

L'aplicació judicial del Codi Civil de Catalunya

L'aplicació judicial del Codi Civil de Catalunya

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



Documenta
Universitaria

Dades CIP recomanades per la Biblioteca de la UdG

CIP 347(467.1) APL

L'Aplicació judicial del Codi Civil de Catalunya / 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, 2023. -- 1070 pàgines ; 23 cm
Conté: El papel de la jurisprudencia: tradición y derecho catalán contemporáneo / Jesús Delgado Echeverría ...
ISBN 978-84-9984-672-0

I. Delgado Echeverría, Jesús. Papel de la jurisprudencia: tradición y derecho catalán contemporáneo II. Universitat de Girona. Institut de Dret Privat Europeu i Comparat de la Universitat de Girona 1. Dret civil -- Legislació -- Catalunya 2. Catalunya. Codi civil

CIP 347(467.1) APL



No es permet un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades per altres persones que no siguin les propietàries dels drets. És la llicència més restrictiva ja que només permet que altres persones es descarreguin l'obra i la comparteixin amb altres sempre i quan en reconeguin l'autoria, però sense fer-ne modificacions ni ús comercial.

© dels textos: els seus autors

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

© de l'edició: Documenta Universitaria

ISBN primera edició: 978-84-9984-659-0

Segona edició, ampliada, revisada i actualitzada als RDL 5/2023 i 6/2023.

ISBN: 978-84-9984-672-9

DOI: 10.33115/b/9788499846729

Girona, 2024

Les Vint-i-dosenes 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, Drets i Memòria

Universitat de Girona

Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de Catalunya

Deganat autonòmic dels Registradors de la Propietat i Mercantils de Catalunya

Col·legi Notarial de Catalunya

Facultat de Dret UAB (Deganat)

Facultat de Dret UB (Deganat)

Facultat de Dret UdG (Deganat)

Col·legi de l'Advocacia de Girona

Col·legi d'Advocats de Terrassa

Col·legi de l'Advocacia de Figueres

Sumari

Primera ponència El paper de la jurisprudència en el dret civil català actual

El papel de la jurisprudencia: tradición y derecho catalán contemporáneo	11
Jesús Delgado Echeverría	
La creación de la norma jurisprudencial y los tribunales superiores de justicia. El diálogo entre el Tribunal Supremo y los Tribunales Superiores de Justicia.....	44
Francisco de P. Blasco Gascó	
La sentència del tribunal d'instància com a objecte cassacional.....	109
Francisco Javier Pereda Gámez	
Tècnica cassacional i accés al TSJC.....	160
Joaquim Bayo Delgado	

Segona ponència L'aplicació judicial del Codi Civil de Catalunya

Llibre primer del Codi Civil de Catalunya

Principales líneas jurisprudenciales del TSJC en materia de prescripción y caducidad	206
Fernando Lacaba Sánchez	

Alguns problemes de l'aplicació de les normes del CCCat en matèria de prescripció. Èmfasi especial en el camp de la responsabilitat civil	263
Sonia Ramos González	

Llibre segon del Codi Civil de Catalunya

Jurisprudència del llibre segon del Codi Civil de Catalunya.....	306
Maria Eugènia Alegret Burgués	

Adquisicions oneroses i titularitats dels cònjuges en el règim de separació de béns i dels convivents en parella estable*	354
Albert Lamarca i Marquès	

L'actualització del dret de filiació a la llum de la jurisprudència	448
Esther Farnós Amorós	

Llibre quart del Codi Civil de Catalunya

Sucesión contractual e intestada: práctica notarial, experiencia jurisprudencial y doctrina de la DGDEJM	513
Jesús Gómez Taboada	

La sucesión testada en Catalunya: práctica notarial, jurisprudencia y doctrina de la DGDEJM.....	542
Pablo Vázquez Moral	

Jurisprudència sobre la transmissió de la delació. Els seus efectes civils, fiscals i registrals.....	622
Enrique Peruga Pérez	

Llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya

- La jurisprudència sobre el libro quinto del CCCat.....654**
Antonio Recio Córdoba
- La jurisprudència sobre l'ús turístic dels habitatges
al llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya694**
Esther Sais Re
- El pacte comissori en la jurisprudència del Tribunal
Superior de Justícia de Catalunya712**
Rosa Milà Rafel
- La revisió judicial de les resolucions de la Direcció
General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació752**
Miriam Anderson

Llibre sisè del Codi Civil de Catalunya

- La primera experiència en l'aplicació judicial del nou
llibre sisè del Codi civil de Catalunya816**
Jordi Seguí Puntas

Comunicacions

- La reforma de la casación civil: efectos sobre la casación
civil autonómica846**
José-Ramón García Vicente
- La prescripció de la pretensió al pagament de les despeses
de la comunitat de propietaris863**
Tomàs Gabriel García-Micó
- Barreres arquitectòniques i comunitats de propietaris:
anàlisi de l'aplicació judicial de l'art. 553-25.5 CCCat876**
Guillem Izquierdo Grau

El usufructo con facultad de disposición: su desarrollo por la jurisprudencia en Cataluña	909
M ^a Patricia Represa Polo	
Desheretament per absència de relació familiar: la interpretació de les audiències provincials de Barcelona i Tarragona.....	935
Rosa M. Garcia Teruel	
El Dret català de contractes: del Dret <i>aplicable</i> al Dret <i>aplicat</i>	967
Lídia Arnau Raventós	
L'aplicació del règim de la conformitat del Codi civil de Catalunya per les Audiències Provincials	985
Roger Barat i Rubio	

L'aplicació del règim de la conformitat del Codi civil de Catalunya per les Audiències Provincials*

Roger Barat i Rubio
Investigador predoctoral
Universitat Pompeu Fabra

Sumari

- 1. El periple constitucional del Llibre sisè i l'entrada en vigor**
- 2. El règim de la conformitat del Codi civil de Catalunya**
 - 2.1. Sistemàtica i antecedents
 - 2.2. Noció de conformitat
 - 2.3 Conformitat material
 - 2.4. Conformitat jurídica
 - 2.5. Responsabilitat i remeis per manca de conformitat
- 3. Controvèrsies sobre la llei aplicable**
- 4. Grups de casos d'aplicació del règim de la conformitat del Llibre sisè**
 - 4.1. Defectes en immobles
 - 4.2. Defectes en vehicles de segona mà
 - 4.3. Manca de conformitat material en altres béns mobles
 - 4.4. Manca de conformitat jurídica
- 5. Conclusions**
- 6. Bibliografia**

* Treball que forma part dels estudis del Grup de recerca consolidat en dret patrimonial 2021 SGR 00946, finançat per l'Agència de Gestió d'Ajuts Universitaris i de Recerca (AGAUR) de la Generalitat de Catalunya i dirigit pel Dr. Josep Ferrer i Riba (Universitat Pompeu Fabra, Barcelona). L'autor és beneficiari d'un ajut per a la contractació de personal investigador predoctoral en formació (beca FI 2021), concedit per l'AGAUR i co-finançat pel Fons Social Europeu, programa operatiu 2021-2027 CCI 2021ES05FPR011. **Agraïco** al Dr. Joan Picó i Junoy la col·laboració prestada i la Dra. Esther Farnós i Amorós les seves observacions, que han permès millorar aquest treball.

1. El periple constitucional del Llibre sisè i l'entrada en vigor

El 8 de febrer de 2017 el Parlament de Catalunya va aprovar en sessió plenària el dictamen sobre el Projecte de llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya (en endavant, CCCat),¹ que esdevenia així la Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del CCCat, relatiu a les obligacions i els contractes i de modificació dels llibres primer, segon, tercer i quart. Es publicava al DOGC el 22 de febrer de 2017² i, superat el període de *vacatio legis* de més de deu mesos previst en la Disposició final novena, entrava en vigor l'1 de gener de 2018.³

Com anuncia el preàmbul de la Llei 3/2017, el seu propòsit és, per una banda, establir l'estructura de l'esmentat Llibre sisè, que haurà d'acollir amb les futures lleis una regulació completa per a Catalunya de la part general i especial del dret d'obligacions i contractes, en allò que la Generalitat tingui competències; i, per l'altra, aprovar la regulació dels contractes de compravenda, de permuta i de mandat, modificar i incorporar els contractes típics que fins llavors es trobaven en lleis especials (les diverses modalitats de contractes de conreu, el violari, el contracte d'aliments, el

1 Diari de sessions del Parlament de Catalunya, XI legislatura, quart període, sèrie P, número 52, sessió 29, primera reunió, 8.2.2017.

2 DOGC núm. 7314, 22.2.2017. BOE núm. 57, 8.3.2017.

3 Tanmateix, l'apt. 1 DF 2a (modificació dels art. 211-3 i 211-7 CCCat), l'apt. 11 DF 4a (modificació de l'art. 461-12 CCCat), l'apt. 4t DF 5a (modificació de l'art. 565-11 CCCat) i la DF 6a (addició de la Disposició transitòria 21a al llibre cinquè CCCat) van entrar en vigor l'1 de març de 2017 (DF 9a Llei 3/2017).

contracte d'integració i el censal) i substituir la Compilació del dret civil de Catalunya,⁴ que va quedar finalment derogada en allò que romanía.

La Llei 3/2017 fou objecte de recurs d'inconstitucionalitat interposat pel president de Govern de l'Estat el 22 de maig de 2017, en què impugnava la constitucionalitat de parts essencials del règim de la compravenda, del mandat i de la gestió d'afers aliens sense mandat perquè entenia que excedia la competència per a la conservació, modificació i desenvolupament del dret civil propi assumida estatutàriament i vulnerava la competència exclusiva de l'Estat sobre legislació civil establerta en l'art. 149.1.8 CE.⁵

L'admissió del recurs el 6 de juny de 2017 va comportar la suspensió automàtica de les disposicions impugnades durant un període de cinc mesos, atès que el president del Govern s'havia acollit a la facultat de l'art. 161.2 CE, amb efectes a partir del 14 de juny de 2017.⁶ Vençut aquest termini, el Tribunal Constitucional va decidir alçar la mesura cautelar,⁷ de manera que l'1 de gener de 2018 va poder entrar en vigor la part del Llibre sisè que s'havia aprovat amb la Llei 3/2017, tal com estava previst en la DF 9a. Finalment, la STC 132/2019, de 13 de novembre,⁸ va declarar per 8 vots a favor i 4 en contra, la constitucionalitat de pràcticament tota la Llei 3/2017 i estimà el recurs només pel que fa a l'art. 621-54.3 CCCat, que regulava el procediment notarial de resolució en cas de pacte de condició resolutòria.⁹

D'entre les novetats més remarcables del Llibre sisè s'ha emfatitzat la configuració d'un mateix règim complet i unitari per a la compravenda general i la compravenda de consum, amb les especialitats que escaiguin per aquesta darrera. Això implica la inclusió al dret civil català del concepte de la conformitat del bé venut amb el contracte, derivat dels principals textos

4 Decret legislatiu 1/1984, de 19 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Compilació del Dret Civil de Catalunya (DOGC núm. 546, 27.7.1984; BOE núm. 107, 4.5.1984).

5 Recurs d'inconstitucionalitat núm. 2557-2017.

6 BOE núm. 141, Sec. I, p. 48892, 14.6.2017.

7 ATC, Ple, 131/2017, 3.10.2017 (ECLI:ES:TC:2017:131A), BOE núm. 249, Sec. I, p. 99856, 16.10.2017.

8 STC, Ple, 132/2019, 13.11.2019 (ECLI:ES:TC:2019:132; MP: Juan Antonio Xiol Ríos), BOE núm. 304, Sec. TC, p. 137682-137740.

9 Sobre l'anul·lació de l'apartat 3 de l'art. 621-54 CCCat i les seves conseqüències, vegeu ARNAIZ RAMOS, Rafael, «Article 621-54. Pacte de condició resolutòria», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dir.), FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 515-517.

de *soft law*, propostes protolegislatives i directives europees, seguidors tots ells del model de la Convenció de Viena de 1980.¹⁰ Amb l'entrada en vigor sense limitacions del Llibre sisè l'1 de gener de 2018, els jutjats de primera instància i els tribunals d'apel·lació amb seu a Catalunya han tingut l'oportunitat d'aplicar a varis casos que han estat cridats a resoldre el nou règim de la conformitat i els remeis que l'acompanyen. Tot just fa un parell d'anys EGEA vaticinava que la conformitat esdevindria «una de les qüestions pràctiques més rellevants en la disciplina del contracte de compravenda»,¹¹ i el nombre creixent de litigis des de llavors sembla que ratifiquen l'observació: mentre que el 2020 només van arribar a apel·lació dos casos, el 2022 ja van ser-ne vint-i-set.

Aquest treball presenta la casuística que han conegut les seccions civils de les quatre Audiències Provincials catalanes i el tractament jurídic que han dispensat al règim de la conformitat del nou marc legal en els cinc primers anys de vigència de la Llei 3/2017. L'estudi s'ha realitzat a partir d'un buidatge de les bases de dades Cendoj i Aranzadi per al període comprès entre l'1 de gener de 2018 i el 31 de març de 2023. En aquesta forquilla temporal s'han trobat 38 sentències en què, d'alguna manera, es debaten aspectes sobre els preceptes del Llibre sisè que disciplinen la matèria, essent la primera d'elles de data 17 de desembre de 2020 (SAP Girona, 2a, 433/2020) i la darrera, de 23 de gener de 2023 (SAP Barcelona, 13a, 32/2023).

Les sentències que aquí es recullen encara no es fan ressò de les darreres modificacions legislatives introduïdes al Llibre sisè del CCCat mitjançant el Decret llei 27/2021, de 14 de desembre, d'incorporació de les directives (UE) 2019/770 i 2019/771, relatives als contractes de subministrament de continguts i serveis digitals i als contractes de compravenda de béns,¹² en vigor des de l'1 de gener de 2022, que ha afegit alteracions de diferent abast, algunes d'elles substancials, i ha comportat una reenumeració d'alguns articles relatius al sistema de remeis per la supressió de l'original art. 621-39 CCCat que preveia la regla sobre la correcció del compliment a iniciativa

10 EGEA I FERNÁNDEZ, Joan, «Article 621-1. Contracte de compravenda», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 45.

11 EGEA I FERNÁNDEZ, «Article 621-1...», p. 51.

12 DOGC núm. 8564, 14.12.2021; BOE núm. 44, 21.02.2022. Convalidat per la Resolució 2018/XIV del Parlament de Catalunya (DOGC núm. 8596, 1.2.2022).

del venedor.¹³ En conseqüència, les mencions que es facin als preceptes del Llibre sisè seran respecte de la numeració anterior al Decret llei 27/2021 i tindran en compte el contingut de l'articulat que era aplicable per raó temporal als litigis aquí considerats, succeïts tots amb anterioritat a l'1 de gener de 2022, sens perjudici de les puntualitzacions tangencials que convinguin respecte de la nova redacció.¹⁴

2. El règim de la conformitat del Codi civil de Catalunya

2.1. Sistemàtica i antecedents

Com s'ha dit, l'afany actualitzador de la regulació del dret de contractes que regeix a Catalunya a partir del Llibre sisè va comportar la incorporació del règim de la conformitat com una de les innovacions cabdals de la nova compravenda. L'obligació de conformitat és una de les obligacions

13 Per a una visió completa sobre les adaptacions que el Llibre sisè havia d'incorporar per complir amb el marc normatiu europeu, vegeu ARNAU RAVENTÓS, Lúdia, «La implementació al Dret civil català de les Dir. (UE) 2019/770 i 2019/771, relatives al contracte de subministrament d'elements digitals i al contracte de compravenda de béns» a: INSTITUT DE DRET PRIVAT EUROPEU I COMPARAT - UNIVERSITAT DE GIRONA (Coord.), *Compra-venda, arrendaments i noves modalitats d'ús temporal de béns. Materials de les Vint-i-unenes Jornades de Dret català a Tossa*, Documenta Universitaria, Girona, 2021, p. 85-138.

14 A més, caldrà estar amatents a les anunciades reformes del CCCat. A abril de 2023 s'està tramitant al Parlament de Catalunya el Projecte de llei d'actualització, incorporació i modificació de determinats articles del Codi civil de Catalunya (núm. expedient 200-00010/13), amb una modificació molt menor de l'art. 621-37. Per la seva part, el Govern de la Generalitat ha sotmès a informació pública l'Avantprojecte de llei de modificació del Codi civil de Catalunya en matèria de suports a l'exercici de la capacitat jurídica de les persones, de moment sense afectació al règim de la conformitat (Edicte del Departament de Justícia, Drets i Memòria de 12.4.2023, publicat al DOGC núm. 8896, 17.4.2023). Com tampoc en tindria l'Avantprojecte de llei d'incorporació del contracte d'arrendament de béns al llibre sisè del Codi civil de Catalunya (Edicte del Departament de Justícia de 5.8.2022, publicat al DOGC núm. 8743, 1.9.2022). A mitjà termini, pot tenir un impacte de major envergadura, si s'aprova pel legislador europeu, la Proposta de Directiva per la qual s'estableixen normes comunes per a la reparació de béns (COM/2023/155 final), presentada per la Comissió Europea el 22.3.2023. Sobre aquesta Proposta de Directiva, vegeu GÓMEZ LIGÜERRE, Carlos, «No lo tires, repáralo.», *InDret* 2.2023, p. xi-xiv.

principals assumides pel venedor en el lliurament del bé.¹⁵ S'identifica des del primer precepte de la secció dedicada a la compravenda,¹⁶ es reitera en l'art. 621-9 CCCat i es desenvolupa extensament en els art. 621-20 a 621-30, que conformen la totalitat de la subsecció tercera.¹⁷

El règim de la conformitat, entès en la seva totalitat, és un reflex de la voluntat del legislador català d'adoptar un model diferenciat de la tradició romanista de la que beu el Codi civil espanyol¹⁸ a través del Codi civil francès de 1804, i d'aproximar-se als darrers corrents del dret patrimonial europeu.¹⁹ La formulació del principi de conformitat del bé amb el contracte i la concreció normativa actual són hereves de la Convenció de les Nacions Unides sobre els Contractes de Compravenda Internacional de Mercaderies (en endavant, CISG),²⁰ i apareixen també en altres instruments internacionals, com ara la Directiva 1999/44, la Proposta de Reglament del Parlament Europeu i del Consell, relatiu a la normativa comú de compravenda europea (CESL),²¹ i el Marc Comú de Referència (DCFR).²²

15 Tanmateix, EGEA defensa que la conformitat s'hauria de predicar de l'objecte del contracte, i no pas del bé. Sobre l'afinada distinció entre bé i objecte del contracte de la compravenda, vegeu EGEA I FERNÁNDEZ, «Article 621-1...», p. 48-49.

16 Art. 621-1: «La compravenda és el contracte pel qual el venedor s'obliga a lliurar un bé conforme al contracte (...)». ARNAU RAVENTÓS, Lúdia, «L'obligació de conformitat i el seu règim: més propis d'una teoria (o part) general?»: a: 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*, Documenta Universitaria, Girona, 2015, p. 441.

17 EGEA I FERNÁNDEZ, «Article 621-1...», p. 51.

18 Reial Decret de 24 de juliol de 1889 pel que es publica el Codi Civil (Gaceta de Madrid núm. 206, de 25.7.1889).

19 EGEA I FERNÁNDEZ, «Article 621-1...», p. 45-46. Vegeu també ARNAU RAVENTÓS, «L'obligació de conformitat...», p. 442.

20 Per les seves sigles en anglès, *Contracts for the International Sale of Goods*, feta a Viena l'11 d'abril de 1980 (instrument de ratificació de l'Estat espanyol de 17.7.1990, publicat al BOE núm. 26, 30.1.1991).

21 Per les seves sigles en anglès, *Common European Sales Law* [Proposta de Reglament del Parlament Europeu i del Consell COM/2011/0635 final - 2011/0284 (COD)].

22 Per les seves sigles en anglès, *Draft Common Frame of Reference* (2009), proposta acadèmica de principis, definicions i regles model del dret privat europeu elaborada pel Grup d'Estudi per a un Codi Civil Europeu i el Grup de Recerca Europeu en Dret Privat Europeu (Acquis Group).

De fet, la idea de conformitat no és aliena als diversos sistemes de dret civil que conviuen dins l'ordenament jurídic espanyol. Més enllà de la particularitat de la compravenda internacional de mercaderies, hi fa entrada vint anys enrere a través de la normativa de consum mitjançant la transposició de l'esmentada Directiva 1999/44/CE del Parlament i del Consell, de 25 de maig de 1999, sobre determinats aspectes de la venda i les garanties dels béns de consum,²³ operada a través de la Llei 23/2003, de 10 de juliol de garanties en la venda de béns de consum,²⁴ ara derogada i recollida de forma actualitzada i ampliada en els art. 114 a 127 *bis* TRLGCU,²⁵ tot i que limitada objectivament als contractes de compravenda mobiliaris i als de subministrament de continguts o serveis digitals.²⁶ A Catalunya, des del 2010 els art. 123-6 i 123-7 CCons²⁷ ja recullen el principi de conformitat per a béns i serveis, tot i que no s'hi associa en general un règim específic de remeis.²⁸

L'existència d'un règim de la conformitat en la normativa europea i espanyola de protecció de consumidors fa, per tant, que els tribunals civils catalans ja estigui avesats a resoldre conflictes on s'han plantejat qüestions

23 DOCE núm. 171, 7.7.1999, p. 12-16.

24 BOE núm. 165, 11.7.2003, p. 27160-27164.

25 Reial Decret Legislatiu 1/2007, de 16 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei General per a la Defensa dels Consumidors i Usuaris i altres llei complementàries (BOE núm. 287, 30.11.2007).

26 Els art. 114 a 127 *bis* TRLGDCU també han estat objecte de modificació, en la línia apuntada abans per al Decret llei català 27/2021, mitjançant el Reial Decret-lei 7/2021, de 27 d'abril, de transposició de directives de la Unió Europea en les matèries de competència, prevenció del blanqueig de capitals, entitats de crèdit, telecomunicacions, mesures tributàries, prevenció i reparació de danys mediambientals, desplaçament de treballadors en la prestació de serveis transnacionals i defensa dels consumidors (BOE núm. 101, 28.4.,2021; convalidat pel Congrés dels Diputats: Resolució de 13.5.2021, BOE núm. 119, 19.5.2021), per ajustar-se a les citades Directives 2019/770 i 2019/771.

27 Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya (DOGC núm. 5677, 23.7.2010; BOE núm. 196, 13.8.2010). També en els art. 126-7, 211-3, 222-3, 242-2 i 242-3. Per la seva part, l'art. 331-2 CCons, lletra *h*), tipifica com a infracció per alteració, adulteri, frau o engany l'incompliment de «les obligacions que deriven de la manca de conformitat (...)».

28 ARNAU RAVENTÓS, «L'obligació de conformitat...», p. 442-443. Sobre la naturalesa del CCons, LLÀCER ha assenyalat la seva perspectiva fonamentalment administrativa o, si es vol, el seu «contingut civil diluït», a: LLÀCER MATAÇAS, Maria Rosa, «El Llibre sisè i la proposta de nou "Código mercantil"» a: 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*, Documenta Universitaria, Girona, 2015, p. 87.

relatives a la seva conceptualització, concreció positiva i remeis corresponents en contractació de béns de consum, que de fet és la guia de la regulació general de la conformitat.²⁹ L'anterior també es predica de la legislació internacional en matèria de compravenda de mercaderies, tot i que d'aplicació molt menys freqüent en seu d'apel·lació.³⁰

2.2. Noció de conformitat

Seguint l'art. 621-1 CCCat, l'art. 621-9.1 enumera les tres obligacions del venedor: a) lliurar la cosa en temps, lloc, forma i amb els accessoris i documents relacionats; b) garantir que el bé és conforme al contracte; i c) transmetre la titularitat del bé i dels seus accessoris. Tot i que no s'estableix una relació de subordinació entre elles, l'entrega del bé és premissa necessària per poder analitzar-ne la conformitat. Així doncs, com afirma LAUROBA, l'incompliment de l'obligació de lliurament «no es pot llegir en termes de conformitat», és a dir, «el no-lliurament [de l'objecte principal del contracte] no implica manca de conformitat».³¹ Les dues obligacions restants sí que conformen, doncs, les dues dimensions diferenciades

-
- 29 Són exemples de sentències dels últims anys de les Audiències Provincials en què s'aplica el règim de la conformitat del TRLGDCU, que era el que pertocava en el moment de celebració de les respectives compravendes, les següents: SAP Girona, 2a, 241/2018, 8.6.2018 (ECLI:ES:APGI:2018:582; MP: Maria Isabel Soler Navarro); SAP Barcelona, 17a, 4/2019, 9.1.2019 (ECLI:ES:APB:2019:15; MP: Mireia Borguño Ventura); SAP Tarragona, 1a, 70/2019, 20.2.2019 (ECLI:ES:APT:2019:179; MP: Silvia Falero Sánchez); SAP Girona, 2a, 129/2019, 29.3.2019 (ECLI:ES:APGI:2019:356; MP: José Isidro Rey Huidobro); SAP Tarragona, 1a, 506/2019, 7.11.2019 (ECLI:ES:APT:2019:1458; MP: Matilde Vicente Díaz); SAP Lleida, 2a, 571/2020, 19.8.2020 (ECLI:ES:APL:2020:619; MP: Ana Cristina Sainz Perada); SAP Lleida, 1a, 718/2020, 18.11.2020 (ECLI:ES:APL:2020:1735; MP: Fernando Ferrero Hidalgo); SAP Barcelona, 13a, 640/2021, 4.11.2021 (ECLI:ES:APB:2021:13294; MP: Mireia Ríos Enrich); SAP Tarragona, 3a, 252/2022, 5.5.2022 (ECLI:ES:APT:2022:642; MP: Matilde Vicente Díaz); SAP Barcelona, 14a, 359/2022, 13.6.2022 (ECLI:ES:APB:2022:5878; MP: Sergio Fernández Iglesias); SAP Barcelona, 14a, 483/2022, 16.9.2022 (ECLI:ES:APB:2022:9772; MP: Antoni José Martínez Cendán).
- 30 SAP Lleida, 2a, 154/2019, 26.3.2019 (ECLI:ES:APL:2019:169; MP: Beatriz Terrer Baquero); SAP Barcelona, 14a, 154/2022, 16.3.2022 (ECLI:ES:APB:2022:2970; MP: Sergio Fernández Iglesias).
- 31 LAUROBA LACASA, Elena, «Article 621-9. Obligacions del venedor», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 144.

de la conformitat que la doctrina ha identificat: la conformitat material (garantir que el bé és conforme al contracte: art. 621-20 a 621-28 CCCat) i la conformitat jurídica (transmetre'n la titularitat pacífica: art. 621-30 CCCat).³²

La noció general de conformitat pretén descriure «qualsevol desviació dels béns lliurats pel venedor en compliment de la compravenda respecte d'allò que les parts van fixar com a prestació en el contracte».³³ La idea respon a la importació d'una de les assumpcions estructurals sobre les quals pivota el dret de consum, com és la necessitat de corregir l'asimetria informativa que es dona en molts contractes entre el venedor-professional i el comprador-consumidor en relació amb els trets més significatius del bé objecte de la compravenda.³⁴ La literatura econòmica ha entès que aquest desequilibri es dona també fora de l'àmbit del consum i que en pràcticament qualsevol transacció el venedor compta amb més informació i de major qualitat que el comprador. El Llibre sisè no fa més que recollir aquesta aproximació i ho concreta mitjançant regles que reforcen el deure de transparència en el contracte (*ex* art. 621-7 CCCat), de manera que el comprador tingui més motius per confiar en què allò que ha adquirit s'ajustarà a les característiques contractades.³⁵

La regulació positiva compta amb un destacable desplegament normatiu que li ha de permetre complir com a instrument pràctic per canalitzar «tot el camp de la infracció contractual del prestador característic —aquí, el venedor—, qualificable com a compliment defectuós o irregular per raó de l'objecte» amb una potencial aplicació que es pot estendre a una extensa i variada gamma de supòsits, tant per l'àmplia noció de contracte de compravenda del CCCat (art. 621-3), com per la unificació que comporta

32 LAUROBA LACASA, «Article 621-9...». De forma similar, EGEA I FERNÁNDEZ, «Article 621-1...», p. 51.

33 VAQUER ALOY, Antoni, «La conformitat en la regulació projectada de la compravenda» a: 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*, Documenta Universitaria, Girona, 2015, p. 93.

34 EGEA I FERNÁNDEZ, «Article 621-1...», p. 44-45.

35 GÓMEZ POMAR, Fernando, «Article 621-20. Criteris per a determinar la conformitat», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 225. També a BARRAL VIÑALS, Immaculada, «Las obligaciones del vendedor en el Libro VI del Código Civil de Cataluña: la entrega de la cosa y la transmisión de la titularidad», a: SERRANO DE NICOLÁS, Ángel (Coord.), *Estudios sobre el Libro sexto del Código Civil de Cataluña*, Madrid-Barcelona-Buenos Aires-Sao Paulo, Colegio Notarial de Cataluña – Marcial Pons, 2018, p. 169-172.

del tractament del compliment defectuós del venedor.³⁶ El règim de la conformitat aplica per a tipologies de compravenda tan diferents com són la mobiliària i la immobiliària, la de cosa genèrica, la de carteres de crèdit i altres actius financers o la d'empreses (accions, participacions i actius) o unitats productives. Cobreix tot el terreny dels desajustos materials o objectius entre el que s'ha pactat i el que efectivament s'entrega, el que inclou, de forma il·lustrativa i no exhaustiva, els casos de *peius* (viciis o defectes ocults), *aliud* (cosa diferent), *minus* («menor quantitat d'exemplars o menys unitats de mesura dels previstos contractualment»), *maius* («major extensió, major volum o major nombre d'unitats o exemplars respecte d'allò previst en el contracte»)³⁷ i qualsevol discrepància jurídica.³⁸ Interpretar què és manca de conformitat —i què no ho és— s'ha de fer a la llum de la funcionalitat de l'objecte en si, dels propòsits de les parts en el contracte i de les preferències dominants en el conjunt de venedors i compradors, pel que caldrà tenir en compte tant els criteris establerts o inherents en el mateix contracte com els paràmetres generals fixats per la llei, especialment en la venda de béns estandarditzats en mercats de consum.³⁹

2.3 Conformitat material

Les previsions sobre conformitat material s'inicien amb l'art. 621-20 CCCat. Seguint els passos de l'art. 35 CISG, sota la rúbrica «Criteris per a determinar la conformitat», la redacció d'aquest precepte anterior al Decret llei 27/2021 els organitzava en tres apartats,⁴⁰ que es corresponien al seu

36 GÓMEZ POMAR, «Article 621-20...», p. 227-228.

37 Sens perjudici de la regla especial per l'excés de superfície, cabuda o mesura en la compravenda d'immobles (art. 421-50.1 CCCat). Vegeu VAQUER ALOY, «La conformitat...», p. 110-112 i, especialment, SERRANO DE NICOLÀS, Àngel, «Article 621-50. Indicació de la superfície de l'immoble», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dir.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 480-487.

38 De forma similar, VAQUER ALOY («La conformitat...», p. 109) afirma: «La manca de conformitat pretén ser omnicomprendiva de qualsevol modalitat d'incompliment contractual».

39 GÓMEZ POMAR, «Article 621-20...», p. 228-232.

40 Es pren aquí en consideració el text vigent entre l'1.1.2018 i l'1.1.2022. Aquest precepte ha sofert una profunda remodelació (vegeu ARNAU RAVENTÓS, «La implementació al Dret civil català...», p. 119-125).

torn amb tres fonts diferents de paràmetres per examinar la conformitat del bé:⁴¹

1. El contingut pactat en el contracte en relació amb el bé venut i les seves propietats (quantitat, qualitat, prestacions, usos pactats; empaquetatge o envasament acordats; accessoris i instruccions estipulats en el contracte).
2. Amb caràcter supletori o dispositiu, els patrons lligats a les característiques habituals i esperables del bé, d'acord amb la seva classe, gènere o tipologia: a) que s'ajusti a la descripció feta pel venedor; b) que sigui idoni per a l'ús habitual a què es destinen els béns del mateix tipus; c) que tingui les qualitats i prestacions habituals que el comprador pot esperar segons la naturalesa del bé en béns del mateix tipus i, si escau, segons les declaracions del venedor o de tercers d'acord amb el que disposa l'art. 621-24.2; d) que tingui les qualitats i prestacions de la mostra o el model que hagi presentat al comprador; i/o e) que estigui embalat de la manera habitual o, si escau, de manera adequada per a conservar i protegir el bé o donar-hi la destinació que correspongui.
3. L'aptitud del bé per satisfer els usos particulars del comprador que aquest hagués manifestat al venedor en el moment de la venda i que el darrer hagués reconegut i admès.

A l'anterior el seguien dos preceptes (621-21 i 621-22 CCCat) estretament relacionats, que establien que la manca de conformitat també vindria donada si el contracte preveia la instal·lació del bé per part del venedor, d'algú sota la seva responsabilitat o seguint les seves instruccions i resultava incorrecta, o bé si no es produïa l'entrega dels accessoris, instruccions d'ús, consum i maneig, especialment les relatives a la instal·lació o el funcionament, o qualsevol altre document que raonablement el comprador pot esperar obtenir d'acord amb el contracte.⁴² Tanmateix, la manca de lliurament dels

41 GÓMEZ POMAR, «Article 621-20...», p. 245.

42 GÓMEZ POMAR, Fernando, «Article 621-21. Instal·lació incorrecta del bé; Article 621-22. Manca de lliurament dels accessoris i documents relacionats», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dir.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 261.

documents representatius no era supòsit de manca de conformitat, sinó de l'obligació principal de lliurament del venedor (art. 621-10.5 CCCat).⁴³

Les regles sobre conformitat material exposades s'havien de complementar amb les relatives al moment de la conformitat (art. 621-23), l'exoneració de la responsabilitat del venedor per coneixement de la manca de conformitat pel comprador o per accions imputables al segon (art. 621-25), la càrrega d'inspecció del bé venut pel comprador no consumidor (art. 621-27) i l'obligació de notificació del comprador i posada en coneixement de la manca de conformitat al venedor (art. 621-28),⁴⁴ que han tingut rellevància en la pràctica, com comprovarem més endavant.

2.4. Conformitat jurídica

L'obligació de transmissió de la titularitat, «sia del dret de propietat o dels altres drets patrimonials, segons la seva naturalesa» (art. 621-1 CCCat), troba concreció en l'art. 621-30 CCCat, que s'emmiralla en els art. 41 a 43 CISG i que s'ubica sistemàticament en la subsecció que tracta la conformitat i la clou. En la línia dels textos internacionals i de dret comparat que inspiren el vigent dret català de contractes, el precepte tracta de forma singularitzada la manca de conformitat jurídica per l'existència de «defectes jurídics» o «discrepàncies jurídiques» —per emprar dues expressions de la doctrina—,⁴⁵ això és, «drets o pretensions raonablement fonamentades de tercers que el comprador no conegués ni hagués pogut conèixer en el moment de concloure el contracte» (apt. 1), de manera que naixerà la responsabilitat del venedor enfront del comprador si el primer va garantir al segon: a) «que el bé estava o quedaria lliure de drets o pretensions de tercers i si, tot i conèixer-los o tot i no poder ignorar-los, no els va revelar [...]» (apt. 2); o b) «que els drets o pretensions

43 I així continua essent, perquè aquest apartat resta invariànt.

44 Per a una exègesi de la normativa en la redacció original de la Llei 3/2017, vegeu VAQUER ALOY, Antoni, «La conformidad de la prestación en la nueva regulación de la compraventa en Cataluña», a SERRANO DE NICOLÁS, Ángel (Coord.), *Estudios sobre el Libro sexto del Código Civil de Cataluña*, Madrid-Barcelona-Buenos Aires-Sao Paulo, Colegio Notarial de Cataluña – Marcial Pons, 2018, p. 226-230.

45 ARROYO AMAYUELAS, Esther, «Article 621-30. Drets o pretensions de tercers», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dir.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 321. Cf. GÓMEZ POMAR, «Article 621-20...», p. 232-234.

[raonablement fonamentades de tercers] són conseqüència dels seus actes propis posteriors a la conclusió del contracte» (apt. 3).⁴⁶

S'ha fet notar que l'obligació del venedor de transmetre la propietat conforme el contracte tal com s'ha configurat en el CCCat reforça la posició que el comprador té si es compara amb la protecció conferida pel CCesp (art. 1475 i seg.), invariament en aquest punt des de la seva aprovació, perquè no exigeix una sentència ferma que el privi de la cosa venuda abans de poder dirigir-se contra el venedor (com sí que fa l'art. 1480 CCesp), sinó que pot fer-ho des del mateix moment en què descobreix la manca de conformitat.⁴⁷ No cal, per tant, una declaració judicial prèvia d'una càrrega o una reivindicació exitosa del bé, sinó només l'existència d'una al·legació raonable per part del tercer que podria fer valdre la seva pretensió.⁴⁸

Els supòsits de fet per a l'existència de manca de conformitat jurídica abasten varis defectes legals, que van des de l'existència de drets reals de tercers (per exemple, usdefruit, penyora, cens) o personals (arrendament), com altres incidències no volgudes pel comprador que interfereixen d'alguna altra manera en la titularitat del bé, com ara les que puguin provenir d'una acció pauliana (art. 1111 CCesp), de la constatació que hi ha hagut venda de cosa aliena (s'ha lliurat un bé del qual el venedor no és propietari en el moment de complir l'obligació, per exemple perquè l'objecte era robat) o bé que s'ha adquirit una còpia il·legal d'un producte

46 El Decret llei 27/2021 ha modificat la redacció de l'art. 621-30 CCCat. L'articulat vigent consta de quatre apartats. En el primer d'ells es menciona expressament que l'incompliment de l'obligació de transmetre la titularitat del bé d'acord amb el que s'hagi pactat en el contracte constitueix manca de conformitat, tancant d'aquesta manera el debat sobre la naturalesa de l'obligació continguda en aquest precepte. Els altres tres mantenen en essència les regles de l'anterior redactat, amb algunes concrecions que el legislador ha considerat oportú afegir.

47 ANDERSON, Miriam, «Article 621-43. Remeis del comprador en cas de drets i pretensions de tercers», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dir.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 427.

48 ARROYO AMAYUELAS, Esther, «Article 621-30. Drets o pretensions de tercers», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dir.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 321.

sense coneixement.⁴⁹ En canvi, no és pacífica la qüestió sobre l'encaix de la doble venda en aquest precepte.⁵⁰

Per altra banda, GÓMEZ POMAR manté que l'art. 621-30 CCCat no esgota el camp de la manca de conformitat jurídica, ja que poden sorgir altres discrepàncies jurídiques en què no estiguin en joc estrictament drets o pretensions de tercers, ni tampoc factors materials de la tipologia descrita anteriorment. Es refereix, en primer lloc, a la manca d'entrega de documents relacionats amb el bé comprat, que també comporta manca de conformitat segons l'art. 621-22 CCCat, el que el porta a defensar que es pot aplicar «aquesta previsió a documents relacionats amb la titularitat, absència de càrregues o restriccions o ús que tinguin el seu origen en normes jurídiques, o a documents que són jurídicament exigits per acreditar, registrar o fer valdre la transmissió que la compravenda es dirigeix a efectuar». Segons l'autor, l'art. 621-22 CCCat és aplicable, per exemple, a la manca de llicència de primera ocupació o de llicència d'obres, que el Tribunal Suprem ha caracteritzat en diverses ocasions com un incompliment d'una obligació principal que faculta el comprador a resoldre el contracte. I, de forma similar, si el bé no compta amb «les prestacions» pactades o «l'ús pactat» (art. 621-20.1. lletra a CCCat), en el sentit que es tracta d'un terreny inedificable per restriccions urbanístiques, o bé d'un equip que funciona però no està homologat per dur a terme les activitats industrials per a les que s'havia adquirit. En aquest cas s'haurà d'entendre que hi ha manca de conformitat jurídica, i no pas material.⁵¹

49 LAUROBA LACASA, «Article 621-9...», p. 148, i ARROYO AMAYUELAS, «Article 621-30...», p. 324 i 326. L'apt. 3 de l'art. 621-30 CCCat en vigor reforça la inclusió dels drets de propietat intel·lectual en la noció de conformitat jurídica: «En la compravenda de consum, el venedor ha d'informar específicament, abans de la conclusió del contracte, de qualsevol restricció que impedeixi la utilització dels béns d'acord amb els requisits de conformitat, com a conseqüència de l'existència de drets o pretensions raonablement fonamentades de tercers, *en particular dels drets de propietat intel·lectual*, i el comprador les ha d'acceptar de forma expressa i per separat en el moment de la conclusió del contracte».

50 ARROYO creu que la doble venda sí que es pot canalitzar a través de la conformitat jurídica (ARROYO AMAYUELAS, «Article 621-30...», p. 326), mentre que LAUROBA defensa que no queda explícitament regulada en el CCCat i, per tant, cal aplicar supletòriament l'art. 1473 CCesp (LAUROBA LACASA, «Article 621-9...», p. 148). A parer meu, aquesta última solució no està en consonància amb la idea de regulació unificada del contracte de compravenda en el CCCat ni amb el caràcter de dret comú de les seves disposicions (art. 111-4 CCCat).

51 GÓMEZ POMAR, «Article 621-20...», p. 234-235. Sens perjudici de l'opinió d'aquest autor, alternativament es pot entendre que, com que la responsabilitat per manca de conformitat jurídica subsumeix el règim del sanejament per evicció del CCesp, l'art. 621-30 CCCat inclou també els supòsits d'eventual privació de la cosa en virtut d'una actuació administrativa

2.5. Responsabilitat i remeis per manca de conformitat

Per últim, cal afegir al règim de la conformitat exposat les conseqüències de la seva manca, que cristal·litza en el sistema de remeis dels art. 621-37 i seg. CCCat. En consonància amb la tendència unificadora que hem ressenyat reiteradament, el conjunt de mitjans de defensa esdevé també únic en el Llibre sisè,⁵² és a dir, s'aplica: 1) de forma indistinta a compradors i venedors; 2) en tot tipus de compravendes civils, incloses les de consum; i 3) per a fer front a les situacions d'incompliment de qualsevol de les obligacions contractuals. Per tant, la manca de conformitat, sigui quina sigui, es tracta com un incompliment més. Es confirma així l'abandonament de la dicotomia entre la responsabilitat per incompliment contractual i els règims de sanejament del CCesp.⁵³

A redós de la creixent influència de la regulació sobre compravenda internacional de mercaderies, el dret civil espanyol va recorrent per la via interpretativa el camí cap a l'objectivació de l'incompliment contractual.⁵⁴

(per exemple, una resolució d'enderroc per incompliment de la normativa urbanística), en què el «tercer» amb pretensions sobre la cosa seria l'Administració Pública, actuant com a garant de la legalitat i l'interès general. Vegeu PEÑA LÓPEZ, Fernando, «Artículo 1480», a: BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (Coord.), *Comentarios al Código Civil*, 5a ed., Cizur Menor, Aranzadi, 2021, p. 1895. Precisament aquesta és l'aproximació de la SAP Barcelona, 17a, 50/2023, (vegeu apt. 4.4.A d'aquest treball).

- 52 GÓMEZ POMAR, «Article 621-20...», p. 227. S'adopta fins i tot la terminologia «remedies» del *common law*: ANDERSON, Miriam, «Article 621-37. Remeis del comprador i del venedor», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dir.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 373.
- 53 GÓMEZ LIGÜERRE, Carlos, «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» a: 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*, Documenta Universitaria, Girona, 2015, p. 129.
- 54 Alguns exemples en la jurisprudència de la Sala Primera del TS espanyol es poden trobar a GÓMEZ LIGÜERRE, «Remedios del comprador...», p. 123-126. Vegeu també la SAP Barcelona, 4a, 195/2021, 19.3.2021 (ECLI:ES:APB:2021:2645; MP: Marta Dolores del Valle Garcia), que en el FJ 3r compara les accions derivades per incompliment contractual *aliud pro alio* i les accions redhibitòries per vicis ocults en relació amb l'existència d'aluminosi en un immoble. Tot i que per raons temporals el Llibre sisè no resulta d'aplicació (el contracte de compravenda discutit és de 2015), l'AP Barcelona es serveix de l'art. 621-37 CCCat per reforçar la seva argumentació.

Amb el Llibre sisè, Catalunya culmina en el seu dret civil propi aquest procés i aplica el mateix patró de responsabilitat objectiva del venedor tant a la conformitat material com a la conformitat jurídica,⁵⁵ abstenint-se en termes generals de consideracions relatives a la culpa del venedor que duu a terme la prestació no conforme. Ara bé, la regla no és absoluta i varis preceptes incorporen elements d'imputació subjectiva (significament, els art. 621-25 «ocultació dolosa, negligència greu (del venedor)...» i 621-26 «...sempre que (el venedor) l'hagi advertit expressament dels perills i les conseqüències que se'n puguin derivar»⁵⁶).

En cas d'incompliment de les obligacions de l'altra part, comprador i venedor poden (art. 621-37.1 CCCat):⁵⁷

- a) Exigir el compliment específic, que en el cas del comprador inclou la reparació o la substitució del bé no conforme.
- b) Suspendre el pagament del preu o, en el cas del venedor, el compliment de les seves obligacions.
- c) Resoldre el contracte.
- d) Reduir el preu, en el cas del comprador.
- e) Reclamar la indemnització per danys i perjudicis.

El precepte també permet a la part perjudicada acumular tots els remeis que no siguin incompatibles i, en tot cas, acumular-los a la indemnització per danys i perjudicis (art. 621-37.2 CCCat). Els remeis es desenvolupen en els següents art. 621-38 (compliment específic),⁵⁸ 621-39 (suspensió del compliment de l'obligació),⁵⁹ 621-40 (reducció del preu i resolució del contracte per manca de conformitat), 621-41 (reducció del preu i càlcul) i 621-42 CCCat (resolució del contracte).⁶⁰ Així, el comprador o venedor que

55 ARROYO AMAYUELAS, «Article 621-30...», p. 327.

56 ANDERSON, «Article 621-37...», p. 377.

57 Aquest precepte ha estat modificat lleugerament pel Decret llei 27/2021, afegint -hi algun matis o incís.

58 Modificat en l'apt. 2 (que ara és el 7) i extensament ampliat.

59 Anterior art. 621-40 CCCat. L'anterior art. 621-39 CCCat preveia la correcció a iniciativa del venedor, ara eliminada.

60 El vigent art. 621-40 CCCat apareix *ex novo*. L'anterior art. 621-41 és ara el nou art. 621-42 CCCat, i l'anterior art. 621-42 CCCat és ara el nou art. 621-41 CCCat.

pretengui exercitar algun dels remeis haurà de triar d'entre els anteriors el que més el satisfaci (o una combinació compatible entre ells), en funció de l'incompliment pel que demandi i del contingut de cada remei.⁶¹ Tanmateix, el principi de rogació que presideix el procés civil (art. 218.1.I LEC)⁶² queda matisat per a la compravenda de consum, on el jutge pot concedir d'ofici la reducció del preu per manca de conformitat encara que el comprador perjudicat hagués sol·licitat la resolució del contracte (STJUE 3.10.2013, C-32/12, *Duarte Hueros*).⁶³

L'art. 621-43 CCCat conté la referència explícita als remeis en cas de manca de conformitat jurídica de l'art. 621-30 CCCat i faculta al comprador afectat a accionar els mateixos dels que disposa en cas de manca de conformitat material (art. 621-37 CCCat), el que constitueix una darrera mostra del tractament unitari de la conformitat.⁶⁴

Per últim, l'art. 621-44 CCCat estableix un termini de tres anys per a l'exercici de les accions i pretensions reconegudes en la subsecció cinquena (apt. 1). Per als supòsits de manca de conformitat, el *dies a quo* el marca el moment en què el comprador coneix o pot conèixer la manca de conformitat (apt. 3). Aquest termini, que és de prescripció, s'havia de conjuminar amb el termini únic biennal de garantia previst en l'original art. 621-29 CCCat, també inspiració directa del dret de consum, dins el qual s'havia de manifestar la manca de conformitat material, a comptar des del moment del lliurament del bé (si hi havia manca de conformitat jurídica el venedor responia sempre), i amb el de notificació tempestiva de la manca de conformitat de l'art. 621-28 CCCat.⁶⁵

61 GÓMEZ LIGÜERRE, «Remedios del comprador...», p. 129.

62 Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil (BOE núm. 7, 8.1.2000).

63 ECLI:EU:C:2013:637. La doctrina emanada d'aquesta sentència es procura recollir en els nous art. 621-40 i 621-42 CCCat.

64 Noteu que la reforma operada pel Decret llei 27/2021 ha fet decaure l'apt. 2 de l'art. 621-43 CCCat.

65 ANDERSON, Miriam, «Article 621-44. Terminis d'extinció dels remeis», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dir.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 430-435. Sobre la naturalesa del termini, vegeu també GÓMEZ LIGÜERRE, «Remedios del comprador...», p. 150-152; i EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep, *Codi civil de Catalunya i legislació complementària, amb notes de concordança i jurisprudència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya i de les Audiències Provincials*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 605.

3. Controvèrsies sobre la llei aplicable

Abans d'entrar en el tractament jurisprudencial que encara pròpiament la matèria de la conformitat, cal assenyalar un primer conjunt de sentències en què o bé sorgeix algun tipus de dubte respecte de la llei que era aplicable o bé directament s'aplica un règim jurídic que no era el que pertocava per resoldre la qüestió de fons, a voltes sense que hi hagi una raó jurídica que ho justifiqui.

Una qüestió prèvia que cal resoldre per poder aplicar la legislació substantiva catalana de la compravenda és determinar quan efectivament és d'aplicació. Com estableixen els art. 14.1 EAC i 111-3.1 CCCat: «El dret civil de Catalunya té eficàcia territorial, sens perjudici de les excepcions que es puguin establir en cada matèria i de les situacions que s'hagin de regir per l'estatut personal o altres normes d'extraterritorialitat». Per tant, el dret civil de Catalunya s'aplica com a *lex fori*, és a dir, és «la normativa immediatament aplicable pels tribunals establerts a Catalunya (art. 30 i seg. LOPJ) i, alhora, aplicable *prima facie*, llevat de les excepcions del dret interregional o internacional privat»,⁶⁶ amb preferència a qualsevol altre (art. 111-5 CCCat). Només s'aplicarà un dret diferent del català si així ho determinen els convenis o tractats internacionals (per al que ens interessa, paradigmàticament la CISG) o les normes de conflicte, ja siguin internacionals (art. 10.5 CCesp, 67 TRLGDCU i el Reglament Roma I)⁶⁷ o interregionals (apt. 5 i 10 de l'art. 10 CCesp, per reemissió de l'art. 16.1 CCesp).⁶⁸ En aquest sentit, l'art. 10.5 CCesp estableix quatre criteris de prelación per determinar la llei aplicable a les obligacions contractuals: 1) en primer lloc, la llei a què les parts s'hagin sotmès expressament, sempre que tingui alguna connexió amb el negoci de

L'art. 621-29 CCCat ha patit una afectació profunda arrel del Decret llei 27/2021. El termini de garantia ara és de tres anys, i es troba en l'art. 621-23.1 CCCat. El nou art. 621-29 estableix ara que el comprador ha de notificar i descriure al venedor sense dilació indeguda qualsevol manca de conformitat del bé.

66 BADOSA COLL, Ferran, «El caràcter de dret comú del Codi civil de Catalunya», *Revista Catalana de Dret Privat*, núm. 8, 2007, p. 32. Vegeu també la SAP Tarragona, 3a, 386/2020, 22.10.2020 (ECLI:ES:APT:2020:1356; MP: Luis Rivera Artieda), amb cita de les STSJC, Civil i Penal, 22/2019, 14.3.2019 (ECLI:ES:TJSCAT:2019:2158) i 93/2016, 14.11.2016 (ECLI:ES:TJSCAT:2016:8306).

67 Reglament (CE) núm. 593/2008 del Parlament Europeu i del Consell de 17 de juny de 2008 sobre llei aplicable a les obligacions contractuals (Roma I) (DOUE L 177/6, 4.7.2008).

68 EGEA I FERNÁNDEZ, «Article 621-1...», p. 58.

què es tracti; 2) en defecte de l'anterior, la llei nacional comú de les parts; 3) en defecte de l'anterior, la llei de la residència habitual comú de les parts; i 4) en defecte de l'anterior, la llei del lloc de celebració del contracte.

Tanmateix, les normes de determinació del dret aplicable no esgoten les limitacions per a que els tribunals es pronuncin aplicant dret català. Hi cal sumar les exigències imposades per la normativa processal, de manera que la forma com les parts configuren la causa petitòria en el procediment també pot impedir l'aplicació del CCCat en supòsits en què, si més no, es podria haver valorat si corresponia. Precisament aquest és el cas de l'única sentència del Tribunal de Justícia de Catalunya que, fins a març de 2023, hagués permès a l'òrgan de cassació del dret civil català pronunciar-se sobre la regulació de la conformitat del Llibre sisè. Es tracta de la STSJC, Civil i Penal, 10/2021, 29.12.2020,⁶⁹ que resol un recurs presentat contra la SAP Girona, 2a, 22/2020, 20.1.2020.⁷⁰

Els fets objecte del litigi són els següents: compradors i venedors varen signar un contracte privat de compravenda d'un immoble propietat dels segons situat a Sant Feliu de Guíxols el 7.10.2017, que s'eleva a públic el 13.2.2018. Les parts van disposar en l'escriptura pública que la part venedora respondria de conformitat amb les normes del Llibre sisè del CCCat. El juliol de 2018 els compradors van demandar els venedors en exercici de l'acció de sanejament per vicis ocults de l'art. 1484 CCesp, al·legant que la finca tenia aluminosi i sol·licitant la rescissió del contracte amb la devolució del preu pagat, més les despeses inherents a la compra (art. 1486 CCesp). La part demandada s'hi va oposar al·legant que el vici existent no feia la cosa impròpia per al seu ús i que, a més, els compradors havien renunciat a l'acció de sanejament a l'empara de l'art. 1485 CCesp quan varen acceptar la manifestació de la part venedora segons la qual l'edifici no havia passat la inspecció tècnica obligatòria. Cap de les parts va fer cap esment al CCCat en les respectives al·legacions. La sentència de primera instància, aplicant el CCesp, va estimar íntegrament la demanda en considerar acreditada l'existència i gravetat dels vicis ocults invocats i en no apreciar la causa d'exoneració. La part demandada va decidir recórrer i va al·legar en segona instància, com a qüestió nova, la infracció de la llei aplicable a la responsabilitat del venedor. Fent valdre que el Llibre sisè havia entrat en vigor l'1 de gener de 2018, sostenia que l'aplicació dels art. 621-24 (manifestacions prèvies del venedor), 621-25 (coneixement de la manca

69 ECLI:ES:TJSCAT:2020:11720; MP: Maria Eugènia Alegret Burgués.

70 ECLI:ES:APGI:2020:106; MP: Maria Isabel Soler Navarro.

de conformitat pel comprador), 621-26 (manca de conformitat imputable al venedor) i 621-28 (notificació i coneixement de la manca de conformitat pels venedors) hauria de dur a la desestimació de la demanda. L'Audiència Provincial de Girona va considerar que la normativa aplicable al contracte de compravenda era el CCesp perquè era el dret aplicable a octubre de 2017, que és quan es va perfeccionar el contracte amb l'acord privat de compravenda (art. 1450 CCesp), i va confirmar la resolució del jutjat de primera instància. La SAP només fa un breu incís en el fet que la part demandada no va al·legar les normes del CCCat en la seva contestació a la demanda i, *obiter dicta*, considera que si s'apliqués el CCCat la solució hagués estat la mateixa (FFJJ 2n i 3r). La part condemnada insisteix en els seus arguments en cassació: que s'havia d'aplicar el CCCat perquè les parts així ho van disposar en l'escriptura pública i perquè el contracte es va concloure el febrer del 2018, quan el Llibre sisè ja estava en vigor.

En la seva sentència el TSJC exposa que no pot ni tan sols pronunciar-se sobre si el CCCat és aplicable al cas i declara de pla la inadmissibilitat del recurs basant-se en impediments processals (FJ 3r). Així, desenvolupa extensament la pinzellada introduïda per l'Audiència i, recollint l'abundant jurisprudència del Tribunal Suprem espanyol sobre la delimitació de l'àmbit de discussió jurídica en cassació, considera que no es poden suscitar en aquesta alçada (ni tampoc en apel·lació) qüestions noves no aparegudes en la primera instància. Interpretant l'art. 218.1 LEC,⁷¹ el tribunal no pot aplicar el principi *iura novit curia*, perquè:

«(...) [L]’aplicació del llibre VIè del CCCat modifica els termes del debat tal com van quedar plantejats en el moment processal adequat, amb indefensió de l'altra part que no va poder al·legar en audiència prèvia el que tingués per convenient sobre les qüestions ara controvertides ni adaptar la seva activitat probatòria a les noves al·legacions. (...)

[H]a de distingir-se entre els casos en què els supòsits de fet portats al procés per les parts coincideixen plenament amb el que descriu la norma jurídica no

71 «Les sentències han de ser clares, precises i congruents amb les demandes i amb la resta de pretensions de les parts, deduïdes oportunament en el plet. Han de fer les declaracions que aquelles exigeixin, que condemnin o absolguin el demandat i han de decidir tots els punts litigiosos que hagin estat objecte del debat. El tribunal, sense apartar-se de la raó petitària acudint a fonaments de fet o de dret diferents dels que les parts hagin volgut fer valer, ha de resoldre d'acord amb les normes aplicables al cas, encara que no hagin estat esmentades o al·legades encertadament pels litigants.»

invocada per elles, d'aquelles altres en què aquesta coincidència no existeix, ja que en aquests, aplicar la norma omesa pels litigants, encara que fos l'adequada, significaria apartar-se del fonament històric de la raó petitòria identificada per aquells, amb indefensió per a [alguna de les parts] davant el que constitueix una qüestió nova o no plantejada en el moment oportú.

Això és el que passa en aquest cas, ja que el component fàctic integrat en les normes jurídiques invocades en el recurs de cassació no coincideix exactament amb el que preveu l'article 1484 del CC[esp] en què es va fonamentar la demanda, la contestació a aquesta i l'activitat probatòria. (...) En definitiva, per interessant que jurídicament pogués ser en abstracte el recurs de cassació, el cert és que les qüestions que s'hi suscitaven no podrien ser resoltes per aquesta Sala sense causar indefensió a l'altra part».

En atenció a això, per a que els tribunals catalans apliquin el Llibre sisè no només caldrà que el dret civil català sigui efectivament aplicable entre les parts segons les normes de conflicte, sinó que també serà necessari que les parts l'hagin al·legat o, si no ho han fet, que el tribunal el pugui aplicar d'ofici perquè hi ha un concurs ideal de normes i, per tant, el fet de fonamentar la decisió en el CCCat no varia l'objecte del debat judicial.⁷²

És a la llum d'aquestes consideracions que s'ha d'analitzar la gens menyspreable xifra de 33 sentències d'Audiències Provincials catalanes en què s'ha detectat que, d'alguna manera, afloren aquestes qüestions. A efectes analítics s'han agrupat en cinc categories diferents, en funció del règim legal en el que les parts basen les seves pretensions i del dret que aplica el tribunal d'apel·lació per resoldre el litigi.

a) Sentències en què les parts al·leguen les normes del règim de sanejament per vicis ocults del CCesp quan, per raó temporal, era aplicable el règim de la conformitat del CCCat, i el tribunal d'apel·lació resol aplicant el CCesp.

SAP Lleida, 2a, 80/2022, 1.2.2022.⁷³ segueix plenament l'exposada STSJC 10/2021, que cita. En substància els fets són semblants: s'exerceix pels compradors l'acció estimatòria de l'art. 1486 CCesp per vicis ocults (en aquesta ocasió, una plaga de corc) apareguts en un immoble que s'havia venut en data 28.5.2018. Es reclama un import coincident amb el de la reparació dels vicis al·legats. Al marge de la solució al cas concret, és d'interès que l'Audiència de Lleida precisa (FJ 5è):

72 Vegeu ORMAZABAL SÁNCHEZ, Guillermo, *La vinculación del juez a la calificación jurídica de la demanda*, Barcelona, Marcial Pons, 2007, p. 72-76.

73 ECLI:ES:APL:2022:87; MP: Ana Cristina Sainz Pereda.

«(...) [L]a “falta de conformidad” y los “remedios” que se establecen en el Libro VI CCCat guardan paralelismo (en lo esencial y en los efectos que aquí nos ocupan) con la regulación del saneamiento por vicios ocultos y las acciones redhibitoria y estimatoria o *quantū minoris* previstas en los arts. 1484 y 1486 CC, por lo que a tenor de las circunstancias fácticas concurrentes en este caso y del resultado que ofrecen las pruebas practicadas, podría entenderse que la consecuencia jurídica vendría a ser la misma, sin perjuicio de destacar que la regulación autonómica no es exactamente la misma que la prevista en la normativa estatal.

No obstante, la resolución del recurso de apelación se ha efectuado atendiendo a los concretos términos en que se ha planteado la controversia tanto en primera instancia como en esta alzada (conforme a los arts. 1484 y 1486 CC[esp]) puesto que la parte actora no ha invocado en ningún momento la regulación prevista en el Libro VI del Código Civil de Cataluña (únicamente en fase de conclusiones y resumen de prueba aludió al deber de información por parte del vendedor previsto en el art. 621-7 CCCat), sin que en este ámbito resulte de aplicación el principio *iura novit curia*, debiendo seguir en relación con esta cuestión el criterio mantenido por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en la sentencia de 29 de diciembre de 2020 (nº 10/2021) en la que se analiza precisamente esta disyuntiva (...).

La SAP Girona, 2a, 266/2022, 15.6.2022,⁷⁴ manté un raonament semblant, tot i que més tàcit. Aquí el comprador exerceix acció resolutòria per incompliment greu d'una obligació essencial i, alternativament, acció redhibitòria per vicis ocults en relació amb unes deficiències greus (estat molt precari de la coberta, humitats i filtracions d'aigua) manifestades en posteritat a la compravenda celebrada en algun moment del primer semestre de 2020. L'Audiència aclareix que la normativa d'aplicació al cas hauria de ser la del Llibre sisè del CCCat. Cita en aquets punt la SAP Lleida, 2a, 80/2022, però només el primer paràgraf que hem transcrit («[L]a “falta de conformidad” y los “remedios” que se establecen en el Libro VI CCCat guardan paralelismo...»), i assenyala com a exemple de la diferència entre els dos règims legals el deure d'informació precontractual de l'art. 621-7 CCCat. Tanmateix, no fa cap més consideració en relació amb el fet que no pot resoldre aplicant les normes de dret civil català perquè s'ha de constreñer al marc legal dispostat per les parts en les seves al·legacions inicials, i passa a resoldre basant-se en la doctrina *aliud pro alio* per a vicis ocults en immobles desenvolupada pel Tribunal Suprem a partir dels art. 1124 i 1166 CCesp.

74 ECLI:ES:APGI:2022:732; MP: Maria Isabel Navarro Soler.

b) Sentències en què la part actora al·lega les normes del règim de sanejament per vicis ocults, la part demandada s'hi oposa i respon que la normativa aplicable era el CCCat i el tribunal d'apel·lació resol aplicant el règim de la conformitat del CCCat.

SAP Lleida, 2a, 698/2021, 9.11.2021:⁷⁵ compravenda de data 11.6.2019 de vehicle de segona mà celebrada a Lleida, entre dos particulars amb residència habitual en territoris amb dret civil diferent. El comprador pretén la resolució contractual per vicis ocults (necessitat de canviar l'oli massa freqüentment i danys en el motor) emparant-se en el CCesp; el venedor contesta oposant-s'hi en base a diversos preceptes del CCCat. La sentència de primera instància estima l'acció però la transforma en una de conformitat d'acord amb la normativa civil catalana. L'Audiència aprofundeix en aquest punt i determina que el dret aplicable és el del CCCat acudint al darrer criteri de l'art. 10.5 CCesp. En absència de submissió expressa, tenint en compte que en el judici no es va practicar prova sobre el veïnatge civil de les parts, i considerant que ambdues no tenen residència habitual comuna, la llei aplicable és la del lloc de celebració del contracte.

SAP Barcelona, 1a, 570/2022, 2.12.2022:⁷⁶ compravenda d'immoble de data 25.9.2018. Dos mesos després, amb les pluges de la tardor, es fan patents una sèrie de patologies consistents en filtracions, fissures, esquerdes i zones bufades en varis elements de la construcció, de les quals els compradors no varen ser informats abans de l'adquisició, i exerceixen l'acció *quanti minoris*. La part demandada s'hi oposa negant la major i, a més, al·lega que no s'havia procedit ni a l'examen del bé (art. 621-27 CCCat) ni a la notificació al venedor de la manca de conformitat (art. 621-28 CCCat) per a que pogués corregir-la. La contestació a la demanda fonamentada en el CCCat habilita l'Audiència a poder resoldre el cas aplicant les regles del CCCat sobre conformitat, com ja havia fet el jutge de primera instància. A més, expressa que en aquest cas la pretensió de l'actora sota el CCesp coincideix plenament amb la normativa civil catalana. En aquest sentit, és rellevant la següent asseveració de la resolució d'apel·lació (FJ 2n):

«(...) [P]ara determinar si lo que pidieron los actores podían haberlo pedirlo también al amparo de la regulación catalana —que es, en definitiva, la que resulta de aplicación—, más que atender a la acción que dijeron ejercitar hay que acudir a su concreta pretensión, y ésta no fue otra que la de que se le pagara el importe

75 ECLI:ES:APL:2021:908; MP: Beatriz Terrer Baquero.

76 ECLI:ES:APB:2022:12733; MP: Amelia Mateo Marco.

de la reparació de los defectos que ellos calificaron como “vicios ocultos” de la vivienda que habían adquirido, lo que podría encuadrarse en la reclamación de daños y perjuicios prevista en el art. 621-37.1.e) CCCat, por lo que la sentencia que decida sobre dicha pretensión con arreglo al principio *iura novit curia* no incurrirá en incongruencia alguna (art. 218.1.II LEC)».⁷⁷

c) SAP Girona, 2a, 182/2022, 2.5.2022,⁷⁸ en què la part actora al·lega les normes del règim de la conformitat del CCCat i el tribunal d'apel·lació resol aplicant el règim de l'incompliment del CCesp, que és el que corresponia per raó temporal.

El cas té origen en una compravenda d'una piscina celebrada en data 17.1.2017, amb entrega del bé el dia 24.3.2017. Apareixen durant el 2018 problemes amb l'estanqueïtat del recipient. Els compradors interposen demanda exigint el compliment específic de l'obligació (la reparació o substitució de la cosa, s'entén) i una indemnització per danys i perjudicis, a l'empara dels articles corresponents del CCCat. L'Audiència identifica que la llei aplicable és el CCesp, atès que la disposició transitòria primera de la Llei 3/2017 estableix que «[l]es normes del llibre sisè del Codi civil de Catalunya que regulen el contracte de compravenda i de permuta s'apliquen als contractes conclusos a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei», i reconduïx les accions a través dels art. 1124 i 1101 CCesp, sense que això suposi una modificació de l'objecte de la controvèrsia.

d) Sentències en què les parts al·leguen les normes del règim de sanejament per vicis ocults del CCesp o el règim de la conformitat del TRLGDCU i el tribunal d'apel·lació resol aplicant el règim de la conformitat del CCCat.

SAP Barcelona, 14a, 140/2022, 10.3.2022:⁷⁹ compravenda de data 23.3.2018 d'un immoble situat en un pis entresòl a Barcelona. Mesos més tard els compradors demanden els venedors per vicis ocults, consistents en taques d'humitat amagades sota l'empaperat, embús del pati de l'entresòl

77 En el mateix sentit, tot i que sense desplegar cap mena d'argumentació, les SAP Girona, 2a, 169/2022, 26.4.2022 (ECLI:ES:APGI:2022:526; MP: Joaquim Miquel Fernández Font) i 294/2022, 29.7.2022 (ECLI:ES:APGI:2022:801; MP: Joaquim Miquel Fernández Font). En aquesta darrera també s'esmenta el TRLGDCU conjuntament amb el CCesp, tot i que genèricament i sense clarificar els preceptes sobre els que es discuteix.

78 ECLI:ES:APB:2022:603; MP: Maria Isabel Soler Navarro.

79 ECLI:ES:APB:2022:2972; MP: Guillermo Eduardo Arias Boo.

de l'edifici al qual pertany, males olors derivades de l'estat la xarxa de desguàs del mateix immoble i sorolls per l'incorrecte aïllament acústic del fals sostre d'un local de la planta baixa, on hi havia un bar, i per la qual cosa exerceixen l'acció *quantum minoris*. La sentència de primera instància estima parcialment dins el marc legal suggerit per la demanda. L'Audiència Provincial entén que la llei aplicable és CCCat, perquè, en absència de submissió expressa, presumeix que ambdues parts tenen veïnatge civil català i residència habitual a Catalunya, i hi canalitza totes les al·legacions com si d'un concurs ideal de normes es tractés. Així, sosté que la pretensió dels demandants té cabuda en l'art. 621-42 CCCat (remei de la reducció del preu), i que els compradors fan constar en la demanda que tan bon punt es van adonar dels defectes de l'habitatge que havien adquirit van comunicar al venedor la seva manca de conformitat amb el seu estat (pressupòsit de l'art. 621-28 CCCat). Respecte de les dues primeres incidències, resol que no són indemnitzables perquè ja han estat reparades pels venedors i per la comunitat de propietaris, respectivament. Respecte de les dues darreres incidències, el tribunal afirma que, prenent en consideració els criteris de l'art. 621-20 CCCat, no afecta a la conformitat del bé perquè «ni han impedit fer servir l'habitatge afectat de conformitat amb la seva destinació, ni han dut aparellada una repercussió significativa sobre les qualitats que s'han de prendre en consideració en una avaluació del seu preu de mercat». El tribunal *ad quem* revoca la decisió de primera instància i desestima la demanda.

Realitza la mateixa argumentació sobre la llei aplicable la posterior SAP Barcelona, 14a, 675/2022, 24.11.2022,⁸⁰ sobre una compravenda de data 3.4.2018 d'un immoble situat a Olesa de Montserrat, en què s'al·leguen vicis ocults per l'estat de la terrassa, que necessitava un arranjament. A la vista de la valoració de la prova, l'Audiència considera que els compradors conegueren i acceptaren la manca de conformitat (art. 621-25.1 CCCat).

SAP Barcelona, 1a, 115/2022, 10.3.2022:⁸¹ compravenda de motocicleta de segona mà en data 25.4.2018 entre dos particulars amb domicili a Barcelona, lloc on també es celebra el contracte. La part actora fonamenta la seva pretensió resolutòria en el règim de sanejament per vicis ocults, la part demandada s'hi oposa confiant en el mateix règim i el jutjat de primera instància resol aplicant el CCesp. L'Audiència de Barcelona, però, resol el

80 ECLI:ES:APB:2022:14056; MP: Guillermo Eduardo Arias Boo.

81 ECLI:ES:APB:2022:2757; MP: Isabel Adela García de la Torre Fernández.

recurs d'apel·lació aplicant el CCCat. A més, exposa a bastament el règim de la conformitat del Llibre sisè, afirmant (FJ 2n):

«(...) siendo que en este punto reemplaza al concepto conocido [de] “saneamiento por evicción” o al “saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos” que se recoge en la normativa estatal. Es decir, en Cataluña desaparece el concepto jurídico de “saneamiento por vicios ocultos” y es substituido por el concepto de “conformidad en el contrato”; en este sentido, por ejemplo, en caso de compraventa de un vehículo la falta de conformidad podría ser cualesquiera avería que presentase el coche y que por antigüedad y kilometraje y por la propia oferta que realizó el vendedor no debería haber presentado esa avería o sustitución de pieza, siendo necesario poder acreditar que el defecto era anterior a la venta».

Es repeteix literalment la mateixa argumentació en la posterior SAP Barcelona, 1a, 377/2022, 30.6.2022,⁸² en què la part actora sol·licita la resolució d'una compravenda de vehicle de segona mà celebrada a Sant Martí Sarroca (Alt Penedès) en data 7.1.2019, més una indemnització per danys i perjudicis, en base als art. 114 i seg. TRLGDCU, i l'Audiència indica que la normativa aplicable al cas és el CCCat.

En la més recent SAP Barcelona, 13a, 32/2023, 23.1.2023⁸³ s'hi afegeix un fet nou respecte dels altres casos aquí ressenyats: la part demandant exerceix acció estimatòria de sanejament per vicis ocults d'un immoble situat a Ciutadella de Menorca, objecte d'una compravenda en data 11.2.2019. Tot i que l'objecte de la compravenda és un bé immoble situat fora de Catalunya, l'acció que s'exerceix és de caràcter personal i, per tant, la llei aplicable a les obligacions contractuals s'haurà de determinar conforme els criteris de l'art. 10.5 CCesp. Així, per al cas, en defecte de submissió expressa, i davant el desconeixement de si les parts tenen el mateix veïnatge civil, l'escriptura de compravenda revela que venedora i compradors resideixen a Catalunya (tercer criteri), i es reconduex el debat a través del Llibre sisè del CCCat.

Els casos que es plantegen inicialment com a infraccions del deure de sanejament per vicis ocults del CCesp i es resolen segons l'obligació de conformitat del CCCat són nombrosos, especialment en relació amb la compravenda d'immobles. Formen part també d'aquesta sèrie les següents resolucions: SAP Girona, 2a, 234/2021, 2.6.2021;⁸⁴ SAP Barcelona, 1a,

82 ECLI:ES:APB:2022:6765; MP: Isabel Adela García de la Torre Fernández.

83 ECLI:ES:APB:2023:493; MP: María Pilar Ledesma Ibáñez.

84 ECLI:ES:APGI:2021:628; MP: Joaquim Miquel Fernández Font.

594/2021, 15.10.2021;⁸⁵ SAP Girona, 2a, 443/2022, 27.10.2022;⁸⁶ SAP Girona, 1a, 5/2022, 5.1.2022;⁸⁷ SAP Barcelona, 19a, 257/2022, 8.4.2022;⁸⁸ SAP Barcelona, 19a, 267/2022, 28.4.2022;⁸⁹ SAP Barcelona, 1a, 277/2022, 23.5.2022;⁹⁰ SAP Barcelona, 4a, 254/2022, 30.5.2022;⁹¹ SAP Barcelona, 4a, 337/2022, 29.6.2022;⁹² SAP Barcelona, 13a, 504/2022, 18.11.2022;⁹³ SAP Barcelona, 4a, 551/2022, 28.11.2022;⁹⁴ SAP Barcelona, 13a, 26/2023, 19.1.2023.⁹⁵

e) Sentències en què les parts al·leguen les normes del règim de la manca de conformitat del TRLGDCU i el tribunal d'apel·lació resol aplicant-les quan, per raó temporal i contingut de les al·legacions i les normes jurídiques, hauria d'haver resolt aplicant el règim de la conformitat del CCCat.

SAP Barcelona, 17a, 228/2022, 28.4.2022:⁹⁶ compravenda de data 27.3.2018 de vehicle usat. Amb l'entrega de la documentació del vehicle la compradora s'adona que procedia de lloguer sense conductor i no de gerència, com li havia indicat el venedor. Sol·licita substitució del bé i, subsidiàriament, resolució del contracte i restitució de prestacions. La discussió gira entorn del supòsit de fet que permet l'aplicació de l'art. 116 TRLGDCU, en la redacció anterior al Reial Decret-Llei 7/2021:⁹⁷ l'actora es queixa que no se la va informar sobre l'ús anterior del vehicle, però no al·lega cap inadequació total o parcial del producte adquirit a les condicions d'ús normals (no consten avaries ni que la qualitat o prestacions de l'automòbil

85 ECLI:ES:APB:2021:11947; MP: Amelia Mateo Marco.

86 ECLI:ES:APGI:2022:1326; MP: Joaquim Miquel Fernández Font.

87 ECLI:ES:APGI:2022:11; MP: Carles Cruz Moratones.

88 ECLI:ES:APB:2022:4198; MP: María Asunción Claret Castany.

89 ECLI:ES:APB:2022:4749; MP: María Asunción Claret Castany.

90 ECLI:ES:APB:2022:6455; MP: Maria Dolors Montolió Serra.

91 ECLI:ES:APB:2022:6003; MP: Francisco de Paula Puig Blanes.

92 ECLI:ES:APB:2022:6290; MP: Francisco de Paula Puig Blanes.

93 ECLI:ES:APB:2022:12245; MP: Mireia Ríos Enrich.

94 ECLI:ES:APB:2022:14012; MP: Jordi Lluís Forgas Folch.

95 ECLI:ES:APB:2023:321; MP: Mireia Ríos Enrich.

96 ECLI:ES:APB:2022:4760; MP: Ana Maria Ninot Martínez.

97 «Conformidad de los productos con el contrato», assimilable als art. 621-20, 621-21 i 621-26 CCCat en la redacció original.

siguin diferents de les que es podria esperar d'un producte similar). Es podria haver resolt en el mateix sentit aplicant l'art. 621-20 CCCat.

SAP Lleida, 2a, 527/2022, 29.7.2022:⁹⁸ compravenda de motor usat d'un vehicle, concertada entre professional (un taller mecànic ubicat a Girona pertanyent a una empresa amb seu social a Sidamon, Pla d'Urgell) i consumidor resident a la ciutat de Girona, el març de 2019. L'AP aplica la presumpció de l'art. 123 TRLGDCU, que era la mateixa que la de l'art. 621-23.2 CCCat.⁹⁹ La demandant sol·licita devolució del preu abonat i indemnització per danys i perjudicis per un import equivalent al que li va costar que li muntessin el motor al seu vehicle, remeis també contemplats en l'art. 621-37 CCCat.

SAP Tarragona, 3a, 440/2022, 28.7.2022:¹⁰⁰ compravenda de data 24.4.2018 de vehicle usat entre professional i consumidor. L'endemà el comprador engega el cotxe i, durant el trajecte, queda aturat a la carretera. S'hi detecten nombroses avaries, la reparació de les quals ascendeix a un import quasi equivalent al preu que n'havia pagat just el dia abans. L'actor decideix revendre'l a un professional per un preu molt inferior i reclamar la diferència respecte del preu inicial que havia pagat al venedor. La sentència fa esment dels art. 121-1, 123-8, 242-2 i 251-5 CCons per donar suport a la fonamentació jurídica sobre la conformitat que duu a la condemna íntegra, però basa la *ratio decidendi* en el TRLGDCU quan es podria haver resolt aplicant el CCCat.

De forma similar, però sense ni tan sols esments al CCons, SAP Barcelona, 1a, 42/2022, 7.2.2022:¹⁰¹ compravenda de vehicle de segona mà de data 6.7.2018, que pateix al cap de poc temps una avaria en ruta. La part actora sol·licita la resolució del contracte amb devolució del preu

98 ECLI:ES:APL:2022:707; MP: Ana Cristina Sainz Pereda.

99 «En la compravenda de consum, es presumeix que la manca de conformitat posada de manifest en els sis mesos posteriors al lliurament del bé o a la completa instal·lació ja existia en aquell moment (...)». En el mateix sentit, l'anterior SAP Barcelona, 19a, 170/2021, 6.5.2021 (ECLI:ES:APB:2021:4947; MP: José Manuel Regadera Saenz). En canvi, en la SAP Barcelona, 16a, 301/2022, 20.6.2022 (ECLI:ES:APB:2022:6682; MP: Ramon Vidal Carou), també resolta aplicant l'art. 123 TRLGDCU, ja s'havia superat el període de garantia que permet presumir la manca de conformitat.

100 ECLI:ES:APT:2022:1483; MP: Joan Perarnau Moya.

101 ECLI:ES:APB:2022:1342; MP: Maria Dolors Portella Lluich. També en el mateix sentit la SAP Barcelona, 13a, 136/2022, 11.3.2022 (ECLI:ES:APB:2022:2602; MP: Mireia Ríos Enrich): compravenda de vehicle de segona mà d'1.10.2018, amb una avaria dins el període de garantia pactat d'un any.

abonat i una indemnització per dany moral, en base a l'art. 121 TRLGDCU en la redacció llavors vigent. La sentència de primera instància estima la demanda i concedeix la resolució del contracte, confirmada en apel·lació.

4. Grups de casos d'aplicació del règim de la conformitat del Llibre sisè

En aquest apartat s'analitzaran les 38 sentències dels tribunals civils d'apel·lació catalans que apliquen el règim de la conformitat del CCCat a diversos successos ocorreguts en compravendes celebrades en posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 3/2017. S'han classificat en quatre categories diferents: les tres primeres agrupen sentències que tracten sobre conformitat material, segons el bé objecte del contracte (21 per a béns immobles, 13 per a vehicles i 2 per a altres tipus de béns mobles); i l'última es refereix a problemàtiques de conformitat jurídica (2).

En el període temporal examinat, l'Audiència Provincial de Barcelona ha dictat 21 sentències sobre la qüestió (sis la Secció 1a, cinc la Secció 4a, una la Secció 11a, tres la Secció 13a, dues la Secció 14a, una la Secció 16a, dues la Secció 17a i una la Secció 19a); l'Audiència Provincial de Girona, 13 sentències (dues la Secció 1a i onze la Secció 2a); l'Audiència Provincial de Lleida, 3 sentències (totes elles per part de la Secció 2a); i l'Audiència Provincial de Tarragona n'ha dictat només 1 (Secció 3a).

La distribució d'aquestes resolucions per anys és la següent: el 2020, dues; el 2021, sis; el 2022, vint-i-set; i el 2023, tres.¹⁰²

Tot seguit es ressenyaran les sentències enquadrades dins la seva categoria corresponent exposant-ne els fets, la norma de dret aplicada i els remeis que s'hi vinculen. Atès el volum de resolucions per als dos primers grups de casos, s'han seleccionat les que es consideren més rellevants.¹⁰³

102 Les tres sentències de l'any 2023 corresponen totes al mes de gener. Com hem explicat a l'inici del treball, es pren en consideració el període 1.1.2018-31.3.2023. És habitual que hi hagi un decalatge d'entre dos i tres mesos entre que les Audiències dicten les sentències i aquestes estan disponibles en les bases de dades de jurisprudència.

103 Moltes d'elles ja s'han citat en l'epígraf tercer del treball. A fi i efecte d'evitar repeticions, les que ja hagin estat referenciades no comptaran amb peu de pàgina que les citi de nou.

4.1. Defectes en immobles

El primer grup el componen 21 sentències en què es posen de manifest problemes relatius a desperfectes o defectes en immobles. Totes elles es pronuncien sobre compravendes d'immobles de segona mà; no n'hi ha cap on es discuteixi la conformitat d'una obra nova. Significativament, molts dels supòsits s'havien plantejat per la part actora sota el règim de sanejament per vicis ocults del CCesp, i es reconduïxen cap a les normes del Llibre sisè del CCCat.¹⁰⁴

SAP Girona, 2a, 433/2020, 17.12.2020:¹⁰⁵ es tracta de la primera sentència identificada d'entre les dictades per les quatre Audiències Provincials que resol el cas aplicant el règim de la conformitat del CCCat. De la prova practicada en el judici resulta que l'immoble no s'ajustava a la qualitat que havia anunciat el venedor pel que fa al seu estat i correcte aïllament (art. 621-20 i 621-24 CCCat), i que el preu de la compravenda no havia estat condicionat pel seu sever estat de deficiència. Els problemes d'humitats i filtracions no es posen de manifest fins que els compradors prenen possessió de la finca i l'examinen sense mobiliari i armaris encastats, i també fins que no arriba l'època de pluges. L'abast dels problemes es revela en la seva plenitud quan s'inicien inicien les reformes de l'immoble per solucionar els primers defectes indicaris. La part compradora sol·licita la reducció proporcional del preu amb el cost de les obres de reparació dels danys existents, que s'estima parcialment (art. 621-42.2 CCCat).

SAP Girona, 2a, 234/2021, 2.6.2021: apareixen filtracions d'aigua en la coberta d'una masia situada a Guardiola de Berguedà que s'havia comprat el 31.1.2019 conjuntament amb altres construccions auxiliars i una extensió de terres d'unes 22 ha. Els defectes apareixen tres mesos després del lliurament, amb les pluges de la primavera, i obliguen a refer la teulada i la xemeneia. La discussió principal en apel·lació gira entorn de tres preceptes del Llibre sisè. En primer lloc, respecte de l'art. 621-28 CCCat, que regulava la necessitat de comunicació dels defectes, i en particular sobre l'apt. 3, s'afirma que s'ha d'interpretar en el sentit que la notificació de la manca de

104 Vegeu apt. 3.

105 ECLI:ES:APGI:2020:1825; MP: Jaume Masfarré Coll. La mateixa secció va dictar l'endemà la SAP Girona, 2a, 435/2020, 18.12.2020 (ECLI:ES:APGI:2020:1822; MP: Joaquim Miquel Fernández Font), en què considera acreditada la manca de conformitat per unes fuites d'aigua en una piscina que s'incloua en la compravenda d'una casa a Calonge (Baix Empordà) el 3.7.2018, i atorga també la reducció del preu sol·licitada.

conformitat per part del comprador no és preceptiva si el venedor la coneixia o no podia ignorar-la i no va revelar-la al comprador. En segon lloc, respecte de l'art. 621-25.1 CCCat, sobre l'exoneració de la responsabilitat del venedor en cas que el comprador conegui i assumeixi la manca de conformitat, es discuteix el nivell de diligència que havien de desplegar els compradors per esbrinar l'estat de la coberta durant la visita ocular prèvia a la venda, tenint en compte que quedava tapada per un fals sostre de fusta. L'habitatge havia obtingut la cèdula d'habitabilitat cinc mesos abans de la venda i la tècnica que havia visitat la finca i havia informat favorablement la seva concessió tampoc va veure l'estat de la teulada. Es raona que si una professional del sector no va poder detectar el defecte menys encara ho podia fer el comprador, que era una persona completament aliena al món de la construcció. D'aquesta manera l'Audiència elabora un paràmetre interpretatiu sobre l'estàndard de raonable ignorància del comprador respecte del coneixement de la manca de conformitat en el moment de cloure el contracte. Per últim, i acreditada la manca de conformitat, es concedeix com a remei la reducció del preu però per un import menor del sol·licitat per la part actora. Aquesta pretenia repercutir el cost de la substitució total de la coberta, el que implica un increment notable del valor de la finca que s'aparta del criteri sobre càlcul de la reducció de l'art. 621-42 CCCat. Aplicant aquest precepte, l'Audiència ho limita a l'equivalent al cost de les reparacions necessàries per solucionar els defectes.

SAP Barcelona, 1a, 594/2021, 15.10.2021: compravenda de data 15.1.2018 d'un immoble situat a l'Ametlla del Vallès. Es dona per provat que hi ha deficiències en la instal·lació de l'evacuació de l'habitatge consistents en l'obturgació del desguàs del vàter de la planta baixa per la presència d'arrels dels arbres situats dins la mateixa finca que l'habitatge, i deficiències en les derivacions del lavabo i la dutxa del primer pis, que es deuen a un incorrecte disseny i execució de la instal·lació. Aquestes deficiències comprometen les condicions de salubritat de l'immoble, el que fa que no tingui les qualitats i prestacions habituals que el comprador podia esperar (art. 621-20.2, lletra a, CCCat). A més, tot i que la construcció datava de 1982 i s'havia reformat el 2016, la prova practicada contradiu la publicitat de l'agència immobiliària que l'anunciava dient que estava en perfecte estat per entrar-hi a viure sense necessitat de cap tipus d'obra. Aquesta manifestació contrarestanta constitueix també criteri per valorar la manca de conformitat (art. 621-20.2, lletres a, b i c, i 621-24 CCCat).

SAP Barcelona, 4a, 580/2021, 27.10.2021:¹⁰⁶ compravenda de data 5.12.2018 d'un immoble situat a Rubí, construït originàriament el 1957 i reformat el 1985. L'oferta de venda anunciava una casa «a reformar» i en el contracte d'arres s'assumia per la venedora el pagament dels honoraris d'un arquitecte per a que procedís a una revisió de l'estat de l'immoble. Així i tot, la compradora prefereix contractar una arquitecta a càrrec seu. Abans que la tècnica pugui enllestir l'informe, s'avança un mes la data d'atorgament de l'escriptura a sol·licitud de la mateixa compradora i es fa constar en el contracte que s'exonera els venedors de fer entrega del certificat relatiu al procediment d'inspecció, i també que la part compradora manifesta conèixer i acceptar l'estat físic i la situació urbanística de la finca. Finalment, l'informe tècnic emès amb posterioritat a l'atorgament de l'escriptura valora desfavorablement l'estat de conservació de la finca. La part compradora fonamenta la seva demanda en el fet que no se l'havia informat de l'estat de degradació tan avançat de la finca (filtracions d'aigua, corrosió, esquerdes, aluminosi, instal·lació elèctrica inadequada). L'Audiència considera que l'estat s'ajusta a la descripció feta pels venedors (casa «a reformar», *ex art.* 621-20.1.a CCCat) i que, a més, l'actitud de la compradora, avançant la data de la formalització pública i renunciant a conèixer l'informe que ella mateixa havia encarregat, fa que no es pugui al·legar que era raonable que ignorés la manca de conformitat (art. 621-25.1 CCCat).

La renúncia a l'obtenció del document d'inspecció tècnica de l'immoble juga també en contra de la compradora que al·lega manca de conformitat en la SAP Girona, 1a, 698/2022, 20.10.2022.¹⁰⁷ En aquest cas, a més, la compradora havia preguntat en diverses ocasions abans de la compravenda pel defecte que després denuncia i que era observable a simple vista durant les visites a l'immoble, de manera que es pot inferir que no el podia desconèixer (art. 621-25 CCCat).

SAP Barcelona, 4a, 487/2022, 27.10.2022:¹⁰⁸ compravenda de data 26.6.2018 d'un immoble situat a Barcelona, en què l'Audiència considera provat que els compradors no tenien per què conèixer que la finca presentava humitats per capil·laritat. És interessant en aquesta resolució la comparació que fa entre la regulació de la conformitat del CCCat i la dels vicis ocults del CCesp (FJ 3r):

106 ECLI:ES:APB:2021:12228; MP: Vicente Conca Pérez.

107 ECLI:ES:APGI:2022:1333; MP: Soraya María Callejo Carrión.

108 ECLI:ES:APB:2022:11054; MP: Marta Dolores del Valle García.

«(...) [L]a responsabilidad por vicios ocultos del art. 1484 ss. CC [esp] es objetiva, y basta la constatación de la existencia de los mismos para que se genere responsabilidad del vendedor, salvo que el comprador sea un perito que, por su profesión u oficio, debiera fácilmente conocerlos.

En cambio, en el CCC[at] no basta con que haya un vicio no manifiesto, sino que es necesario que su existencia suponga una disconformidad con lo vendido (art. 621-9). Esta regulación introduce la necesidad de comparar lo que es objeto de la compraventa con lo que efectivamente se entrega.

(...) Tengamos en cuenta el giro que utiliza el legislador al definir los supuestos en que no puede alegarse la falta de conformidad: que el comprador conozca los vicios, o que no pueda “ignorarlos” razonablemente. El conocer o no conocer comporta una cierta actitud proactiva por parte del adquirente; el no ignorar es un estadió más allá, no exige una actitud positiva, de investigación por parte del comprador. Creemos que el giro no es irrelevante acerca de cuál es la voluntad del legislador al referirse a los vicios ocultos de la cosa».

No obstant això, aquesta reflexió doctrinal troba una concreció difusa en l'aplicació de la llei al cas concret. Del material probatori reexaminat l'Audiència n'extreu la conclusió que els venedors varen garantir la conformitat del bé venut mitjançant l'entrega de determinada documentació (dos certificats de garantia). En conseqüència, al supòsit és aplicable la regla de l'art. 621-28.3 CCCat, i també la de l'art. 621-25.2 CCCat. La sentència d'apel·lació confirma la rebaixa de preu decretada en primera instància i la indemnització per danys morals per les greus afectacions en la vida dels compradors que ocasionen els problemes d'habitabilitat de la finca, fins el punt que va haver de ser desocupada (art. 621-42.3 CCCat).

SAP Barcelona, 1a, 277/2022, 23.5.2022: compravenda en data 23.4.2018 d'un immoble a Polinyà (Vallès Oriental), en què poc temps després s'adverteixen defectes com humitats, fissures, esquerdes i la presència de termites. En el contracte no consta cap menció a l'estat de l'habitatge, tret que el comprador coneixia i n'acceptava l'estat d'ús i conservació. El comprador va disposar de lliure accés a l'immoble abans de la venda i, per tant, va poder examinar-lo amb detall. De la pràctica de la prova se n'extreu que les humitats no li podien passar inadvertides perquè eren generalitzades i, per tant, els venedors no en responen (art. 621-25.1 CCCat). En canvi, un comprador sense coneixements tècnics especials o experiència anterior amb problemes de termites no podia detectar els carrils tèrmics. S'estima la reducció del preu només en relació amb les afectacions per les termites.

SAP Barcelona, 19a, 257/2022, 8.4.2022: examina igualment l'art. 621-25.1 CCCat, però en una direcció diferent. La compradora persegueix

la resolució del contracte per vicis ocults en un immoble de Barcelona que havia adquirit el 10.7.2018. Les sentències de primera i de segona instància coincideixen en què hi va haver ocultació dolosa o negligència greu de les venedores en no revelar els problemes estructurals greus en un edifici aixecat entre els anys 1910 i 1913 (art. 621-7, 621-24 i 621-25.1 CCCat). De forma diferenciada també respecte de totes les altres sentències ressenyades en aquest subapartat, s'estima la resolució sol·licitada de la compravenda (art. 621-41 CCCat), atès el fet objectiu d'un incompliment de les obligacions del venedor qualificable d'essencial, greu i d'entitat suficient perquè impedeix la intenció inicial del contracte i frustra les legítimes aspiracions i expectatives de la part que havia complert. L'Audiència construeix el remei resolutori per manca de conformitat en la compravenda sobre la jurisprudència que interpreta l'art. 1124 CCesp.

SAP Barcelona, 13a, 26/2023, 19.1.2023: compravenda d'un immoble situat a Barcelona entre una agència immobiliària i dos particulars. En el contracte d'arres de data 26.4.2019 es pacta un preu de 335.000 €. L'11.5.2019 una entitat de valoració d'immobles emet un certificat de taxació a efectes hipotecaris en què valora la finca en 379.291,33 €. Finalment l'immoble s'escriptura pel mateix import que en el contracte d'arres en data 5.7.2019. El 15.7.2019 un anàlisi determina l'existència de ciment aluminós en l'edifici. Tres taxacions posteriors rebaixen el preu de l'immoble substancialment (una del 5.12.2019: 250.000-260.000 €; dues del 23.12.2019: 283.766,54 € i 220.000 €, respectivament). Els compradors decideixen interposar demanda al·legant vicis ocults i exercint acció estimatòria contra la societat venedora per import de 51.233,46 €, que és la diferència entre el preu de la compravenda i la taxació de major import posterior al descobriment de l'aluminosi. Aquesta sentència suposa un gir respecte de les anteriors, perquè a la llum de les al·legacions de les parts l'Audiència pot posar en valor el caràcter objectiu de la responsabilitat del venedor. En apel·lació, la part venedora, que ha estat condemnada en primera instància, esgrimeix que desconeixia l'existència d'aluminosi en l'habitatge i que va actuar amb veracitat i bona fe en el procés de venda (art. 621-7 CCCat). Al respecte, l'Audiència clarifica (FJ 3r):

«(...) no es requisito de la acció aquí exercitada si la venedora conocía o no la existencia de aluminosis. Lo que se exige es que no lo conozca el comprador o que no pueda razonablemente ignorarlo en el momento de concluir el contrato. De la prueba practicada no se desprende que la parte compradora tuviera o hubiera podido tener conocimiento de la existencia de aluminosis en el edificio».

El fragment transcrit remet clarament a la literalitat de l'apt. 1 de l'art. 621-25 CCCat. Ara bé, atenent-nos a les circumstàncies personals de la societat venedora i dels compradors, la compravenda en qüestió s'ha de qualificar com de consum (art. 621-3 CCCat), de manera que hauria estat més correcte l'aplicació específica per a aquesta tipologia de compravenda de l'apt. 2 del mateix precepte, que encara objectiva més l'exigència de responsabilitat perquè fa desaparèixer l'element subjectiu també per al comprador, en establir que el venedor respon *sempre* de la manca de conformitat, llevat que el comprador la conegués i l'hagués acceptada expressament (és a dir, que hi ha d'haver una declaració de voluntat explícita d'acceptació de la manca de conformitat en el bé).

Aquesta resolució conté dues particularitats interessants més. Trasllada el criteri que havia orientat el percentatge d'estimació de l'acció *quantum minoris* de l'art. 1486 CCesp a l'acció de rebaixa del preu de l'art. 621-42 CCCat («cuya finalidad no va encaminada al resarcimiento de daños, sino a la equidad contractual»). Així, la SAP Barcelona, 13a, 316/2008, 21.5.2018,¹⁰⁹ havia entès que la depreciació mitjana d'un immoble ubicat en una finca amb aluminosi es pot quantificar entre un 15 i un 20 % del valor de mercat que tindria sense la patologia. L'import de rebaixa sol·licitat per l'actora suposa aproximadament un 15 % del preu de la compravenda, pel que considera que es tracta d'una quantitat justificada. En últim terme, és un exemple d'acumulació del remei d'indemnització per danys i perjudicis a la reducció del preu (art. 621-37.2 i 621-42.3 CCCat): s'estima la reclamació dels compradors de l'equivalent a les rendes de lloguer pagades des de la detecció de l'aluminosi fins a la finalització de les obres integrals de reforma.

Resolen també aspectes sobre la manca de conformitat material en compravendes d'immobles les següents resolucions: SAP Girona, 1a, 5/2022, 5.1.2022 (paviment del terra de gres trencat i aixecat per un problema de dilatació de la calefacció radiant, que obliga a canviar-lo sencer); SAP Barcelona, 14a, 140/2022, 10.3.2022;¹¹⁰ SAP Barcelona, 19a, 267/2022, 28.4.2022 (insuficiència probatòria sobre l'origen d'unes humitats per capil·laritat, que no es pot afirmar que es deguin a una filtració del terreny a conseqüència de la falta d'aïllament del forjat o aïllament deficient de terra i parets, de manera que no queda provat que la manca de conformitat

¹⁰⁹ ECLI:ES:APB:2008:5237; MP: Isabel Carriedo Mompin.

¹¹⁰ Vegeu apt. 3 *supra*, lletra d.

fos prèvia a la compravenda); SAP Barcelona, 4a, 254/2022, 30.5.2022, i 337/2022, 29.5.2022 (reducció de preu per biguetes aluminoses); SAP Girona, 2a, 387/2022, 27.9.2022¹¹¹ (insuficiència probatòria sobre l'existència de defectes ocults —humitats i filtracions— que puguin comportar manca de conformitat); SAP Barcelona, 13a, 504/2022, 18.11.2022 (coneixement de l'estat del sistema de climatització del comprador que havia viscut en un pis del mateix bloc que comptava amb el mateix sistema i que havia revisat les instal·lacions de l'immoble adquirit amb un arquitecte); SAP Barcelona, 14a, 675/2022, 24.11.2022;¹¹² SAP Barcelona, 4a, 551/2022, 28.11.2022 (manca de conformitat per vicis constructius preexistents i no manifestats per la venedora, consistents en humitats i filtracions, que generen uns danys no imputables a pluges torrencials en l'habitatge i que la fan inservible per al seu ús normal); SAP Barcelona, 1a, 570/2022, 2.12.2022 (les deficiències pròpies d'un immoble amb més de 35 anys d'antiguitat i sense reformar són esperables i, per tant, no constitueixen manca de conformitat, però sí les que excedeixen el desgast habitual, com ara humitats no observables a simple vista); i SAP Barcelona, 13a, 32/2023, 23.1.2023 (manca de conformitat per corrosió per oxidació en les bigues del forjat de l'edifici on s'ubicava l'immoble, que constitueix un defecte en els elements comuns sobre el qual la venedora no havia informat els compradors i que, per tant, no s'havia considerat en el preu de la compravenda).

4.2. Defectes en vehicles de segona mà

Aquest bloc agrupa sentències en què es discuteix la conformitat material en compravendes de vehicles de segona mà. Tampoc s'han trobat casos on el bé implicat sigui un vehicle nou acabat de sortir de la fàbrica i lliurat directament al comprador, com s'ha vist en l'apartat anterior. En varies ocasions les al·legacions de les parts solen contenir referències al règim de sanejament per vicis ocults, i en d'altres al règim de la conformitat del TRLGDCU.

SAP Barcelona, 16a, 170/2021, 22.4.2021;¹¹³ compravenda d'una motocicleta de la casa Montesa, model Impala, per a ser restaurada. La clàusula sisena del contracte exonera el venedor de responsabilitat per

111 ECLI:ES:APGI:2022:1210; MP: Joaquim Miquel Fernández Font.

112 Vegeu apt. 3 *supra*, lletra d.

113 ECLI:ES:APB:2021:4163; MP: José Luis Valdivieso Polaino.

l'estat del vehicle, excepte dol o mala fe per la seva part. Malgrat això, el comprador interposa demanda al·legant manca de conformitat per certes deficiències (no tenia el sistema de frens de doble lleva, el far davanter no tenia la pintura original i presentava problemes amb el tipus de carburador) i sol·licita la resolució del contracte. Els testimonis que compareixen en judici declaren que els defectes al·legats eren perceptibles a simple vista, que l'actor era un motorista experimentat i que havia tingut tres motocicletes del mateix model anteriorment, i que se li va exhibir el bé mitjançant fotografies on també s'apreciaven els defectes i presencialment en un espai amb prou llum per identificar-los. La manca de conformitat material s'examina d'acord amb el que s'estableix en el contracte (art. 621-20.1.a CCCat): «(...) era una motocicleta para restaurarla y el contrato es conforme con este propósito (...)» (FJ 3r).

SAP Lleida, 2a, 698/2021, 9.11.2021: el tribunal no considera rellevant que el comprador no informés el venedor que utilitzaria un vehicle que ja tenia 14 anys d'antiguitat i 125.000 km per fer 120 km diaris (18.200 km en quatre mesos) i sosté que pot correspondre a l'ús habitual pel tipus de turisme de què es tractava (art. 621-20.2.b CCCat). L'aplicació de l'art. 217 LEC sobre càrrega de la prova determina que no es pugui acreditar la manca de conformitat per insuficiència probatòria de la part demandant. El resultat final és la desestimació de la demanda.

El debat és semblant en molts punts a les dues anteriors en la SAP Barcelona, 1a, 115/2022, 10.3.2022, on les parts discrepen sobre l'ús de la motocicleta de segona mà objecte de la compravenda (per a competició en carreres o per a ús esportiu en carretera), i en què s'imputa responsabilitat al venedor per manca de manteniment quan els defectes identificats també es podrien deure a l'antiguitat del vehicle. L'actor no pot provar els fets en què fonamenta la demanda i es desestima.¹¹⁴

SAP Girona, 2a, 117/2022, 17.3.2022:¹¹⁵ compravenda de data 8.1.2021 entre un empresari autònom i una societat mercantil d'una furgoneta apta per al transport per 4.200 €. La valoració probatòria en primera instància, confirmada en apel·lació, considera acreditada la manca de conformitat material, perquè el vehicle es reputa plenament inhàbil pel fi pel qual es va comprar (propòsits professionals, sense que s'especifiqui quins) per

114 També sobre insuficiència probatòria respecte de la manca de conformitat i els remeis accionats: SAP Girona, 2a, 294/2022, 29.6.2022; i SAP Barcelona, 1a, 377/2022, 30.6.2022.

115 ECLI:ES:APGI:2022:344; MP: Jaume Masfarré Coll.

uns defectes importants que n'afecten la potència. El comprador sol·licita la resolució del contracte, mentre que la venedora interessa la reparació. L'Audiència entén que la reparació, que seria el remei preferible, resultaria antieconòmica per a la venedora i en decreta la resolució.¹¹⁶

També resolen sobre les regles de la conformitat material en compravendes de vehicles de segona mà les següents resolucions: SAP Girona, 2a, 169/2022, 26.4.2022 (el venedor queda exonerat de responsabilitat perquè el comprador podia conèixer amb una diligència mínima l'antiguitat i l'estat del vehicle); SAP Barcelona, 17a, 403/2022, 27.7.2022¹¹⁷ (la manca d'informació precontractual esdevé causa de resolució per manca de conformitat); SAP Girona, 2a, 299/2022, 30.9.2022¹¹⁸ (la manifestació reiterada d'una avaria poc temps després del lliurament del bé —dos dies el primer cop, un mes el segon— el fa inútil, i la manca de conformitat és imputable al venedor perquè implica necessàriament que existia amb anterioritat a l'entrega);¹¹⁹ SAP Girona, 2a, 443/2022, 27.10.2022 (el venedor demandat no pot desvirtuar la presumpció de manca de conformitat de l'art. 621-24.1 CCCat); i SAP Tarragona, 3a, 661/2022, 22.12.2022¹²⁰ (el comprador que pretén una reducció del preu per manca de conformitat reconeix en la pròpia demanda que amb l'examen del bé ja va comprovar

116 La resolució cita, com a precepte regulador de la solució, l'art. 621-42 CCCat amb la redacció vigent amb posterioritat a l'entrada en vigor del Decret llei 27/2021, que ja hem indicat que va ser l'1 de gener de 2022. Pel moment de la compravenda pertocava aplicar la redacció original del Llibre sisè, per efectes de la disposició transitòria primera del Decret llei 27/2021: «Els contractes conclusos abans de l'entrada en vigor d'aquest Decret llei es regeixen íntegrament per les normes vigents en el moment de la seva conclusió». En qualsevol cas, la solució hauria estat la mateixa atenent-nos als art. 621-38.2.b («[e]l compliment específic no es pot exigir (...) [s]i els costos que se'n deriven són desproporcionats respecte al benefici que n'obtindria el comprador») i 621-41 CCCat, (apt. 1: «[e]l contracte es pot resoldre si l'incompliment de l'altra part és essencial»; apt. 2: «[s]'entén que l'incompliment és essencial si priva substancialment l'altra part d'allò a què tenia dret segons el contracte»), qualificant aquesta manca de conformitat com a incompliment essencial.

117 ECLI:ES:APB:2022:9301; MP: Ana Maria Ninot Martínez.

118 ECLI:ES:APGI:2022:1218; MP: Maria Isabel Soler Navarro.

119 En sentit similar, SAP Lleida, 2a, 638/2022, 6.10.2022 (ECLI:ES:APL:2022:806; MP: Marta Monraba Egea): «(...) el actor se ha visto privado del uso del vehículo para la finalidad de su adquisición, porque no se consideran ordinarias ni habituales las averías que presentó, sino de entidad y gravedad suficiente para estimar un incumplimiento de la vendedora demandada» (FJ 2n); i també SAP Lleida, 2a, 781/2022, 30.1.2022 (ECLI:ES:APL:2022:1036; MP: Marta Monraba Egea).

120 ECLI:ES:APT:2022:2117; MP: Manuel Galán Sánchez.

l'existència de certs defectes o danys que, precisament, van possibilitar una primera rebaixa del preu inicial, sense que pugui provar que el venedor hagués obrat amb mala fe ni que conegués vicis addicionals dels que ja tenia el vehicle en el moment de l'entrega).

4.3. Manca de conformitat material en altres béns mobles

L'Audiència Provincial de Girona ha resolt dos casos referits a manques de conformitat en altres béns mobles diferents d'immobles i vehicles de segona mà, relatives a compravendes civils entre empresaris.

SAP Girona, 2a, 478/2021, 13.12.2021.¹²¹ compravenda de data 1.10.2019 entre una societat mercantil (vendedora) a una empresària individual (compradora) d'un seguit de béns mobles (maquinària i estris de cuina) que es trobaven en l'interior d'un local comercial destinat a restauració situat a Puigcerdà. Els béns s'entreguen el mateix dia. El preu és de 27.000 €, a pagar en dos terminis: 10.000 € el 8.10.2019 i 17.000 € el 15.11.2019. Dels antecedents narrats en la sentència d'apel·lació s'infereix que la compradora incompleix parcialment amb l'obligació de pagament, el que porta a la venedora a reclamar judicialment 11.436,49 €. La sentència de primera instància estima parcialment la demanda i condemna tan sols per 1.112,20 €, perquè considera que els béns no eren conformes al contracte i, en funció dels càlculs del perit de la part demandada, determina la reducció assenyalada del preu. En apel·lació es discuteixen en essència dos punts: a) la possibilitat d'exoneració de la responsabilitat de la venedora per notificació intempestiva de la manca de conformitat *ex* art. 621-28 CCCat, que no s'acull perquè la manca de conformitat es posa en coneixement del venedor el 5.12.2019 i l'Audiència considera raonable un termini de dos mesos des del lliurament per valorar si la maquinària venuda estava en bon estat; b) l'import de la reducció, en correspondència amb l'afectació a la conformitat de diversos elements de la maquinària *ex* art. 621-42.2 CCCat.¹²² A partir de la nova valoració de la prova en segona instància l'Audiència condemna la demandada al pagament de 8.535 € (per tant, la reducció del preu per manca de conformitat material és de 2.901,49 €).

121 ECLI:ES:APGI:2021:1580; MP: Joaquim Miquel Fernández Font.

122 «La reducció del preu ha d'ésser proporcional a la diferència entre el valor del bé en el moment del seu lliurament i el que tindria si fos conforme al contracte».

SAP Girona, 2a, 593/2022, 23.12.2022:¹²³ compravenda de data desconeguda (però, en qualsevol cas, posterior a l'1 de gener de 2018) entre dues empreses que té per objecte uns vidres. El venedor reclama el pagament del preu a través d'un procediment monitori i el comprador s'hi oposa al·legant manca de conformitat. En el procediment judicial subsegüent a la demanda s'acredita per una testifical d'un treballador de l'actora la manca de conformitat material: «A judici reconeix els correus intercanviats entre les parts on admet el “desastre de los grandes” que deriva de la no idoneïtat del material subministrat. També reconeix que va anar a les instal·lacions de la demandada i va comprovar el deficient estat dels vidres i la necessitat de ser retornats, sense que posteriorment fessin un nou subministrament de vidres en les condicions necessàries per ser instal·lats» (FJ 2n). Es confirma la plena desestimació de la demanda.

4.4. Manca de conformitat jurídica

Les dues sentències de l'Audiència Provincial de Barcelona que es pronuncien sobre qüestions relatives a la conformitat jurídica contrasten en relació amb les 36 anteriors sobre manca de conformitat material. Amb tot, constitueixen un primer retrat fidedigne de la nova orientació per la qual opta en aquest punt el CCCat en comparació amb el règim del sanejament per evicció del CCesp. Això es posa especialment en relleu amb la inexistència de mencions a la condició necessària d'una sentència ferma per a que prosperi l'acció d'incompliment contractual per manca de conformitat jurídica. A més, permet interpretar els «drets o pretensions de tercers» de l'art. 621-30 CCCat en un sentit ampli, de manera que inclogui tant tercers privats (per exemple, propietaris de finques limítrofes o comunitats de propietaris) com l'Administració Pública, que pot eventualment exercir les seves potestats en defensa de la legalitat (per exemple, per fer complir la normativa urbanística).¹²⁴

SAP Barcelona, 11a, 522/2022, 21.10.2022:¹²⁵ compravenda d'immoble situat a Sant Cugat del Vallès, en data 2.5.2018, entre dos particulars no professionals, amb intermediació d'una agència immobiliària. Es fixa el preu en 380.000 €, amb entrega d'un 10 % en concepte d'arres penitencials.

123 ECLI:ES:APGI:2022:1718; MP: Jaume Masfarré Coll.

124 Vegeu apt. 2.4 *supra*, i en particular l'última nota al peu d'aquell apt.

125 ECLI:ES:APB:2022:10960; MP: Antonio Gómez Canal.

La superfície de l'habitatge és de 50 m², i l'anunci inclou la possibilitat d'ampliació fins als 125 m². En el moment d'elevat a escriptura pública la compravenda privada, el comprador s'hi nega perquè no ha pogut accedir al crèdit hipotecari que necessita ja que l'habitatge té un volum disconforme amb el planejament urbanístic i una part de l'immoble no està inscrita en el Registre de la Propietat. En la demanda el comprador sol·licita la resolució del contracte i la condemna solidària a venedor i intermediari a pagar la devolució de les arres. L'Audiència recull els deures d'informació precontractual del venedor (art. 621-7 CCCat) i les regles sobre responsabilitat per les manifestacions públiques realitzades sobre les característiques del bé (art. 621-24 i 621-25 CCCat), i considera que la falta d'inscripció en el Registre d'una part (el garatge) no constitueix causa resolutòria perquè no frustra les expectatives del comprador, però en canvi el volum disconforme i la impossibilitat d'ampliar l'habitatge, que s'havia ocultat almenys negligentment de la publicitat, sí que ho fa, ja que el potencial urbanístic de la finca ha estat considerat un element essencial del contracte segons reiterada jurisprudència del Tribunal Suprem.

SAP Barcelona, 17a, 50/2023, 16.1.2023:¹²⁶ compravenda d'immoble situat a Granollers en data 16.1.2020, amb arres per import de 4.000 € i obligació de formalització el 28.2.2020. Amb motiu de la sol·licitud pel comprador d'un préstec hipotecari, el perit que taxa la finca indica: (i) que els metres quadrats inscrits en el Registre de la Propietat (28,81) no coincideixen amb els reals ni amb els consignats en el cadastre (45); (ii) que una part de la finca (bany i safareig) s'ha construït sobre el pati de llums de la comunitat de propietaris; i (iii) que l'altell no està legalitzat. El comprador interposa demanda sol·licitant la resolució del contracte i la devolució de les arres pagades. El venedor respon que s'havia informat el comprador d'aquestes circumstàncies, que el comprador havia visitat la finca en diverses ocasions, que l'ampliació que ocupa la zona comunitària és una obra acceptada per la comunitat i que el comprador en realitat ha desistit de la compravenda. El jutjat estima íntegrament la demanda, i la seva resolució es veu confirmada per l'Audiència Provincial. Afirma que amb les visites presencials a la finca el comprador no podia conèixer que l'altell no comptava amb llicència administrativa ni que el bany i el safareig comptessin amb el beneplàcit de la comunitat de propietaris, extrem que tampoc queda provat amb les declaracions testificals. Així, no es pot excloure la possibilitat que

126 ECLI:ES:APB:2023:315; MP: Ana Maria Ninot Martínez.

sigui pertorbat en la seva propietat, pel que concorre el supòsit de manca de conformitat jurídica de l'art. 621-30 CCCat.

5. Conclusions

De l'anàlisi de les sentències exposades de les Audiències Provincials sobre el règim de la conformitat del CCCat en la compravenda se'n poden extreure algunes reflexions de diversos ordres.

El nombre de resolucions revela que certament estem davant d'una qüestió que ocuparà els tribunals catalans. Al capdavant el contracte de compravenda és un dels més comuns del tràfic jurídic, sinó el que més, i a més instrumentalitza l'adquisició de béns que comporten costos significatius per particulars i empreses. Les dades evidencien que, de moment, les compravendes d'immobles i de vehicles de segona mà pràcticament monopolitzen els casos de manca de conformitat, almenys en segona instància. Una explicació plausible d'aquest fet és que els imports d'aquestes operacions són prou rellevants perquè la part afectada tingui incentius suficients per presentar el plet per manca de conformitat. Conseqüentment, moltes de les desavinences entre compradors i venedors poden potencialment esdevenir litigis en què es discuteixi la conformitat del bé davant un tribunal de justícia. Fóra interessant que l'aplicació s'anés ampliant a altres supòsits.

A més, és d'esperar que el nombre de sentències en què s'hagi de dictaminar d'acord amb les normes del CCCat segueixi creixent a mesura que s'estengui el coneixement sobre la regulació pròpia catalana entre els operadors jurídics. En aquest sentit, no podem deixar d'assenyalar que en massa ocasions les defenses lletrades de les parts en el procés continuen presentant les seves alegacions servint-se de fonamentacions jurídiques (singularment, el CCesp i, en menor mesura, el TRLGDCU) que ja no són dret aplicable en moltes de les situacions controvertides. A vegades aquest error persisteix, sense un motiu aparent, ja en seu judicial, tant en primera com en segona instància.

En una altra línia, en un moment no massa llunyà en el temps el TSJC s'haurà de començar a pronunciar sobre el règim de la conformitat del Llibre sisè. Tanmateix, de l'anàlisi en termes agregats de les sentències es fa difícil poder assenyalar algun aspecte especialment problemàtic que requereixi esforços interpretatius per part de l'òrgan judicial de cassació del dret civil català. Això es pot deure al caràcter eminentment pràctic de

moltes de les previsions normatives de la conformitat, que afavoreix que moltes de les discrepàncies entre venedors i compradors no s'arribin a judicialitzar. De fet, la majoria de les resolucions estudiades s'enfronten a majors complexitats en el moment de fixar els fets provats que no pas en el d'aplicar les regles de dret, i és aquí on pren preponderància la pràctica de la prova en tot el seu abast, no només per acreditar la manca de conformitat sinó també la concurrència dels pressupòsits de fet per poder accionar el remei o remeis sol·licitats i l'extensió de les pretensions econòmiques. La preparació de l'estratègia processal de les parts ha de tenir en compte un gran nombre d'elements, perquè en funció de la manca de conformitat que es denunciï i el remei que s'hi vinculi s'hauran de procurar els mitjans probatoris que assegurin la viabilitat de l'al·legació (i la destrucció de la presumpció quan escaigui). Això pot passar tant per la presentació de documental com per la prova testifical o, per a quasi tots els casos, l'aportació d'informes pericials. I, encara en l'aspecte processal, algunes sentències posen en relleu que la manca de conformitat no només pot prosperar com a fonamentació principal d'una demanda del comprador insatisfet, sinó que també pot constituir motiu d'oposició en una contestació davant una pretensió injustificada del venedor (per exemple, de reclamació del preu d'un bé no conforme).

La jurisprudència de les Audiències coincideix amb la doctrina en ressaltar el paper central que la voluntat de les parts té en la determinació de la manca de conformitat. En un mateix pla d'importància es tracten els criteris subsidiaris de l'art. 621-20 CCCat, sobretot per aquelles compravendes no documentades en forma escrita o en què es fa necessari acudir-hi per acabar d'integrar els interessos de les parts en el contracte. Són interessants, per exemple, les contraposicions entre l'ús *a priori* ordinari del bé i l'ús que la part que l'adquiria li volia donar (per exemple, la motocicleta de col·leccionista o de carreres, o l'immoble per reformar i revendre). Sí que són destacables alguns preceptes que apareixen recurrentment citats en vàries sentències i que, paradoxalment, han rebut una atenció més aviat escassa en la literatura jurídica. Ens referim a les regles sobre notificació de la manca de conformitat (art. 621-28 CCCat), manifestacions del venedor (621-24 CCCat) i, molt preeminentment, exoneració de la responsabilitat del venedor per coneixement de la manca de conformitat pel comprador (art. 621-25 CCCat), que s'examina en moltes de les resolucions. Sobta que no s'hi compti cap sentència que s'enfronti a la problemàtica de la prescripció de l'art. 621-44 CCCat.

El canvi operat pel Llibre sisè també es manifesta en el tractament dispensat als remeis, sistematitzats tots ells en l'art. 621-37.1 CCCat a través d'una formulació més senzilla que reuneix les accions edilícies redhibitòria i estimatòria (art. 1486 CCesp), resolutòria i de compliment específic (art. 1124 CCesp) i indemnitzatòria (art. 1101 CCesp). En quasi totes les resolucions el remei exercitat per la demandant és la reducció de preu, en ocasions acompanyada de la indemnització per danys i perjudicis patrimonials i/o morals. En poques (sis) es pretén la resolució del contracte amb la restitució de les prestacions, i només en una sentència es discuteix sobre el remei de reparació, oposat per la part demandada-venedora davant la sol·licitud de resolució de l'actora-compradora. La pràctica absència dels remeis de la reparació i de la substitució (en definitiva, del compliment *in natura* de l'obligació de conformitat) en els pronunciaments examinats pot significar que es tracten de mecanismes de tutela que no estan originàriament ideats per ser exercits davant dels tribunals (sens perjudici que evidentment es puguin també fer valdre allà), sinó que més aviat estan pensats justament per evitar que les discrepàncies respecte de la conformitat dels béns generin plecs. Si l'al·legació extrajudicial de manca de conformitat del comprador ja és acollida pel venedor i aquest darrer accedeix a reparar el bé no conforme o a substituir-lo, la discrepància original desapareixerà i no desembocarà en un procediment judicial. Si a això hi unim les regles sobre el termini de garantia i la responsabilitat objectiva del venedor, el resultat previsible és que moltes manques de conformitat es puguin resoldre en estadis pre-contenciosos, sobretot en la contractació amb consumidors.

Caldrà veure quina és l'evolució de la jurisprudència en les successives sentències per acabar d'identificar paràmetres interpretatius i aspectes obscurs de la normativa catalana. A més, s'haurà d'observar com canvia a la pràctica l'aplicació dels mateixos principis que inspiren la redacció original del Llibre sisè sota la regulació vigent adoptada pel Decret llei 27/2021. La conclusió principal, però, de moment és una altra: la dificultat per construir un discurs propi que sigui capaç de pensar en el CCCat i en les fonts que l'inspiren com a força creadora autònoma de dret, i no únicament traslladar el model del CCesp, tributari de premisses diferents, a la regulació de la conformitat que ara s'integra en el dret civil català.

6. Bibliografia

- ANDERSON, Miriam, «Article 621-37. Remeis del comprador i del venedor», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 373-386.
- , «Article 621-43. Remeis del comprador en cas de drets i pretensions de tercers», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 426-430.
- , «Article 621-44. Terminis d'extinció dels remeis», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 430-437.
- ARNAIZ RAMOS, Rafael, «Article 621-54. Pacte de condició resolutòria», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 514-523.
- ARNAU RAVENTÓS, Lúdia, «La implementació al Dret civil català de les Dir. (UE) 2019/770 i 2019/771, relatives al contracte de subministrament d'elements digitals i al contracte de compravenda de béns» a: INSTITUT DE DRET PRIVAT EUROPEU I COMPARAT – UNIVERSITAT DE GIRONA (Coord.), *Compra-venda, arrendaments i noves modalitats d'ús temporal de béns. Materials de les Vint-i-unenes Jornades de Dret català a Tossa*, Documenta Universitaria, Girona, 2021, p. 85-138
- , «L'obligació de conformitat i el seu règim: més propis d'una teoria (o part general?)» a: 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*, Documenta Universitaria, Girona, 2015, p. 441-458.
- ARROYO AMAYUELAS, Esther, «Article 621-30. Drets o pretensions de tercers», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 320-327.

BADOSA COLL, Ferran, «El caràcter de dret comú del Codi civil de Catalunya», *Revista Catalana de Dret Privat*, núm. 8, 2007, p. 19-46.

BARRAL VIÑALS, Immaculada, «Las obligaciones del vendedor en el Libro VI del Código Civil de Cataluña: la entrega de la cosa y la transmisión de la titularidad», a: SERRANO DE NICOLÁS, Ángel (Coord.), *Estudios sobre el Libro sexto del Código Civil de Cataluña*, Madrid-Barcelona-Buenos Aires-Sao Paulo, Colegio Notarial de Cataluña – Marcial Pons, 2018, p. 167-188.

EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep, amb la col·laboració de FARNÓS I AMORÓS, Esther, *Codi civil de Catalunya i legislació complementària, amb notes de concordança i jurisprudència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya i de les Audiències Provincials*, Barcelona, Atelier, 2021.

EGEA I FERNÁNDEZ, Joan, «Article 621-1. Contracte de compravenda», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 43-65.

GÓMEZ LIGÜERRE, Carlos, «No lo tires, repáralo.», *InDret* 2.2023, p. xi-xiv.

—, «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» a: 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*, Documenta Universitaria, Girona, 2015, p. 121-152.

GÓMEZ POMAR, Fernando, «Article 621-20. Criteris per a determinar la conformitat», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 224-260.

—, «Article 621-21. Instal·lació incorrecta del bé; Article 621-22. Manca de lliurament dels accessoris i documents relacionats», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 260-267.

LAUROBA LACASA, Elena, «Article 621-9. Obligacions del venedor», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 140-149.

- LLÀCER MATAÇÀS, Maria Rosa, «El Llibre sisè i la proposta de nou “Código mercantil”» a: 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*, Documenta Universitaria, Girona, 2015, p. 55-89.
- ORMAZABAL SÁNCHEZ, Guillermo, *La vinculación del juez a la calificación jurídica de la demanda*, Barcelona, Marcial Pons, 2007.
- PEÑA LÓPEZ, Fernando, «Artículo 1480», a: BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (Coord.), *Comentarios al Código Civil*, 5a ed., Cizur Menor, Aranzadi, 2021, p. 1894-1895.
- SERRANO DE NICOLÀS, Àngel, «Article 621-50. Indicació de la superfície de l'immoble», a: EGEA I FERNÁNDEZ, Joan; RIBA I FERRER, Josep (Dirs.); FARNÓS I AMORÓS, Esther (Coord.), *Comentari al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. Contractes amb finalitat transmissora i sobre activitat aliena*, Barcelona, Atelier, 2021, p. 480-492.
- VAQUER ALOY, Antoni, «La conformidad de la prestación en la nueva regulación de la compraventa en Cataluña», a: SERRANO DE NICOLÁS, Àngel (Coord.), *Estudios sobre el Libro sexto del Código Civil de Cataluña*, Madrid-Barcelona-Buenos Aires-Sao Paulo, Colegio Notarial de Cataluña – Marcial Pons, 2018, p. 215-230.
- , «La conformitat en la regulació projectada de la compravenda» a: 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*, Documenta Universitaria, Girona, 2015, p. 91-120.