

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

Les modificacions recents del Codi civil de Catalunya i la incidència de la Llei de la jurisdicció voluntària en el Dret català



Materials de les Dinovenes
Jornades de Dret català a Tossa

Tossa de Mar, 22 i 23 de setembre de 2016

Les modificacions recents del Codi civil de Catalunya
i la incidència de la Llei de la jurisdicció voluntària en el Dret català
(Materials de les *Dinovenes Jornades de Dret Català a Tossa*)

**Les modificacions recents
del Codi civil de Catalunya
i la incidència de la Llei
de la jurisdicció voluntària
en el Dret català**

Materials de les
*Dinovenes Jornades
de Dret Català a Tossa*

INSTITUT DE DRET PRIVAT EUROPEU I COMPARAT
UNIVERSITAT DE GIRONA
(COORD.)



GIRONA 2017

Dades CIP recomanades per la Biblioteca de la UdG

CIP 347(467.1) MOD

Les Modificacions recents del Codi civil de Catalunya i la incidència de la Llei de la jurisdicció voluntària en el dret català : materials de les Dinovenes 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, novembre 2017. -- 666 pàgines ; 23 cm
Ponències de les Dinovenes jornades de Dret català a Tossa, celebrades els dies 22 i 23 de setembre de 2016.

ISBN 978-84-9984-418-3

I. Universitat de Girona. Institut de Dret Privat Europeu i Comparat, editor literari
II. Jornades de Dret Català a Tossa (19es : 2016 : Tossa de Mar, Catalunya)
1. Catalunya. Codi civil – Congressos 2. Espanya. Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria – Congressos 3. Dret de propietat -- Catalunya – Congressos
4. Unions estables de parella -- Catalunya – Congressos 5. Jurisdicció voluntària – Catalunya – Congressos 6. Dret català -- Congressos

CIP 347(467.1) MOD

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: 978-84-9984-418-3
Dipòsit Legal: GI-1.749-2017

Imprès a Catalunya
Girona, desembre 2017

Les Dinovenes 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

Diputació 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 LES MODIFICACIONS AL LLIBRE V DEL CODI CIVIL DE CATALUNYA

La incorporació de la propietat temporal al Codi civil de Catalunya..... 17

ESTEVE BOSCH CAPDEVILA

1. Introducció.....17
2. La propietat temporal.....19
3. La propietat temporal a la llei 19/2015..... 30
4. Avantatges i inconvenients de la institució..... 58

La incorporació de la propietat compartida al Codi civil de Catalunya..... 61

CARLES ENRIC FLORENSA I TOMÀS

1. Introducció.....61
2. Antecedents legislatius..... 64
3. Marc socioeconòmic de partida..... 72
4. Gènesi i desenvolupament dels treballs legislatius preparatoris.
La comissió de codificació de catalunya..... 75
5. Alguns apunts de tècnica legislativa..... 90
6. La propietat compartida..... 96
7. Reflexió final.....121

Acotacions del món pràctic a la propietat temporal i a la propietat compartida (I) 125

CARLES SALA ROCA

1. La necessitat objectiva de la implementació de noves fórmules d'accés a
l'habitatge.....125
2. Elements pràctics de l'aplicació de la propietat temporal i la propietat
compartida.....126
3. L'anul·lació parcial de la Llei 19/2015 per part del Tribunal Constitucional
a petició del Govern del Regne d'Espanya.....129

Acotacions del món pràctic a la propietat temporal i a la propietat compartida (II).....131

ANDRÉS LABELLA IGLESIAS

1. Introducció.....131
2. “Innovar és dialogar amb la tradició”.....132
3. Les tres àrees d’aplicació.....133

**La propiedad temporal y la propiedad compartida.
Especial atención a los aspectos registrales.....141**

JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ

1. El problema de la vivienda en España como motor de los trabajos preparatorios de la normativa sobre propiedad temporal y compartida.....141
2. La propiedad privada plena puede resultar antieconómica.....153
3. Situación en Derecho comparado.....158
4. Función social que pueden prestar las tenencias (adquisición accesible, segunda oportunidad, subvenir necesidades económicas).....163
5. Las figuras tipifican posibilidades ya existentes.....168
6. Constitución del Derecho.....170
7. Contenido imperativo.....177
8. La inscripción en el Registro de la Propiedad.....186

La modificación de la propiedad horizontal: estructura, constitución y régimen orgánico (arts. 553-1 a 553-33) (Llei 5/2015).....199

M^A DEL CARMEN GETE-ALONSO Y CALERA

1. El régimen de propiedad horizontal.....199
2. El objeto.....208
3. Constitución.....223
4. Organización de la comunidad.....240
5. Bibliografía citada.....264

Las modificaciones en materia de propiedad horizontal introducidas por la Ley 5/2015, de 13 de mayo.....267

FRANCISCO M. ECHEVERRÍA SUMMERS

1. Introducción.....267
2. Derechos y obligaciones en el régimen de la propiedad horizontal.....268
3. Régimen de responsabilidades en la propiedad horizontal.....289
4. Régimen de garantías en la propiedad horizontal.....292
5. La propiedad horizontal compleja y la propiedad horizontal por parcelas.....298

Acotacions del món pràctic a la propietat horitzontal (I)..... 307

JORDI SEGUÍ PUNTAS

1. Valoració de la reforma de la propietat horitzontal del maig de 2015.
Introducció..... 307
2. Organització de la comunitat 308
3. Règim per a l'adopció i impugnació d'acords 310
4. Propietat horitzontal simple.....313
5. Reforçament del crèdit de la comunitat.....315
6. La quota de participació en la propietat i en les despeses..... 317

Acotacions del món pràctic a la propietat horitzontal (II) 321

ENRIQUE VENDRELL SANTIVERI

Acotacions del món pràctic a la propietat horitzontal (III)..... 333

RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO

**SEGONA PONÈNCIA
HARMONITZACIÓ I ALTRES MODIFICACIONS
DEL CODI CIVIL DE CATALUNYA**

La Llei 6/2015, de 13 de maig, d'Harmonització del Codi civil de Catalunya.

La qüestió de l'emfiteusi..... 351

ORIOI SAVALL LÓPEZ-REYNALS

1. Introducció.....351
2. L'inici del període de prescripció..... 360
3. La interrupció de la prescripció 363
4. Conclusions 366
5. Bibliografia 366

Les modificacions del Llibre tercer del CCCat i la Llei 21/2014, de 29 de desembre, del Protectorat de fundacions i de verificació de l'activitat de les associacions declarades d'utilitat pública 369

MARC-ROGER LLOVERAS I FERRER

1. Les modificacions sobre el llibre tercer del CCCat de 2008..... 369
2. Desenvolupament i ampliació de l'abast del protectorat (Llei 21/2014).....376

El registre de parelles estables i el dret a percebre la pensió de viudetat ... 401

ANNA GINÈS I FABRELLAS

1. Introducció.....	401
2. Breu menció al concepte de parella estable del Llibre II del Codi Civil de Catalunya	402
3. Parelles de fet i pensió de viudetat.....	404
4. El Registre de parelles estables de Catalunya per garantir la igualtat d'accés de les parelles estables a la pensió de viudetat	426
5. Conclusions	428
6. Bibliografia	431

TERCERA PONÈNCIA LA INCIDÈNCIA DE LA LLEI DE LA JURISDICCIO VOLUNTÀRIA EN EL DRET CATALÀ

Significat i abast de l'impacte de la Llei de jurisdicció voluntària en el Dret català: qüestions generals 435

LLUÍS CABALLOL ANGELATS

1. Introducció.....	435
2. Aproximació a la jurisdicció voluntària: notes característiques.....	437
3. La Llei de jurisdicció voluntària 15/2015. Síntesi general.....	439
4. L'atomització i la desjudicialització de la competència per conèixer de la jurisdicció voluntària	441
5. L'impacte de la LJV en el Dret Civil Català.....	445

La repercusión de la reforma de la Ley del Notariado en el Derecho catalán 459

ÁNGEL SERRANO DE NICOLÁS

1. Preliminar.....	459
2. Reforma articulada entre la nueva jurisdicción voluntaria y la desjudicialización notarial.....	463
3. Bloques normativos de la ley de jurisdicción voluntaria y aplicación de la ley del notariado.....	466
4. Modificación del procedimiento o expediente y consiguiente modificación del CCCat	468

5. Desjudialización y atribución de concretos procedimientos exclusivamente al notariado	470
6. Modificación de leyes especiales que requerirían contemplar si procede revisar el CCCat.....	473
7. Atribuciones concretas al notariado que incidirán en la legislación notarial	474

La incidència de la Llei de jurisdicció voluntària en el Dret civil català de la persona 479

JAUME TARABAL BOSCH

1. Qüestions generals.....	479
2. L'expedient d'autorització o aprovació judicial del reconeixement de la filiació no matrimonial.....	483
3. L'expedient d'habilitació per a comparèixer en judici i del nomenament de defensor judicial.....	485
4. Els expedients sobre adopció.....	490
5. Els expedients relatius a la tutela, a la curatela i a la guarda de fet	493
6. La concessió judicial de l'emancipació i del benefici de la majoria d'edat	500
7. La protecció del patrimoni de les persones amb discapacitat.....	501
8. L'autorització o aprovació judicial per a la realització d'actes de disposició, gravamen o altres que es refereixin als béns i drets de menors i persones amb capacitat modificada judicialment	502

La incidència de la Llei de Jurisdicció Voluntària en l'àmbit del Dret de Família..... 505

LÍDIA ARNAU RAVENTÓS

1. Introducció.....	505
2. Expedients de jurisdicció voluntària en matèria de Dret de Família previstos a la LJV	506
3. La Incidència de la LJV en matèria Matrimonial	537

La incidència de la Llei de Jurisdicció Voluntària en l'àmbit del Dret de successions 559

M. ESPERANÇA GINEBRA MOLINS

1. Introducció: qüestions generals	559
2. Els expedients de dret successori previstos en la llei de jurisdicció voluntària i en la llei del notariat i el dret civil català.....	563
3. Altres actes en matèria successòria que contempla el dret català.....	609

COMUNICACIONS

És la creació del Registre de parelles estables la solució als problemes per a l'aplicació del Dret de la UE?..... 629

DIANA MARÍN CONSARNAU

1. Introducció..... 629
2. El Registre de parelles estables631
3. Aspectes de Dret d'estrangeria: els drets de residència de la unió registrada634
4. Aspectes de Dret internacional privat: els efectes patrimonials de la unió registrada.....639
5. Noves perspectives a partir del desenvolupament reglamentari del Registre de parelles estables..... 645
6. Reflexió final 646

El Dret civil balear, exemple de mera conservació del Dret civil “especial”. Entre l'ocàs del Dret civil balear i l'oportunitat de la seva resiliència 649

FRANCESCA LLODRÀ GRIMALT

1. Justificació del treball 649
2. Temàtiques presents al projecte de 17 de juny de 2016 i regulació final a la llei 7/2017 650
3. Reformes no projectades al projecte que han permès la resiliència de la compilació 658
4. Reformes inajornables per incidir en la resiliència de la Compilació 662

La Llei 6/2015, de 13 de maig, d'Harmonització del Codi civil de Catalunya. La qüestió de l'emfiteusi

ORIOI SAVALL LÓPEZ-REYNALS

Advocat

SUMARI

1. INTRODUCCIÓ, 2. L'INICI DEL PERÍODE DE PRESCRIPCIÓ, 3. LA INTERRUPCIÓ DE LA PRESCRIPCIÓ, 4. CONCLUSIONS, 5. BIBLIOGRAFIA

1. INTRODUCCIÓ

En celebrar-se les Dinovenes Jornades de Dret Català a Tossa el setembre de 2016, estàvem davant d'un marc legal sensiblement diferent a l'actual, en que alguns preceptes de la Llei 5/2015, de 13 maig, d'Harmonització del Codi Civil de Catalunya, referents a l'emfiteusi, han estat modificats o afegits per la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, la qual cosa ens obliga a replantejar part del contingut d'aquestes reflexions.

Atès que les persones interessades en aprofundir en el coneixement de l'emfiteusi poden consultar diversos manuals i estudis monogràfics, alguns dels qual se citen com a bibliografia al final d'aquest resum, hem considerat convenient donar a aquesta ponència un contingut més pràctic que teòric. Així mateix, per intentar fer més àgil la lectura i la comprensió del tema d'aquesta intervenció, evitarem les notes a peu de pàgina i procurarem reduir, en la mesura que sigui possible, les cites doctrinals i jurisprudencials.

Per tal de centrar la qüestió i de fer-nos una idea dels canvis operats en l'evolució legislativa de l'emfiteusi al llarg del darrer quart de segle, hem de començar fent unes pinzellades sobre el tema.

Fins al mes d'abril de l'any 1990 estaven vigents a Catalunya les lleis estatals de censos de 31-12-1945; 26-12-1957 i els arts. 296 a 317 de la Compilació de Dret Civil de Catalunya. Principalment, aquestes normatives regulaven:

- la inscripció, la divisió i la redempció dels censos a Catalunya,
- els drets i obligacions de censataris i censalistes,
- la prescripció dels censos i les maneres d'aconseguir la seva interrupció.

Aquestes normatives preveien també una sèrie de sancions, com ara la cancel·lació dels assentaments registrals del dret de cens per la manca de divisió de la seva pensió o per la inactivitat registral del dret durant més de 30 anys sempre i quan, en aquest darrer supòsit, s'acredités la defunció del censalista amb més de deu anys d'antiguitat.

La Llei catalana de censos 6/1990, de 16 de març, va néixer amb la vocació d'unificar l'anterior normativa en un únic text legal, es va adaptar als principis constitucionals i va atorgar una nova regulació a la qüestió de l'emfiteusi –amb una empremta més sancionadora que la normativa precedent– per propiciar l'alliberament de càrregues. També va endurir les anteriors sancions consistents en cancel·lacions d'assentaments registrals de censos fins al punt de convertir-les en extinció civil del dret material d'emfiteusi. En aquest sentit va mantenir la sanció per manca de divisió de la pensió en un termini determinat i va introduir una nova extinció civil del dret de cens per falta d'acreditació de la seva vigència al registre de la propietat en el termini de cinc anys.

Val la pena afegir que aquesta nova llei va permetre instar la redempció forçosa als censalistes ja que, des de la Llei de 31-12-1945 en que es va regular la redempció forçosa, aquesta facultat s'havia concedit únicament als censataris.

L'esmentada Llei 6/1990, de 16 de març, va fer possible la cancel·lació registral de moltes inscripcions de censos, amb virtualitat merament tabular, per extinció civil del dret emfitèutic. Va incentivar, al mateix

temps, l'actualització de moltes titularitats de censalistes i la represa del tracte registral, per tal de poder portar a terme les operacions de divisió de les pensions i/o acreditació de vigència del dret de cens.

Amb l'entrada en vigor l'1 de juliol de 2006 del Llibre V del Codi Civil de Catalunya (CCC), es va produir quasi una transposició al seu article 565 –que s'ocupa dels censos– de la matèria continguda a l'articulat de la Llei 6/1990 però amb força modificacions referents a la constitució, a l'extinció i a la inscripció del cens. Va preveure un procediment judicial sumari per a la reclamació del pagament de les pensions vençudes i va reduir de 30 a 10 anys el termini per poder exigir les pensions vençudes i els lluïsmes meritats.

El Llibre V del CCC es va aprovar per la Llei 5/2006, de 10 de maig, que en les seves Disposicions Transitòries 13^a, 14^a i 15^a s'ocupava de l'emfiteusi, incorporant les següents novetats:

- a) va especificar de manera més clara l'obligació d'inscriure en el termini d'un any, des de la seva entrada en vigor, les escriptures de divisió de pensions practicades segons la Llei 6/1990 (D.t. 13^a-2), sota la pena, en cas de no fer-ho, d'extinció civil del dret de cens;
- b) a efectes del càlcul d'extinció del domini, va deixar de computar en el valor de la finca les millores posteriors a l'entrada en vigor de la Llei l'1-7-2006 (D. T. 14-3-d-Segona);
- c) en cas de manca d'acord entre les parts, va adoptar per defecte el valor cadastral de les finques urbanes a l'hora d'aplicar els lluïsmes per calcular l'import de l'extinció del domini (D. T. 14-3-d-Tercera);
- d) va reiterar la usucapció i la prescripció de censos, els lluïsmes i les pensions (D. T. 15^a).
- e) pel que fa a la prescripció extintiva per reclamar les pretensions del censalista, va fixar el termini en 10 anys (arts. 565-10 i 565-20 CCC) i en 20 anys per a la usucapció (D. T. 2^a i art. 531-27 CCC).

Així doncs, la regulació legal que regia l'emfiteusi just abans d'entrar en vigor el 9 de juny de 2015 la Llei 6/2015, de 13 de maig, d'Harmonització del Codi Civil de Catalunya, es caracteritzava, a grans trets i de forma molt esquemàtica per:

- 1) La possibilitat de demanar la redempció del cens i l'extinció del domini, tant per part del censatari com per part del censalista.

- 2) No computar les millores efectuades a la finca gravada amb posterioritat a l'1-7-2006 a l'hora de determinar-ne el valor per calcular l'import de l'extinció del domini i altres drets dominicals.
- 3) En les finques urbanes, adoptar el valor cadastral a l'hora d'aplicar els lluïsmes corresponents per a l'extinció del domini en el supòsit de no haver-hi acord entre censalista i censatari quant al valor de l'immoble.
- 4) En les finques rústiques, determinar el valor judicialment a l'hora de calcular els lluïsmes corresponents per a l'extinció del domini, en el supòsit de no haver-hi acord entre censalista i censatari quant al valor de la finca.
- 5) Donar per bona la quota o percentatge del lluïme que figurava en el títol de constitució. En cas de manca de pacte, es fixava en el 2% o el 10% del valor de l'immoble, en funció de si l'immoble estava situat fora o dins del territori emfitèutic de Barcelona.
- 6) Fixar la prescripció extintiva de les pretensions de cobrament de pensions i lluïsmes en 10 anys i la usucapió de les mateixes pretensions en 20 anys.
- 7) Entendre exclosa la prescripció extintiva del dret emfitèutic, en la seva vessant de dret material, d'acord amb l'art. 121-1 del CCC, que determina que la prescripció extingeix les pretensions relatives a drets disponibles, entenent com a pretensió el dret a reclamar d'altri una acció o una omissió. L'art. 121-1 CCC s'ha de posar en relació amb l'art. 532-1 del mateix CCC que, en referir-se a les causes d'extinció dels drets reals en general, no menciona la prescripció.
- 8) Reconèixer el dret de fadiga, amb les seves modalitat de tempteig i de retracte, per llei al censatari i per pacte també al censalista, encara que a la pràctica resulta quasi inoperant, per aplicació de l'art. 565-27 CCC.

Les novetats introduïdes per la Llei 6/2015, de 13 de maig, d'Harmonització del Codi Civil de Catalunya, amb les modificacions aportades per la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, i la seva posterior correcció d'errades, resulten bastant

significatives. Els preceptes que s'ocupen, directa o indirectament de la qüestió, en el seu actual i vigent redactat, els podríem resumir en:

- art. 121-12 referent als requisits per interrompre la prescripció.
- art. 121-14 referent als efectes de la interrupció de la prescripció.
- art. 565-11 referent a les causes d'extinció del cens.
- art. 565-17-2 referent al lluïisme en cas de manca de pacte.
- Disposició Final 3 d'aplicació de l'art. 565-11-1-c).

Per donar una idea de l'abast de la reforma que suposa la Llei 6/2015, de 13 de maig, d'Harmonització del Codi Civil de Catalunya, amb les modificacions aportades per la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, i la seva posterior correcció d'errades no només haurem d'atendre al que diu i com ho diu, sinó també al que no diu.

Abans de començar a comentar els preceptes de la Llei 6/2015 que incideixen significativament en la qüestió de l'emfiteusi, resulta adient citar alguns passatges del preàmbul de l'esmentada Llei que ajudaran a copsar la verdadera voluntat del legislador, com són:

“Es tracta de modificacions que, en termes generals, no impliquen canvis dràstics en l'orientació de política jurídica i que pretenen, en primer lloc, millorar la seguretat jurídica aclarint punts on s'havien plantejat dubtes sobre l'abast o l'eficàcia de determinats preceptes. Així, s'hi inclouen els requisits de la interrupció de la prescripció i els efectes que aquesta produeix també des del punt de vista del subjecte passiu de la pretensió ... D'altra banda, es ratifica de manera expressa la possibilitat d'extinció dels censos per manca d'activitat del censalista, en la línia de la Llei 6/1990, del 16 de març, dels censos, i del dret tradicional català, davant dels dubtes que l'omissió d'aquesta circumstància en l'article 565-11 havia pogut generar. També s'ha incorporat una disposició transitòria que estén l'aplicació del nou precepte a les situacions anteriors...”

“Un darrer grup de canvis té com a objectiu facilitar el bon funcionament del tràfic jurídic tot simplificant alguns preceptes. En aquest apartat es poden incloure tres canvis... El tercer canvi redueix la quota del lluïsmen en els casos que no s’hagi pactat”.

Sembla que l’objectiu final del legislador, que no és altre que millorar la seguretat jurídica aclarint punts on s’havien plantejat dubtes sobre l’abast o l’eficàcia de determinats preceptes, no ha estat del tot assolit.

En primer lloc, el redactat de CCC ha perdut l’oportunitat de millorar l’ambigüitat terminològica que, en alguns casos, suposa emprar indistintament la paraula *cens*, tant per referir-se a la pensió o cànon en sentit estricte, com per referir-se a l’emfiteusi en sentit general, entesa aquesta com el conjunt de drets que la conformen equiparant la part, que és el cens en sentit estricte, amb el tot, que és el dret emfitèutic. Aquesta equiparació terminològica pot ocasionar algun problema interpretatiu, especialment de l’art. 565-11-1-c), que preveu l’extinció del cens per manca d’exercici de les pretensions del censalista durant un termini de deu anys. Què és objecte d’extinció: el cens com a prestació dinerària de l’art. 565-1-1, ubicat dins la mateixa SECCIÓ PRIMERA del CAPÍTOL V del TÍTOL VI, o el cens emfitèutic regulat a la SECCIÓ SEGONA del mateix capítol i títol? S’ha de tenir en compte que les normes sancionadores o restrictives de drets no s’haurien d’interpretar ni aplicar de forma extensiva, ans al contrari, s’haurien d’interpretar i aplicar de manera restrictiva.

En segon lloc, mantenint l’objectiu de millorar la seguretat jurídica a l’hora d’interpretar i aplicar l’art. 565-11-1-c) del CCC que, la DF 3 de la Llei 6/2015 preveia en un primer moment que s’apliqués a tots els censos fos quina fos la data de llur constitució –cosa que comportava que tingués un clar caràcter retroactiu–, qüestió que afortunadament ha estat corregida per la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, que en la seva Disposició Final Sisena preveu que *“l’art. 565-11.5 del Codi Civil de Catalunya s’aplica a tots els censos, qualsevol que en sigui la data de constitució. El còmput del termini s’inicia en el moment de l’entrada en vigor d’aquesta llei”*.

Aquesta precisió completa i harmonitza amb allò que preveia la ja DT 15^a de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre V del CCC, i es

conjuga amb el criteri marcat per la DT ÚNICA de la Llei 29/2002, de 30 de desembre, per tal de saber amb certesa quin és el terme inicial, o “*dies a quo*”, del període prescriptiu desenal per començar el còmput del període prescriptiu de les pretensions i, en definitiva del dret material de cens emfitèutic.

En conseqüència, en no preveure la legislació anterior a la Llei 6/2015, de 13 de maig, la prescripció del dret material de cens (només es contemplava la prescripció de les pretensions d'acord amb el que preveien els arts. 121-1; 532-1; 565-10-1; 565-20 i la DT 15^a de la llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre V del CCC) el termini prescriptiu de 10 anys previst al nou art. 565-11-1-c) començarà a comptar des de l'1 de març de 2017, segons la Disposició Final Novena de la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya.

També resulta mereixedora de crítica la nova redacció de l'art. 565-17-2 del CCC introduïda per la repetida Llei 6/2015, de 13 de maig, que no aconsegueix la claredat i la seguretat jurídica que deia perseguir en el seu preàmbul. L'esmentat article literalment preveu “*La quota del lluïisme, si no s'ha pactat, és el 1% a tot Catalunya*”.

S'ha d'aclarir que aquest precepte no ha estat inclòs, esmentat ni referit a cap Disposició Transitòria o Final, que faci pensar que serà d'aplicació també a tots els censos o drets emfitèutics preexistents a l'entrada en vigor de la Llei 5/2006, com sí que ha succeït a l'anteriorment referit art. 565-11-1-c), la qual cosa impedeix que l'art. 565-17-2 pugui gaudir d'efectes retroactius. D'acord amb el que preveuen els arts. 565-14-2 i 565-7-1-d) del mateix CCC, aquesta quota del lluïisme de l'1%, a manca de pacte, només serà aplicable als censos de nova constitució.

Si l'anterior redactat de l'art. 565-17-2 del CCC preveia una quota de lluïisme —per defecte i en cas de manca de pacte— del 2% a tot Catalunya, a excepció del conegut com a Territori Emfitèutic de Barcelona i el seu hort i vinyet, avui s'ha reduït a l'1% per a tot Catalunya.

La redacció actual d'aquest precepte cau en l'error d'ignorar els drets adquirits pels censalistes d'acord amb les normatives vigents en el moment en que es va atorgar l'establiment emfitèutic, com serien la Sentència Arbitral de 31 d'octubre de 1310, dictada pel rei Jaume II i el Bisbe de València, el *Recognoverunt Proceres* de 1283 i les Constitucions de Catalunya vigents fins al Decret de Nova Planta, entre d'altres. No

hem d'oblidar que l'establiment emfitèutic perseguia, d'una banda, donar accés a l'emfiteuta a una peça de terra rústica per possibilitar el sosteniment de la unitat familiar o a un solar urbà per edificar i, de l'altra, permetre al censalista i els seus successors obtenir unes rendes i uns guanys amb la pensió i els lluïsmes que s'anessin meritant en el futur, atès que els establiments eren normalment a perpetuïtat i el cens acostumava a pactar-se com a irredimible. No sembla ajustat a dret, doncs, que *a posteriori* es vulgui modificar per llei la quantia dels lluïsmes que censalistes i censataris van acceptar, expressa o tàcitament, en signar el contracte emfitèutic d'establiment.

L'extinció del cens o dret emfitèutic es regula a l'art. 565-11 del CCC. Comparat amb l'anterior redactat i al marge de qüestions metodològiques i de sistematització, el nou precepte es caracteritza per haver introduït l'apartat c) del cas 1, que preveu l'extinció del cens per manca d'exercici de les pretensions del censalista durant un termini de deu anys, supòsit que no es contemplava abans de la Llei 6/2015, de 13 de maig. En aquesta llei es deia que el cens s'extingia per les causes generals d'extinció dels drets reals i, a més, per redempció, sense fer cap esment, ni exprés ni explícit, a la manca d'exercici de les pretensions del censalista durant determinat període de temps.

En consonància amb el que estableix l'art. 121-1 del CCC, l'anterior redactat de l'art. 565-11 del mateix CCC suposava que la prescripció extingia les pretensions relatives a drets disponibles, però no deia que posés fi als drets materials, inclòs el de cens, que quedaven exclosos de la prescripció extintiva. Això va fer que alguns sectors doctrinals, com és l'obra "Institucions del Dret Civil de Catalunya". Volum IV. Drets reals. Ed. Tirant Lo Blanc, València 2007, autors Lluís Puig i Ferriol, Encarna Roca i Trias, amb la col·laboració de Joan M. Abril Campoy i M. Eulàlia Amat Llari, es pronunciés en el sentit d'entendre que el dret emfitèutic, en el seu aspecte material, quedava exclòs de la prescripció, afirmant a la pàgina 617 que:

"El dret tradicional català no admetia l'extinció dels censos per prescripció en base a la disposició del Codi 7,39,7-6, tesi que va fer seva la doctrina jurídica clàssica catalana, però que va contradir la jurisprudència del Tribunal Suprem que va establir l'extinció del dret real del censalista per prescripció si no havia reclamat el pagament de les pensions a favor

seu durant trenta anys en aplicació de l'usatge *omnes causae*. Així ho va acceptar també l'article 299,6è CDC, que preveia l'extinció de l'emfiteusi per prescripció, que corria des del dia que l'emfiteuta deixava de pagar la pensió i que va fer seu l'article 10 de la Llei 6/1990 i darrerament la STSJC de 23 de desembre de 1993. El Codi civil de Catalunya no esmenta la prescripció com a causa d'extinció del dret de cens (article 565-11) ni tampoc a l'article 532-1, que amb caràcter general no inclou la prescripció com a causa d'extinció dels drets reals, amb inclusió doncs dels drets de cens, silenci que pot donar a entendre que el dret actual refusa l'extinció dels censos per prescripció. En contra d'aquesta tesi s'al·lega la DT quinzena, 1 CCC que fa esment de la prescripció dels censos i que el fet de no esmentar l'article 565-11 la prescripció com a causa d'extinció els censos obeeix a una imprecisió del legislador derivada del seu afany simplificador, segurament per entendre que la prescripció dels censos ja encaixa en l'expressió "causes generales d'extinció dels drets reals" MIRANBELL I ABANCÓ). Sense posar en dubte aquesta possibilitat, encara que no cal oblidar que el Codi civil de Catalunya no esmenta la prescripció extintiva com a causa d'extinció dels drets reals en general, creiem que també es pot argumentar que no hi ha hagut en aquest cas un imprecisió del legislador.

Davant el silenci del Codi civil de Catalunya sobre extinció dels censos per prescripció es constata que l'article 565-10, sota la rúbrica "Inexigibilitat de la pensió", estableix que "La reclamació de pensions degudes no pot excedir les deu darreres", en harmonia amb l'article 121-20 que estableix el termini general de prescripció dels deu anys; de la mateixa manera que l'article 565-20 preveu que "El dret a reclamar el lluïsmes prescriu al cap de deu anys des del dia en què s'ha meritat". D'aquest fet en resulta que el Codi civil de Catalunya preveu l'extinció de determinades facultats que confereix el dret real de cens, com són les d'exigir el pagament de les pensions convingudes i el lluïsmes, però no l'extinció del dret de cens com a dret real limitat que grava la finca propietat del censatari. Canvi legislatiu que en bona part hauria propiciat el fet que l'article 344 CDC establís la prescripció extintiva dels drets i de les accions que dels drets se'n deriven, mentre que l'article 121-1 ja no preveu

que els drets i les accions constitueixin l'objecte de la prescripció sinó que l'objecte de la prescripció són les pretensions, que es podem desestimar si s'al·lega amb èxit -en el cas que ara ens interessa- l'excepció material de prescripció. Circumstàncies que determinaran la inexigibilitat de les pensions meritades en els deu anys anteriors i no reclamades i l'extinció del lluïisme meritat en els deu anys anteriors, que són les úniques prestacions afectades per la prescripció, però no el dret real de cens, que continua vigent i amb la facultat subsegüent del censalista d'exigir les pensions i els lluïsmes futurs, ja que tant l'article 565-10.1 com l'article 565-20 sols es refereixen als anteriors, però no als futurs. Que en definitiva suposa tornar a la tesi tradicional contrària a la prescripció extintiva del dret de cens, perquè la manca de pagament de les pensions i dels lluïsmes no suposa obrir el termini de prescripció perquè el començament d'aquest termini exigeix quelcom més, com és que l'emfiteuta per actes propis negui l'existència del dret, de cens i el seu titular no contradigui eficaçment l'acte obstatiu, circumstància que originaria l'extinció del dret de cens per haver usucapit l'emfiteuta la llibertat del domini (BROCA).

Segurament, opinions doctrinals com la transcrita en el paràgraf anterior han portat al legislador a modificar l'art. 565-11 del CCC.

Ara, però, hem de convenir que, en puritat i rigor, l'art. 565-11-1-c) del CCC preveu una extinció del dret de cens per manca d'exercici de les pretensions del censalista durant 10 anys, però en cap moment diu que el cens s'extingeixi per prescripció. Empra l'expressió *manca d'exercici*, molt semblant a la manca d'ús prevista per a l'extinció de les servituds a l'art. 566-11-1-a) CCC.

2. L'INICI DEL PERÍODE DE PRESCRIPCIÓ

La primera qüestió que ens planteja la novetat de l'apartat c) del punt 1 de l'art. 565-11 del CCC, segons la redacció donada per la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, és que determina amb precisió que el termini inicial va començar l'1 de

març de 2017, segons l'aplicació conjunta de les seves Disposicions Finals Sisena i Novena.

Ja hem dit abans que la legislació anterior no preveia la prescripció del dret material del cens sinó que, de conformitat amb els arts. 121-1; 532-1; 565-10-1; 565-20 i la DT 15^a de la llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre V del CCC, només contemplava la prescripció de les pretensions. Sembla que la solució finalment adoptada sigui la més raonable i més ajustada al principi de seguretat jurídica, tal i com ja s'havia pronunciat prèviament el catedràtic de Dret Civil de l'UB, Santiago Espiau i Espiau, a Revista Jurídica de Catalunya, 2015, volum 4, pàgina 888, on afirmava:

“Ara bé, això no vol dir que a partir de l'entrada en vigor de la Llei, s'extingeixin tots els censos en els quals els censalistes no hagin exercit les seves pretensions durant deu anys, sinó que aquest termini de temps es comença a comptar a partir de l'entrada en vigor de la Llei”.

Aquest criteri segueix fil per randa allò previst a l'apartat 2 de la DT 15^a de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre V del CCC, que s'ha de fer extensiu als efectes de l'entrada en vigor de la Llei 6/2015, de 13 de maig i s'ha d'entendre plenament vigent conforme a l'art. 111-10-2 CCC.

La segona qüestió que cal tenir en compte per determinar l'inici del període d'extinció del cens previst a l'art. 565-11-1-c) CCC, és la constatació d'un fet, de caràcter positiu o negatiu, que serveixi per començar a computar el termini de 10 anys de manca d'exercici de les pretensions. Per al censalista aquestes pretensions són, principalment, el cobrament de la pensió i/o del lluïsmes, per la qual cosa el termini desenal començarà el dia que es deixi de pagar o cobrar una o l'altre.

Una de les complicacions que es poden presentar a l'hora de fixar aquest termini inicial la tenim en les emfiteusis sense pensió, en les que no hi haurà possibilitat de pagar/cobrar pensió i, en conseqüència, no hi podrà haver manca de pagament/cobrament. En aquests casos es disposarà d'un fet positiu el dia que es meriti lluïsmes per raó d'alguna transmissió d'acord amb els supòsits legalment previstos: el termini

desenal començarà a computar-se des del dia (fet negatiu) que el censalista deixi d'exercir la pretensió de cobrament del lluïsmes meritat.

La variada casuística ens pot portar també a un altre supòsit de l'emfiteusi sense pensió, com és el cas que no s'hagi realitzat en els darrers 10 anys cap transmissió onerosa que meriti lluïsmes.

Fins ara, que no es disposava d'un precepte explícit com l'art. 565-11-1-c) CCC, la jurisprudència del TSJC entenia que s'havia d'adoptar, a falta de qualsevol altra opció, la data de la darrera inscripció o assentament registral com a "*dies a quo*" d'inici del termini prescriptiu. Així es desprèn de la doctrina jurisprudencial fixada a la STSJC de 3-6-2011, que a l'apartat 2 del FALLO disposa que:

“Als censos de domini sense pensió la prescripció de trenta anys comença a comptar de l'última inscripció registral del dret, en no actuar l'impagament de les pensions com a dia inicial per al seu còmput, i pot quedar interrompuda pels mecanismes registrals de l'art. 44 de la Llei 31-12-1945, sempre que sigui aplicable, sense que pugui produir-se'n la reobertura dels esmentats mecanismes registrals una vegada queda consumat el lapse temporal establert per a la prescripció”.

La vigència d'aquesta doctrina jurisprudencial podria quedar en entredit per diverses raons:

- a) per haver estat dictada en un procediment iniciat l'any 2002, anterior a l'aprovació i entrada en vigor de la Llei 29/2002, de 30 de desembre, Primera Llei del CCC, que per a la prescripció va suposar un notable canvi en fixar, en el seu art. 121-1, que la prescripció extingeix les pretensions, sense mencionar els drets materials;
- b) per haver estat dictada en una litis anterior a l'entrada en vigor del Llibre V del CCC, Llei 5/2006, de 10 de maig, que en el seu art. 532-1 no assenyala la prescripció com a causa d'extinció dels drets reals en general, mentre que els arts. 565-10 i 565-20, juntament amb la seva DT 15^a, només preveuen la prescripció de les pretensions de cobrar pensions i lluïsmes;
- c) per disposar ara del precepte 565-11-1-c) CCC, que preveu explícitament l'extinció del cens per la manca d'exercici de les pretensions del censalista durant 10 anys. Fer extensiva aquesta

norma sancionadora a supòsits de fet no contemplats expressament a la llei -com ara la data del darrer assentament registral del cens- podria donar un caràcter expansiu a una norma sancionadora que, com a tal, hauria de ser interpretada de forma restrictiva.

3. LA INTERRUPCIÓ DE LA PRESCRIPCIÓ

Abans de la promulgació de la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, la interrupció de la prescripció de les pretensions i, en conseqüència del dret material emfitèutic, s'havia de regir pel nou redactat dels arts. 121-12 i 121-14 introduït per la Llei 6/2015, de 13 de maig. Els articles esmentats s'ocupen, respectivament, dels requisits per interrompre la prescripció i dels efectes de la seva interrupció. No entrarem en aquesta ponència en l'estudi i la crítica d'aquests preceptes des de la perspectiva doctrinal dels requisits i efectes de la regulació de la interrupció de la prescripció en general ja que aquest tema seria mereixedor d'una ponència monogràfica pròpia que s'escapa de la qüestió de l'emfiteusi que ara tractem.

Es d'advertir que ara la qüestió ha quedat fixada amb més precisió per la introducció de l'apartat 5 a l'art. 565-11-5 que preveu: *“Als efectes del que disposa l'apartat 1.c, el termini es pot interrompre per notificació notarial al censatari o bé per nota al marge de la inscripció del cens, que s'ha de practicar en virtut d'una instància signada pel censalista amb aquesta finalitat”*.

Entenem que l'opció de la notificació notarial s'ha d'interpretar de manera àmplia i harmònica seguint el criteri dels arts. 121-12 i 121-14 del mateix Codi Civil de Catalunya, i per tant no es tracta d'un requisit *“ab solemnitatem”* i creiem que es podrà dur a terme per qualsevol altre medi fefaent i eficaç, com notificació personal directa, burofax o correu certificat amb justificant de recepció i de contingut, reclamació judicial, etc.

L'autèntica novetat de l'art. 565-11-5 recau en recuperar el que ja preveia l'art. 44 de la Llei de 31 de desembre de 1945, facilitant un sistema àgil i econòmic per interrompre la prescripció dels drets

emfitèutics, consistent en un assentament registral, normalment per nota marginal, mitjançant una simple instància o qualsevol altre instrument hàbil per causar efectes registrals.

Amb aquest art. 565-11-5 s'assoleix una gran simplificació, precisió, economia i certesa, amb efectes davant de tercers, de la data de la interrupció de la prescripció dels drets emfitèutics, evitant equívocs i manca de publicitat.

1. Aquesta opció ja estava prevista a l'exposició de Motius del projecte de Llei d'Harmonització publicat al DOGC el 3 de maig de 2013, que posteriorment es va modificar i no va formar part de la Llei 6/2015, en el que es justificava la reforma tot dient:

“S'inclouen els requisits de la interrupció de la prescripció i els efectes que aquesta produeix també des del punt de vista del subjecte passiu de la pretensió ... i es ratifica de manera expressa la possibilitat d'extinció dels censos per prescripció, com ja recollia la Llei de 1990 i davant els dubtes que l'omissió d'aquesta circumstància a l'article 565-11 havia pogut generar. Per altra banda, a aquests efectes també s'ha considerat oportú afegir que la pràctica de qualsevol assentament al registre de la propietat a instàncies del censalista pot interrompre la prescripció del cens, com ja admetia la doctrina de la Llei de 31 de desembre de 1945 i ha reconegut la jurisprudència”.

En l'articulat d'aquest avantprojecte de llei es preveia, en relació al tema que ens ocupa, a l'apartat 5 de l'art. 565-11 que:

“La prescripció del dret de cens inscrit en el Registre de la propietat s'interromp, a més de per les causes de l'article 121-11, si, a instància del censalista, es practica algun assentament registral relatiu al seu dret, encara que sigui únicament a l'efecte d'interrompre la prescripció”.

2. Posteriorment es va publicar al BOPC (Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya) núm. 190, de 18-11-2013 el Projecte de modificació dels llibres primer, segon, quart i cinquè del Codi Civil de Catalunya, l'Exposició de Motius del qual deia que:

“S’ha considerat oportú afegir que la pràctica de qualsevol assentament al registre de la propietat a instàncies del censalista pot interrompre la prescripció del cens, com ja admetia la doctrina de la Llei de 13 de desembre de 1945 i ha reconegut la jurisprudència”.

A la plana 24 deia, en relació a l'article 565-11:

“L’extinció del cens 1.El cens s’extingeix per: a) Les causes generals d’extinció dels drets reals b) Redempció c) Per manca d’exercici de les pretensions del censalista durant un termini de deu anys. S’entén com a exercici de la pretensió la pràctica de qualsevol assentament registral relatiu al seu dret, encara que sigui únicament a l’efecte d’interrompre el còmput d’aquest termini”.

3. Aquest enfocament del tema de la interrupció de la prescripció dels censos inscrits al registre de la propietat es va mantenir fins a la publicació del Dictamen de la Comissió de Justícia i Drets Humans, publicat al BOPC núm. 556, de 29-04-2015, en el que ja no hi figurava la possibilitat d’interrompre la prescripció dels censos inscrits al registre de la propietat mitjançant qualsevol assentament registral practicat pel censalista.

4. Com és sabut, a la Llei 6/2015, de 13 de maig d’Harmonització del Codi Civil de Catalunya que va entrar en vigor el 9 de juny de 2015, inicialment no va quedar contemplada la possibilitat d’interrompre la prescripció dels censos inscrits al registre de la propietat per la pràctica de qualsevol assentament registral petitionat pel censalista, encara que fos únicament per interrompre la prescripció.

I no ha estat fins la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, en que s’ha produït la introducció de l’apartat 5 a l’art. 565-11-5, que permet la interrupció de la prescripció dels drets emfitèutics amb un simple assentament registral.

4. CONCLUSIONS

Per concloure, podem afirmar que la Llei 6/2015, de 13 de maig, d'Harmonització del Codi Civil de Catalunya, juntament amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya ha sabut donar seguretat al censatari, al censalista i a tercers respecte a la vigència dels drets emfitèutics inscrits al registre de la propietat, fixant amb claredat l'inici del període prescriptiu i millorant notablement els medis per interrompre la prescripció. Tot plegat dona seguretat jurídica al censatari, al censalista i als tercers, encara que hagi desaprofitat l'oportunitat de millorar alguns aspectes terminològics que poden induir a confusió per la seva manca de precisió. En termes generals, però, la valoració de la reforma s'estima positiva.

5. BIBLIOGRAFIA

1. La Ley de Redención de los censos catalanes interpretada por el Tribunal Arbitral de Barcelona, de Miguel Cuervo Pita, Barcelona 1949.
2. Los censos enfitéuticos en Cataluña, de Antonio Borrell y Macià, Barcelona 1948, Ed. Bosch.
3. Instituciones de Derecho Civil Catalán, de Guillermo M^a de Brocá y Montagut y Juan Amell y Llopis, Barcelona 1886.
4. Institucions del Dret Civil de Catalunya". Volum IV. Drets reals. Ed. Tirant Lo Blanc, València 2007. Autors Lluís Puig i Ferriol, Encarna Roca i Trias, amb la col·laboració de Joan M. Abril Campoy i M. Eulàlia Amat Llari.
5. Els censos en el dret civil de Catalunya: la qüestió de l'emfiteusi, d'Antoni Mirambell i Abancó, Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya, Barcelona 1997.
6. Codi Civil de Catalunya i legislació complementària, de Joan Egea Fernández i Josep Ferrer Riba, 14^a i 15^a edició, Barcelona 2014 i 2016.
7. Comentarios al Libro V del Código civil de Cataluña, Registradores de Catalunya, Ed. Bosch 2008, Barcelona.
8. Práctica Hipotecaria. Francisco Javier Gómez Gállego. Centro de Estudios Registrales de Cataluña. Marcial Pons. Madrid 1994.

9. Comentarios a la Compilación de Derecho Civil Especial de Cataluña. José Gassiot Magret. Ed. Bosch. Barcelona 1962.
10. Cancel·lació i redempció de censos. Lluís Puig i Ferriol. Temes bàsics de Dret. Vol II. Pg. 251. Centre d'Estudis Jurídics i Formació Especialitzada. Any 1993.
11. Código de legislación inmobiliaria, hipotecaria y del registro de la propiedad. José Manuel García García. Civitas. Navarra 2014.

