación de inferioridad que padece la vendedora, y que fue explotada por el comprador, era la correspondiente a la "inexperiencia", porque toda su vida "ha transcurrido en un medio rural, de costumbres sencillas, donde se tiene un respeto reverencial por la figura del escribano, aun en estos días, en los que se ha producido un conocido desborde, fruto de la inobservancia de las normas elementales de trato social"; e insiste en que no eran perso-

nas avezadas en negocios comerciales, y faltó la presencia y participación de los hijos en el negocio, que "hubiera equilibrado la diferencia creada por la manifiesta parcialidad del notario".

Precisamente, en la frase que hemos destacado comienza a deslizarse expresiones que hacen pensar más en el "dolo" vicio de la voluntad, que en el acto meramente lesivo.

El hecho de vivir en un medio rural no es, por sí solo, índice de inexperiencia, salvo que la persona se equipare por sus desconocimientos a los "rustici" de que nos hablaba el derecho romano, procurando darles una protección especial, correspondiente a su "ignorancia".

Recordemos lo que hemos visto en la introducción de estas líneas: el Código de México, al regular la lesión incluye entre los estados de inferioridad de la víctima la "suma ignorancia" (art. 17, Código Civil de México), y la asimilación de la "inexperiencia" con la "ignorancia" puede llevar a confundir la lesión con los vicios de la voluntad.

Siempre ha resultado difícil trazar un deslinde conceptual preciso entre la "inexperiencia" y los vicios de la voluntad; por eso Messineo, comentando el Código Civil italiano de 1942, nos dice que "aquí pueden auxiliar en todo caso (y siempre que concurren los extremos) los remedios de las acciones de error o de dolo" (ver "Derecho Civil y Comercial", T. II, p. 292, traducción de Sentís Melendo, ed. Ejea, Buenos Aires, 1954).

b) **Acción u omisión dolosa.** Nuestro Código Civil caracteriza la acción dolosa como los artificios, astucias o maquinaciones que se emplean con el fin de conseguir la ejecución de un acto, afirmando algo que es falso o disimulando lo verdadero (art. 931) y equipara en sus efectos la omisión dolosa (art. 933), admitiendo que esas artimañas provenga de terceras personas (art. 935), requiriendo al mismo tiempo que el dolo haya sido grave y que sea la causa determinante del acto (art. 932).

El fallo del tribunal de Río Cuarto, al describir los hechos, manifiesta textualmente que la actuación parcial "del funcionario depositario de la fe pública *ha sido causa determinante* de la

concreción del negocio perjudicial para los intereses de los G., quienes no fueron impuestos debidamente de sus modalidades" -lo que importaría una omisión dolosa-, agregando a continuación que "habida cuenta de esas circunstancias, fluye demostrada la explotación de su inexperiencia".

En realidad, más que caracterizar un supuesto de "acto lesivo", se está describiendo una "omisión dolosa", e incluso una verdadera "acción dolosa", pues antes se ha expresado que "el escribano interviniente ha terminado incluso por admitir que no se entregó suma alguna a cuenta de precio; tampoco se suscribieron pagarés en garantía del pago, no se entregó ejemplar del instrumento... De esta circunstancia y de otras que fluyen de las constancias de autos, evidentemente surge que el notario 'vizqueó' en todo momento en beneficio de una de las partes, el comprador, en desmedro de los vendedores".

Las apreciaciones vertidas por el Tribunal parecen conducir a un resultado diferente del obtenido en la sentencia la nulidad petitionada sería procedente, pero no en razón de "lesión", sino a causa del "dolo" del escribano que habría provocado un error esencial en la vendedora.

¿Por qué no se inclina el fallo en ese sentido? Quizás porque existan dos obstáculos; el primero que el vendedor no invocó el dolo, sino la lesión, y se haya dudado en cambiar el fundamento legal esgrimido por la parte, dudando si en este caso sería correcto aplicar el principio "iura novit curia". Opinamos que este primer obstáculo es superable, y que no existe impedimento para que el juez supla el derecho mal invocado.

Posiblemente el segundo impedimento haya tenido más peso pues el primer inciso del art. 932 requiere que el dolo haya sido grave", y las reticencias u ocultaciones del tercero -en este caso el escribano- sólo pueden adquirir tal entidad si la ley le ha impuesto el deber jurídico de hablar, o forman parte de una maniobra destinada a inducir a error y viciar efectivamente la voluntad. ¿Tenía en este caso tanta relevancia la participación del escribano?

Da la impresión que no se la ha considerado suficientemente grave como para llegar a la nulidad por "dolo", pero sí como demos-

trativa del propósito de aprovechar la inferioridad de los vendedores.

IV.- **Conclusión**

Al incluir la situación de "inexperiencia" en las fórmulas represivas de la lesión se ha querido caracterizar una situación de desigualdad que existe entre las partes y que puede ser aprovechada por el más fuerte, capaz o conocedor, en detrimento del débil o inexperienced, aunque no se alcance a configurar casos de "dolo", porque no han mediado artificios, ardides o maquinaciones engañosas.

El legislador se ha propuesto combatir métodos de explotación que, por lo menos, deben ser calificados de deshonestos, en casos en que las acciones propias del error o del dolo resultan insuficientes.

La apreciación de la inexperiencia queda librada al juez, atendiendo a las circunstancias del caso concreto, y podrá ser aceptada siempre que no haya mediado culpa de la víctima.