

DECRETO LEGISLATIVO 1/1984, de 19 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Compilación del Derecho Civil de Cataluña.

Artículos 321 al al 325

DE LA RESCISION POR LESION: CONCEPTO Y NATURALEZA

ARTICULO 321 LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, PERMUTA Y DEMAS DE CARACTER ONEROSO, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES, EN QUE EL ENAJENARTE HAYA SUFRIDO LESION EN MAS DE LA MITAD DEL JUSTO PRECIO, SERAN RESCINDIBLES A SU INSTANCIA, AUNQUE EN EL CONTRATO CONCURRAN TODOS LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SU VALIDEZ.

NO PROCEDERA ESTA ACCION RESCISORIA EN LAS COMPRAVENTAS O ENAJENACIONES HECHAS MEDIANTE PUBLICA SUBASTA, NI EN AQUELLOS CONTRATOS EN LOS QUE EL PRECIO O CONTRAPRESTACION HAYA SIDO DECISIVAMENTE DETERMINADO POR EL CARACTER ALEATORIO O LITIGIOSO DE LO ADQUIRIDO, O POR EL DESEO DE LIBERALIDAD DEL ENAJENANTE. EN LAS VENTAS A CARTA DE GRACIA O CON PACTO DE RETROVENTA NO PODRA EJERCITARSE DICHA ACCION RESCISORIA HASTA QUE SE HAYA EXTINGUIDO O CADUCADO EL DERECHO DE REDIMIR, "LLUIR", "QUITAR" O RECUPERAR.

ARTICULO 322

LA ACCION RESCISORIA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR ES DE NATURALEZA PERSONAL, TRANSMISIBLE A LOS HEREDEROS Y CADUCA A LOS CUATRO AÑOS DE LA FECHA DEL CONTRATO. SOLO SERA RENUNCIABLE DESPUES DE CELEBRADO EL CONTRATO LESIVO, EXCEPTO EN TORTOSA Y SU ANTIGUO TERRITORIO, DONDE LA RENUNCIA PODRA HACERSE EN EL MISMO CONTRATO.

CAPITULO II

DE LA DETERMINACION DE LA LESION Y DE LOS EFECTOS DE LA RESCISION

ARTICULO 323

ENAJENADAS VARIAS COSAS EN EL MISMO CONTRATO, SOLAMENTE PROCEDERA LA RESCISION TOMANDOLAS EN CONJUNTO Y POR SU VALOR TOTAL, AUNQUE SE ESPECIFICARE EL PRECIO O VALOR DE CADA UNA DE ELLAS.

PARA APRECIAR LA EXISTENCIA DE LA LESION SE ATENDERA AL JUSTO PRECIO, O SEA, EL VALOR EN VENTA QUE LAS COSAS TUVIERAN AL TIEMPO DE OTORGARSE EL CONTRATO EN RELACION A OTRAS DE IGUAL

O ANALOGAS CIRCUNSTANCIAS EN LA RESPECTIVA LOCALIDAD AUNQUE EL CONTRATO SE CONSUMARE DESPUES.

ARTICULO 324

SERA APLICABLE A LA RESCISION LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1295 DEL CODIGO CIVIL PERO NO TENDRAN QUE SER RESTITUIDOS LOS FRUTOS O INTERESES ANTERIORES A LA RECLAMACION JUDICIAL, Y HABRAN DE SER ABONADOS LOS GASTOS EXTRAORDINARIOS DE CONSERVACION O REFACCION Y LAS MEJORAS UTILES.

ARTICULO 325

EL COMPRADOR O ADQUIRENTE DEMANDADO PODRA EVITAR LA RESCISION MEDIANTE EL PAGO EN DINERO AL VENDEDOR O ENAJENANTE DEL COMPLEMENTO DEL PRECIO O VALOR LESIVOS, CON LOS INTERESES, A CONTAR DE LA CONSUMACION DEL CONTRATO.