

Institut de Dret privat europeu i comparat
Universitat de Girona (Coord.)

El Llibre sisè del Codi civil de Catalunya: anàlisi del Projecte de llei



Materials de les Divuitenes
Jornades de Dret català a Tossa

Tossa de Mar, 25 i 26 de setembre de 2014

El Llibre sisè del Codi civil de Catalunya: anàlisi del Projecte de llei
(Materials de les *Divuitenes Jornades de Dret Català a Tossa*)

**EL LLIBRE SISÈ
DEL CODI CIVIL DE CATALUNYA:
ANÀLISI DEL PROJECTE DE LLEI**

**Materials de les
*Divuitenes Jornades
de Dret català a Tossa***

INSTITUT DE DRET PRIVAT EUROPEU I COMPARAT
Universitat de Girona
(Coord.)



Girona 2015

Dades CIP recomanades per la Biblioteca de la UdG

CIP 347(467.1) JOR

Jornades de Dret català (18es : 2014 : Tossa de Mar, Catalunya)
El Llibre sisè del Codi civil de Catalunya : anàlisi del projecte de llei : materials de les Divuitenes jornades de Dret català a Tossa / Institut de Dret Privat Europeu i Comparat, Universitat de Girona (coord.). – Girona : Institut de Dret Privat Europeu i Comparat de la Universitat de Girona : Documenta Universitaria.
-- 484 p. ; 23,5 cm
ISBN 978-84-9984-291-2

I. Universitat de Girona. Institut de Dret Privat Europeu i Comparat
1. Dret català - Congressos 2. Dret civil -- Catalunya -- Codificació - Congressos

CIP 347(467.1) JOR

Qualsevol forma de reproducció, distribució, comunicació pública o transformació d'aquesta obra només pot ésser realitzada amb la autorització dels seus titulars, llevat excepció prevista per la llei. Dirigiu-vos a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necessita fotocopiar o escanejar algun fragment d'aquesta obra (www.conlicencia.com; 91 702 19 70 / 93 272 04 47).

© dels textos: els autors

© de l'edició: Institut de Dret Privat Europeu i Comparat de la Universitat de Girona

© de l'edició: Documenta Universitaria®
www.documentauniversitaria.com
info@documentauniversitaria.com

ISBN: 978-84-9984-291-2
Dipòsit Legal: GI-1.256-2015

Imprès a Catalunya
Girona, juliol de 2015

Les Divuitenes Jornades han estat organitzades per l'Institut de Dret privat europeu i comparat de la Universitat de Girona, en col·laboració amb l'Ajuntament de Tossa de Mar i el suport de

Generalitat de Catalunya. Departament de Justícia

Universitat de Girona

Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de Catalunya

Deganat autonòmic dels Registradors de la Propietat i Mercantils de Catalunya

Col·legi de Notaris de Catalunya

Facultat de Dret UB (Deganat)

Facultat de Dret UdG (Deganat)

Facultat de Dret UPF (Deganat)

Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya

Col·legi d'Advocats de Girona

Col·legi d'Advocats de Terrassa

Col·legi d'Advocats de Tortosa

SUMARI

PRIMERA PONÈNCIA QÜESTIONS GENERALS

Un projecte de llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes..... 19

ANTONI MIRAMBELL I ABANCÓ

- I. Un esborrany d'avantprojecte de llei del llibre sisè..... 19
 - 1. L'evolució d'un text..... 20
 - 2. Els obstacles..... 30
- II. L'avantprojecte de llei del llibre sisè..... 33
 - 1. Avantprojecte de "lleï" o de "primera lleï" del llibre sisè..... 33
 - 2. El contingut de l'avantprojecte..... 34
- Bibliografia 52

El Llibre sisè i la proposta de nou "Código mercantil"55

MARIA ROSA LLÁCER MATAÇAS[†]

- I. La "civilitat", imprevista qüestió afegida a les "bases de les obligacions contractuals" 55
 - 1. L'avantprojecte de llei del codi mercantil i projecte de llei del llibre sisè del codi civil de catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, en clau d'incompatibilitat 55
 - 2. La unitat de mercat com a pretext..... 58
- II. El contracte mixt: concurrència de matèries i prevalença de l'estatut civil 60
- III. L'estatut civil especial 63
 - 1. El cas paradigmàtic de la relació contractual de consum: la correcció de la desigualtat com *ratio iuris* de l'especialitat civil 63
 - 2. L'estatut civil del consumidor com la persona aliena a activitats professionals en una relació contractual de consum..... 66
 - 3. La formació d'un estatut de drets del consumidor i la prevalença de l'estatut civil.....70
 - 4. El reconeixement de la civilitat: la remissió de les lleis especials al dret sectorial i al dret comú (arts. 112-1 CCons i 59.1 TRLCU)..... 72
- IV. L'estatut civil del client de béns i serveis en les regulacions sectorials.....76
- V. El Llibre sisè CCCat com seu de dret general i de dret civil especial..... 82
 - 1. El Llibre sisè CCCat com seu del dret general de les obligacions i els contractes..... 82
 - 2. L'absorció de l'especialitat en els nous Codis civils. L'empara del principi de bona fe..... 83
 - 3. La "comunitat" de les normes especials incorporades al CCCat..... 87

SEGONA PONÈNCIA

LA COMPRAVENDA AL PROJECTE DE LLEI DEL LLIBRE SISÈ

La conformitat en la regulació projectada de la compravenda91

ANTONI VAQUER ALOY

I. Introducció.....	91
II. Noció de manca de conformitat	93
1. Idees generals.....	93
2. Criteris de la conformitat.....	96
3. La instal·lació dels béns	104
4. El moment de la conformitat.....	106
5. La conformitat jurídica.....	109
6. L'excés de cabuda en els immobles.....	110
7. Exoneració de la responsabilitat per manca de conformitat	112
8. La inspecció del bé venut	114
9. Notificació de la manca de conformitat.....	116
10. Modificacions que cal introduir en el codi civil de catalunya i en lleis especials	118

Remedios del comprador ante la falta de conformidad. La propuesta del Proyecto de Ley del Libro Sexto del Código civil de Catalunya, relativo a las obligaciones y los contratos..... 121

CARLOS GÓMEZ LIGÜERRE

I. Conformidad y cumplimiento.....	121
II. Medios de defensa ante la falta de conformidad	127
III. Un sistema de remedios compatibles	130
1. Remedios compensatorios, restitutorios y preventivos	131
2. Restricciones a la libertad de opción.....	133
IV. Remedios a disposición del consumidor	136
V. Derecho del vendedor a corregir la falta de conformidad y el plazo de gracia que puede conceder el comprador.....	140
VI. La tutela preventiva del derecho del comprador	144
VII. Los incumplimientos recíprocos.....	146
VIII. Plazo de ejercicio	147
1. Tres plazos y una pretensión.....	147
2. La extinción del plazo de ejercicio.....	150
Bibliografía	152

Els articles 621-49 (pacte de previsió de finançament per tercer) i 621-54 (pacte de condició resolutòria) del projecte de llei reguladora del Llibre VI del Codi civil de Catalunya..... 155

ANTONIO ÁNGEL LONGO MARTÍNEZ

I. Introducció.....	155
II. Pacte de previsió de finançament per tercer	156

III.El pacte resolutori.....	158
1. Fonament de la regulació.....	160
2. Pacte resolutori i comís en garantia	161
3. La resolució com remei general i el pacte resolutori.....	164
4. El pacte resolutori no inscrit	167
5. El pacte resolutori inscrit en el Registre de la Propietat.....	169

Especialidades del Anteproyecto del Libro Sexto del Código Civil de Cataluña en cuanto a la compraventa de inmuebles (la compraventa de inmueble en construcción o rehabilitación) y la cesión de finca o aprovechamiento urbanístico a cambio de construcción futura.....187

JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ

I. Introducció.....	187
II. El objeto en la compraventa o cesión de suelo con adquisición de inmueble en construcción o rehabilitación	192
III.El precio o la contraprestación entregado por el adquirente: dinero, finca o aprovechamiento urbanístico.....	198
IV. La forma del contrato.....	203
V. La tradición.....	204
VI. La protección registral de derechos reales y de derechos personales	207
VII. La Doctrina de la Dirección General de los Registros y el Notariado y la reforma del Reglamento Hipotecario de 1.998.....	213
VIII. La sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2001.....	216
IX. La regulación de la compraventa de inmueble en construcción con constitución de comunidad en el ACCC.....	217
X. La regulación del contrato de cesión de suelo o aprovechamiento en el ACCC.....	225

TERCERA PONÈNCIA

EL DRET DEL CONSUM I EL LLIBRE SISÈ

La contractació amb consumidors en el Llibre Sisè..... 229

MARILÓ GRAMUNT FOMBUENA

I. Models de tècnica legislativa per a la regulació de la contractació amb consumidors.....	229
II. L'elecció del model integrador pel legislador català.....	231
III. La incorporació de les normes relatives als contractes de consum al Llibre sisè CCCAt	236
1. Norma general i norma particular en el mateix article	236
2. Supòsits d'adaptació de la norma general a la de consum.....	237
IV. Conclusió.....	238

Codi civil i Codi de consum en els contractes de consum..... 239

GEMMA RUBIO GIMENO

- I. Regulació actual del dret contractual de consum a Catalunya..... 239
- II. L'impacte descodificador del dret de consum europeu en les regulacions nacionals de dret contractual i la urgència per recuperar la coherència normativa del dret contractual..... 243
- III. La conveniència d'imposar límits al model integrador del dret contractual de consum en el Codi civil: la subsistència del Codi de consum..... 245
 - 1. Tècnica legislativa en la integració del dret contractual de consum..... 246
 - 2. Integració del dret de consum i pèrdua del caràcter permanent de la norma civil..... 247
 - 3. Els riscos de l'arquitectura jurídica..... 247
 - 4. La compatibilitat entre Codi civil i Codi de consum en la regulació del dret contractual de consum: cap a un tercer model de codificació del dret de consum..... 249
- IV. La relació entre la llei general i la llei especial quan la llei general absorbeix l'especialitat: el recurs a les remissions recíproques..... 249
- V. Abast de la subsistència i de la modificació de la regulació del dret contractual en el Ccons..... 251
 - 1. L'objecte de la norma enunciat en el seu art. 111-1 Ccons..... 252
 - 2. La definició de persona consumidora..... 252
 - 3. Àmbit d'aplicació del Codi de consum i relació amb el Codi civil..... 252
 - 4. La conformitat dels béns i serveis..... 253
 - 5. Els deures d'informació en la compravenda d'immobles..... 253
 - 6. La reforma del Llibre II del Codi de Consum en clau de desenvolupament de la regulació continguda en el Codi civil..... 253
- VI. El futur emplaçament normatiu d'algunes qüestions d'especial rellevància..... 254
 - 1. El concepte de consumidor..... 254
 - 2. La informació precontractual..... 256
 - 3. D'altres qüestions: irrenunciabilitat dels drets reconeguts, clàusules abusives, dret de desistiment i regles interpretatives i integradores del contracte..... 262
- VII. A propòsit de la modificació del CCons per a la millora de la protecció de les persones consumidores en les relacions de consum en l'àmbit de crèdits i préstecs hipotecaris..... 263

Impressions sobre aspectes pràctics de contractes de consum: relacions contractuals de consum amb agents de viatges..... 265

ANA BARLUENGA GARRIGA

- I. Introducció..... 265
- II. Diferents relacions de consum entre les agències de viatges i els usuaris turístics..... 267
 - 1. Intermediació de les agències de viatges en la contractació pels usuaris de serveis turístics com a serveis solts..... 267
 - 2. Responsabilitat de les agències de viatges en els viatges combinats..... 270
- III. Problemàtiques existents a la pràctica en relació amb els viatges combinats..... 272
 - 1. Diferències en la regulació del viatge combinat entre la normativa d'àmbit estatal i la reglamentació catalana d'agències de viatges..... 272
 - 2. Conflictes de competències entre l'Agència Catalana de Consum i la Direcció General de Turisme de Catalunya en la incoació de procediments sancionadors contra agents de viatges..... 279
- IV. Procedència d'incorporar la regulació dels viatges combinats al nou Llibre VI del Codi Civil de Catalunya..... 282

Impressions sobre aspectes pràctics dels contractes de consum.....	285
CARLES GARCÍA ROQUETA	

QUARTA PONÈNCIA

ALTRES MODALITATS CONTRACTUALS

El contracte d'aliments al projecte de llei de Llibre sisè.....	293
--	------------

JUDITH SOLÉ RESINA

I. Antecedents.....	293
1. El pacte d'acolliment de persones grans	295
2. El contracte de prestació d'aliments a la llei 22/2000.....	303
3. Oportunitat de la modificació legal	304
II. El contracte d'aliments al Projecte	305
1. Caràcters del contracte d'aliments	305
2. Subjectes.....	307
3. Objecte.....	309
4. Incompliment i garanties	312
5. Extinció.....	315
III. Proposta de text articulat comentada.....	316
Bibliografia	319

La incorporació de la llei de pensions periòdiques al Codi civil de Catalunya	321
--	------------

M. ESPERANÇA GINEBRA MOLINS

I. El concepte i la ubicació sistemàtica de les “pensions periòdiques”: de la llei 6/2000 al projecte de llei del llibre sisè del codi civil de catalunya. La terminologia.....	321
1. La Llei 6/2000, de 19 de juliol, de pensions periòdiques: censal i violari o pensió vitalícia com a modalitats de pensions periòdiques	323
2. El Projecte de llei del Llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes: la regulació del censal i el violari entre els contractes	325
II. La finalitat	327
III. El censal.....	331
1. El contracte.....	331
2. La pensió	335
3. Les garanties.....	337
4. La resolució.....	342
5. La redempció.....	344
IV. El violari	346
1. El concepte	347
2. La constitució.....	350
3. La durada: la “vida mòdul”	353
4. El “creditor o beneficiari”	355
5. El pagament de la pensió.....	356
6. L'incompliment i les garanties	358
7. L'extinció	361
8. La “ineficàcia” del violari.....	365

La regulació dels contractes de conreu al projecte de llei del Llibre sisè del Codi Civil de Catalunya 367

MIQUEL PUJOLS PARRAMON

I. Introducció	367
II. Precedents normatius.....	368
1. De regulació estatal.....	368
2. De regulació catalana.....	369
III. Contingut i estructura	370
1. Esquema.....	371
2. Denominació.....	372
3. Objecte de regulació.....	372
IV. Contractes de conreu	372
1. Concepte.....	372
2. Objecte.....	373
3. Contractes exclosos.....	374
4. Parts contractants.....	375
5. Conreador directe i personal	376
6. Forma del contracte.....	376
7. Règim jurídic.....	376
8. Ús i costum de bon pagès	378
9. Any agrícola.....	378
10 Tipus de contractes de conreu.....	378
V. Altres Tipus De Contractes.....	391
1. Custòdia del territori.....	391
2. Arrendament per a pastures.....	391
VI. Altres disposicions.....	392
1. Assegurança	392
2. Juntes d'Arbitratge i Mediació	392
VII. Contractes anteriors.....	392
VIII. Derogacions	393
IX. Models de contractes de conreu	393
X. Entrada en vigor.....	393

CINQUENA PONÈNCIA

NOUS TIPUS CONTRACTUALS: LA CUSTÒDIA DEL TERRITORI

Custodia del territorio. Configuración jurídica. Titulación e inscribibilidad* 397

IGNACIO JAVIER BOISÁN CAÑAMERO

I. Introducció.....	397
II. Configuració jurídic privada.....	398
1. Plazo	398
2. Canon	399
3. Obligaciones de hacer / prestaciones.....	399
4. Otros.....	399
III. Importancia de la elevación a público de los acuerdos.....	401
IV. Modelo de escritura.....	402
V. Regulación en el anteproyecto	403

Reflexiones sobre la custodia del territorio.....	407
ÓSCAR GERMÁN VÁZQUEZ ASENJO	
I. Encuadre de la custodia territorial.....	407
II. Crítica puntual al art. 623-34.....	409
1. Regulación contradictoria.....	409
2. Regulación insuficiente.....	409
3. Sistemática errónea.....	410
III. Propuesta de futura regulación normativa.....	410
1. Cuestiones generales.....	410
2. Del fomento de la custodia del territorio.....	411
3. De la difusión y seguridad jurídica en la custodia territorial.....	412
4. Requisitos previos para la custodia del territorio.....	413
5. Materialización de la custodia.....	415

COMUNICACIONS

La compraventa a ojo en la ley 3/2013, de la Generalitat Valenciana, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias.....	419
---	------------

FEDERICO ARNAU MOYA

I. Introducción.....	419
1. La constitucionalidad de la Ley 3/2013 de la Generalitat Valenciana.....	419
2. Caracteres de la LCRJA.....	420
II. La venta a ojo o estimada.....	421
1. Caracteres y contratos excluidos.....	421
2. La entrega de la cosa y la perfección del contrato.....	424
3. El precio.....	425
4. La perfección del contrato por el pago.....	426
5. El pago mediante efectos cambiarios.....	428
6. Los elementos formales.....	429
7. Los vales de compra.....	430
8. Los vales de recolección.....	432
9. El incumplimiento de los requisitos de forma.....	434
10. La cesión de los derechos de la compraventa.....	435
11. El régimen de riesgos.....	436
12. Trabajos agrícolas a cargo del vendedor.....	437
13. Derecho de acceso.....	438
III. Conclusiones.....	438

L'obligació de conformitat i el seu règim: més propis d'una teoria (o part) general?.....	441
--	------------

LÍDIA ARNAU RAVENTÓS

I. Plantejament. L'obligació <i>del venedor</i> de garantir la conformitat del bé.....	441
II. L'obligació de garantir la conformitat del bé... més enllà del contracte de compravenda?.....	445
1. D'entrada: la presentació de la conformitat del bé al projecte.....	445
2. És possible una formulació general de l'obligació de garantir la conformitat del bé?.....	453

Característiques del contracte de compravenda en el Llibre sisè del Codi civil de Catalunya (Especial referència a la seva finalitat transmissora i a la no necessitat de regular la promesa de venda).....459

CHANTAL MOLL DE ALBA

- I. Contracte consensual o contracte real *quod constitutionem*?460
- II. Contracte obligatori o contracte transmissiu?.....460
- III. Contracte bilateral..... 461
- IV. L'obligació del venedor de transmetre la titularitat del bé.....462
- V. Inutilitat de regular la promesa de venda en el Codi Civil de Catalunya464
- VI. Conclusions.....467

L'obligació de conrear com a bon pagès i la normativa europea 469

ANDRÉS MIGUEL COSIALLS UBACH

- I. Introducció..... 469
- II. La condicionalitat i el bon pagès 470
 - 1. L'ús de la finca..... 471
 - 2. El bon manteniment de la finca 478
- III. Conclusió 481

Un projecte de llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes¹

ANTONI MIRAMBELL I ABANCÓ

*Catedràtic de Dret civil. Universitat de Barcelona
President de la Secció d'Obligacions i Contractes
de la Comissió de Codificació de Catalunya*

I. UN ESBORRANY D'AVANTPROJECTE DE LLEI DEL LLIBRE SISÈ. 1. *L'evolució d'un text.* 2. *Els obstacles.* II. L'AVANTPROJECTE DE LLEI DEL LLIBRE SISÈ. 1. *Avantprojecte de "Llei" o de "primera llei" del llibre sisè.* 2. *El contingut de l'avantprojecte.* BIBLIOGRAFIA

I. UN ESBORRANY D'AVANTPROJECTE DE LLEI DEL LLIBRE SISÈ

El Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya núm. 505 del dia 25 de febrer de 2015 va publicar el *Projecte de llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i el contractes*.

El Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6672 del dia 25 de juliol de 2014 havia publicat l'edicta pel qual se sotmetia a informació pública un "*Avantprojecte de llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes*" i el termini per a formular al·legacions va finalitzar el 12 d'agost de 2014.²

El text del Projecte conté algunes diferències de redacció respecte del text de l'Avantprojecte, diferències, òbviament, explicables com a resultat de la incorporació d'algunes de les al·legacions formulades.

S'ha de tenir en compte que la Ponència fou elaborada amb base al text de l'Avantprojecte de llei, però, per a la seva publicació, s'ha tingut en compte el text del Projecte de llei, tot fent notar, quan escau, les modificacions incorporades en aquella primera redacció.

El text de l'Avantprojecte és el resultat, després de diversos treballs durant aquests darrers anys, d'un esborrany que l'actual Secció d'Obligacions i Contractes de la Comissió de Codificació de Catalunya va formular com a avantprojecte de "*primera llei del llibre sisè del codi civil de Catalunya*".

Efectivament, en la reunió del 24 de març de 2014, la Secció d'Obligacions i Contractes de la Comissió de Codificació de Catalunya va finalitzar la redacció d'un document d'esborrany d'avantprojecte de la "*primera llei del llibre sisè del codi civil de Catalunya*".

1 Aquest treball forma part dels Projectes de recerca DER 2011-26892 i 2014 SGR 22.

2 Aquest fet va propiciar la publicació, per part del mateix autor, d'un breu article amb el títol "L'actualitat del llibre sisè del Codi civil de Catalunya" a *La Notaria* número 2/2014 pàg. 7-10.

La realització dels textos preparatoris de tots els avantprojectes de llei, respecte del codi civil en general, i respecte del llibre sisè en particular, s'ha efectuat en l'Observatori de Dret Privat de Catalunya.

Abans de la seva creació i abans, també, de la creació del codi civil d'acord amb la llei 29/2002, la tècnica legislativa catalana havia optat per la realització d'algunes lleis especials a iniciativa del Departament de Justícia, a partir del Decret Legislatiu 1/1984, de 19 de juliol, sobre el text refós de la Compilació del Dret Civil de Catalunya.

L'elaboració d'aquest avantprojecte de llei del llibre sisè del codi civil de Catalunya no ha estat una feina fàcil i ràpida: hi ha hagut diversos intents (com a mínim tres) i ha tingut, de moment, un recorregut de catorze anys amb la participació de molts juristes, de manera que ha estat necessari de fer la conjunció d'opinions, sovint, contraposades i, d'altra banda, ha tingut de superar o d'obviar alguns obstacles, a banda de les diverses legislatures que s'han succeït aquests anys en funció de la situació política general del país.

1. L'EVOLUCIÓ D'UN TEXT

En aquest recorregut temporal per arribar a la formulació d'un esborrany d'avantprojecte, des de la perspectiva actual, es poden diferenciar dues etapes en els referits treballs preparatoris: una primera etapa 2000-2010 i una segona etapa més recent 2010-2014, que ha culminat amb la formulació d'un text articulat per a una llei primera del llibre sisè i que no s'havia pogut materialitzar com a tal fins l'actualitat.

1.1. La primera etapa 2000-2010

En aquesta primera etapa 2000-2010 es poden diferenciar, encara, dues fases diferents:

a) Primera fase 2000-2004

Aquesta primera fase està marcada per la creació de l'Observatori de Dret Privat Catalunya, que ha estat el factor determinant per a l'elaboració del codi civil i amb aquesta finalitat es va crear.

El resultat fonamental d'aquesta primera etapa de l'Observatori fou, precisament, la creació del Codi Civil de Catalunya mitjançant la llei 29/2002, de 30 de desembre. Primera llei del Codi civil de Catalunya.³

Això no obstant, a partir de la creació de l'Observatori,⁴ la Secció de Dret Patrimonial va elaborar treballs preparatoris, uns relatius al llibre cinquè i uns altres respecte del llibre sisè.

3 DOGC núm. 3798 – 13 de gener de 2003. El projecte de llei es va publicar al BOPA núm. 280 – 8 d'abril de 2002 i vegeu el Diari de Sessions del Parlament de Catalunya, sèrie P núm. 109 – 16.12.2002 per a la discussió i les dificultats de la seva aprovació.

4 L'Observatori fou creat pel *Decret 190/2000, de 29 de maig, sobre l'Observatori de Dret Privat de Catalunya* (DOGC núm. 3156 -7.6.2000), la *Resolució de 13 de juny de 2000 de nomenament de presidents i vocals dels òrgans de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya* (DOGC núm. 3180 -11.7.2000), la *Resolució de 10 d'octubre de 2001, de nomenament d'un vocal de l'Observatori*

En relació amb el llibre cinquè, es va realitzar un *Projecte de llei de la segona llei del Codi civil de Catalunya*.⁵ Els treballs que varen propiciar el text articulat, amb notes i concordances, del Projecte 2003 foren publicats com a: *Treballs preparatoris del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya. "Els drets reals". Observatori de Dret Privat de Catalunya. Secció de Dret Patrimonial. Generalitat de Catalunya. Departament de Justícia i Interior. Barcelona, 2003.*

En relació amb el llibre sisè del codi civil, la mateixa Secció de Dret Patrimonial de la Comissió de Codificació de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya va elaborar uns altres treballs preparatoris per un avantprojecte de llibre sisè, a semblança dels realitzats per al llibre cinquè, també amb concordances i comentaris a la redacció que es formulava de cadascun dels articles.

Aquests treballs preparatoris del Llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, consten en un text ampli i inacabat, amb comentaris i concordances, tancat amb data de 23 d'abril de 2004.

La intenció era fer-ne la seva publicació, de manera que el text contenia una breu presentació,⁶ però el Director General de Dret i Entitats Jurídiques

de Dret Privat de Catalunya (DOGC núm. 3497 - 22.10.2001) i la *Resolució JUI/1756/2003, de 2 de juny, de nomenament de presidents i vocals dels òrgans de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya* (DOGC núm. 3901 - 10.6.2003).

- 5 BOPC núm. 451 - 30.7.2003. Es pot consultar MIRAMBELL, Antoni a "La regulació dels drets reals en el llibre cinquè del Codi civil de Catalunya", La codificació del drets reals a Catalunya, a *Materials de les Catorzenes Jornades de Dret Català a Tossa*. Girona, 2007 pàg. 21 i següents, on s'explicava que aquest Projecte que va decaure per la finalització de la VI Legislatura i que fou presentat, en la VII Legislatura, com a *Proposició de llei de la segona llei del Codi civil de Catalunya presentada pel Grup Parlamentari de Convergència i Unió* (BOPC núm. 9 de 26 de gener de 2004). La tramitació parlamentària d'aquesta Proposició de llei va ser desestimada. El BOPC núm. 26 de l'1 de març de 2004 publicava el decaïment, atès que el Ple del Parlament no la va prendre en consideració en la sessió número 13 del dia 25 de febrer de 2004. Aquest Projecte amb modificacions va esdevenir el Projecte 2005, que va culminar amb la Llei 5/2006.
- 6 Textualment deia: "*L'Observatori de Dret Privat de Catalunya ha experimentat, recentment una organització i estructura noves segons el Decret i la Resolució de nomenament. Aquesta publicació té per finalitat recollir els treballs preparatoris del Llibre Sisè del Codi Civil de Catalunya, tal i com, en el seu dia, es va fer amb els treballs preparatoris del Llibre Cinquè. Els treballs que es presenten no són complets ja que en una petita part hi ha alguns aspectes a desenvolupar i, per tant no es pot considerar la versió final, òbviament, del text complet, tot i que s'hi aproxima força. Això no obstant, atès el volum de la feina feta i els bons resultats, s'ha cregut convenient de fer públics aquests treballs amb la intenció de tenir-los recopilats i de cara a la seva utilitat en la futura elaboració de les Lleis catalanes que han de completar el Codi Civil de Catalunya. D'aquesta manera es presenta ordenat amb els títols corresponents tot el contingut del Llibre. Els aspectes pendents de desenvolupar o de revisar es fan constar en nota expressament a cada capítol, i, per tant, es presenten aquests treballs tancats a 23 d'abril de 2004 ...". A continuació es feia una llista dels aspectes pendents d'acabar i, després, es deia, també textualment: "... A diferència dels treballs preparatoris del Llibre Cinquè, aquesta publicació no incorpora un text articulat corresponent a un Avantprojecte de llei, relatiu al Llibre Sisè, precisament pel fet que encara no està completament finalitzat. Finalment, l'antiga Secció de Dret Patrimonial, que ha estat integrada, a més del President, pels catedràtics de Dret civil Dra. Ma Carmen Gete-Alonso i Calera i Dr. Pere del Pozo Carrascosa, pels registradors de la propietat Sr. Antoni Cumella i Gaminde i Sr. Josep Lluís Serrate i Abadal, pels notaris Sr. Lluís Jou i Mirabent i Sr. Francesc Torrent i Cusí, i per les senyores Anna Llanza i Sicart i Ma. José Urzaiz i Ezcurdia, Directora i Secretària, respectivament, de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya, agraeix la possibilitat que, amb aquesta publicació pugui rendir comptes al Govern de la Generalitat de la feina que se li havia encomanat. Barcelona maig de 2004, Antoni*

del Departament de Justícia d'aquell moment no ho va considerar convenient, a diferència del que s'havia fet anteriorment amb els treballs preparatoris del llibre cinquè.

Aquesta publicació, a dia d'avui, encara no s'ha fet mai i en un treball de les característiques com el present és inviable de fer-ho, donada la seva gran extensió.

Això no obstant, una aproximació al contingut d'aquest text es pot tenir amb la transcripció del seu índex que es fa en nota.⁷

Mirambell i Abancó. President de la Secció de Dret Patrimonial?. Al final del document es feia constar que, a més de les persones integrants de la Secció que havien elaborat els treballs, havien emès informes les persones següents: Dra. Eulàlia Amat i Llari, professora titular de dret civil de la Universitat Autònoma de Barcelona. Dr. Esteve Bosch i Capdevila, professor titular de dret civil de la Universitat Rovira i Virgili. Sr. Antoni Castella i Riera, advocat. Sr. F. Xavier Francino i Batlle, notari de La Seu d'Urgell. Dr. Carles Maluquer de Motes i Vernet, catedràtic de dret civil de la Universitat de Barcelona. Dr. Lluís Puig i Ferriol, Magistrat de la Sala 1 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya i catedràtic de dret civil de la Universitat Autònoma de Barcelona, jubilat. Dra. Judith Solé Resina, professora titular de dret civil de la Universitat Autònoma de Barcelona.

- 7 **TÍTOL 1. L'Obligació.** Capítol 1. Disposicions generals. Capítol 2. Les fonts de l'obligació. Secció 1. Els actes lícits i voluntaris. Secció 2. L'enriquiment injustificat. Secció 3. La causació d'un dany. Secció 4. La voluntat unilateral. **TÍTOL 2. El contracte.** Capítol 1. Disposicions generals. Capítol 2. El consumidor o consumidora com a part contractual. Capítol 3. La interpretació. Capítol 4. La nul·litat i anul·labilitat. Capítol 5. Els efectes de la declaració de nul·litat. Capítol 6. Rescissió per lesió. **TÍTOL 3. Els contractes transmissius.** Capítol 1. La compravenda. Secció 1. Disposicions generals (o naturalesa i forma de la compravenda). Secció 2. Capacitat per a comprar i vendre. Secció 3. Els béns que poden vendre's. Secció 4. Obligacions de la venedora. Subsecció 1. Els deures i el lliurament. Subsecció 2. Les formes de garantia. Subsecció 3. Obligacions referents al títol i a les càrregues (Funció social de la compravenda?). Secció 5. Obligacions de la compradora. Capítol 2. La venda a carta de gràcia. Capítol 3. La cessió de finca o edificabilitat a canvi de construcció futura. **TÍTOL 4. Els contractes aleatoris.** Capítol 1. La pensió vitalícia o violari. Capítol 2. El contracte d'aliments. Capítol 3. El joc. **TÍTOL 5. Els contractes sobre activitat aliena.** Capítol 1. El contracte de serveis i d'execució d'obra. Secció 1. Disposicions generals. Secció 2. Disposicions especials pel contracte d'execució d'obra. Secció 3. Contracte d'execució d'obra immobiliària. Secció 4. El contracte de viatge combinat. Capítol 2. El mandat. Secció 1. Disposicions general. Secció 2. Obligacions del mandant. Secció 3. Obligacions del mandatari. Secció 4. Extinció del mandat. Capítol 3. El dipòsit. Secció 1: Disposicions generals. Secció 2. Drets i obligacions del dipositant. Secció 3. Drets i obligacions del dipositari. Secció 4. El dipòsit en establiments d'hosteleria i situacions assimilables. **TÍTOL 6. Els contractes sobre objecte aliè.** Capítol 1. L'arrendament de cosa. Capítol 2. El comodat. Capítol 3. El contracte d'aprofitament per torns. Capítol 4. L'estacionament temporal de vehicles. Secció 1. Disposicions generals. Secció 2. Contracte d'arrendament de plaça d'aparcament. Secció 3. Disposicions comunes als contractes de pupil·latge i de pàrquing. Secció 4. Disposicions relatives al contracte de pupil·latge. Secció 5. Disposicions relatives al contracte de pàrquing. **TÍTOL 7. Els contractes de cooperació.** Capítol 1. La societat. Secció 1. El contracte. Subsecció 1. Celebració i contingut. Subsecció 2. Socis i aportacions. Secció 2. La societat civil. Subsecció 1. Règim jurídic. Subsecció 2. Administració i representació. Subsecció 3. Responsabilitat. Subsecció 4. Guany i pèrdues socials. Subsecció 5. Dissolució i liquidació. Capítol 2. La parceria. Capítol 3. La masoveria . Capítol 4. La integració. **TÍTOL 8. Els contractes de finançament i de garantia.** Capítol 1. El préstec. Secció 1. Disposicions generals. Secció 2. El préstec de diners. Secció 3. El préstec de cosa. Capítol 2. El censal. Capítol 3. La fiança. **TÍTOL 9. Els contractes sobre la solució de conflictes.** Capítol 1. Disposicions generals. Capítol 2. La transacció. Secció 1. Disposicions generals. Secció 2. Elements. Secció 3. Efectes. Secció 4. Causes d'ineficàcia. Secció 5. Obligacions indivisibles. Secció 6. Obligacions solidàries.

Amb el canvi de la VI Legislatura (1999-2003) a la VII Legislatura (2003-2006, constituïda el 5 de desembre de 2003) i amb el canvi, també, de coalició governamental, la Secció de Dret Patrimonial va efectuar un Informe extens, també inèdit, sobre la situació dels treballs preparatoris del Llibre VI fins a aquell moment.

L'Informe presentat era:

Informe sobre la situació actual dels treballs en relació al Llibre 6 del Codi Civil de Catalunya. Elaborat per la Secció de Dret Patrimonial a petició del Director general de Dret i d'Entitats Jurídiques. Barcelona, 26 de febrer de 2004.

L'elaboració i presentació de l'Informe, per donar compliment a la petició del nou Director General de Dret i Entitats Jurídiques, pretenia reflectir la situació dels treballs realitzats fins a aquell moment, fer una previsió per als treballs pendents i, en tot cas, insistir en la seva continuïtat per a culminar un text articulat complet.

La Secció de Dret Patrimonial va considerar que, a més de fer constar l'articulat respecte del contingut del Llibre sisè, calia formular unes consideracions generals, relatives a algunes qüestions de gran significació per a la elaboració del Llibre sisè del Codi civil de Catalunya.

Aquestes consideracions generals, que segurament avui algunes encara són d'actualitat, manifestaven algunes de les dificultats per a dur a terme el Llibre sisè, però, també, la necessitat i la possibilitat de realitzar-lo, i es varen exposar, tot destacant tres aspectes diferents que es referien a:

— La competència legislativa en matèria civil⁸

8 En relació amb l'aspecte competencial, es deia: "... L'art. 149.1.8 CE, com és molt sabut, reconeix a l'Estat la competència en matèria de legislació civil, però es tracta d'una norma que per la seva formulació ha plantejat i plantejarà molts problemes d'interpretació. En aquest sentit, el darrer Dictamen del Consell Consultiu (núm. 252, amb motiu del procediment d'interposició del recurs d'inconstitucionalitat contra la llei estatal 41/2003 de protecció patrimonial de persones amb discapacitat; BOPC núm. 11 de 30 de gener de 2004, fonament jurídic I, pàg. 33) diu: "Un primer problema fa referència a l'abast de la competència estatal, ja que la menció que es fa en el paràgraf segon a què certes submatèries del Dret civil corresponen «en tot cas» a l'Estat podria portar a justificar que la competència de l'Estat es limita a aquestes submatèries. El Tribunal Constitucional ha negat aquesta possible interpretació en afirmar que «la ulterior reserva al Estado, por el mismo artículo 149.1.8 de determinadas regulaciones 'en todo caso' sustraídas a la normación autonómica no puede ser vista como norma competencial de primer grado que deslinda aquí los ámbitos respectivos que corresponden al Estado y que pueden asumir ciertas Comunidades Autónomas, pues a aquél la Constitución le atribuye ya la legislación civil sin más posible excepción que la conservación, modificación y desarrollo autonómico del Derecho Civil especial o foral». (STC 156/1993, de 6 de maig, FJ 1 i, en el mateix sentit, STC 88/1993, de 12 de març). Una segona qüestió, que també cal recordar, és que la competència de l'Estat en matèria de Dret civil té un doble abast ja que només és absoluta i exclouent de la normativa autonòmica en les submatèries que es reserva a l'Estat en tot cas. En la resta de matèries, i pel que fa a les comunitats autònomes amb competència en matèria de Dret civil foral o especial, de fet existeix un règim de concurrència competencial, ja que la Llei autonòmica dictada com a conservació, modificació o desenvolupament del mateix Dret civil foral o especial prevaldrà sobre la Llei civil estatal. En conseqüència, si la competència de l'Estat és absoluta i exclouent només en les submatèries que l'Estat es reserva "en tot cas", el Parlament de Catalunya pot legislar en matèria civil tot respectant aquell àmbit competencial. D'aquestes submatèries n'hi ha dues que afecten el contingut del Llibre 6 (l'ordenació dels registres i dels instruments públics i les bases de les obligacions contractuals), però la Secció de Patrimonial considera que les propostes de regulació que efectua són plenament respectuoses amb la competència estatal".

- La necessitat social i l'oportunitat política⁹
- Els criteris legislatius.¹⁰

- 9 Respecte de la necessitat social i l'oportunitat política, es deia: “... En els darrers 23 anys el Parlament de Catalunya ha legislat en matèria de dret civil, en un procés de modernització del nostre Ordenament que té per base el mandat estatutari de conservar, modificar i desenvolupar el Dret civil català. Aquest procés ha estat consensuat, participatiu, despolititzat i s'ha caracteritzat per una expansió progressiva del seu abast normatiu i un bon grau d'acceptació social i de recepció per part del món jurídic. En una primera etapa, concretada en les dues primeres legislatures, es va adaptar la Compilació del Dret Civil de Catalunya, de 1960, als principis constitucionals i a les necessitats socials de finals del segle XX, tant per mitjà de modificacions d'aquell text com per mitjà de lleis especials. Una segona etapa, que es concreta en les legislatures III, IV i V, es va procedir a aprovar diverses lleis que van culminar en dos codis sectorials dotats de completa organització i adaptats, ara sí, a la realitat social catalana, que són el Codi de Successions (Llei 40/1991, de 30 de desembre) i el Codi de Família (Llei 9/1998, de 15 de juliol) i les lleis complementàries, bàsicament la Llei 10/1998, de 15 de juliol, d'unions estables de parella i Llei 19/1998, de 28 de desembre, sobre situacions convencionals d'ajuda mútua que caldrà incorporar al Codi tan aviat com sigui possible. El moment històric actual, iniciat a la legislatura VI i que hi ha l'oportunitat de completar en la VII, es caracteritza, d'una banda, per l'aprovació d'un seguit de lleis en l'àmbit de l'anomenat dret de coses (lleis de censos; d'immissions i relacions de veïnatge; d'usdefruit, ús i habitació; de l'accessió i l'ocupació; de superfície, de servitud, i d'adquisició voluntària o preferent; de drets reals de garantia; de pensions periòdiques o de cessió de finca a canvi de construcció futura) i de l'altra, per l'aprovació de la llei 29/2002, de 30 de desembre, primera llei del Codi civil de Catalunya, per a la definitiva elaboració del qual cal aprovar el llibre cinquè i concloure l'elaboració del sisè atès que el contingut dels altres quatre és pràcticament enllestit. La llei 29/2002 ... permetrà que l'Ordenament civil català, ara dispers, estigui contingut en un sol text, sigui modern i adaptat a les necessitats d'una societat avançada i resulti complert ... Per acabar aquest procés, que s'ha dut a terme sempre amb un grau de consens parlamentari molt gran, és del tot imprescindible, com s'ha dit, la finalització de la redacció del Llibre Sisè ... La regulació dels contractes en el Llibre Sisè no serà ni una còpia traduïda del Codi Civil Espanyol ni cercarà diferenciar-se'n per sistema. Tindrà en compte el CCE i també d'altres codis del nostre entorn cultural, sobretot els més moderns ... la normativa de protecció als consumidors en totes i cada una de les figures i, sobretot, en els principis generals que l'han d'inspirar; les darreres tendències de la doctrina científica i les solucions jurisprudencials recents i, finalment, els treballs sobre unificació del dret contractual europeu ... Tot plegat ha de fer del CCC, com s'ha dit més amunt, el codi civil més modern d'Europa, fonamentat en principis clàssics del nostre dret però adaptat plenament al model de societat catalana actual, plural, emprenedora, diversa i integradora”.
- 10 Pel que fa als criteris legislatius, es poden indicar alguns dels aspectes més destacables: “... Es parteix de l'enumeració de les fonts de l'obligació, en el sentit que l'obligació neix d'un contracte, d'un acte o d'un fet als quals la llei atribueix els efectes de la relació jurídica personal. Això permet que, en el futur o quan es cregui convenient, es puguin incloure en el Codi civil de Catalunya tant els actes unilaterals lícits i voluntaris ... com la causació d'un dany ... Respecte del règim jurídic de l'obligació es considera que tota obligació, sens perjudici de la competència exclusiva de la Generalitat sobre el dret civil català en relació amb la seva conservació, la modificació i el desenvolupament, es regeix per les normes de directa aplicació general, amb les excepcions que s'estableixen en el CCCat ... Són premisses de la regulació que es proposa: a) Completesa i dret propi: el Codi Civil, en matèria de contractes ha de contenir totes les normes o regles que són pròpies (civils) i les demés que es contenen a la legislació catalana vigent ... i totes les de consum, a més, en el seu cas, de les agràries, forestals, de turisme... b) Actualitat i integració en el mercat: el futur Codi Civil de Catalunya ha de ser una eina útil per al desenvolupament de les relacions jurídic-privades entre els particulars, que s'adapti a la actual manera en que es practiquen els contractes, als usos i a les tendències d'harmonització amb el mercat europeu. Això fa que la regulació projectada tingui en compte els treballs que s'estan portant a terme sobre la unificació del dret contractual ... i la futura integració europea que es promou des d'àmbits jurídics ... c) Afirmació de la competència legislativa civil i no contrarietat a la Constitució. En el títol es regula el contracte en quant font d'obligacions ... La regulació no afecta a les bases de les obligacions contractuals, les normes que es projecten es

b) Segona fase 2004-2010

En la VII Legislatura (2003-2006), l'Observatori de Dret Privat de Catalunya es va reorganitzar i les antigues Seccions (harmonització, família, successions i patrimonial) es varen suprimir, d'acord amb el Decret 266/2004, de 27 d'abril, de regulació dels òrgans de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya.¹¹

La nova organització s'estructurava, a banda del Consell rector de l'Observatori, a partir d'una Comissió permanent i del Ple de la Comissió de Codificació, sense perjudici d'organitzar "grups de treball específics" per a l'estudi de determinades matèries, tal com es pot comprovar a la Resolució JUS/1291/2004, de 6 de maig, de nomenament de vocals del Ple i de la Comissió Permanent de la Comissió de Codificació de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya i a la Resolució JUS/1698/2004, d'11 de juny, de nomenament de vocals del Consell Rector de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya.¹²

Ja en la VIII Legislatura (2006-2010, constituïda el 17 de novembre de 2006) i amb la mateixa coalició governamental, a l'empara del mateix Decret 266/2004, l'any 2007 es varen fer el nous nomenaments per Resolucions JUS/986/2007, de 30 de març, de nomenament de vocals del Consell Rector de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya. i *JUS/987/2007, de 30 de març, de nomenament de vocals del Ple i de la Comissió Permanent de la Comissió de Codificació de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya.*¹³

En aquestes dues legislatures es va prioritzar la realització dels altres llibres del Codi civil, de manera que es varen dur a terme:

- La Llei 5/2006, de 10 de maig del Llibre cinquè, relatiu als drets reals, i que va entrar en vigor l'1 de juliol de 2006.
- La Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques, que va entrar en vigor el 2 d'agost de 2008 (després modificada per Llei 5/2011, 19 de juliol i per la Llei 7/2012, del 15 de juny, de modificació del llibre tercer, relatiu a les persones jurídiques (i es va veure afectada per La Llei 10/2011 de modificació i millorament de la regulació normativa, que deroga els art. 30 a 32 i 36 a

refereixen al contracte com a concepte abstracte i no a la seva eficàcia ... El contracte no és la base de l'obligació sinó la seva font ... És necessari que al Codi Civil es continguin les regles fonamentals del Consum en la mesura en que, com és sabut, d'una banda el que fan aquests tipus de normes, és reproduir els principis propis del dret civil patrimonial, i de l'altra és donar entrada als límits que la situació del mercat, en el que té lloc l'intercanvi de béns i serveis, imposa a la llibertat civil i a la situació d'igualtat / desigualtat entre les parts, respectant i mantenint la normativa específica i per tal que aquella s'integri, com ha de ser, en la legislació civil deixant a les normes especials la regulació dels aspectes més reglamentaris ... La regulació d'aquest Dret de consum només es fa des del punt de vista contractual, sens perjudici que, en altres parts d'aquest Codi, es tornin a regular alguns altres aspectes més específics (com ara el contracte de viatges combinats ... o el d'aprofitament per torns) ... Es regula la compravenda, que és el contracte transmissiu per excel·lència ... Altrament, resultaria anòmal un Codi que s'ocupés a l'àmbit dels contractes transmissius de la venda a carta de gràcia i abandonés la regulació completa i detallada d'aquest tipus contractual primordial ...".

11 DOGC núm. 4122 - 29.4.2004.

12 DOGC núm. 4130 - 11.05.2004 i DOGC núm. 4155 - 16.6.2004.

13 DOGC núm. 4858 - 10.4.2007.

38, relatiu al consell català d'associacions).¹⁴ Darrerament s'ha publicat la Llei 21/2014, del 29 de desembre, del protectorat de les fundacions i de verificació de les associacions declarades d'utilitat pública.¹⁵

- La Llei 10/2008, de 10 de juliol, que va posar en vigor el Llibre quart, relatiu a les successions, a partir de l'1 de gener de 2009 (després modificada pel DL 8/2012, 27 desembre), relatiu a la DT 3a (protocol·lització dels testaments davant rector: de 4 a 6 anys), validat per resolució de 24 de gener 2013.¹⁶
- La Llei 25/2010, de 29 de juliol, que va posar en vigor el Llibre segon, a partir de l'1 de gener de 2011 (lleï que modificava mitjançant les disposicions finals 1a a 3a alguns articles dels llibres 1, 4 i 5) i el Decret 30/2012, 13 de març, del Reglament de nomenaments tutelars no testamentaris i de poders atorgats en previsió d'incapacitat i del Reglament de patrimonis protegits.¹⁷

En relació amb el llibre sisè, durant aquest període, no es va fer res determinant, en el sentit de configurar un text articulat, tot i que es varen emprendre algunes actuacions, les quals, com a mínim, varen tenir el resultat de propiciar un cert consens respecte del contingut i dels criteris de regulació d'algunes institucions jurídiques, que havien de ser incloses en el llibre sisè.

En aquest sentit, són destacables un acord del Ple de la Comissió de Codificació d'11 de febrer de 2009 sobre el contingut del Llibre sisè,¹⁸ la

14 DOGC núm. 5925 - 21.7.2011 i DOGC núm. 6152 – 19.6.2012.

15 DOGC núm. 6780 - 31.12.2014.

16 DOGC núm. 5175 - 17.7.2008, DOGC núm. 6282 – 28.12.2012 i DOGC núm. 6317 – 18.2.2013.

17 DOGC núm. 6088 - 15.3.2012.

18 Vegeu MIRAMBELL (2012) pàg. 65-67 on s'explicava que la Comissió de Codificació de Catalunya de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya havia pres aquest acord. L'índex íntegre, ja que al lloc citat només es va parlar de la part relativa a la compravenda, era el següent: **Títol 1— DISPOSICIONS GENERALS (6.1).** **Títol 2— EL CONTRACTE (6.2).** **Títol 3— ELS CONTRACTES (6.3).** Capítol 1. Contractes transmissors (631). Secció Primera. Disposicions generals (DL 1/1984: Compilació). Secció Segona. Compravenda (DL 1/1984: Compilació). Secció Tercera. Compravendes especials. Secció Quarta. Compravenda a carta de gràcia (DL 1/1984: Compilació). Secció Cinquena. Permuta. Secció Sisena. Cessió a canvi de construcció futura (Llei 23/2001). Capítol 2. Contractes sobre activitat aliena (632). Secció Primera. Disposicions comunes. Secció Segona. Contractes de serveis (inclou obra). Secció Tercera. Contracte de dipòsit. Secció Quarta. Contracte de mandat. Capítol 3. Contractes sobre objecte aliè (633). Secció Primera. Contractes d'arrendament (Llei 1/2008: contractes de conreu). Secció Segona. Contracte de comodat. Secció Tercera. Contracte d'aprofitament per torns. Secció Quarta. Contracte d'estacionament temporal de vehicle. Capítol 4. Contractes aleatoris (634). Secció Primera. La pensió vitalícia o violari (Llei 6/2000: pensions periòdiques). Secció Segona. El contracte d'aliments. Secció Tercera. El joc. Capítol 5. Contractes de cooperació (635). Secció Primera. La societat. Secció Segona. La parceria (Llei 1/2008: contractes de conreu). Secció Tercera. La masoveria (Llei 1/2008: contractes de conreu). Secció Quarta. La integració (Llei 2/2005: contractes d'integració). Capítol 6. Contractes de finançament i de garantia (636). Secció Primera. El préstec. Secció Segona. El censal (Llei 6/2000: pensions periòdiques). Secció Tercera. La fiança. Capítol 7. Contractes de resolució de conflictes (637). Secció Primera. Disposicions generals. Secció Segona. Contracte de transacció. Secció Tercera. Contracte de mediació. Secció Quarta. Contracte d'arbitratge. **Títol 4— LA RESPONSABILITAT EXTRA CONTRACTUAL (64).** Capítol 1. Disposicions generals (641). Capítol 2. Dany (642). Capítol 3. Causalitat i imputació objectiva (643). Capítol 4. Imputació subjectiva (644). Secció Primera. Responsabilitat per culpa. Secció Segona. Responsabilitat objectiva. Secció Tercera. Responsabilitat per fet aliè.

dedicació de les Setzenes Jornades de Dret català a Tossa, que varen tenir lloc el 23 i el 24 de setembre de 2010, a *Contractes, responsabilitat extracontractual i altres fonts d'obligacions al codi civil de Catalunya*,¹⁹ l'encàrrec d'un dictamen extern sobre la regulació de la compravenda²⁰ i la constitució per part de la Comissió de Codificació d'un grup de treball específic per a realitzar una proposta de regulació de la compravenda.²¹

-
- Capítol 5. Causes d'exoneració (645). Capítol 6. Pluralitat de causants del dany (646). Capítol 7. Remeis (647). Secció Primera. Disposicions generals. Secció Segona. Dany patrimonial. Secció Tercera. Dany no patrimonial. Títol 5— LES ALTRES FONTS DE L'OBLIGACIÓ (65). Capítol 1. La voluntat unilateral (651). Capítol 2. La gestió de negocis aliens (652). Secció Primera. Disposicions generals. Secció Segona. Deures del gestor. Secció Tercera. Drets del gestor. Capítol 3. L'enriquiment injustificat (653). Secció Primera. Disposicions generals. Secció Segona. Requisits. Secció Tercera. Causes d'exoneració. Secció Quarta. Remeis. Secció cinquena. Relació amb altres obligacions. Capítol 4. El cobrament de l'indegut (654).
- 19 Vegeu *Materials de la Setzenes Jornades de Dret català a Tossa Contractes, responsabilitat extracontractual i altres fonts d'obligacions al codi civil de Catalunya*. Institut de Dret Privat Europeu i Comparat de la Universitat de Girona (ed.), Girona, 2012. Efectivament, en aquestes Jornades es varen realitzar cinc ponències marc: *El desplegament del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, El contracte de compravenda, El contracte de serveis, La responsabilitat extracontractual i Altres fonts de les obligacions*.
- 20 Es tractava del *Dictamen sobre la regulació del contrato de compraventa en el código civil de Cataluña* por Antonio Manuel MORALES MORENO y Nieves FENOY PICÓN. Vegeu MIRAMBELL (2012) pàg. 69-70 on es deia: “... *Es tracta d'una proposta innovadora: a) Formula un model general (també les mercantils) i amb les particularitats de les vendes de consum, de manera que es desestima generalitzar les vendes de consum, segons el criteri de la convenció de Viena de 11.4.1980. b) Pretén de superar la proposta del “Anteproyecto de Ley de modificación del Código civil en materia del contrato de compraventa, 2005” (Boletín de Información del Ministerio de Justicia, 11 de mayo de 2005) que adaptava la directiva 1999/44/CE i en un sentit de mínims. c) Regula unitàriament el incompliment i els seus remeis (de manera que s'estableix una jerarquia entre el compliment forçós, la reducció del preu, la resolució del contracte i la indemnització de danys i perjudicis —jerarquia segurament no generalitzable als contractes de consum i de serveis—). d) Preveu un contracte relatiu tant a béns mobles com a immobles. I, certament, el canvi d'orientació és radical: Entregar una cosa de “conformitat” amb el contracte, com a adequació “material” i “jurídica” a les exigències del contracte (tot i que la regulació que en proposa el Dictamen es separada, però admet que es pugui plantejar una regulació unitària de la conformitat, tant material com jurídica), de manera que se'n regulen els efectes del incompliment i això implica: —abandonar la regulació del sanejament per evicció i per vicis ocults— no regular els aspectes relatius a la cabuda de l'immoble —regular la transmissió de la propietat de manera desigual al tractament del sanejament per evicció i com a obligació principal de la part venedora— preveure l'existència de drets de tercer.*”
- 21 Vegeu MIRAMBELL (2012) pàg. 73-74 on es deia: “... *Amb la finalitat d'elaborar una proposta de regulació de la compravenda dins del codi civil de Catalunya, i tot seguint el mètode de treball instaurat els darrers anys, després de la supressió de les Seccions i la creació d'una Comissió Permanent, l'Observatori de Dret Privat de Catalunya ha constituït un “grup de treball” específic sobre el contracte de compravenda. Aquest grup de treball ha estat constituït formalment el 25 de maig de 2010 i està compost pels catedràtics Miquel Martí, Antoni Vaquer i Antoni Mirambell, per l'advocat Pere Yúfera, pel Registrador de la Propietat Antoni Cumella i pel notari Francesc Torrent. L'objectiu: formular un esborrany d'avantprojecte de llei parcial i regular el contracte de compravenda sota la idea que és un contracte que la part venedora s'obliga a lliurar un bé “conforme” al contracte a la part compradora a canvi d'un preu i en el qual l'obligació de transmetre la propietat es presenta amb caràcter principal. El mètode: prendre en consideració, en general, els treballs de la doctrina europea en aquesta matèria, especialment aquells que han generat un major consens i que figuren en el conegut com a “Marc comú de referència ... Com també, òbviament, la Propuesta de anteproyecto de ley de modernización del derecho de obligaciones y contratos. Ministerio de Justicia. Boletín de Información. Comisión general de codificación. Sección de Derecho Civil. Año LXIII, enero de 2009..”.*”

1.2. L'etapa recent 2010-2014

Amb la IX Legislatura (2010-2012, constituïda el 16 de desembre de 2010 i amb canvi de coalició governamental) i amb el Decret 395/2011, de 27 de setembre, de la Comissió de Codificació de Catalunya i de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya²² es va efectuar una nova reorganització de l'Observatori, tot fent preeminent la Comissió de Codificació i restablint les seccions.

D'acord amb aquest Decret 395/2011, la Resolució JUS/307/2012, de 23 de febrer, de nomenament de membres del Ple de la Comissió de Codificació de Catalunya i de les seccions²³ va efectuar els nomenaments corresponents.

La Secció d'Obligacions i Contractes s'havia constituït abans, el 4 de juliol de 2011, data en la qual va tenir lloc la primera reunió,²⁴ i els treballs de la Secció es varen centrar exclusivament en la regulació de la compravenda.

Amb els treballs de la Secció ja iniciats va tenir lloc la publicació de la *Proposta de Reglament relatiu a un dret comú de compravenda europea* – Document COM (2011) 635, d'onze octubre 2011– com a instrument opcional i, per tant, coexistent amb cadascuna de les legislacions estatals i amb un àmbit d'aplicació relatiu tant als contractes entre empreses i professionals com als contractes entre aquests i els consumidors o usuaris. D'aquesta manera, si bé es tracta d'un Reglament orientat a aconseguir el Codi civil europeu, la proposta se situa en una posició instrumental (se n'ha dit una “caixa d'eines”), per a ser tinguda en compte pels legisladors dels Estats membres de la Unió.

Aquesta proposta de Reglament sobre dret comú europeu de compravenda es va tenir molt en compte, segurament de manera excessivament textual en alguns preceptes, per a l'elaboració del text articulat.

Amb un nou canvi de Legislatura, la X Legislatura actual (2012, després de les eleccions del mes de novembre), i també d'acord amb el mateix Decret 395/2011, mitjançant la Resolució JUS/716/2013, de 27 de març, de nomenament dels membres del Ple i de les seccions de la Comissió de Codificació de Catalunya es va fer el nomenament dels membres actuals.²⁵

L'avantprojecte que s'examina avui ha tingut el següent recorregut final:

22 DOGC núm. 5974 - 29.9.2011.

23 DOGC núm. 6077 - 29.2.2012.

24 Encapçalada pel director de la Comissió de Codificació Carles Florensa i composta per Pau Salvador Coderch (president), Miquel Martín Casals i Antoni Mirambell Abancó (vicepresidents), Esther Arroyo Amayuelas, Josep M. Coronas Guinart, Antoni Cumella Gaminde, Josep M. Ferrer Ribà, Fernando Gómez Pomar, Maria Dolors Gramunt Fombuena, Antonio Longo Martínez i José Alberto Marín Sánchez.

25 DOGC núm. 6349 - 5.4.2013. La nova Secció d'Obligacions i Contractes té la composició següent. Presidència: Antoni Mirambell Abancó. Vocalies: Esther Arroyo Amayuelas. Jordi Casajoana Feliu. Josep M. Coronas Guinart. Antoni Cumella Gaminde. Josep Ferrer Ribà. Carles Enric Florensa Tomàs. Maria Dolors Gramunt Fombuena. Antonio Ángel Longo Martínez. Juana Marco Molina. José Alberto Marín Sánchez. Jordi Ribot Igualada. Josep Maria Valls Xufré. Igualment es van nomenar, com a vocals del Ple de la Comissió de Codificació de Catalunya les persones que s'indiquen a continuació. Ferran Badosa Coll. Alegria Borrás Rodríguez. Ramon Casas Vallès. Víctor Esquirol Jiménez. Víctor Ferreres Comella. Sílvia Giménez-Salinas Colomer. Antoni Giner Gargallo. Josep D. Guàrdia Canela. Miquel Martín Casals. Leopoldo Martínez de Salinas Alonso. Marcos Mas Rauchwerk. Isabel Miralles González. Màrius Miró Gili. Nativitat Mota Papasseit. Lluís Puig Ferriol. Ignacio Redondo Andreu. Daniel Ripley Soria.

A partir de la resolució citada de 27 de març de 2013 del Conseller de Justícia, que nomena el Ple i les Seccions de la Comissió de Codificació, la Secció d'Obligacions i Contractes es va constituir el 22 d'abril de 2013 (i ha realitzat una trentena de reunions).

L'objectiu era de continuïtat, però, com a nova fita, s'havia d'intentar de realitzar la incorporació de la regulació dels contractes continguda en les lleis especials.

Això implicava passar d'un esborrany anterior d'avantprojecte de llei "*d'estructura del llibre sisè del codi civil de Catalunya, del contracte de compravenda i de derogació de la Compilació*" a un esborrany d'avantprojecte de llei de "*Primera llei del Codi civil de Catalunya*".

Aquest esborrany d'avantprojecte de llei primera del llibre sisè seguia, per tant, el mateix criteri de la llei 29/2002, Primera llei del codi civil, que, com a codi obert i de formació successiva, permetria en el futur d'incorporar-hi altres matèries.

El primer esborrany d'avantprojecte fou presentat i examinat pel Ple de la Comissió de Codificació de Catalunya el 19 de novembre de 2012 i en va resultar un text amb data de 9 de gener de 2013, sota la presidència del Prof. Pau Salvador Coderch, text que ha estat la base de l'avantprojecte posterior.

A aquest document s'hi va addicionar un document d'incorporació dels contractes regulats en les lleis especials vigents en matèria de dret patrimonial i es va tenir en compte el document de 24 d'abril de 2004 elaborat per la Secció de Dret patrimonial d'aquell moment.

Iniciada la feina de revisió, el 6 de març de 2013 es publica, per part de la Comissió d'Assumptes Jurídics del Parlament Europeu, el *Proyecto de Informe sobre la propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea*.

Aquest Projecte s'orienta a modificar la *Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea* d'11 d'octubre de 2011 i planteja, entre altres aspectes relatius a la part general, algunes novetats significatives, especialment la incorporació de la reserva de domini i el suggeriment de regulació unificada dels remeis del comprador i del venedor en un sol capítol, tot admetent la seva dificultat.

No cal dir, que aquest Projecte d'Informe de 2013 relatiu al Reglament del 2011 també ha estat tingut molt en compte i ha estat utilitzat per a l'elaboració del segon esborrany d'avantprojecte.

Amb base a tot això, s'ha revisat l'esborrany d'avantprojecte de 9 de gener de 2013, de manera que s'ha procurat de simplificar i s'hi ha fet una incorporació rellevant, a banda de la reserva de domini i de regular de manera unificada els remeis del comprador i del venedor, relativa al pacte de condició resolutòria i al seu procediment com a especialitat de la compravenda d'immobles.

Aquest segon esborrany d'avantprojecte fou presentat i analitzat el dia 23 de desembre de 2013 pel Ple de la Comissió de Codificació i el dia 19 de febrer de 2014 pel Consell Rector de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya, de manera que, amb els suggeriments derivats d'aquestes sessions, la Secció d'Obligacions i Contractes va enllestir el text final de l'esborrany

d'avantprojecte de primera llei del llibre sisè del codi civil, en la reunió del 24 de març de 20014.

A partir d'aquest moment l'esborrany d'avantprojecte ha seguit la tramitació governamental corresponent i els diferents òrgans tècnics hi han anat introduint alguns canvis de redacció, els quals no es poden considerar substancials.

2. ELS OBSTACLES

L'elaboració de l'esborrany d'avantprojecte ha hagut de superar, o si més no de deixar de banda, algunes de les dificultats habituals que sempre s'han manifestat en relació amb el llibre sisè i que han estat recurrents en aquests anys.

a) La qüestió de la competència legislativa

D'acord amb els art. 149.1.8 CE i 129 EAC, fins i tot en atenció a la seva interpretació més restrictiva i sense recórrer a la tesi de la connectivitat, reiterada per la STC 31/2010, de 28 de juny, sobre la interpretació de l'art. 129 EAC, resulta evident que les institucions regulades en l'avantprojecte o bé són institucions nominades o bé institucions ja regulades anteriorment a l'ordenament jurídic de Catalunya, per tant, competència legislativa consolidada, de manera que no hi ha cap extralimitació competencial.

Com tampoc no hi ha cap extralimitació competencial respecte de les "bases de les obligacions contractuals", pel fet que legislació estatal bàsica no vol dir legislació estatal única i, a més, l'avantprojecte no afecta les obligacions derivades de contracte, sinó que regula, precisament, la font contractual de les obligacions, respecte d'alguns tipus contractuals.

Això no obstant, existeix sempre una amenaça latent relativa al fet que, si l'Estat dicta en el futur bases o normes bàsiques, aquesta legislació bàsica seria aplicable de manera general i podria desplaçar la legislació pròpia.²⁶

D'altra banda, en aquests moments, l'exercici de la competència exclusiva estatal en matèria de legislació mercantil de l'art. 149.1.6 CE, tal com es pretén amb la recent "*Propuesta de Código Mercantil elaborada por la Sección de Derecho Mercantil de la Comisión General de Codificación*",²⁷ pot reduir la competència

26 Vegeu MIRAMBELL (2015) pàg. 18, on s'analitza la qüestió de la competència legislativa en matèria d'obligacions i contractes i la jurisprudència constitucional i se cita, entre d'altres, la STC 64/1982 quan diu: "*No existiendo por ahora tal legislación básica, es de aplicación la doctrina sentada por este Tribunal en sus sentencias de 28 de julio de 1981 y de 8 de febrero de 1982, según la cual la ausencia de aquella no impide a las Comunidades Autónomas ejercer su competencia legislativa siempre que se respeten las bases o normas básicas entendidas como nociones materiales que se deduzcan racionalmente de la legislación vigente, estén o no formuladas de forma expresa, y sin perjuicio de que el Estado pueda dictar en el futuro tales normas, que, naturalmente, serán entonces aplicables a las Comunidades Autónomas*".

27 MINISTERIO DE JUSTICIA. GOBIERNO DE ESPAÑA. *Propuesta de Código Mercantil elaborada por la Sección de Derecho Mercantil de la Comisión General de Codificación*. Madrid, 2013. Vegeu MIRAMBELL (2015) pàg. 35-40. Aquesta proposta ha esdevingut Avantprojecte de llei del Codi Mercantil per acord del Consell de Ministres del 30 de maig de 2014.

legislativa civil de Catalunya, amb una regulació contractual que qualifiqui de “mercantil” bona part de la contractació.

Tot i que seria inconstitucional,²⁸ i per tant motiu de recurs per part de la Generalitat de Catalunya, per invasió de la competència legislativa civil, en atenció al fet que a la CE/1978 la legislació civil i la legislació mercantil són dos títols competencials diferents, encara que la proposta prosperi, la Generalitat de Catalunya té competència per a regular la compravenda, malgrat que tingui un àmbit molt reduït d'aplicació i limitat estrictament a la compravenda entre particulars i de béns mobles o immobles.

b) La unificació del Dret europeu de contractes

La necessitat d'unificar el Dret europeu de contractes, o, si més no, de regulació unificada de la compravenda, ha estat sovint al·legada per a impedir o posposar el codi civil de Catalunya, quan en realitat és una oportunitat, especialment, pel fet que la regulació unificada es planteja com a opcional i no vinculant i, per tant, amb situació de coexistència amb les legislacions pròpies.

Certament, actualment no és un impediment determinant, més aviat al contrari ja que es tracta d'un factor de justificació de la normativa civil catalana i de modernitat per a l'ordenament jurídic de Catalunya.²⁹

c) El contingut i el procés d'elaboració del llibre sisè

La discussió sobre el contingut del llibre sisè s'ha derivat, substancialment, de la qüestió competencial, de manera que s'han plantejat diverses possibilitats:

- a) Elaborar un avantprojecte de llibre sisè que no es limiti només a regular els contractes o determinats tipus contractuals, sinó també la responsabilitat extracontractual, la gestió de negocis aliens, l'enriquiment injustificat, com també la voluntat unilateral i, atesos els dubtes sobre la competència legislativa, optar per no incloure una “part general de les obligacions”, però si la “part general del contracte”.
- b) Realitzar un avantprojecte complet, amb les parts generals de l'obligació i del contracte, el qual, abans de ser presentat al Parlament de Catalunya, hagi estat objecte d'un profund debat a la comunitat científica; de manera, doncs, que no seria suficient la mera derogació de la Compilació del Dret civil de Catalunya, sinó un text íntegre i complet.

28 Amb un títol prou eloqüent, “Los excesos autonómicos en el Derecho civil y la ortopédica solución de la huida al Derecho mercantil” Mariano YZQUIERDO TOLSADA ha publicat a *Diario La Ley*, núm. 8439, Sección Doctrina, 11 diciembre 2014 un treball on considera que ubicant el règim civil dels contractes en el Dret mercantil, amb la finalitat d'evitar l'extralimitació competencial de les Comunitats autònomes, s'utilitza una tècnica inacceptable i inconstitucional. Amb anterioritat, el mateix autor ja havia publicat un altre treball sobre la STC 31/2010 profundament unificador, vegeu ¿Qué fue del artículo 149.1.8.º de la Constitución? Diálogo entre tres civilistas a propósito de la Sentencia del Tribunal Constitucional sobre el Estatuto de Autonomía de Cataluña. *Diario La Ley*, núm. 7649, Sección Doctrina, 10 Junio 2011.

29 MIRAMBELL (2015) pàg. 44-46.

- c) Efectuar una actuació legislativa esglaonada que permeti, definitivament, superar la Compilació del Dret civil de Catalunya i integrar el seu contingut actual en el Codi civil, juntament amb el contingut de les altres lleis especials vigents.
- d) Confeccionar una proposta d'actuació legislativa mínima, que es limitaria a regular, de manera exclusiva, el contracte de compravenda com a contingut inicial únic del llibre sisè i que, al seu torn, permetria la derogació de la Compilació del Dret civil de Catalunya.³⁰

Pel que fa al procés d'elaboració del llibre sisè, s'han proposat dues actuacions:

- a) La possibilitat de realització del llibre sisè per parts, de manera que es redacti inicialment una primera llei que marqui el contingut de tot el llibre i que contingui la regulació d'alguns tipus contractuals, de la responsabilitat extracontractual i, al mateix temps que incorpori tot allò encara contingut en la CDCC i totes les lleis especials vigents en aquesta matèria, seguint, per tant, el mateix criteri que el de la primera llei del codi civil la 29/2002.
- b) La necessitat d'elaborar un avantprojecte complet i rigorós, que incorpori tota la matèria, incloses les parts generals de l'obligació i del contracte.

d) La contractació que afecta als consumidors i usuaris

En relació amb aquest aspecte, també ha calgut de trobar una fórmula que superi el problema sistemàtic de normativa.

Efectivament, d'una banda, tenim que l'art. 3, f) de la llei 29/2002 determina, en relació amb les obligacions i els contractes, que el llibre sisè "*inclou la regulació d'aquestes matèries, comprenent-hi els contractes especials i la contractació que afecta els consumidors, aprovada pel Parlament*". En canvi, d'altra banda, tenim la Llei 22/ 2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya. Aquesta Llei ha estat modificada per la Llei 20/2014, del 29 de desembre, de modificació de la Llei 22/ 2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en matèria de crèdits i préstecs hipotecaris, vulnerabilitat econòmica i relacions de consum.³¹

La qüestió és, doncs, si el Codi de consum s'incorpora íntegrament o no al Codi civil.

La incorporació al Codi civil d'una llei tant àmplia, amb aspectes de marcada naturalesa administrativa, no exhaustiva i susceptible encara de ser desplegada normativament pot resultar de difícil incorporació íntegra en el llibre sisè del codi civil. D'aquesta manera resulta raonable mantenir els dos textos normatius separats, però incorporant al Codi civil el principis fonamentals en matèria de Dret de consum.³²

30 MIRAMBELL (2015) pàg. 46-47.

31 DOGC núm. 6870 - 31.12.2014.

32 Vegeu MIRAMBELL (2015) pàg. 40-44 i GRAMUNT (2015) pàg. 93 i següents.

e) *El llibre sisè com a instrument opcional*

Una qüestió important ha estat la configuració o no del Llibre sisè com a “instrument opcional”, o del dret contractual català, o especialment de la regulació de la compravenda.

Aquesta idea d'instrument opcional s'ha de descartar pel fet que, a més d'altres consideracions relatives a l'aplicació dels Reglaments 593/2008 i 864/2007 del Parlament Europeu i del Consell sobre la llei aplicable a les obligacions contractuals i a les obligacions extracontractuals, l'autoproclamació de la legislació catalana com a opcional seria contrària a l'estructura de l'ordenament jurídic fonamentat en el principi de territorialitat de l'art. 111-3 CCC i a les normes d'aplicació determinades per l'art. 111-5 CCC (en relació amb l'art. 110.2 EAC/2006), pel que fa a la preferència del dret propi i la supletorietat del dret estatal.³³

II. L'AVANTPROJECTE DE LLEI DEL LLIBRE SISÈ

1. AVANTPROJECTE DE “LLEI” O DE “PRIMERA LLEI” DEL LLIBRE SISÈ

El present avantprojecte es titula com a “*lleï del llibre sisè del codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes*” i no com a “*primera lleï del llibre sisè*”, tal com es formulava durant la realització dels treballs preparatoris.

Aquesta diferència de títol, produïda en el darrer moment i amb posterioritat a la reunió del Ple de la Comissió de Codificació de 23 de desembre de 2013, explicita una disjuntiva que s'ha plantejat més des d'un punt de vista de política legislativa que des del contingut normatiu de l'avantprojecte.

Aquesta disjuntiva es deriva del fet de si es vol visualitzar la completesa dels llibres del codi o, en canvi, la completesa del llibre sisè, és dir, visualitzar un codi complet quant als seus sis llibres o incomplet quant a la matèria civil, susceptible de ser incorporada en el llibre sisè.

Efectivament, el disseny d'una primera lleï del llibre sisè obeeix a una estratègia legislativa, a partir del significat d'una lleï primera (igual que la primera lleï del mateix codi civil), en el sentit que es tracta d'un llibre, tancat però no complet, que ha de tenir continuïtat legislativa. D'aquesta manera, es manifesta que, si bé es completa el codi civil pel que fa als seus sis llibres, tot i que sigui momentàniament, el llibre sisè no s'escota perquè encara queda marge per a legislar en matèria d'obligacions i contractes dins de l'àmbit competencial propi de Catalunya.

En canvi, una lleï del llibre sisè implica veure la completesa dels llibres del codi civil, atès que actualment només consta de cinc llibres i es completa

³³ MIRAMBELL (2015) pàg. 47 i d'acord amb els criteris exposats pel Prof. Miquel Martí Casals en un Informe inèdit, amb el títol “*Un llibre VI com a instrument opcional. Una solució innecessària, complexa i inapropiada*”, Girona, 2011.

o acaba amb el llibre sisè, però té l'inconvenient de semblar que la legislació relativa a les matèries sobre obligacions i contractes no tindrà continuïtat legislativa.

Segurament és una discussió no determinant pel fet que, encara que es digui “lleï del llibre sisè”, en funció del contingut material de l'actual avantprojecte ja es constata que no inclou tota la matèria susceptible de ser legislada, de manera que la continuïtat legislativa és possible i serà necessària.

En aquest sentit, un posterior avantprojecte de llei de regulació d'altres matèries relatives a les obligacions i els contractes s'haurà de formular o bé com a “segona llei del llibre sisè” o bé, segurament millor, com a avantprojecte de llei de regulació de la matèria que es tracti en aquell moment i dins del llibre sisè del codi civil, d'acord amb l'art. 6.2 de la Llei 29/2002 quan diu que els projectes de llei han de correspondre a cadascun dels llibres o a cadascuna de les parts del seu contingut (per exemple, podria ser el cas d'un avantprojecte de “regulació de les fonts no contractuals de les obligacions en el llibre sisè del codi civil”).

2. EL CONTINGUT DE L'AVANTPROJECTE

El contingut de l'avantprojecte parteix de la competència legislativa consolidada que, com a precedent del present avantprojecte, s'havia traduït en la legislació vigent.

- a) D'una banda, el Decret Legislatiu 1/1984, 19 de juliol, sobre el text refós de la Compilació del Dret civil de Catalunya, que conté un Llibre quart, amb la rúbrica “De les obligacions i els contractes i de la prescripció”, i que regula la rescissió per lesió (articles 321 a 325) i la venda a carta de gràcia (articles 326 a 328).
- b) D'altra banda, les lleis especials de caràcter patrimonial, que contenen matèries pròpies del llibre sisè del Codi civil, i que són:
 - Llei 6/2000, de 19 de juny, de pensions periòdiques.
 - Llei 22/2000, de 29 de desembre, d'acolliment de persones grans.
 - Llei 23/2001, de 31 de desembre, de cessió de finca o d'edificabilitat a canvi de construcció futura.
 - Llei 2/2005, de 4 d'abril, de contractes d'integració.
 - Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu.

Des d'un altre punt de vista, el contingut de l'avantprojecte s'ajusta a allò que estableix l'art. 3 Llei 29/2002, de 30 de desembre, Primera llei del Codi civil de Catalunya, quan diu: “f) *Llibre sisè, relatiu a les obligacions i els contractes, que inclou la regulació d'aquestes matèries, comprnent-hi els contractes especials i la contractació que afecta els consumidors, aprovada pel Parlament*”.

En conseqüència, l'avantprojecte de llei del llibre sisè del codi civil de Catalunya, que s'examina avui té quatre objectius:

- Establir l'estructura del llibre sisè
- Regular els contractes de compravenda i de permuta
- Incorporar els contractes vigents
- Substituir la Compilació i les lleis especials

a) L'estructura del llibre sisè

En relació amb l'estructura del llibre sisè, l'art. 2 de l'Avantprojecte determina que aquest llibre tindrà, inicialment, tres títols: El títol I, relatiu a disposicions generals, el Títol II, relatiu als diferents tipus contractuals i el Títol III, relatiu a les fonts no contractuals de les obligacions.

El títol relatiu a les a les disposicions generals es reserva per a la regulació, quan escaigui, de l'obligació i del contracte en general; el títol relatiu als diferents tipus contractuals es dedica a les fonts contractuals de l'obligació i el títol relatiu a les fonts no contractuals de les obligacions, es reserva per a regular separatament la responsabilitat extracontractual i les obligacions derivades dels actes o fets lícits i voluntaris, no derivats de l'existència prèvia d'un deure o d'una obligació, és a dir, els coneguts com a quasicontractes, com també la voluntat unilateral. Aquest sembla, doncs, que ha de ser el contingut mínim del títol III del llibre sisè del codi civil.³⁴

L'art. 2 de l'avantprojecte diu textualment que el llibre sisè s'estructura “inicialment” en tres títols i amb aquesta prevenció explicitada amb l'expressió “inicialment” es vol indicar que, ben segur, caldrà en el futur reestructurar la sistemàtica del llibre en funció de les noves matèries que siguin objecte de regulació.³⁵

Respecte dels títols segon i tercer, relatius a les fonts contractuals i no contractuals, s'ha de notar que volen posar èmfasi en la idea de “fonts de les obligacions” per allunyar-se de tot perill de confusió amb el concepte

34 Això no obstant, una qüestió que es pot plantejar és si cal regular, també, la denominada “culpa in contrahendo” o responsabilitat precontractual. En aquest sentit, per fonts no contractuals es poden entendre no només les obligacions derivades de la responsabilitat extracontractual i les derivades de l'enriquiment injustificat, la gestió de negocis aliens i el pagament de l'indegut, sinó també la culpa in contrahendo. El Reglament (CE) 864/2007 del Parlament Europeu i del Consell, d'11 de juliol de 2007, relatiu a la llei aplicable a les obligacions extracontractuals (així ho diu textualment, tot i que es pot confondre amb la responsabilitat extracontractual i seria millor que es referís a les obligacions no contractuals) –conegut com a “Roma II”– (DOUE L 199/40, de 31.7.2007) hi inclou la culpa in contrahendo. De tota manera, resulta preferible de regular la responsabilitat precontractual o culpa in contrahendo en el títol I del llibre sisè del Codi civil, reservat a les parts generals de l'obligació i del contracte, precisament en la part general del contracte i en el context dels deures d'informació de les parts, de la bona fe i de la honradesa de tractes, de manera que s'estableixi clarament la responsabilitat per la ruptura de tractes preliminars.

35 Certament, així ho reconeix l'Exposició de Motius quan diu: “En el moment d'iniciar la regulació de la matèria civil que ha de contenir aquest llibre sisè calia formular una estructura sistemàtica que permetés de fer-hi incorporacions futures. Tenint en compte, doncs, el caràcter de codi obert, de formació successiva, i de conformitat amb allò que estableixen els articles 4 i 6 de la mateixa Llei 29/2002, s'ha optat per una estructura mínima, que pot ser necessari de completar més endavant, de manera que el llibre sisè es divideix, inicialment, en tres títols”.

de bases de les obligacions contractuals, establertes constitucionalment com a límit competencial, per estar reservada la competència de manera exclusiva a l'Estat. En aquest sentit competencial, cal recordar que el present avantprojecte de llibre sisè se situa en el punt de vista d'interpretació més restrictiva de la competència legislativa catalana, en el sentit que simplement s'efectua la “conservació, modificació i desenvolupament” del dret propi, amb la finalitat de consolidar la competència legislativa, sense incidir en les bases de les obligacions contractuals i sense haver de recórrer a la coneguda com a tesi de la connectivitat.³⁶

En relació amb la sistemàtica del títol II, cal assenyalar que s'han establert unes categories conceptuais per a permetre l'agrupació dels diferents contractes.³⁷

Efectivament, aquestes categories es refereixen a contractes amb finalitat transmissora, contractes sobre objecte aliè, contractes aleatoris, contractes de cooperació o contractes de finançament i de garantia. En aquest sentit, l'Exposició de Motius diu que “*el capítol segon es reserva per als contractes sobre activitat aliena*”, per a poder-hi incloure fonamentalment el contracte de serveis.

Les categories poden ser discutibles, en funció de si es valora la finalitat, el contingut, el subjecte o l'objecte del contracte, i poden ser modificables en el futur, però s'ha seguit l'estratègia inicial del 2004 i, de moment, no posada en qüestió, tenint en compte que tenen una funció instrumental i no dogmàtica.

Finalment, en relació amb els contractes amb finalitat transmissora, s'hi regulen els contractes de compravenda i de permuta, però ha estat necessari d'incorporar-hi també el contracte de cessió de finca o d'aprofitament urbanístic a canvi de construcció futura.

Aquests contractes sistematitzats amb l'expressió “finalitat transmissora” volen remarcar que es tracta de contractes “obligatoris”, categoria contraposada a la de negoci dispositiu o transmissor. Per raó dels seus efectes, són contractes, certament, obligatoris i no contractes dispositius (o reals quant als seus efectes), atès que només arriben a transmetre la propietat o la titularitat del dret sobre el bé que n'és l'objecte si es fa un acte de lliurament del bé, que implica la tradició.

b) La regulació dels contractes de compravenda i de permuta

1. La compravenda

La regulació de la compravenda parteix de la preeminència de la voluntat de les parts amb base als principis de bona fe i d'honradesa de tractes, de conformitat amb l'art. 111-7, de manera que la regulació proposada té una

36 D'acord amb les STC 88/1993, 156/1993 i 31/2010.

37 L'Exposició de Motius també ho explica quan diu: “*En el títol segon, amb el propòsit de regular inicialment alguns contractes, s'ha fet necessari, també, de preveure una sistemàtica pròpia d'aquest títol, de manera que permeti agrupar, en el seu moment, els diferents tipus contractuals. En aquest sentit, s'ha previst una organització per capítols i seccions, que encaixen en el sistema de numeració del nostre Codi civil*”.

funció interpretadora i integradora de la voluntat contractual, i presenta unes novetats notables.

L'art. 621-1 estableix que:

“La compravenda és el contracte pel qual el venedor s'obliga a lliurar un bé conforme al contracte i a transmetre'n la titularitat, sigui del dret de propietat o dels altres drets patrimonials segons la seva naturalesa, i el comprador s'obliga a pagar el preu i a rebre el bé”.

Aquest precepte, a banda de contenir la definició del contracte, constitueix un enunciat programàtic, relatiu a les obligacions del venedor i del comprador, i assenyalava els factors regulatoris essencials de la nova compravenda que són, d'una banda, l'obligació per part del venedor de lliurar un bé conforme al contracte i de transmetre la titularitat del dret sobre el bé, mentre que, d'altra banda, el comprador s'obliga a pagar el preu i a rebre el bé.

En relació amb el pagament del preu, ben segur que caldria establir que es tracta d'un preu determinat i en diner, amb la finalitat, precisament, de diferenciar el contracte de compravenda del de permuta. L'art. 621-1 del Projecte de llei determina que el comprador s'obliga a pagar *“un preu en diners”*, de manera que incorpora la precisió indicada.

Això comporta haver de realitzar les consideracions següents:

a) La naturalesa del contracte

S'ha de notar, efectivament, el canvi de configuració del contracte.

L'Exposició de Motius ja indica que:

“... parteix de la seva naturalesa de contracte obligatori, segons el qual el venedor s'obliga a lliurar el bé i el comprador a pagar el preu, però sobretot es destaquen dos trets bàsics del modern dret de la compravenda: el bé ha de ser conforme amb el contracte, i el venedor i el comprador s'obliguen, respectivament, a transmetre la titularitat del dret, que pot ser de tot dret patrimonial i se'n destaca el de propietat, i a rebre el bé”.

Això implica que la naturalesa del contracte segueix essent obligacional, però té una funció translativa de la titularitat del dret sobre el bé objecte del contracte, i això es tradueix en el fet que:

- a) Quan la norma es refereix *“... a transmetre'n la titularitat, sigui del dret de propietat o dels altres drets patrimonials segons la seva naturalesa ...”* es vol fer referència a tot dret patrimonial sobre qualsevol bé, en el sentit molt ampli de l'art. 511-1, malgrat que se'n destaca el dret de propietat (i segurament no caldria, perquè parlar només de titularitat ja inclou qualsevol dret patrimonial). D'aquesta manera, la referència a *“... segons la seva naturalesa ...”* comporta que es consideren com objecte de la compravenda tots els béns i drets patrimonials, en el sentit que ja no caldrà diferenciar la compravenda per als béns corporals i la “cessió” per

als altres béns, especialment els crèdits o les accions, i comporta també tenir en compte que, en relació amb la naturalesa del dret, es pot tractar de drets que no tenen caràcter possessori.

- b) El compliment de l'obligació de lliurament del bé implica, al mateix temps i simultàniament, un acte traditori, d'acord amb els art. 531-2, 531-3, 531-4 i 531-5, que té com a efecte jurídic la transmissió del dret. El lliurament del bé, com a únic acte, té l'efecte jurídic transmissor de la titularitat del dret que correspongui i aquest acte de lliurament tindrà les característiques inherents a si el bé és corporal o incorporeal. Per tant, el lliurament del bé és compliment de l'obligació i, al mateix temps, constitueix el “mode”, ja que transmet la titularitat. D'altra banda, el lliurament implica la transmissió del risc, de manera que, actualment, el risc es vincula al compliment de l'obligació de lliurament i no al moment de la conclusió del contracte.

Això no obstant, si el lliurament i l'efecte transmissor s'independitzen, l'efecte transmissor pot tenir lloc amb posterioritat al lliurament, però no és necessari un segon acte transmissor, ja que el compliment de l'obligació per part del comprador comportarà l'adquisició.

Efectivament, això succeeix amb la “reserva de titularitat” de l'art. 621-9.2 (que la Proposta de Reglament sobre compravenda europea de 2011 no incorporava i, en canvi, el Projecte d'informe de 2013 suggereix d'incorporar-la), quan, com a garantia del venedor per al cobrament del preu o del compliment de l'obligació pactada per part del comprador, estableix que:

“1. El venedor ha de:

- a) Lliurar, en el temps, lloc i forma determinats en el contracte, el bé, els seus accessoris i els documents relacionats, si n'hi ha.
- b) Garantir que el bé és conforme al contracte.
- c) Transmetre la titularitat del bé i dels seus accessoris.

2. Quan s'ha pactat una reserva de la titularitat, la seva transmissió té lloc quan el comprador pagui el preu o, si escau, compleixi l'obligació pactada”.

Aquesta reserva es formula com “de titularitat”, més enllà, doncs, de l'estricta “domini”, per concordança amb el fet que l'obligació de transmissió es refereix a tot dret patrimonial inclòs, òbviament i primordialment, el dret de propietat.³⁸

En relació amb la reserva de titularitat (o antiga reserva de domini), segurament caldria una regulació més àmplia respecte de la situació jurídica de les parts mentre estan pendents el pagament del preu o el compliment de

38 S'ha de notar que aquest precepte parla només de “transmetre la titularitat del bé” o de “reserva de la titularitat”, a diferència de l'art. 621-1 que es refereix a “... transmetre'n la titularitat, sigui del dret de propietat o dels altres drets patrimonials segons la seva naturalesa”, de manera que això demostra que seria suficient parlar de transmetre la titularitat en l'article 621-1 de l'Avantprojecte.

l'obligació pactada, especialment pel que fa al poder de disposició del venedor, que segueix essent titular del dret sobre el bé, i als efectes resolutoris de l'incompliment per part del comprador, amb la consegüent restitució, tenint en compte que la reserva té com a finalitat la garantia del compliment de les obligacions per part del comprador, ja sigui el pagament del preu o qualsevol altra obligació pactada.³⁹

Això no obstant, l'admissió i la construcció jurisprudencials de la figura permeten una solució a aquestes qüestions tenint en compte que la reserva de domini ha estat configurada com un supòsit de compravenda subjecta a condició suspensiva, de manera, doncs, que li serà aplicable el règim jurídic inherent a la condició suspensiva pel que fa a la transmissió de la titularitat o, altrament, als efectes restitutoris del bé.⁴⁰

39 En aquest sentit, es podria tenir en compte la regulació proposada en els Treballs preparatoris de 2004, amb algunes modificacions de redacció necessàries, quan establia: "1. La venedora pot reservar-se en el contracte el domini del bé fins que la compradora li pagui tot el preu ajornat. 2. La venedora no pot disposar del bé mentre el preu estigui ajornat sense el consentiment de la compradora, sempre que aquesta estigui al corrent de pagament de les seves obligacions. 3. El pagament comporta el compliment de la condició suspensiva i la consolidació del domini en la compradora. 4. En cas d'incompliment en el termini pactat, la venda es resoldrà de ple dret a favor de la part venedora".

40 En el comentari a aquesta disposició dels Treballs preparatoris de 2004 es contrastava la proposta amb la situació vigent i es deia: "... La doctrina i la jurisprudència, d'ençà la STS de 10 de juny de 1958, varen admetre el pacte de reserva de domini com una compravenda subjecta a condició suspensiva, i la STS de 19 de maig de 1989 consagra definitivament aquesta figura, configurant-la com una garantia del preu ajornat, el complert pagament del qual actua com a condició suspensiva de l'adquisició per la compradora del ple domini del bé comprat, de manera que ni la compradora té la facultat de disposició voluntària o forçosa, ni la venedora la de transmetre el bé mentre la compradora no l'hagi pagat. Des del punt de vista de la venedora actua com una pròpia prohibició de disposar. Tradicionalment s'ha considerat no inscriptible en el Registre de la Propietat la prohibició de disposar imposada al comprador mentre no pagui el preu ajornat (RDGRN 14 abril 1921, ja abans de l'exclusió d'aquest pacte a l'article 27 LH). Actualment, davant les restriccions jurisprudencials a la resolució automàtica de la condició resolutòria (des de la RDGRN 29 desembre 1982), és convenient reforçar les altres figures que garanteixen el pagament del preu ajornat, també amb eficàcia enfront a tercers, sense haver d'acudir als inconvenients del procediment d'execució hipotecària. És per aquests motius que s'intenta reforçar el pacte de reserva de domini. Així: 1.— En cas d'embargament d'un immoble per deutes de la venedora, la STS 19 maig 1989 reconeix el millor dret de la compradora que està al corrent de pagament enfront als possibles embargaments per deutes de la venedora. 2.—L'obstacle per admetre el pacte de reserva de domini és l'article 11 LH, que sols admet la hipoteca i la condició resolutòria. L'actual doctrina hipotecària ... considera que el pacte de reserva de domini és inscriptible per la via de les adquisicions subjectes a condició suspensiva o resolutòria (article 23 LH); l'article 11 LH no és cap obstacle per a la inscripció perquè es considera que no és que l'ajornament actuï directament enfront a tercers, sinó que s'ajorna l'adquisició del domini; enfront a tercers, es tracta d'una transmissió condicional. 3.— A diferència de l'article 11 LH, el proposat ... permet dotar la reserva de domini, interpretada com a transmissió condicional, d'una eficàcia real. Perquè l'ajornament del preu tingui eficàcia real enfront a tercers adquirents inscrits, cal la seva constància com una circumstància més del negoci (article 51 RH) i, a més, constituir una garantia real que permeti exercitar una acció real per a cobrar-ho. Per això, al costat de la hipoteca, s'admet la condició resolutòria i la reserva de domini, interpretada com a transmissió condicional. Aquesta reserva de domini hauria de complementar-se amb una prohibició de disposar imposada a la venedora, que encara conserva la propietat. En efecte: a) El pacte de reserva de domini comporta una limitació institucional de la facultat dispositiva per la compradora i una obligació de no disposar per la venedora, com ha reconegut la jurisprudència

Tot això fa, doncs, que, de les obligacions del venedor, l'obligació fonamental és la de lliurament del bé i de la seva titularitat.

En aquest sentit, l'Exposició de Motius explica, en relació amb les obligacions del venedor:

“... que bàsicament consisteixen en lliurar el bé, així com els seus accessoris i els documents relacionats, en transmetre la titularitat del dret i en garantir que el bé és conforme al contracte. En el marc del dret europeu en curs d'elaboració i específicament en el dret de la compravenda, en el qual la prestació característica és la del venedor, convenia destacar que, a més de l'obligació tradicional del lliurament del bé, dels accessoris i dels documents relacionats, el venedor ha de transmetre la titularitat i ha de garantir que el bé és conforme. Les idees cardinals són que en el contracte de compravenda el venedor ja no s'obliga a transmetre la possessió legal i pacífica del bé venut, sinó la titularitat del dret, tot admetent el pacte exprés de reserva d'aquesta transmissió ...”.

Respecte de la regulació de l'obligació de lliurament, es distingeix entre la transmissió de la possessió i la posada a disposició, d'acord amb l'art. 521-2.1b i com a modalitat d'adquisició de la possessió, i es té en compte que el contracte faci la previsió del transport a càrrec del venedor o del comprador.

L'Exposició de Motius explica, a més, que:

“... Es regulen detalladament les circumstàncies de l'obligació de lliurament (temps i lloc) i s'incorporen al dret de la compravenda el tractament normatiu de la qüestió relativa a la negativa injustificada del comprador a rebre el bé. La posició central del lliurament es reflecteix en la regla general de transmissió de riscos en el moment del lliurament del bé o dels documents que el representin, amb les especificitats dels casos en els quals els béns venuts són objecte de transport o són venuts en trànsit. Les conseqüències de la transmissió de riscos són les tradicionals”.

(STS 19 maig 1989 esmentada). Si admetem la prohibició de disposar imposada a la venedora, el que fins ara és una construcció jurisprudencial purament obligacional, tindria base convencional i eficàcia real, la qual cosa reforçaria els legítims interessos de la compradora que compleix amb la seva obligació de pagar el preu ajornat. b) La prohibició de disposar imposada a la venedora dota de justificació causal al pacte de reserva de domini perquè restableix l'equilibri entre les posicions jurídiques de la venedora i la compradora. En efecte, la raó de ser de la prohibició de disposar és la de definir clarament l'abast del pacte de reserva de domini en benefici no sols de la venedora sinó també de la compradora (que deixaria de patir per la possible doble venda de l'immoble i per les accions dels creditors de la compradora). c) Aquesta prohibició de disposar és temporal (dura el mateix que l'ajornament: "no pot disposar del bé mentre el preu estigui ajornat") i la seva justa causa és la inexistència d'una altre garantia real com l'hipoteca o la condició resolutòria explícita. d) La prohibició de disposar no pot imposar-se a la compradora en garantia del preu ajornat com una restricció unilateral, perquè el mateix resultat s'obté amb la condició resolutòria que no limita la llibertat de tràfic. Sols s'admet la prohibició de disposar com a complement del pacte de reserva de domini, imposada a la venedora a través de la figura jurídica del consentiment”.

Correlativament, en relació amb les obligacions del comprador, es regulen les de pagar el preu i rebre el bé, com també els documents relacionats. I, respecte de l'obligació de rebre el bé, més enllà d'un mera càrrega, s'incorpora el principi de col·laboració entre les parts i s'estableix un deure de conservar el bé a càrrec del comprador que pretengui rebutjar-lo per manca de conformitat. L'obligació de rebre el bé és realment una obligació contractual subjecta, doncs, al règim general dels remeis per incompliment.

D'altra banda, els dos eixos de regulació de la compravenda són la conformitat i la unificació dels remeis entorn al concepte de conformitat o manca de conformitat, que es comenten més endavant.

b) Regulació unificada del contracte

La regulació proposada es formula amb especial atenció a la compravenda de consum i en funció de la normativa de protecció dels consumidors i usuaris.

En aquest sentit, es regula una compravenda integrada que té per objecte tant béns mobles com béns immobles i que el comprador pot ser o no consumidor o usuari; per tant, es regula la compravenda en general i més enllà del treball sobre el Dret europeu de compravenda, especialment focalitzats en la compravenda de béns mobles i amb alta preocupació per la contractació a distància i, quant al seu objecte, pels continguts digitals.

Això implica que, tot i que la llei pretén assolir una regulació unificada del contracte, es respecta la legislació específica en matèria de consum i es tenen en compte les Directives comunitàries en la matèria (Directiva 1999/44/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 de maig de 1999, sobre determinats aspectes de la venda i les garanties dels béns de consum i la Directiva 2011/83/UE). D'aquesta manera, es regulen els aspectes imperatius de la compravenda de consum quan el venedor actua amb un propòsit relacionat amb la seva activitat empresarial o professional i el comprador ho fa amb un de diferent a aquestes activitats i en el sentit que les persones jurídiques poden ser considerades consumidores.

Es regula, doncs, la compravenda civil, de manera que malgrat la mercantilització que amenaça la competència legislativa catalana en matèria civil, hi haurà sempre, encara que sigui de manera residual, compravenda civil.⁴¹

c) La conformitat

“Lliurar un bé conforme al contracte”, com a obligació fonamental del venedor, és una de les grans innovacions i els seus trets essencials, tal com es destaquen a l'Exposició de Motius, són:

41 L'intent de reducció de la competència legislativa civil és molt evident a l'emparedat del principi d'unitat de mercat, malgrat que sembla que es vol respectar, si són creïbles afirmacions com les de la Llei 20/2013, de 9 de desembre, de *garantia de la unitat de mercat* (BOE 10 de desembre de 2013) quan, a banda de la invasió competencial estatal respecte de la Generalitat de Catalunya, en el seu Preàmbul I.8 es diu que: “... *unidad no significa uniformidad* ...”.

- L'obligació de conformitat permet la unificació del règim jurídic de l'incompliment, com succeeix també en seu de remeis o pretensions per incompliment. Ben segur que algunes d'aquestes normes són normes generals de tot incompliment obligacional, però s'han ubicat en seu de compravenda pel fet que, de moment, no s'ha regulat la part general del llibre sisè.
- L'obligació de conformitat implica que el bé lliurat al comprador es correspongui amb allò pactat en el contracte. Això no obstant, la conformitat es basa no només en la voluntat contractual manifestada en les clàusules del contracte, sinó també en les regles que estableix la llei per a contrastar si hi ha correspondència entre el bé lliurat i les estipulacions del contracte. En aquest sentit, s'ha optat per generalitzar a tota compravenda els criteris de conformitat introduïts per la Directiva 1999/44/CE, sobre béns de consum, de manera que es considera que hi ha manca de conformitat en el cas que, en el moment de contractar, el comprador hagi manifestat al venedor l'ús particular que vol atribuir al bé i que el mateix bé ho permeti. D'altra banda, en el cas d'instal·lació incorrecta o de manca de lliurament dels accessoris i documents relacionats es tipifiquen dos supòsits que poden constituir manca de conformitat i el règim jurídic de cadascun d'ells a efectes de responsabilitat del venedor.
- La manca de conformitat determinant és la que existeix en el moment de transmissió del risc, que té lloc en el moment del lliurament del bé, tot i que en la compravenda de consum es presumeix que ho és aquella que es manifesti en els sis mesos posteriors al moment del lliurament del bé.
- L'existència de manca de conformitat es determina tenint en compte la integració del contingut del contracte, que té lloc amb les manifestacions prèvies del venedor. En el cas de la compravenda de consum la integració inclou, també, les manifestacions públiques fetes per qui hagi intervingut en la comercialització, publicitat o etiquetat dels béns.
- La responsabilitat del venedor per manca de conformitat s'exclou si el comprador la coneix o no la pot ignorar raonablement, però aquesta exoneració té unes limitacions estrictes en la compravenda de consum. La licitud de vendre objectes que no siguin conformes, quan la part compradora n'és conscient i ho accepta, no ha d'implicar una manca de protecció dels compradors, de manera que, encara que el venedor no respongui de la manca de conformitat imputable al comprador, es tracta de delimitar les circumstàncies que generen aquesta imputabilitat.
- La manca de conformitat ha de ser notificada per part del comprador, llevat que el venedor la conegués, no la pogués ignorar o hagués garantit la conformitat expressament. En aquest sentit, es regula el deure d'examen del bé, tenint en compte, però, que els consumidors no estan obligats a examinar els béns que compren.

- El termini de responsabilitat per la manca de conformitat és breu, d'acord amb la legislació europea sobre protecció del consumidor, i es fixa en dos anys, però es fa excepció de la manca de conformitat que resulta de l'existència de drets o pretensions de tercers. Aquest supòsit està específicament regulat, de manera que substitueix la regulació tradicional de l'evicció, tot i que és un supòsit que pot ser discutit en el sentit que no es tracti de manca de conformitat, sinó directament d'incompliment, però s'ha optat per aplicar-li el mateix sistema de remeis per a la manca de conformitat.

d) Regulació unificada dels remeis

Un altre dels aspectes innovadors és la regulació unitària dels remeis del comprador i del venedor per manca de conformitat.

L'Exposició de Motius explica clarament que:

“... El principi d'unitat de remeis és un criteri generalment acceptat i permet de superar la tradició del doble règim jurídic de l'incompliment en general i del sanejament pels vicis materials i jurídics del bé”.

Els remeis són el compliment específic, que pot comportar, en el cas del comprador, la reparació o substitució del bé no conforme, la suspensió del pagament del preu o del compliment de les obligacions, en el cas del venedor com a excepció de contracte no complert, la resolució del contracte, la reducció del preu, en el cas del comprador, i la indemnització de danys i perjudicis.

Els remeis no es formulen de manera jerarquitzada i, per tant, defectiva, de manera que aquells que no siguin incompatibles són acumulables entre sí i, en tot cas, són compatibles amb la indemnització dels danys efectivament causats.

La regulació dels remeis parteix del principi de conservació del contracte, de manera que, en la mesura del possible, s'evitin costoses resolucions contractuals.

En aquest sentit, s'admet expressament l'oferiment de correcció a iniciativa del venedor coneixedor de la manca de conformitat, quan el venedor ha lliurat un bé no conforme, tant en cas de compliment anticipat, com una vegada ha vençut el termini de compliment i disposa d'un temps addicional. Tenint en compte, però, que el comprador té la facultat de rebutjar la correcció si té motius raonables per a fer-ho o, en tot cas, l'incompliment és essencial. I es considera essencial l'incompliment que priva substancialment a l'altra part d'allò a què tenia dret segons el contracte.

Respecte de l'extinció per prescripció o caducitat dels remeis, tant si es tracta, segons el supòsits, de pretensions com d'accions, s'estableix un termini de tres anys, llevat que altres lleis especials disposin altrament, i el termini compta a partir del moment que les accions o pretensions puguin ser exercitades per la part contractual corresponent, llevat del supòsit de manca de conformitat en el qual el còmput del termini s'inicia en el moment que el comprador coneixia o podia conèixer la manca de conformitat.

e) La incorporació de l'avantatge injust

L'avantprojecte, d'acord amb la proposta sobre el dret contractual europeu de compravenda, incorpora un aspecte nou, com és la regulació de l'avantatge injust.

L'Exposició de Motius diu que:

“... S'incorpora una nova regulació de l'avantatge injust (subsecció sisena) en l'àmbit subjectiu, amb la finalitat d'evitar casos clars d'abús d'una de les parts envers l'altre tot vetllant alhora per la justícia de l'intercanvi, en sintonia amb els textos internacionals del dret contractual europeu. En l'àmbit objectiu, es manté i es generalitza l'antiga doctrina de la “*laesio enormis*” per a resoldre supòsits de greu desequilibri de les prestacions. S'estableix una acció de rescissió, renunciabile només amb posterioritat a la conclusió del contracte, i la part legitimada pot demanar al tribunal en tot cas l'adaptació del contracte”.

El text articulat admet una acció de rescissió en tots dos casos, quan, realment, en l'àmbit subjectiu seria més raonable una acció d'anul·labilitat, i en l'àmbit objectiu, es manté i es generalitza l'antiga doctrina de la “*laesio enormis*” per a resoldre supòsits de greu desequilibri de les prestacions.

La rescissió per lesió ha presentat alguns problemes per a la seva incorporació en la regulació actual de la compravenda.

Efectivament, a partir de la rescissió per lesió tal com es troba regulada als articles 321 i següents de la Compilació del Dret civil de Catalunya, com a privilegi dels venedors de béns immobles, resultava molt difícil d'incloure en una proposta de regulació actual de la compravenda.

A partir d'aquesta situació i tenint en compte la proposta del Marc comú de referència (DCFR) i, en concret, de l'anomenat “avantatge injust” (“unfair exploitation”: II.-7:207), com a causa subjectiva d'anul·labilitat i d'adaptació del contracte per desequilibri determinant en les posicions de les parts contractuals, es va prescindir, inicialment, de la incorporació de la rescissió per lesió.

A continuació, i com a necessitat de conservació de les institucions pròpies, es va formular una causa de nul·litat objectiva i inherent al desequilibri de les prestacions en una lesió en més de la meitat, de manera que es generalitzava a béns mobles i immobles l'anterior rescissió per lesió, vinculada només a l'alienació de béns immobles.

Aquest intent no va prosperar i es va recollir finalment una lesió en més de la meitat, com a supòsit estrictament objectiu, i tenint en compte que també es va passar l'avantatge injust de causa de nul·litat a causa de rescissió, amb dubtosa oportunitat. La rescissió per lesió objectiva es manté, doncs, com una norma causal onerosa, inherent a l'equilibri de les prestacions i no com un factor d'anul·labilitat per defectes de capacitat o de vicis del consentiment.

Encara un altre aspecte que ha estat motiu de discussió es refereix a la possibilitat de rescindir les vendes judicials i les subhastes administratives, inicialment en una primera proposta tractades com a susceptibles de ser rescindides si tenia lloc el supòsit de fet. Però, en atenció a la modificació

de la LEC segons la llei 1/2013, de 14 de maig, de *medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social* (BOE - 15 de maig) es va considerar que les adjudicacions tenien suficients garanties procedimentals i de valor, de manera que en varen quedar excloses.

Finalment, s'estableix que en tots els supòsits d'opció de compra el desequilibri de valor de la prestació ha d'existir en el moment de la conclusió del contracte i, pel que fa a la caducitat de l'acció, es fixa un termini de quatre anys i no es permet la renúncia a l'acció en el moment de la conclusió del contracte.

f) Especialitats de la compravenda d'immobles

En relació amb la compravenda d'immobles, s'incorporen, també, unes especialitats derivades de la pràctica notarial i registral catalana, algunes d'elles orientades a facilitar el mercat immobiliari, en aquests moments de crisi econòmica.

Aquestes especialitats són:

- La facultat de desistiment per al cas en el qual el contracte hagi inclòs una previsió de finançament del preu per part de tercers que finalment queda frustrada.
- L'establiment d'una regla dispositiva sobre la indicació de la superfície de l'immoble, que vol clarificar els supòsits de compravendes segons el mode de determinació del preu per referència a la cabuda, mesura o superfície de l'immoble, o, altrament, quan el preu consisteixi en una quantitat global.
- El règim jurídic d'una comunitat específica temporal, en els casos de compravenda d'un habitatge, local o altre element d'un edifici en construcció i rehabilitació.
- El pacte de condició resolutòria, com a garantia del venedor, però amb uns factors de ponderació com a protecció del comprador, de manera que es regula com una especialitat referida només a la compravenda d'immobles i que exigeix un pacte exprés tant relatiu a la resolució com al procediment d'exercici de la resolució, com també uns estrictes requisits imperatius de legitimació i exercici, segurament amb un grau de complexitat excessiu.

g) La compravenda a carta de gràcia

Es conserva la compravenda a carta de gràcia, tot i que aquesta llei incorpora només la part relativa al contracte, i mitjançant, una disposició final es modifica el llibre cinquè, concretament, l'article 568-1.1 i la introducció d'una nova secció cinquena, amb la rúbrica "el dret de redimir en la venda a carta de gràcia" i amb els articles 568-28 a 568-32, tot això amb la finalitat de regular adequadament el dret de redimir com a modalitat de dret d'adquisició preferent de caràcter voluntari.

2. La permuta

L'Exposició de Motius explica que:

“La secció segona del capítol primer es dedica al contracte de permuta, com a contracte diferent de la compravenda i de la cessió de solar o d'aprofitament urbanístic a canvi de construcció futura, es precisa la seva qualificació jurídica en funció de la contraprestació pactada i s'estableix el mateix règim jurídic de la compravenda”.

Aquest contracte no presentava cap altre problema que el de la seva qualificació en relació amb la compravenda, de manera que si es considera que és intercanvi de bé per bé i el seu règim ha de ser el de la compravenda no caldria la seva regulació com a contracte autònom.

Això no obstant, la permuta ha estat regulada com a contracte independent, diferent de la compravenda i de la cessió de finca a canvi de l'aprofitament urbanístic.

Com a contracte independent de la compravenda, era convenient de mantenir la seva regulació separada pel fet que respecte de la seva qualificació cal una regla que exclougui la voluntat de les parts i que en l'intercanvi de bé per bé i diners l'import d'aquests no sigui superior al valor del bé. L'alternativa descartada era regular la permuta com a modalitat de compravenda. Aquesta possibilitat sorgeix del fet que, si la permuta es considera una modalitat de compravenda, en la qual les prestacions consisteixen en l'intercanvi de bé per bé, no són necessàries les regles de qualificació del contracte, les regles d'incompliment, les regles de règim jurídic i les regles de despeses derivades del contracte. Aquesta possibilitat és la que es dedueix del Reglament relatiu a una normativa comuna de compravenda europea (Document COM (2011) 635, d'onze octubre 2011), ja que no preveu la permuta. En atenció a aquesta possibilitat, la regulació de la permuta es podria haver fet en el primer article definidor del contracte de compravenda i establir un segon apartat del contingut següent:

“Si cadascuna de les parts s'obliga a transmetre a l'altra la titularitat del dret sobre determinats béns, en el moment de la conclusió del contracte o en un moment futur, a canvi de la transmissió de la titularitat d'uns altres béns, el contracte es qualifica de permuta i es regeix per les normes de la compravenda”.

Com a contracte diferent de la cessió de finca, regulat per la Llei 23/2001, tot i que aquest contracte ha estat assimilat a la permuta, aquest contracte de cessió presenta molts problemes de configuració sobre la seva naturalesa jurídica, tal com ha assenyalat la doctrina més recent, fins al punt que ha estat qualificat de “falsa permuta”.⁴² El motiu de crítica fonamental se centra en el fet que la cessió de finca per obra futura no es pot considerar permuta perquè

⁴² Vegeu José Luis DEL MORAL BARILARI “La falsa permuta de solar per obra futura” a *La Notaria* 2/2013, pàg. 54 a 59 i allà bibliografia citada per l'autor.

aquesta exigeix la simultaneïtat d'existència del bé objecte de les prestacions en el mateix moment de la conclusió del contracte i no en un moment futur, en el sentit de bé present per bé present (independentment òbviament que el lliurament efectiu o consumació siguin futurs). La jurisprudència no ha contribuït a clarificar la qüestió, ja que el mateix contracte ha estat qualificat de permuta, en sentit estricte, de compravenda de cosa futura, d'arrendament d'obra o contracte d'obra, de contracte atípic, de comunitat especial de propietaris, de societat, de negoci parciari o de dació en pagament (sentències 29.5.2000, 8.3.1995, 3.5.1993, 22.5.1993, 31.12.1994, 9.10.1995, 28.1.1994, 13.3.1987, 13.3.2000 o 31.1.2001).

La regulació que es proposa té en compte la configuració vigent a partir de l'art. 1538 CCespanyol com a contracte consensual —i no real quoad constitutionem, com al Dret romà D19.4.1.2— i, també, la regulació actual del contracte de permuta. En aquest sentit, en l'ordenament jurídic de Catalunya actualment vigent, el contracte de permuta es troba nominat, té algunes normes disperses i no està desenvolupat normativament de manera sistemàtica. Efectivament, la permuta està prevista als art. 565-18 (relatiu al càlcul del lluïsmes), 565-26 (respecte de la impropedència de la fadiga) del Codi civil de Catalunya i a l'art. 321 de la Compilació del Dret civil de Catalunya (com a contracte susceptible de ser rescindit per lesió); com també, en algun supòsit d'exercici de drets d'adquisició preferent, com és el cas de l'art. 33 de la Llei 1/2008, relativa als contractes de conreu. Això fa, per tant, que per als aspectes no regulats s'hagi de recórrer en via de supletorietat, tal com ordena l'art. 111-5 del nostre codi civil, als art. 1538 a 1541 del Codi civil espanyol. Aquestes normes es limiten, després de definir el contracte, a unes regles sobre compliment, evicció i règim jurídic del contracte. A banda, l'art. 1446 del mateix codi estableix una regla de qualificació del contracte com a permuta o com a compravenda, en funció de la voluntat dels contractants o del contingut de la prestació, en el sentit de si el valor del bé excedeix al del diner.

La redacció dels preceptes relatius a la permuta tenen en compte, com a model, el Marc Comú de Referència⁴³ i les seves diferències respecte de la regulació vigent.⁴⁴

43 IV. A. - 1:101: *Contracts covered*

(1) *This Part of Book IV applies to contracts for the sale of goods.*

(2) *It applies with appropriate adaptations to ...*

(e) *contracts for the barter of goods or any of the other assets mentioned above.*

(3) *It does not apply to contracts for the sale or barter of immovable property or rights in immovable property.*

IV. A. - 1:203: *Contract for barter*

(1) *A contract for the "barter" of goods is a contract under which each party undertakes to transfer the ownership of goods, either immediately on conclusion of the contract or at some future time, in return for the transfer of ownership of other goods.*

(2) *Each party is considered to be the buyer with respect to the goods to be received and the seller with respect to the goods or assets to be transferred.*

44 El comentari de compatibilitat amb el Dret espanyol que fa Eduardo CORRAL GARCIA (a Antoni VAQUER ALOY. Esteve BOSCH CAPDEVILA. María Paz SÁNCHEZ GONZÁLEZ (Coordinadores). *Derecho europeo de contratos Libros II y IV del Marco Común de Referencia*. Tomo II. Barcelona, Atelier, 2012 pàg. 788) destaca:

- L'assimilació de la permuta a la compravenda.

Certament, els dos preceptes dedicats a la permuta s'inspiren en el DCFR IV.A-1:101e) i IV.A-1:203 i cal subratllar que s'allunyen d'aquella regulació en tres sentits:

- a) En la qualificació del contracte en funció del contingut de la prestació.
- b) En l'abandonament de la idea que l'intercanvi pot ser en el moment de la consumació del contracte o en un moment posterior, precisament, per a diferenciar-la del contracte de cessió de finca a canvi d'obra futura.
- c) En el fet que la regulació que es proposa té en compte la permuta de béns immobles.

D'altra banda, s'allunyen de la regulació del codi civil espanyol respecte de l'evicció i, també, de la qualificació del contracte segons "la intenció manifesta dels contractants" del seu art. 1446, per conseqüència del nou sistema de conformitat i de remeis. En definitiva, el règim jurídic de la compravenda serà, doncs, l'aplicable, especialment pel que fa a la conformitat, a l'incompliment i als seus remeis.

c) La incorporació de les lleis especials

Com a tercer objectiu, també, del present avantprojecte, s'incorporen al Codi civil, amb les modificacions sistemàtiques i reguladores que s'han considerat adequades i oportunes, els tipus contractuals que fins ara es trobaven regulats en lleis especials de caràcter patrimonial, les quals contenen matèries de naturalesa contractual que han de ser objecte del llibre sisè del Codi civil.

Aquesta incorporació ha de permetre que la legislació civil vigent fins aquest moment estigui continguda en el Codi, com a instrument que n'ha de permetre el seu coneixement i aplicabilitat, sense perjudici, no obstant, que la resta de matèria civil objecte de la competència legislativa de la Generalitat de Catalunya pugui ser legislada en el futur i, atès el caràcter de codi obert, pugui ser-hi incorporada successivament.

Aquestes lleis fins ara vigents s'inclouen, doncs, a la sistemàtica del Codi civil, seguint el model de codificació establert per l'art. 6 punts 2 i 3 de la Llei 29/2002, de 30 de desembre, Primera Llei del codi civil de Catalunya, el quals determinen l'abandonament de la tècnica legislativa de les lleis especials, quan

- La no compatibilitat amb el supòsit d'evicció de l'art. 1540 del Codi civil espanyol (STS 15.3.2007), però innecessari pel fet que el Marc Comú de Referència parteix de la idea que el venedor ha de transmetre la propietat i no preveu, doncs, l'evicció, ja que es tractaria d'un supòsit d'incompliment.

- La possibilitat d'optar per la recuperació del bé lliurat i la indemnització de danys i perjudicis, ja que en la proposta del Marc Comú de Referència es tractaria d'un incompliment essencial del contracte, que comportaria la restitució de les prestacions i, en cas d'impossibilitat, realització de l'equivalent, abonament de despeses necessàries o de conservació i devolució dels beneficis rebuts, i tot això compatible amb la indemnització de danys i perjudicis causats.

En aquest context, convé recordar que el *Fuero Nuevo de Navarra* conté la regulació de la permuta en les *leyes 585 a 587*, en sentit similar al Codi civil espanyol de contemplar la hipòtesi de l'evicció i les regles de qualificació del contracte.

estableixen, respectivament que “Els projectes de llei que el Govern presenti al Parlament han de correspondre a cadascun dels llibres o, eventualment, a cadascuna de les parts de llur contingut” i que “Els Decrets legislatius relatius a matèries de dret civil s’han d’elaborar d’acord amb el que disposa l’apartat 4 i s’han d’incorporar a la part del Codi civil que els correspongui d’acord amb la divisió establerta per l’article 3”.

1. Els criteris generals

En relació amb les modificacions efectuades, es partia de la base que han de ser mínimes de cara a l’estabilitat temporal de les normes civils codificades.

En aquest sentit, es refereixen, d’una banda, als retocs de redacció relatius al gènere de les persones, en el sentit que s’han redactat en gènere masculí les referències a les persones, tenint en compte l’harmonització del tot el llibre sisè i d’acord amb l’article 7 de la Llei 29/2002, redactat per la Llei 10/2008, de 10 de juliol, del llibre quart del Codi civil de Catalunya, relatiu a les successions (DOGC núm. 5175 – 17.7.2008), quan la seva disposició final primera incorpora un nou article 7, que estableix “*En el Codi civil de Catalunya s’entén que les denominacions en gènere masculí referides a persones inclouen dones i homes, llevat que del context se’n dedueixi el contrari*”.

D’altra banda, a la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l’activitat econòmica⁴⁵ i les modificacions que va realitzar.

2. La sistemàtica

- 1) Cessió de finca o aprofitament urbanístic a canvi de construcció futura:
La Llei 23/2001, de 31 de desembre, de cessió de finca o d’edificabilitat a canvi de construcció futura

Aquesta modalitat de contracte s’incorpora a la secció tercera del capítol I, dedicat als contractes amb finalitat transmissora.

Les modificacions han estat simplificadores i indispensables.

En la definició del contracte s’ha seguit el criteri de la Resolució de la DGDEJ de 20.2.2008, en el sentit de suprimir l’exigència de constitució del règim de propietat horitzontal que contenia l’art. 1 de la referida llei.

D’altra banda, el terme “edificabilitat” en la tècnica jurídica es denomina “aprofitament urbanístic”, de manera que es modifica la denominació del contracte.

Es transmet no l’edificabilitat que correspon a la finca en funció dels paràmetres que l’ordenació urbanística li atribueix, sinó el seu aprofitament urbanístic, que resulta de la ponderació de l’*edificabilitat*, els *usos* i la *intensitat* d’aquests, d’acord amb la legislació urbanística i tenint en compte que, segons la legislació hipotecària, l’aprofitament urbanístic es considera finca especial, susceptible d’obrir foli separat del sòl (articles 39 i 42 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s’aproven les normes complementàries al Reglament Hipotecari en matèria urbanística).

⁴⁵ DOGC núm. 6035 - 30.12.2011 i correcció d’errades DOGC núm. 6051 - 24.1.2012.

2) Contractes de conreu: La Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu

Aquesta Llei 1/2008 s'incorpora en el capítol dedicat als contractes sobre objecte aliè.

Això no obstant, atès que no tots els contractes regulats per la referida llei són contractes de conreu, i tenint en compte la conveniència de precisar el règim jurídic dels diferents contractes, s'estableixen tres seccions diferenciades.

Efectivament, en el capítol III, doncs, dedicat als contractes sobre objecte aliè (ja que el capítol II es reserva per als contractes sobre activitat aliena, especialment per al contracte de serveis) s'hi inclouen, en les tres seccions corresponents, els contractes de:

- conreu, comprenent-hi les disposicions generals, l'arrendament rústic, la parceria i la masoveria;⁴⁶ tenint en compte que l'arrendament amb finalitats de conservació del patrimoni natural i l'arrendament per a pastures no són, per definició, contractes de conreu.
- custòdia del territori. La tipificació d'aquest contracte s'ubica en el capítol III, relatiu als contractes sobre objecte aliè (i no en el capítol dedicat als contractes sobre activitat aliena), pel fet que és predominant l'aspecte del bé immoble cedit, i no l' "activitat de custòdia".

Respecte del cessionari, es diu "una entitat que té per finalitat la custòdia del territori" per tenir en compte que no s'ha d'excloure la possibilitat que un contracte de custòdia també es pot realitzar entre particulars o en relació amb tota mena d'entitats jurídiques, però sempre amb la finalitat de custòdia del territori.

L'aspecte nuclear és regular la custòdia del territori a partir del "títol constitutiu" contractual, per tant, amb independència del dret constituït, sigui obligacional o real. En un i altre cas pot ser un dret dels tipificats i, en el cas del dret real, pot ser tipificat (per exemple un dret real d'ús o d'aprofitament parcial) o un dret real atípic, amb base a la tesi del "*numerus appertus*", si es constitueix amb aquesta naturalesa, en escriptura pública, i amb els requisits d'oposabilitat i d'inscripibilitat del nostre sistema registral. A més, el contingut del contracte, pel que fa als drets i obligacions de les parts i, si és el cas, el contingut del dret real constituït, estarà fixat per l'autonomia de la

46 Respecte d'aquests contractes les modificacions a la Llei 1/2008 han estat mínimes, tot i que caldrà tenir en compte l'evolució legislativa d'un *Avantprojecte de llei del sòl d'ús agrari*, actualment en tramitació, en virtut del qual es proposa de modificar, mitjançant una disposició addicional tercera, els articles 17 i 18 de la Llei 1/2008 amb el redactat següent: "Article 17. Durada de l'arrendament. La durada dels arrendaments serà la que pactin les parts, i en cas de no existir aquest pacte els arrendaments tindran una durada de cinc anys" i "Article 18. Si la durada de l'arrendament és de menys de cinc anys, el contracte d'arrendament s'entén prorrogat pel mateix termini que s'havia pactat; en cas contrari, el contracte d'arrendament s'entén prorrogat de cinc anys, sempre que una de les parts no avisi l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit almenys un any abans del venciment". Es tractaria, certament, d'una modificació substancial que, si prospera en el sentit liberalitzador indicat o si, altrament, es produeix una reducció del termini de durada del contracte, s'haurà d'incorporar en el present *Avantprojecte de llibre sisè del Codi civil*.

voluntat. La llei només tipifica el contracte com a onerós, temporal i relatiu a béns immobles.

– arrendament de pastures, amb la precisió respecte del seu règim jurídic.

3) Contractes aleatoris: Les Lleis 6/2000, de 19 de juny, de pensions periòdiques i 22/2000, de 29 de desembre, d'acolliment de persones grans

La incorporació d'aquestes lleis ha requerit de distribuir el seu contingut per raons sistemàtiques, especialment en relació amb la separació del violari i el censal, i ha requerit, també, la regulació d'un nou contracte onerós d'aliments per a superar la Llei 22/2000 d'acolliment de persones grans.

Efectivament, el capítol IV es reserva per als contractes aleatoris, de manera que inclou el contracte de violari i el nou contractes onerós d'aliments.

La regulació del contracte d'aliments es deriva de l'article 237-14, del paràgraf III d) de la Llei 25/2010, del 29 de juliol, del llibre segon del Codi civil de Catalunya, relatiu a la persona i família, i de l'article 4.3 de la Llei 22/2000, de 29 de desembre, d'acolliment de persones grans, que es refereix succintament a un pacte d'aliments, el qual ha permès una regulació més desenvolupada i actualitzada del contracte d'aliments.

Aquesta regulació i el fet que el pacte d'acolliment, a banda de qüestions dubtoses relatives a la seva naturalesa onerosa i aleatòria, a més d'efectes successoris, no ha tingut un arrelament pràctic, fins el punt que el Registre d'acolliment de persones grans no s'ha arribat a desenvolupar reglamentàriament, han permès de prescindir de la tipificació del referit pacte d'acolliment.

Mentre que en el capítol VI, que es dedica als contractes de finançament i de garantia, s'hi ha ubicat el contracte de censal, amb l'objectiu innovador de readaptar aquesta institució a la seva finalitat de finançament a llarg termini, com una alternativa al préstec.

4) Contractes de cooperació: La Llei 2/2005, de 4 d'abril, de contractes d'integració

Aquesta modalitat de contracte s'ha ubicat en el capítol V, relatiu als contractes de cooperació, i s'ha realitzat la seva actualització i separació de les obligacions contractuals i administratives.

D'altra banda, els aspectes no estrictament relacionats amb el contracte, és a dir, la part de la llei relativa als aspectes més relacionats amb l'Administració, es trasllada a les disposicions finals del mateix codi civil.

5) Contractes de finançament i garantia: La Llei 6/2000, de 19 de juny, de pensions periòdiques

En aquest capítol s'hi incorpora la regulació del contracte de censal, amb una nova configuració, tal com s'ha explicat anteriorment en parlar dels contractes aleatoris.

Partint de la Llei 6/2000, de 19 de juny, de pensions periòdiques, el censal es configura com un contracte de finançament en el qual, a canvi de la percepció d'un capital la devolució del qual mai no pot ser exigida pel prestador i és potestativa per al prestatari, aquest només està obligada a satisfer una pensió per temps indefinit que equival, a la pràctica, a pagar les quotes d'interès d'un préstec exempt d'amortització de capital.

d) La substitució de la compilació

Finalment, respecte de la derogació o no de la Compilació, atesa la seva significació en l'ordenament jurídic de Catalunya, s'ha intentat de mantenir la idea de continuïtat amb la fórmula de la substitució normativa, malgrat que hi ha qui pot considerar que es tracta d'una norma derogatòria.

Efectivament, en relació amb la superació de la Compilació, s'ha utilitzat la fórmula de la substitució amb una idea de continuïtat i atès el seu caràcter històric determinant en la conservació de l'ordenament jurídic civil de Catalunya, tot i que es pot considerar que es tracta d'una veritable derogació, pel fet de ser una llei posterior sobre la mateixa matèria.

La substitució i la derogació tenen un abast diferent.⁴⁷

La substitució ha estat qualificada per l'autor citat com a "clàusula d'estil de la legislació catalana" a partir de les disposicions finals primeres de la Compilació de 1960 i de 1984 i utilitzada en diversos casos posteriors, especialment el Codi de successions i el Codi de família, en el sentit que es vol remarcar que l'eliminació de vigència de la norma substituïda està condicionada a la permanència de la norma substituent, de manera que, si la norma substituent fos derogada o anul·lada, la norma substituïda recuperaria la seva vigència. La recuperació de vigència seria automàtica i no caldria un acte exprés de restabliment, perquè la norma anterior no havia estat derogada. En aquest sentit, doncs, la derogació implica sempre la supressió de la vigència de la norma anterior, de manera total i permanent.

I, per acabar, en matèria de dret transitori, se segueix el principi de no aplicació immediata de la nova llei als contractes conclusos amb anterioritat a la seva entrada en vigor.

Com a reflexió final, s'ha de fer notar que, si el present Avantprojecte prospera i esdevé llei, s'haurà de realitzar una harmonització de tot el Codi civil que tingui en compte els principis innovadors que inspiren la regulació proposada en el llibre sisè.

BIBLIOGRAFIA

- BADOSA, Ferran. *Manual de Dret civil català*. Ferran Badosa Coll (Director) – Joan Marsal Guillaumet (Coordinador). Madrid-Barcelona, Marcial Pons, 2003 pàg. 83.
- “El futur Codi de Dret Patrimonial de Catalunya”, a Esther ARROYO I AMAYUELAS (cord.), *El Quebec. Un model de dret comparat per a Catalunya*, Servei de Publicacions de la Universitat de Barcelona, Barcelona, 2001 pàg. 125.
- BOSCH CAPDEVILA, Esteve (director) – Decanato Colegio de Registradores de Catalunya (coordinador). *Derecho Contractual Europeo. Problemática, propuestas y perspectivas*. Barcelona, Bosch, 2009.

⁴⁷ Vegeu BADOSA, Ferran a *Manual de Dret civil català*. Ferran Badosa Coll (Director) – Joan Marsal Guillaumet (Coordinador). Madrid-Barcelona, Marcial Pons, 2003 pàg. 83-85.

- CORRAL GARCIA, Eduardo a Antoni VAQUER ALOY. Esteve BOSCH CAPDEVILA. María Paz SÁNCHEZ GONZÁLEZ (Coordinadores). *Derecho europeo de contratos Libros II y IV del Marco Común de Referencia*. Tomo II. Barcelona, Atelier, 2012.
- DEL MORAL BARILARI, José Luis (2013), “La falsa permuta de solar per obra futura” a *La Notaria* 2/2013, pàg. 54.
- GETE-ALONSO I CALERA, M. Del Carme (2009). “El Llibre sisè del Codi civil de Catalunya sobre les obligacions i els contractes. Quan, com i per què hem de codificar-lo”. *InDret. Revista per a l'anàlisi del dret* 1/2009. WWW.INDRET.COM.
- GRAMUNT FOMBUENA, Mariló. “L'abast de la incorporació de les normes de consum en el codi civil català”. *La Codificació del Dret de consum en el Dret civil català*. Madrid, Dykinson 2015.
- MIRAMBELL I ABANCÓ, Antoni. “El dret patrimonial en el futur Codi civil de Catalunya”, *La Notaria*, 2001 núm. 9 i 10, pàg. 19 i següents.
- “La regulació dels drets reals en el llibre cinquè del Codi civil de Catalunya” a La codificació del drets reals a Catalunya” a *Materials de les Catorzenes Jornades de Dret Català a Tossa*. Girona, 2007 pàg. 21 i següents.
 - “Antecedents i perspectives de la regulació de la compravenda” a *Contractes, responsabilitat extracontractual i altres fonts d'obligacions al codi civil de Catalunya*. *Materials de les Setzenes Jornades de Dret Català a Tossa*. Girona, 2012 pàg. 61 i següents.
 - “L'actualitat del llibre sisè del Codi civil de Catalunya” a *La Notaria*. Revista del Col·legi de Notaris de Catalunya, ISSN: 2172-3028, número 2/2014 pàg. 7-10.
 - “La competència catalana en matèria d'obligacions i contractes”. *La Codificació del Dret de consum en el Dret civil català*. Madrid, Dykinson 2015.
- YZQUIERDO TOLSADA, Mariano. ¿Qué fue del artículo 149.1.8.ª de la Constitución? Diálogo entre tres civilistas a propósito de la Sentencia del Tribunal Constitucional sobre el Estatuto de Autonomía de Cataluña. *Diario La Ley*, núm. 7649, Sección Doctrina, 10 Junio 2011.
- Los excesos autonómicos en el Derecho civil y la ortopédica solución de la huida al Derecho mercantil. *KVA*, núm. 8439, Sección Doctrina, 11 diciembre 2014.

